

OBSAH



- 1** KDO JSME
- 2** SLOVO PŘEDSEDY
PŘEDSTAVENSTVA
- 4** VZTAHY S AKCIONÁŘI
- 7** CSR A ODPOVĚDNÝ PŘÍSTUP
- 8** HYPOTEČNÍ BANKA V ROCE 2021
- 10** STATUTÁRNÍ ORGÁNY
HYPOTEČNÍ BANKY
- 15** ORGANIZAČNÍ STRUKTURA
- 16** 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 nemovitosti 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 tak největším poskytovatelem hypotečních úvěrů poskytnutých občanům v ČR.

SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA



Vážené dámy, vážení pánové,

další rok, ve kterém jsme našim klientům pomáhali najít cestu za vlastním bydlením, je za námi. Výsledek trhu by se přitom dal jednoduše shrnout jedním slovem. Rekordní.

Konečná čísla, která přinesl trh bydlení, předčila veškerá očekávání, se kterými jsme do roku 2021 vstupovali. České banky loni poskytly hypotéky v hodnotě téměř 430 miliard korun, dalších 110 miliard korun obstaraly stavební spořitelny. Celkově nové obchody na trhu bydlení dosáhly objemu téměř 540 miliard korun, což oproti roku 2020 představuje téměř 70% nárůst.

A rekordní byly také výsledky celé skupiny ČSOB. Hypoteční banka překonala magickou hranici 100 miliard hypotečních úvěrů sjednaných v jednom roce. S konečným výsledkem 105 miliard, který se na začátku roku zdál spíše jako z říše fantazie, proto můžeme být maximálně spokojeni. A to i přesto, že si musíme uvědomit, že takový výsledek v dalším roce půjde zopakovat jen velice těžko. Další úvěry v objemu 33 miliard korun zajistila dnes již zcela etablovaná ČSOB Stavební spořitelna. Společně jsme tak v minulém roce pomohli 49 367 domácnostem v cestě za vlastním bydlením. Z pohledu celkového objemu úvěrů (357 miliard korun u hypoték a 124 miliard korun u úvěrů ze stavebního spoření)

jsme proto stále jedničkou na českém trhu bydlení, na což můžeme být jako skupina skutečně hrdí.

Hypoteční trh v roce 2021

V uplynulých dvou letech ovlivněných pandemií koronaviru se nemovitosti staly pro domácnosti i pro investory bezpečným přístavem pro uložení dlouhodobých úspor. Faktorů, které přispěly k masivnímu nárůstu trhu bydlení, však bylo mnohem víc. Prvním z nich jsou bezesporu nízké úrokové sazby, které se až do podzimního růstu držely na hodnotách kolem dvou procent. Banky tak zájemcům o vlastní bydlení nabízely možnost velmi výhodného financování jejich vysněné nebo investiční nemovitosti. Nesmíme zapomenout ani na refinancování stávajících úvěrů, které v loňském roce tvořilo až třetinu nových obchodů.

Druhým faktorem byla poptávka po bydlení, kterou v první polovině roku hnaly dopředu právě nízké úrokové sazby. Rychle se tak prodávaly i nemovitosti, které dříve jen obtížně hledaly své kupce. Nové nemovitosti se pak na trhu často ani nestačily ohřát. Zejména v prvním kvartálu jsme jako skupina zaznamenali doposud rekordní výsledky, kdy jsme za jeden měsíc dokázali sjednat hypotéky za 15 miliard korun. To vše bylo ovlivněno také koronavirovou pandemií, která kulminovala právě na přelomu jara. Lidé začali častěji přemýšlet nad tím, v jakém prostředí tráví svůj volný čas.

Kvůli omezení cestování či zavřeným restauracím začali také rekordně spořit. Svou pozornost proto obrátili k renovacím či hledání nové nemovitosti, a to jak na vlastní bydlení, tak jako investici nebo k rekreaci.

Velký zájem o všechny typy nemovitostí a jejich nedostatek na trhu způsobily rychlý růst jejich cen. Nejednalo se však pouze o pražský trh nemovitostí, který je tradičně ovlivněn vyšší přítomností investorů. Bydlení i pozemky zdražily v celé republice, jak dokazují i data našeho HB Indexu. Vůbec nejvyšší meziroční nárůst, přes 23 %, zaznamenaly pozemky. Důvodem jsou zastaralé územní plány a nedostatečné kapacity inženýrských sítí, které způsobují obrovský převis poptávky nad dostupnou nabídkou. Každým rokem se zvyšuje poptávka také po pozemcích ve stále vzdálenějších lokalitách od okrajů velkých měst.

Pozadu však nezůstal ani trh s byty, který meziročně zaznamenal růst o 18,8 %. Nejvíce rostly ceny v Moravskoslezském, Karlovarském a Ústeckém kraji, a pomalu tak dorovnávaly ceny v jiných regionech republiky. Právě u této kategorie dlouhodobě zaznamenáváme také vysoký podíl investičních nákupů. Rodinné domy pak v loňském roce rostly o 17,9 %, a zaznamenaly tak největší růst za posledních 10 let. Zájem byl jak o domy v dobrém technickém stavu, tak i o stavby k rekonstrukci. Nesmíme však zapomenout, že na růst cen mělo vliv také nadprůměrné zdražování stavebních prací, materiálů i energií. Pozitivní zprávou zůstává, že navzdory rostoucím cenám nemovitostí, a tedy i průměrné výši úvěru, která v rámci naší skupiny činila za uplynulý rok 3,3 milionu korun, se nezvyšuje průměrná délka jejich splatnosti.

Podzimní spurt před zdražením hypoték

Až do podzimu hypoteční trh poháněly především nízké úrokové sazby. V průběhu roku se však začala objevovat obava z rostoucí inflace a stále rychlejšího zdražování. Cena peněz na finančních trzích i razantní kroky České národní banky, která začala skokově zvedat základní úrokovou sazbu do předpandemických výšin, pak v závěru roku postupně vyhnaly sazby hypotečních úvěrů až nad čtyři procenta. Očekávané zdražování úvěrů pak urychlilo rozhodování váhajících klientů, kteří se snažili získat hypotéky za lepších podmínek před hlavní vlnou zdražení. To dokazují například listopadová čísla, která se dokázala vyrovnat velmi úspěšným jarním měsícům spojeným s velmi nízkými sazbami.

Vysoké úrokové sazby, které se na začátku nového roku pohybovaly mezi 4 a 5 procenty, tak pravděpodobně ukončí hypoteční boom z let 2020 a 2021. Očekáváme, že v roce 2022 budou úrokové sazby stále mírně stoupat, a my se tak dočkáme zpomalení poptávky po bydlení i zpomalení růstu cen nemovitostí. Přesto však kvůli kriticky nízké nabídce nemovitostí i dalšímu zvyšování inflace nemůžeme čekat jejich pokles. Svou roli bude hrát i dubnové znovuzavedení ukazatelů LTV, DTI a DSTI, které však na trh nebude mít významný dopad. Novinkou budou mírnější podmínky pro mladé žadatele o úvěr na bydlení do 36 let, jejichž podíl na ročním objemu sjednaných hypoték tvoří až 40 %.

Udržitelné bydlení i další kroky k celkové digitalizaci

Právě ze strany mladých lidí v posledních letech vnímáme silný zájem o energeticky úsporné bydlení a šetrnou architekturu. S tím souvisí i témata ochrany životního prostředí a častějšího využívání obnovitelných zdrojů energie v domácnostech. Nabídka udržitelného bydlení však oslovuje i stávající klientelu. Typicky se jedná o domácnosti, které již bydlí ve vlastním, mohou však bydlet ještě úsporněji a zdravěji. Pro všechny zájemce jsme v průběhu minulých let připravili rozsáhlou řadu produktů, které podporují rozhodování směrem k udržitelnosti. Ať už se jedná o Meziúvěr na úsporné bydlení od ČSOB Stavební spořitelny nebo naši vlnkovou loď Hypotéku na udržitelné bydlení. Produktových inovací, které podporují rozhodování našich klientů směrem k udržitelnosti, je v rámci skupiny připraveno mnohem více. Věříme, že se jedná o jedinou správnou cestu do budoucna, a naše zákazníci proto chceme v cestě za udržitelným bydlením maximálně podporovat i v následujících letech.

Neméně důležitým aspektem našich produktů i komunikace se zákazníky je oblast digitalizace. Každý rok se snažíme posouvat hranice poskytovaných digitálních služeb. A protože většinu bankovních úkonů už naši klienti běžně vyřizují elektronicky, nevidíme důvod, aby to u hypoték bylo jinak. Díky zavedení výhradního doručování do Hypoteční zóny odpadá veškerá papírová komunikace. Rychle se tak přibližujeme našemu cíli, tedy zavést do roku 2023 zcela digitální hypotéku.

Řada produktových novinek i spousta další práce pro naše klienty nás čeká i v roce 2022. Již nyní mohou v rámci skupiny ČSOB slíbit představení speciálního produktu pro mladé žadatele o hypoteční úvěr. Proto mi na závěr dovolte poděkovat mým kolegům, zaměstnancům a spolupracovníkům skupiny ČSOB a Hypoteční banky za obrovské množství skvělé práce, které v roce 2021 odvedli. Stejně tak mi dovolte poděkovat i našim obchodním partnerům, bez kterých bychom takto skvělých výsledků nedosáhli. Díky patří samozřejmě i všem klientům, kteří se rozhodli vybrat si naše služby v cestě za vlastním bydlením. Velmi si každého z vás vážíme a věříme, že s námi zůstanete i v dalších letech. Společně s vámi se těším, co pro nás trh bydlení nachystá v novém roce.



Jiří FEIX
generální ředitel a předseda
představenstva 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 zbývající podíl ve slovenské ČSOB.
- 2013** Vytvoření obchodní divize Česká republika v rámci KBC Group.
- 2017** Nová desetiletá (pro období 2018–2027) partnerská dohoda o exkluzivním poskytování finančních a pojišťovacích služeb podepsána s Českou poštou.
- 2019** ČSOB uzavřela dohodu o koupi zbývajícího 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.

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 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 banku, ČSOB Pojišťovnu, ČSOB Stavební spořitelnu, 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.

Svámi celkovými aktivy vykázanými k 31. 12. 2021 ve výši 1 805,5 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2021 ve výši

16,2 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky.

K 31. 12. 2021 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 1 157 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 835 mld. Kč.

Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Klienti ČSOB (tis.)	4 225	4 231
ČSOB pobočky (pouze banka)	208	212
Pobočky ČSOB pro Retail/SME pobočky včetně sloučených (ČSOB + PS)	186	190
Pobočky ČSOB Private Banking	11	11
Korporátní pobočky ČSOB	11	11
Pobočky ČSOB Pojišťovny	95	97
Centra Hypoteční banky¹⁾	0	29
Poradenská místa ČSOB Stavební spořitelny	246	262
Leasingové pobočky	6	7
PS – obchodní místa České pošty	cca 2 500	cca 2 500
– z toho specializované bankovní přepážky	234	230
Franšizové pobočky České pošty	cca 700	cca 700
Bankomaty²⁾	1 017	1 025
– z toho bezkontaktní	737	601
– z toho vkladové	288	267
Zaměstnanci (přečtený stav)	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Zaměstnanci skupiny ČSOB	8 087	8 349
– z toho zaměstnanci ČSOB, a.s.	7 135	7 117

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

¹⁾ Od 1. 4. 2021 jsou centra Hypoteční banky integrována do retailové pobočkové sítě ČSOB

²⁾ Včetně bankomatů partnerských bank.

SKUPINA KBC

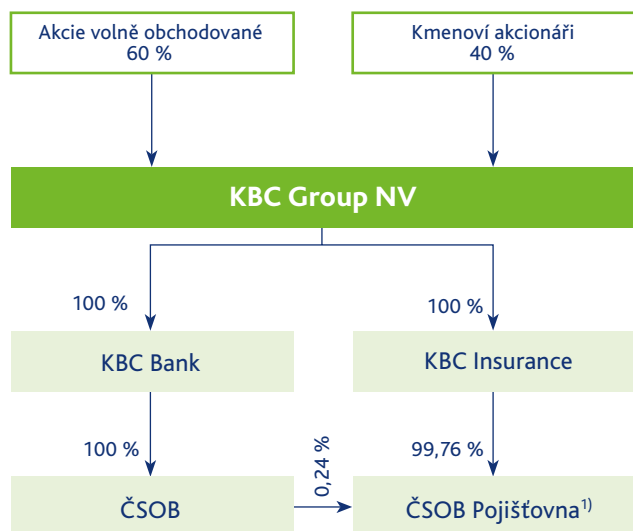
Profil skupiny KBC

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

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovníctví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, v Bulharsku a v Irsku. V několika dalších zemích světa působí KBC jako podpora korporátních klientů z hlavních trhů. Na konci roku 2021 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přes 12 milionů klientů a zaměstnávala cca 40 tisíc zaměstnanců; z toho více než polovinu v zemích střední a východní Evropy.

Akcie KBC Group jsou z většiny obchodovány na burze Euronext v Bruselu. 40 % akcií KBC Group drží kmenoví akcionáři (KBC Ancora, Cera, MRBB a ostatní kmenoví akcionáři).

Zjednodušené schéma skupiny KBC (k 31. 12. 2021)



Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti

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

KBC Group v číslech		31. 12. 2021	31. 12. 2020
Aktiva celkem	mld. EUR	340,3	320,7
Klientské úvěry a pohledávky (bez reverzních repo operací)	mld. EUR	159,7	159,6
Klientská depozita a dluhové cenné papíry (bez repo operací)	mld. EUR	199,5	215,4
Čistý zisk	mil. EUR	2 614	1 440
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	15,5	17,6
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovní část	%	58	58

Dlouhodobý rating (k 11. 2. 2022)	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A+	A2	A+
KBC Insurance	-	-	A
KBC Group	A	Baa1	A-

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

ČSOB JAKO OSOBA OVLÁDANÁ A OVLÁDAJÍCÍ

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

ČSOB je **osobou ovládanou** jediným akcionářem, společností KBC Bank NV (IČ 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. 2021 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. 2021 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve Skupině.

¹⁾ Podíl na hlasovacích právech ČSOB Pojišťovny: 40 % ČSOB, 60 % KBC Insurance.

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.

Český soběstačný dům a dobrovolnický den

Český soběstačný dům je malý rodinný dům nedaleko Lipna, který vznikl na pozemku bez připojení k veřejným sítím. Jeho projekt je výsledkem studentské soutěže mladých architektů, které poskytla podporu i Hypoteční banka s cílem zpopularizovat udržitelné bydlení a podpořit mladé studenty v rozvoji a využití moderních úsporných technologií. Po čtyřech letech podpory soutěže a samotné výstavby domu, který proslapává cestu dalším nadšencům udržitelného a soběstačného bydlení, jsme se přiblížili k jeho finálnímu dokončení. A protože jsme dům, jeho technologie i způsob života chtěli ukázat i našim zaměstnancům a zároveň se vlastníma rukama podílet na jeho vzniku, uspořádali jsme spolu s kolegy z ČSOB Stavební spořitelny dobrovolnický den. Více než 50 nadšenců vylepšilo nejbližší okolí domu – upravili jsme terén, postavili dřevěné ploty, vyskládali kamenné cesty a vysázeli ovocné keře a stromy v zahradě. Dům již teď slouží svému účelu – je veřejně přístupný, technická dokumentace je dostupná pro každého a každý si může vyzkoušet, jak se v domě žije.

SOS dětské vesničky

Hypoteční banka oslavila v minulém roce 20 let partnerství se sdružením SOS dětské vesničky. Jde o nejstarší neziskovou organizaci v České republice, která pomáhá ohroženým dětem zajistit bezpečný domov a radostné dětství. V roce 2021 se k naší podpoře SOS vesniček poprvé přidala i ČSOB Stavební spořitelna a díky finančnímu příspěvku jsme pomohli pěstounským rodinám, které zajišťují tu tolik potřebnou péči o děti v nouzi.

Revenium

Na podporu pacientů s psoriázou (lupénkou) se společnost Revenium rozhodla uspořádat Puntíkový den, k jehož osvětlení jsme přispěli i my. Nakoupili jsme puntíkaté ponožky, které jsme rozdali zaměstnancům a ve Světový den psoriázy jsme si je oblékli, abychom pomohli rozšířit povědomí o tom, že lupénka není infekční nemoc a není potřeba se jí bát.

Běh pro útulky

Tentokrát jsme propojili dva druhy nadšenců – milovníky zvířat (a psů zvláště) a aktivní i rekreační běžce. Dvě desítky kolegů vytvořily společný tým a svou účastí podpořily opuštěná a týraná zvířata.

PROJEKTY NA POMOC ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ

Hypotéka z pohodlí domova – výhradní doručování do Hypoteční zóny

Hypoteční banka se i v tomto roce opět o krok přiblížila ke zcela digitální hypotéce. Díky nové službě – výhradnímu doručování veškeré pošty elektronicky do Hypoteční zóny – odpadá zbytečné papírování i cesty klientů na poštu. Zcela běžnou službou je pro našeho 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. Zejména konec roku 2021 nám ukázal, jak změna cen energií dokáže zahýbat s rodinnými rozpočty. Již několik let proto našim klientům nabízíme Hypotéku na úsporné bydlení. Tu mohou využít všichni, kteří mají zájem o pořízení bydlení, které bude vstřícné jak k vlastní peněženke, tak vůči 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 pořízení 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 2021

MAKROEKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

Česká republika zažila v průběhu roku 2021 další dvě vlny pandemie, které se negativně podepsaly na jejím celkovém ekonomickém výkonu. Krátkodobý pokles ekonomiky v prvním čtvrtletí byl primárně důsledkem restriktivních protiepidemických opatření zaměřených hlavně na oblast služeb, zejména pak obchodu a cestovního ruchu. Pozitivní vývoj v průmyslu však nejen zabránil hlubšímu propadu, ale rovněž vrátil ekonomiku na dráhu růstu, i když průmyslové podniky musely dál čelit problému nefungujících dodavatelských řetězců, opožďující se a zdražující mezinárodní dopravě a v neposlední řadě i prudkému nárůstu cen surovin a energií. S obnovením ekonomického růstu se začala měnit situace na trhu práce. Zatímco počty nezaměstnaných od jara postupně klesaly, volných míst v ekonomice přibývalo a významná část firem zejména ve stavebnictví a v průmyslu se začala potýkat s nedostatkem kvalifikovaných a pomocných pracovníků. Tato kombinace trendů se odrazila ve zvýšených mzdových tlacích napříč celým hospodářstvím.

Oživení ekonomiky bylo v roce 2021 spojeno i s růstem inflačních tlaků vyžadujících zásah ze strany centrální banky. Už na konci června ČNB zvýšila svoji základní úrokovou sazbu o čtvrt procentního bodu na 0,50 % a na každém dalším zasedání se zvyšováním úrokových sazeb pokračovala. V prosinci už hlavní úroková sazba ČNB dosáhla 3,75 %, v únoru 2022 už dokonce dvacetiletého maxima 4,5 %. Razantní postup centrální banky se odrazil i na vývoji střednědobých a dlouhodobých úrokových sazeb. Rozšiřující se rozpětí mezi korunovými a eurovými sazbami pak zvyšovalo atraktivitu české měny, která díky tomu posilovala a v závěru roku se již devizový kurz dostal pod úroveň 25 CZK/EUR. Inflační tlaky v ekonomice však v důsledku rostoucích cen komodit a energií nepolevily a meziroční inflace tak na konci roku dosahovala 6,6 %, výrobní inflace v průmyslu dokonce 13,2 %. Zvýšené náklady spojené se zvládnutím pandemie, kompenzace podnikatelskému sektoru, změny daní i další faktory přispěly ke skutečnosti, že stát v roce 2021 hospodařil se schodkem dosahujícím téměř 420 mld. korun. Vzhledem k příznivé situaci na finančních trzích i vlastní pozice jedné

z nejméně zadlužených zemí v rámci EU se dosud daří tento deficit hladce financovat.

HYPOTEČNÍ TRH V ROCE 2021

Za rok 2021 bylo podle ukazatele Fincentrum Hypoindex sjednáno přesně 135 390 hypotečních úvěrů v celkové hodnotě 427 145 mil. Kč. Průměrná úroková sazba za rok 2021 se v průběhu celého roku postupně zvyšovala z lednových 1,94 % až na prosincový průměr ve výši 2,99 %. Rok 2021 byl v objemu poskytnutých hypotečních úvěrů rekordní, a to přímo skokově, neboť s hodnotou 427,145 miliardy korun přesáhl hodnotu loňského roku o více než 173 miliard korun. A dá se očekávat, že hned tak překonán nebude.

Srovnání celkových počtů a objemů sjednaných hypoték v minulých letech

Rok	Celkové objemy (mld. Kč)	Celkové počty
2021	427,145	135 390
2020	254,023	92 226
2019	181,578	77 388
2018	218,411	99 477
2017	225,798	109 618
2016	225,809	114 550
2015	190,420	104 639

Stručné shrnutí:

- Objem poskytnutých hypoték za celý rok 2021 stoupl meziročně o 68 % na rekordních 427 145 mil. Kč.¹⁾
- Průměrná výše úvěru se zvýšila z 2,8 mil. Kč v roce 2020 na 3,2 mil. Kč roce 2021.²⁾
- V posledním kvartálu průměrná výše úvěru dosáhla hodnoty 3,23 mil. Kč. Ve stejném období průměrný úvěr skupiny ČSOB překonal hranici 3,4 mil. Kč.³⁾
- Tržní podíl skupiny ČSOB v oblasti hypotečních úvěrů za rok 2021 dosáhl 25,6 %.⁴⁾

Nejvýznamnější legislativní změnou na trhu hypoték je novela zákona o České národní bance, která definuje úvěrové ukazatele LTV, DSTI a DTI, přičemž dle tohoto zákona je ČNB také oprávněna v případě žadatele, který k okamžiku poskytnutí úvěru nedosáhl věku 36 let, stanovit vyšší horní hranici ukazatele nebo ukazatelů. Způsob a pravidla výpočtu úvěrových ukazatelů jsou předmětem vyhlášky ČNB ze dne 25. 10. 2021, která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2022. Bankovní rada ČNB rozhodla o nastavení limitů úvěrových ukazatelů s účinností od 1. 4. 2022. Banka se začala na uvedené změny s předstihem připravovat již koncem roku 2021.

Ceny rezidenčních nemovitostí zaznamenaly v roce 2021 tradiční růst, který ve čtvrtém čtvrtletí ještě zrychloval a dosáhl rekordních hodnot. Meziroční nárůst cen bytových jednotek představoval 18,8 %, u rodinných domů dosáhl 17,9 %. Nejvýraznější nárůst zaznamenaly pozemky, jejichž cena meziročně vzrostla o 23,2 %. Hlavní příčinou rostoucích cen všech nemovitostí byla obava z dalšího zvyšování úrokových sazeb, která poháněla poptávku po nemovitostech.

HYPOTEČNÍ BANKA V ROCE 2021

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. 2021 činil nominální objem HZL v oběhu 303 100 mil. Kč. Celková jmenovitá hodnota hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhla výše 513 200 mil. Kč.

Ke konci roku dosáhla celková výše nesplacených jistin poskytnutých úvěrů hodnoty 357 441 mil. Kč.

V rekordním roce 2021, kdy objem hypoték na celém trhu meziročně vzrostl o 68 %, poskytla Hypoteční banka úvěry v celkové hodnotě 105 miliard Kč a pomohla tak společně s ČSOB Stavební spořitelnou téměř 50 tisícům domácností na cestě za vlastním bydlením. Společně jsme v tomto ohledu jedničkou na trhu českého bydlení. Součástí naší strategie je i podpora rozhodování klientů směrem k udržitelnosti. Celých 8 % nových obchodů v roce 2021 tvořila právě Hypotéka na úsporné bydlení, kterou chceme maximálně podporovat i v nadcházejících letech.

Neméně důležitým aspektem našich produktů i komunikace se zákazníky je oblast digitalizace. Stejně jako u běžných bankovních úkonů, i u našich hypoték už lze většinu úkonů provést elektronicky. Plně digitální hypotéka by měla být zavedena do roku 2023 a v roce 2021 jsme se tomuto cíli významně přiblížili, když jsme zavedli doručování korespondence klientům výhradně elektronickou formou.

I v roce 2021 jsme převzali ocenění za naše produkty a služby: kromě druhého místa v soutěži Zlatá koruna jsme opět získali 1. místo v soutěži Banka roku 2021 v kategorii Hypotéka roku. U odborné poroty jsme zabodovali především klientsky přívětivými službami a s Hypotékou na dosah, díky které mohou klienti jednoduše zjistit, zda dosáhnou na financování vybrané nemovitosti a získat předběžné posouzení úvěru. Porota také ocenila další aktivity banky v oblasti digitalizace. Skupina ČSOB výhrou potvrdila svou pozici jedničky v oblasti bydlení.

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 médii.

¹⁾ Dle dat Fincentrum Hypoindex k 31. 12. 2021.

²⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2021. Informace nejsou veřejně přístupné.

³⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2021. Informace nejsou veřejně přístupné.

⁴⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasílaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2021. Informace nejsou veřejně přístupné.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY HYPOTEČNÍ BANKY

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 je sestavena ze zaměstnanců ČSOB zastávajících vysoké řídicí funkce v této Bance.

V dozorčí radě Banky nejsou s ohledem na podíl jediného akcionáře zastoupeni neexekutivní 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 čtyřikrát ročně a představenstvo dvakrát do měsíce.

Ve skutečnosti se však členové představenstva scházejí častěji a jednají i mimo formální schůze, zejména z titulu svých liniových funkcí. 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 kterékoliv firmy nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kterékoliv 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, jejich 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		
Jiří Feix	24. 5. 2017	24. 5. 2017
Ladislav Neuhäuser	1. 10. 2020	1. 10. 2020
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	15. 2. 2019
Hélène Goessaert	1. 10. 2020	1. 10. 2020
DOZORČÍ RADA		
Jan Sadil	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 PRÁVOMOCÍ

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. 2021



Jiří FEIX
*předseda představenstva
a generální ředitel*

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

V ČSOB pracuje 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 je ve funkci generálního ředitele Hypoteční banky od 24. 5. 2017.

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



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

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

Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 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 obchody a klienti) a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů. Místopředsdou 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.



Héléne GOESSAERT

členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika

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

V březnu 2018 Héléne Goessaert přešla do ČSOB z belgické centrály KBC, kde pracovala od roku 1990. V roce 2002 působil 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

ZMĚNY OD 1. 1. 2022 DO DATA
VYDÁNÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

HÉLÈNE GOESSAERT

členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika
(do 1. 3. 2022)

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 Kredybank 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 Tom přešel do KBC Group a nastoupil na svoji dosavadní pozici generálního ředitele podnikového auditu.

Členství v orgánech jiných společností:

člen představenstva: Československá obchodní banka, a.s., člen představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

DOZORČÍ RADA

JAN SADIL

člen dozorčí rady a předseda dozorčí rady

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.

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 útvary 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

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 2021.

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

ŘEDITELÉ ODBORŮ

Informační technologie – **Ivan Gavran**

Řízení rizik – **Lukáš Kouba**

Finanční řízení – **Libuše Mansfeldová**

Nemovitosti – **Petr Němeček**
(od 1. 7. 2021 outsourcováno do ČSOB)

Klientské, finanční a provozní služby – **Michal Randa**

Externí distribuce – **Michal Dvořák**
(od 1. 4. 2021 outsourcováno do ČSOB)

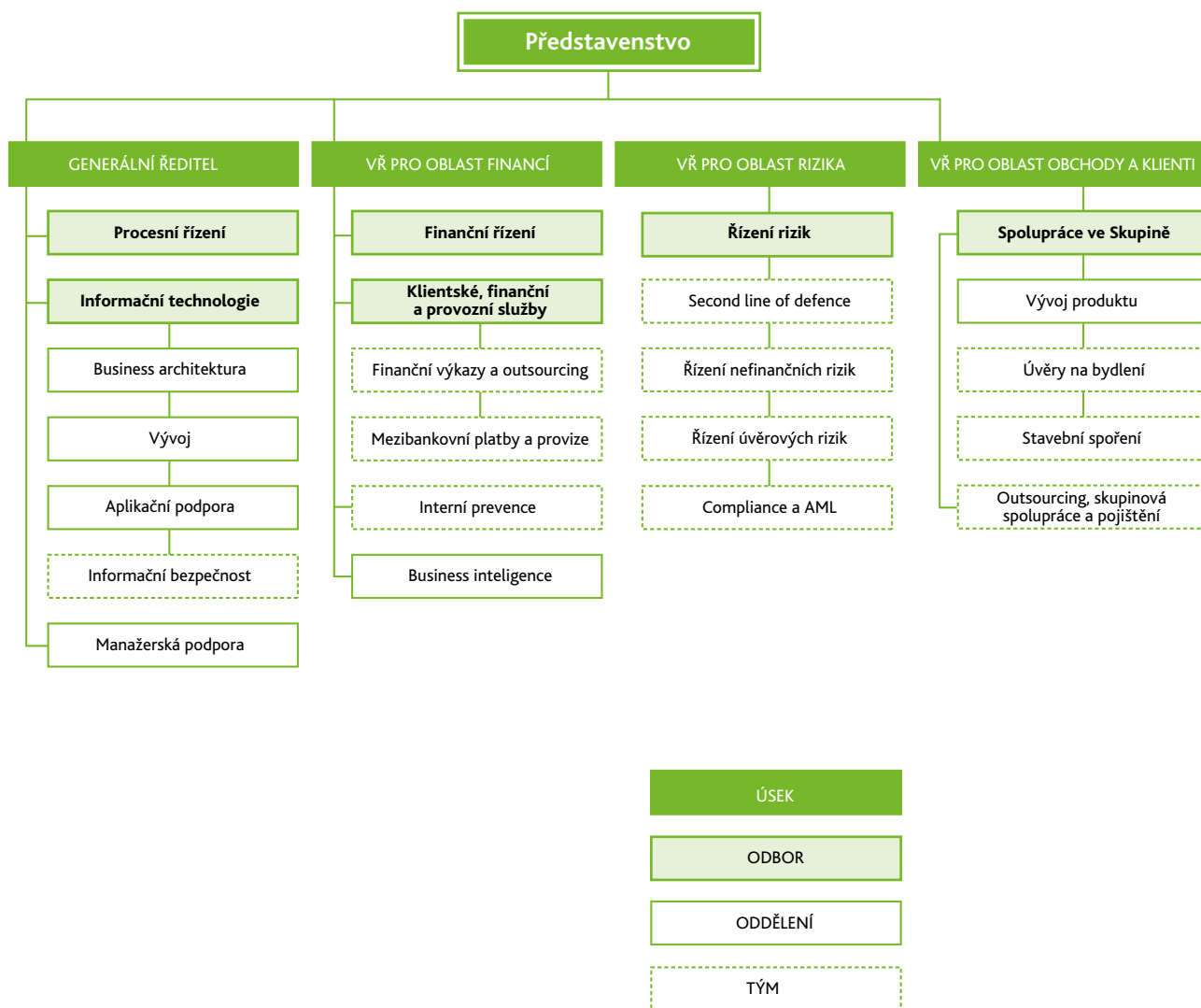
Řízení poboček – **Jiří Pavlíček**
(od 1. 4. 2021 outsourcováno do ČSOB)

Spolupráce ve Skupině – **Jiří Koutný**

Procesní řízení – **Martin Dvořák**

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

platnost k 31. 12. 2021



FINANČNÍ ČÁST

OBSAH FINANČNÍ ČÁSTI

18	VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31. 12. 2021
19	VÝKAZ O SOUHRNNÉM VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021
19	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021
20	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021
21	PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021
71	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI
77	ANALÝZA FINANČNÍCH VÝSLEDKŮ
85	SOUHRNNÁ VYSVĚTLUJÍCÍ ZPRÁVA
86	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE PODLE LEGISLATIVNÍCH POŽADAVKŮ
101	ZPRÁVA O KONTROLNÍ ČINNOSTI DOZORČÍ RADY
102	ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
108	IDENTIFIKAČNÍ A KONTAKTNÍ ÚDAJE

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2021

V SOULADU S MEZINÁRODNÍMI STANDARDY ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ
VE ZNĚNÍ PŘIJATÉM EVROPSKOU UNIÍ

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE K 31. 12. 2021

mil. Kč	Pozn.	31. 12. 2021	31. 12. 2020
AKTIVA			
Vklady u centrálních bank	13	433	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	14	6 625	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	15	361 321	333 835
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		-8 170	1 740
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	16	7 341	1 522
Nehmotná aktiva	17	563	536
Budovy a zařízení	17	75	304
Ostatní aktiva	18	42	44
Pohledávka z odložené daně		0	35
Pohledávka ze splatné daně	12	227	1
Náklady a příjmy příštích období		5	1
Aktiva celkem		368 462	346 505
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	19	112	141
Závazky vůči klientům		2	2
Závazky z dluhových cenných papírů	20	311 157	295 325
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	16	2 369	2 609
Rezervy	21	17	35
Ostatní závazky	22	1 160	1 316
Závazek z odložené daně	12	60	0
Závazky celkem		314 877	299 428
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	21 400	14 900
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		47	-51
Nerozdělený zisk		1 478	1 568
Vlastní kapitál celkem		53 585	47 077
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		368 462	346 505

Účetní závěrka byla schválena dne 12. 4. 2022.
Hypoteční banka, a.s.



Jiří Feix
předseda představenstva



Ladislav Neuhäuser
člen představenstva

VÝKAZ O SOUHRNNÉM VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021

mil. Kč	Pozn.	2021	2020
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT			
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	6	7 608	7 581
Ostatní obdobné úrokové výnosy	6	-497	-226
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	6	-5 234	-4 975
Ostatní obdobné úrokové náklady	6	349	542
Čistý výnos z úroků		2 226	2 922
Výnosy z poplatků a provizí	7	257	269
Náklady na poplatky a provize	7	-173	-80
Čistý výnos z poplatků a provizí		84	189
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	8	-294	128
Ostatní provozní výnosy	9	135	38
Ostatní provozní náklady	9	-51	-6
Správní náklady	10	-832	-976
Změny ve snížení hodnoty aktiv	11	549	-358
Zisk před zdaněním		1 817	1 937
Daň z příjmu	12	-339	-371
Čistý zisk za účetní období		1 478	1 566
OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků		121	-177
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		-23	34
Ostatní souhrnný výsledek za období		98	-143
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		1 576	1 423

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021

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. 2020		5 076	24 569	1 015	11 400	92	2 448	44 600
Čistý zisk		0	0	0	0	0	1 566	1 566
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	-143	0	-143
Celkový souhrnný výsledek		0	0	0	0	-143	1 566	1 423
Výplata dividendy	23	0	0	0	0	0	-2 446	-2 446
Příděl do fondu	23	0	0	0	3 500	0	0	3 500
Zůstatek k 31. 12. 2020		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 souhrnný výsledek		0	0	0	0	98	0	98
Celkový souhrnný 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

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2021

mil. Kč	Pozn.	2021	2020
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI			
Zisk před zdaněním		1 817	1 937
Nepeněžní úpravy			
Úrokový výnos		-7 111	-7 356
Úrokový náklad		4 885	4 433
Změny ve snížení hodnoty aktiv	11	-546	352
Odpisy	9, 17	116	132
Přeceňovací rozdíly ze zajišťovacích vztahů		550	50
Změny z operativního leasingu	17	169	58
Ostatní nepeněžní úpravy z provozní činnosti		-252	203
Peněžní toky z provozní činnosti			
Úrok přijatý		9 340	9 359
Úrok placený		-1 652	-1 666
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami	14	0	1
Úvěry a pohledávky za klienty	15	-26 955	-18 604
Ostatní aktiva		1	22
Náklady a příjmy příštích období		-4	1
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči klientům	19	0	-28
Ostatní závazky	22	-155	160
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		-19 797	-10 946
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-493	-445
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-20 290	-11 391
PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	17	-145	-165
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		60	3
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-85	-162
PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI			
Vydání dluhových cenných papírů	20	47 673	48 620
Splacení dluhových cenných papírů	20	-28 100	-31 590
Placený úrok a transakční náklady	20	-5 531	-5 430
Navýšení kapitálového fondu	23	6 500	3 500
Výplata dividendy	23	-1 568	-2 446
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		18 974	12 654
(SNÍŽENÍ) / ZVÝŠENÍ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ		-1 401	1 101
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		1 727	626
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období		25	326

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

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 Banke 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 v pořizovacích cenách, vyjma finančních derivátů zajišťovacího účetnictví (úrokové swapy a přecenění zajišťovaných položek), které jsou oceněny reálnou hodnotou.

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

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

(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. Všechny finanční nástroje jsou při vzniku zachyceny v jejich reálné hodnotě, v případě finančních nástrojů držených 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. 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 marží.

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 časování 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 držených 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 prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání budoucích prodejů. Informace o prodejkách 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 „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. 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 souhrnného výsledku. Pouze neefektivní část zajištění peněžních toků je vykazována v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát. Úrokový výnos nebo náklad se vyazuje v čistém úrokovém výnosu nebo nákladu podle smluvních podmínek a případně příslušné zajišťované položky.

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

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 vyazuje ve výkazu zisků a ztrát postupně po celou dobu očekávaného trvání závazku s použitím metody efektivní úrokové míry.

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

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

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

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

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

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

(G) VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

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 společnosti 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 zjištělé 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 zjištělých 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 dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek (např. na základě zhodnocení úvěrového rizika nebo procesu třídění, který posuzuje typ aktiva, průmyslového odvětví, zeměpisného umístění, typu zajištění, stavu po splatnosti a jiných relevantních faktorů). Vybrané rysy jsou relevantní odhadům budoucích peněžních toků skupiny těchto aktiv tím, že svědčí o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek posuzovaného aktiva.

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

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

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 1, 2 a 3.

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

Definice defaultu (selhání)

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

- (i) Předpokládá se, že zákazník 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 získatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho zpětně získatelnou hodnotu. Zpětně získatelná hodnota je vyšší z reálné hodnoty aktiva snížené o prodejní náklady a užité hodnoty aktiva.

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

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

(J) LEASING

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

(ii) Zajištění reálné hodnoty

Změny v reálné hodnotě zajišťovacího nástroje, který splnil podmínky pro účtování o zajištění reálné hodnoty, jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát. Příslušný úrokový výnos/náklad ze zajišťovacího nástroje je účtován netto do úrokových nákladů/výnosů dle zajišťované položky, přecenění zajišťovacího nástroje je 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 2021

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými ve Skupinové výroční zprávě v roce končícím 31. prosince 2020, s výjimkou přijetí následujících standardů, dodatků a interpretací. Aplikace ostatních standardů, dodatků a interpretací nemělo významný vliv, pokud není výslovně uvedeno.

Reforma referenčních úrokových sazeb – Fáze 2 je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2021 a byla schválena pro použití v EU. Novela představuje praktické úlevy v účtování změn vznikajících v souvislosti s reformou IBOR sazeb. Tyto změny jsou účtovány přes aktualizaci efektivní úrokové sazby. Pokud dojde ke změnám pouze díky reformě IBOR sazeb, není nutné ukončit existující zajišťovací konstrukce.

Žádné expozice Banky nejsou vázány na zanikající IBOR sazby a reforma tak nebude mít na Banku jakýkoliv finanční dopad.

Účinné po 1. lednu 2021

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2021. 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 platná 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 zajišťných 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 platná 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.

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 smlouvy nevýhodná.

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

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.

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 modifikaci leasingu, na splátky leasingu před 30. červnem 2022.

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 povinna 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.

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.

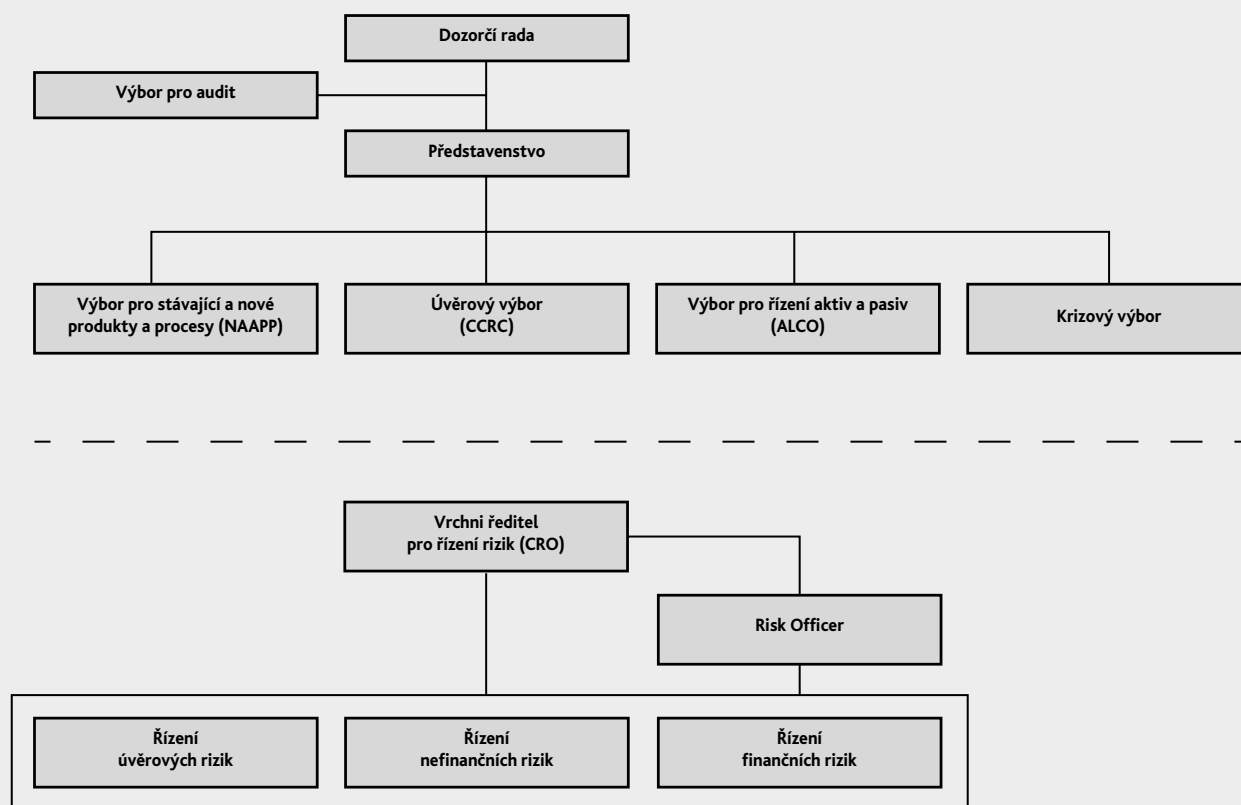
3 ŘÍZENÍ RIZIK

(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 útvarům 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 útvarům 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 přiměřeně 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 útvarům 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 jejich 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 risk management frameworks 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 podstupovat 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 podstupovat 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. RAS je postaven na cílech ochoty podstupovat 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 2021 a 2020 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 smluvní povinnosti ze strany povinné (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.

Pro retailové angažovanosti byly pro PD, LGD a EAD vyvinuty statistické modely. 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 implementovala od března 2020 novou definici selhání. Tato implementace proběhla plně v souladu s evropskou i lokální regulací. Dopady této implementace jsou mimo jiné ve způsobu výpočtu dnů po splatnosti. Dny po splatnosti jsou nově 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 zákazník 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	Stage	Výkonnost	Metoda znehodnocení	Selhání
Standardní	Nedefinováno	Stage 1/Stage 2	Výkonné	Založené na modelu	Bez selhání
Sledované	Nedefinováno	Stage 1/Stage 2	Výkonné	Založené na modelu	Bez selhání
Nejisté	10	Stage 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání
Pochybné	11	Stage 3	Nevýkonné	Založené na modelu	V selhání
Nedobytné	12	Stage 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 úvěratelnosti 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. Útvar vymáhání pohledávek je monitorován útvarem Řízení rizik.

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	2021		2020	
	Hrubá expozice (mil. Kč)	Procento celkové expozice	Hrubá expozice (mil. Kč)	Procento celkové expozice
1 největší klient	188	0,05	200	0,06
10 největších klientů	772	0,22	794	0,24
25 největších klientů	1 531	0,43	1 524	0,45

Pozn: Všech 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. 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

31.12. 2020

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	326 971	662 570	8 247	5 741
Celkem	326 971	662 570	8 247	5 741

Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka představují úvěry:

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

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

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

Posuzování snížení hodnoty pohledávek

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

Portfolio se člení do tří stupňů (Stage), přičemž při rozřazování úvěrů do jednotlivých Stages 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 Stage 2, byl vyvinut symetrický víceúrovňový přístup (MTA). 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 Stage 3.

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

Banka vyvinula nebo přebrala ze Skupiny modely pro různé kombinace produktu a typu protistrany, jejichž účelem je dosáhnout co nejnižšího 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. 2021

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 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
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
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek	45 868	91	144	31	0	0	46 134

31. 12. 2020

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 u centrálních bank	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6 623	0	0	0	0	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	322 621	792	4 505	3 836	899	1 182	333 835
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 522	0	0	0	0	0	1 522
Celkem	332 630	792	4 505	3 836	899	1 182	343 844
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek	24 719	77	189	31	16	0	25 032

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

Všechna finanční aktiva 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.

31. 12. 2021

mil. Kč	Stage 1	Stage 2	Stage 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 %

31. 12. 2020

mil. Kč	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	205 034	246	0	205 280	61,42 %
PD 4	11 773	6	0	11 779	3,51 %
PD 5	90 204	1 046	0	91 250	27,22 %
PD 6	9 585	0	0	9 585	2,86 %
PD 7	5 563	1 535	0	7 098	2,12 %
PD 8	1 198	2 137	0	3 335	0,99 %
PD 9	101	3 747	0	3 848	1,15 %
PD 10	0	0	1 589	1 589	0,47 %
PD 11	0	0	633	633	0,19 %
PD 12	0	0	821	821	0,24 %
Celkem	323 458	8 717	3 043	335 218	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 Stage 2 (v případě úvěru, který není v selhání) nebo do Stage 3 (v případě selhání). V důsledku označení expozice jako forborne, jsou opravné položky měřeny na základě celoživotních („lifetime“) očekávaných ztrát, namísto 12měsíčních 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. 2020	1 469	-115
Nové restrukturalizované úvěry	1 134	-47
Přírůstek	2	-12
Úbytek	-239	25
Zaniklé – odpis	-15	15
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-218	6
K 31. 12. 2020	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

Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti

mil. Kč	2021	2020
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	1 697	1 430

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2021 dosáhly výše 60 mil. Kč (2020: 52 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. 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

31. 12. 2020

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
VYBRANÁ AKTIVA				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	323 448	8 727	3 043	335 218
– Opravné položky	-36	-385	-962	-1 383
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	323 412	8 342	2 081	333 835

(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 současné hodnoty rozdílů mezi aktivy a pasivy včetně úrokových peněžních toků v časovém rozložení určeném jejich splatností, resp. přeceněním. Řízení úrokového rizika skrze kumulativní gap 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 pásmech 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 citlivá aktiva mají lhůty splatnosti či parametry přecenění odchylné od souvztažných úrokově citlivých závazků. Cílem Banky v oblasti řízení úrokového rizika v bankovní knize je snížit strukturální úrokové riziko, a tím i kolísání čistých úrokových toků. Primárním nástrojem řízení úrokového rizika Banky je řízení závazků tak, aby jejich parametry splatnosti, resp. přecenění, odpovídaly parametrům souvztažných úrokově citlivých aktiv. Dalším nástrojem řízení 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. 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: 0

31. 12. 2020

mld. Kč	1M	2M	3M	4M	5M	6M	7M	8M	9M	10M	11M	1Y	
Kumulativní GAP*	12	7	1	0	-3	-4	-4	-4	-5	-6	-5	-4	
	2Y	3Y	4Y	5Y	6Y	7Y	8Y	9Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
	-3	-3	-2	-1	0	-1	0	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. 2021

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

31. 12. 2020

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

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. 2021 (resp. 31. 12. 2020).

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. 2021, resp. 2020 Banka s výjimkou úrokových swapů pro zajištění peněžních toků nedržela finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

(G) RIZIKO LIKVIDITY A ANALÝZA SPLATNOSTI

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

Banka čelí každodennímu odlivu volných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrží trvale peněžní zdroje pro okamžité uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejích zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. V oblasti řízení likvidity Banka úzce spolupracuje s mateřskou společností ČSOB, od níž získává většinu svého financování. 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. V roce 2021 bylo regulátorem schváleno rozšíření ČSOB likviditní podskupiny o společnost ČSOB Stavební spořitelna. Mimo operativní denní řízení je krátkodobá a strukturální likvidita měsíčně sledována prostřednictvím ukazatelů odvozených z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled.

Následující tabulka člení aktiva a závazky Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě smluvní zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky (včetně hypotečních zástavních listů s opcí na předčasné splacení).

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

31. 12. 2021

mil. Kč	Do 1 měsíce	1-3 měsíce	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	433	0	0	0	0	0	433
Úvěry a pohledávky za bankami	7	43	95	1 100	5 380	0	6 625
Úvěry a pohledávky za klienty	2 665	2 480	11 391	63 594	277 075	4 116	361 321
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-1	-24	-196	-5 847	-2 102	0	-8 170
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	26	-256	-236	5 748	2 059	0	7 341
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	227	0	0	0	227
Jiná aktiva	26	16	5	0	0	638	685
Aktiva celkem	3 156	2 259	11 286	64 595	282 412	4 754	368 462
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	46 134	46 134
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	317	317
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	3 804	4 935	24 802	131 783	137 995	7 838	311 157
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	60	-46	462	1 475	418	0	2 369
Rezervy	0	1	5	11	0	0	17
Závazek z odložené daně	0	0	3	2	0	55	60
Jiné závazky	982	49	84	35	10	0	1 160
Závazky celkem	4 960	4 939	25 356	133 306	138 423	7 893	314 877
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	46 134	0	0	0	0	0	46 134
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	65	252	0	317
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-47 938	-2 680	-14 070	-68 776	143 737	43 312	53 585

31. 12. 2020

mil. Kč	Do 1 měsíce	1-3 měsíce	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6	42	95	800	5 680	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	2 880	2 313	10 780	59 836	254 770	3 256	333 835
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	1	14	937	788	0	1 740
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	31	146	295	977	73	0	1 522
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	1	0	0	0	1
Pohledávka z odložené daně	0	0	7	1	0	27	35
Jiná aktiva	29	15	1	0	0	840	885
Aktiva celkem	4 810	2 517	11 193	62 551	261 311	4 123	346 505
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	25 032	25 032
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	274	274
ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	141	0	0	0	0	0	141
Závazky vůči klientům	2	0	0	0	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	1 797	6 159	22 702	118 007	138 217	8 443	295 325
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	67	188	297	1 152	905	0	2 609
Rezervy	1	1	17	16	0	0	35
Jiné závazky	865	51	200	126	74	0	1 316
Závazky celkem	2 873	6 399	23 216	119 301	139 196	8 443	299 428
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	25 032	0	0	0	0	0	25 032
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	80	194	0	274
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-23 095	-3 882	-12 023	-56 830	121 921	20 986	47 077

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

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 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
Finanční aktiva celkem	2 602	4 366	20 733	100 301	365 699	0	493 701
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	46 134	46 134
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	317	317
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
Jiné závazky	982	49	85	37	11	0	1 164
Finanční závazky celkem	5 116	5 540	29 778	152 638	164 082	0	357 154
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	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 (-)	-48 648	-1 174	-9 045	-52 402	201 365	46 451	136 547

31. 12. 2020

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6	51	223	1 873	7 266	0	9 419
Úvěry a pohledávky za klienty	2 188	3 599	16 471	87 410	326 325	0	435 993
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	26	146	577	786	13	0	1 548
Finanční aktiva celkem	4 084	3 796	17 271	90 069	333 604	0	448 824
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	25 032	25 032
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	274	274
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	141	0	0	0	0	0	141
Závazky vůči klientům	2	0	0	0	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	1 800	4 775	25 003	135 939	166 447	0	333 964
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	59	196	555	1 456	322	0	2 588
Jiné závazky	865	51	200	128	78	0	1 322
Finanční závazky celkem	2 867	5 022	25 758	137 523	166 847	0	338 017
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	25 032	0	0	0	0	0	25 032
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	80	194	0	274
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-23 815	-1 226	-8 487	-47 534	166 563	25 306	110 807

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2021

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady 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 ze splatné daně z příjmu	0	0	0
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

31. 12. 2020

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady u centrálních bank	1 864	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	143	6 480	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	51 722	282 113	333 835
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	15	1 725	1 740
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	472	1 050	1 522
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	1	0	1
Pohledávka z odložené daně	7	28	35
Jiná aktiva	45	840	885
Aktiva celkem	54 269	292 236	346 505
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	141	0	141
Závazky vůči klientům	2	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	30 658	264 667	295 325
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	552	2 057	2 609
Rezervy	19	16	35
Jiné závazky	1 116	200	1 316
Závazky celkem	32 488	266 940	299 428
Čistá výše aktiv / závazků (-)	21 781	25 296	47 077

(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 nedostacích 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 doporučenou metodou v případech, kdy došlo například k neočekávanému nárůstu událostí operačních rizika, 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 ČSOB 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 ČSOB 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. Pro krizové řízení je vydefinovaný 3stupňový systém – podle závažnosti dopadů nestandardních a krizových situací se volí daná úroveň krizového řízení. Je přesně vydefinováno, jaký typ krizové situace je řešen na které úrovni 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, jejíž 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. Specifickou kategorií je tzv. Zero Tolerance, jedná se o kontroly, které by měly být implementovány striktně a bez výjimek a jejich porušení není tolerováno.

Kromě toho Skupina aplikuje lokální přístup, s cílem identifikace nových lokálních klíčových rizik a kontrol a/nebo přehodnocuje GKC rizika a kontroly tak, aby existoval jednotný přístup k rizikovým expozicím.

Měření operačního rizika

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

Stupnice dopadu rizik

Pro stanovení úrovně dopadu inherentního i reziduálního rizika se používá uniformní čtyř-úrovňová stupnice (low-medium-high-critical risk). Celkový dopad rizika se posuzuje dle finančního i nefinančního vyjádření.

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 min. obsahovat: 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 na celobankovní úrovni a úrovni jednotlivých obchodních útvarů banky (segmenty) stanovuje tzv. GORA měření, které je výstupem celo-skupinového 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 popsaných dále. Rizika jsou schvalována liniovým managementem podle míry jejich dopadu.

Odpovědí 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 reportuje zejm. informace o porušených platných ZT, největších utrpených/ potenciálních ztrátách způsobených operačním rizikem, překročení rizikového apetitu, statusu ICS strategií aj. V rámci ročního Internal Control Statement reportu 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 2021 a 2020 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 Bace 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 Pilířem 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, kapitálovou rezervu ke krytí systémových rizik 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 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.

Následující tabulka zobrazuje kapitál, kapitálové požadavky a kapitálovou přiměřenost Banky k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020:

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
	Účetní hodnota	Účetní hodnota
Kapitál – Tier 1	50 826	44 575
Kapitál – Tier 2	0	0
Kapitál celkem	50 826	44 575
Kapitálové požadavky	8 996	7 773
Rizikově vážená aktiva	112 444	97 167
Kapitálová přiměřenost	45,20 %	45,87 %

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 covid-19 na znehodnocení finančních nástrojů

Pandemie koronaviru významně ovlivnila globální ekonomiku v roce 2020. Podstatné zhoršení ekonomického výhledu mělo za následek bezprecedentní reakci měnové politiky ze strany centrálních bank a vlád po celém světě.

Během pandemie Banka vždy usilovně spolupracovala s vládními úřady na podpoře všech zákazníků zasažených koronavirem efektivním zaváděním různých pomocných opatření, včetně odkladů půjček.

Všechna poskytnutá moratoria k půjčkám v souladu s EBA již vypršela a u téměř všech těchto půjček byly platby plně obnoveny.

Naše modely očekávaných úvěrových ztrát (ECL) nedokážou adekvátně odrážet všechna specifika krize covid-19 nebo různá vládní opatření implementovaná na podporu domácností během této krize.

Proto je vyžadován expertní výpočet ECL na úrovni portfolia prostřednictvím Management overlay. Ve 4. čtvrtletí roku 2021 provedla Banka aktualizaci svého hodnocení dopadu covid-19, jehož výsledkem bylo celkové kolektivní ECL covid-19 ve výši 13 mil. Kč (oproti 285 mil. Kč na konci roku 2020). Tato aktualizace byla v průběhu roku 2021 prováděna kvartálně, přičemž celková výše ECL covid-19 v 1. čtvrtletí vzrostla o 49 mil. Kč, ve 2. čtvrtletí klesla o 57 mil. Kč, ve 3. čtvrtletí klesla o 222 mil. Kč a ve 4. čtvrtletí klesla o 42 mil. Kč.

Tento pokles je způsoben především změnami v makroekonomických scénářích, v menší míře pak dalšími drobnými změnami.

Ve 4. čtvrtletí 2021 provedla Banka dodatečné hodnocení rizik. V souladu s postupem ČSOB Skupiny se rozhodla vrátit se plně k běžnému procesu znehodnocení a zachytit část kolektivních ECL covid-19 prostřednictvím hromadného přesunu části portfolia mezi Stage 1 a Stage 2. Do Stage 2 byla přesunuta ta část portfolia úvěrů, u nichž dojde v blízké budoucnosti k refixaci s očekávaným navýšením úrokové sazby o více než 200 p.b., a jejichž splacení je tak stále nejisté. Jako opatření proti možnému riziku zvýšení úrokových sazeb u refixovaných úvěrů bylo ve 4. čtvrtletí 2021 na základě tohoto kolektivního hodnocení přiděleno z expozice Stage 1 do Stage 2 celkem 13,5 mld. Kč úvěrů.

Ekonomické scénáře

Pandemie stále hraje významnou roli při utváření makroekonomického prostředí, přičemž jako připomínka toho slouží varianta Omicron. Nová opatření a zhoršující se ekonomický sentiment (averze k riziku), způsobená touto variantou, dočasně omezují ekonomickou aktivitu. Nenarušují však pokračující cestu hospodářského oživení. Fiskální a měnová politika bude nadále podporovat růst, i když v poněkud mírnějším měřítku než těsně po začátku pandemie. Celkově si zachováváme pozitivní ekonomický výhled, navzdory novým nejistotám kolem cesty zpět k normálu, které jsou způsobeny takovými faktory, jako je šíření varianty Omicron a přetrvávající narušení dodavatelského řetězce.

Kvůli této nejistotě nadále pracujeme se třemi alternativními scénáři: základním scénářem, optimističtější scénářem a pesimističtější scénářem. Definice každého scénáře odráží poslední pandemii a související ekonomický vývoj s následujícími pravděpodobnostmi: 80 % pro základní scénář, 10 % pro pesimistický a 10 % pro optimistický scénář (v souladu se 3. čtvrtletím 2021).

Následující tabulka (v souladu s prognózou ČSOB z prosince 2021) uvádí tyto tři scénáře pro tři klíčové ukazatele (růst HDP, míra nezaměstnanosti a index cen nemovitostí):

Makroekonomické indikátory – CZE

Scénář	2021			2022		
	Optimistický	Základní	Pesimistický	Optimistický	Základní	Pesimistický
Reálné HDP	2,8 %	2,6 %	2,4 %	5,4 %	4,2 %	1,8 %
Nezaměstnanost	3,0 %	3,0 %	3,1 %	2,3 %	2,6 %	3,5 %
Nemovitostní index	13,0 %	12,8 %	12,0 %	6,0 %	5,2 %	1,5 %

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 souhrnném 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 změněnou rychlost amortizace úvěrů s použitím metody efektivní úrokové míry.

Reálná hodnota finančních instrumentů

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

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	2021	2020
ÚROKOVÉ VÝNOSY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	7 307	7 291
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	289	287
Amortizace modifikovaných ztrát (odklad splátek covid-19)	12	3
OSTATNÍ OBDOBŇÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY		
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-497	-226
	7 111	7 355

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2021 dosahovaly výše 49 mil. Kč (2020: 60 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 2021 z vyplacených ČSOB 239 mil. Kč (2020: 170 mil. Kč) a z provizí vyplacených ČSOB Stavební spořitelně, a.s., 30 mil. Kč (2020: 22 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 2021 výnosy z úroků zahrnovaly 289 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (2020: 287 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2021	2020
ÚROKOVÉ NÁKLADY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	5 233	4 974
Úroky ze závazku vůči bankám	1	1
OSTATNÍ OBDOBŇÉ ÚROKOVÉ NÁKLADY		
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-350	-548
Úroky z nájmu	1	6
	4 885	4 433

Náklady na úroky ze závazků z dluhových cenných papírů v roce 2021 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Pojišťovna a.s., ČSOB Asset Management, a. s., investiční společnost a v roce 2020 také ČSOB Advisory, a.s.) zahrnovaly 5 204 mil. Kč (2020: 4 870 mil. Kč).

Náklady na úroky ze závazků vůči bankám v roce 2021 a 2020 tvoří nákladové úroky z ČSOB účtu.

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

Úroky z nájmu v roce 2021 vůči ČSOB byly 1 mil. Kč (2020: 2 mil. Kč).

7 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

mil. Kč	2021	2020
Poplatky z úvěrových produktů	123	134
Provize z prodeje skupinových produktů	134	134
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	0	1
Výnosy z poplatků a provizí celkem	257	269
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	173	80
Náklady na poplatky a provize celkem	173	80
Čistý zisk z poplatků a provizí	84	189

Všechny společnosti skupiny KBC od roku 2020 jednotně vykazují poplatky z předčasně ukončených úvěrů v úrokových výnosech z úvěrů. Důvodem je jejich vhodnější prezentace – viz kapitola Důležité účetní postupy 2 (g). Náklady na provize za zprostředkování a prodej produktů Banky v roce 2021 zaznamenaly výrazný nárůst, který souvisel především s rekordním nárůstem hypotečního trhu a také částečně s vyplácením externí provize integrovaným pobočkám do interní prodejní sítě do ČSOB.

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2021 zahrnovaly 130 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (2020: 127 mil. Kč) a od ČSOB 4 mil. Kč (2020: 7 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2021 vůči ČSOB zahrnovaly 33 mil. Kč (2020: 13 mil. Kč) a vůči ČSOB Stavební spořitelně 6 mil. Kč (2020: 1 mil. Kč).

8 ČISTÝ ZISK/(ZTRÁTA) Z FINANČNÍCH NÁSTROJŮ VYKAZOVANÝCH V REÁLNÉ HODNOTĚ

mil. Kč	2021	2020
Zisk/(ztráta) z úpravy tržních ocenění derivátů	-293	123
Ostatní zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-1	5
z toho: čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťované položky	-7 448	-788
čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťující položky	7 447	793
	-294	128

Ztráta z úpravy tržních ocenění derivátů ve výši -293 mil. Kč (2020: 123 mil. Kč zisk) 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 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 2021 i 2020 se týká stejné kategorie zajišťovacích derivátů. Protistranou všech operací byla ČSOB, veškeré zisky a ztráty se tedy týkají mateřské společnosti.

9 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

mil. Kč	2021	2020
Výnosy z prodeje majetku	60	3
Vztahový management	18	33
Výnosy z pronájmu	5	1
Ostatní výnosy	52	2
	135	38

Výnosy z poskytování služeb vztahového managementu se zprostředkovateli finančních produktů do Skupiny dosáhly v roce 2021 s ČSOB výše 2 mil. Kč (2020: 4 mil. Kč), s ČSOB Pojišťovnou výše 6 mil. Kč (2020: 25 mil. Kč), s ČSOB Penzijní společností výše 0 mil. Kč (2020: 1 mil. Kč) a ČSOB Stavební spořitelnou 5 mil. Kč (2020: 3 mil. Kč).

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

Výnosy z nájmu vůči ČSOB byly v roce 2021 ve výši 5 mil. Kč (2020: 0 mil. Kč).

Ostatní výnosy v roce 2021 byly od ČSOB Leasingu 1 mil. Kč (2020: 0 mil. Kč).

Ostatní provozní náklady

mil. Kč	2021	2020
Náklady na vyřazení hmotného majetku	50	4
Ostatní náklady	1	2
	51	6

Ostatní náklady vůči ČSOB v roce 2021 dosáhly 0 mil. Kč (2020: 1 mil. Kč).

10 SPRÁVNÍ NÁKLADY

mil. Kč	2021	2020
Náklady na zaměstnance	188	465
Marketing a public relations	5	29
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov, zařízení a práv k užívání pronajatého majetku (poznámka 17)	115	132
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	67	65
Náklady na pronájem	2	2
Náklady na právní služby, poradenství, audit	5	6
Ostatní náklady na budovy	9	18
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	175	129
Jiné správní náklady	266	130
	832	976

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. Ze stejného důvodu došlo i k meziročnímu poklesu budoucích minimálních plateb ze smluv o provozním nájmu.

Správní náklady vůči spřízněným stranám

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
NÁKLADY NA VÝPOČETNÍ TECHNIKU, SPOJE A ZPRACOVÁNÍ ZÁSILEK		
Náklady na IT služby		
ČSOB	9	16
KBC	13	17
CBCB – CZECH BANKING CREDIT BUREAU, A.S.	7	0
NÁKLADY NA OPERATIVNÍ PRONÁJEM		
ČSOB	2	0
OSTATNÍ NÁKLADY NA BUDOVY		
ČSOB	5	6
JINÉ SPRÁVNÍ NÁKLADY		
Ostatní služby		
ČSOB	234	104
KBC	0	2
Náklady spojené s provozem vozidel		
ČSOB Leasing	3	3
ČSOB Pojišťovna	0	2

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

mil. Kč	2021	2020
Do jednoho roku	3	17
Od jednoho roku do pěti let	1	30
	4	47

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	2021	2020
Mzdy a odměny zaměstnanců	105	277
Mzdy a odměny členů představenstva	13	15
Mzdy a odměny ostatních vedoucích zaměstnanců Banky	15	39
Sociální, zdravotní a zákonné pojištění	44	111
z toho: důchodové pojištění	29	69
Ostatní náklady na zaměstnance	11	23
	188	465

Statistika zaměstnanců

mil. Kč	2021	2020
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	143	419
Počet členů představenstva	4	4
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů výboru pro audit	2	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů 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. 2021	31. 12. 2020
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 15)	788	1 383
z toho: úprava managementem	13	285
Opravná položka k neúvěrovým pohledávkám (poznámka 18)	1	1
Celkem opravné položky k finančním aktivům	789	1 384
Opravná položka k nemovitostem	1	4
Opravná položka k nájmu	2	3
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	3	7
Celkem opravné položky	792	1 391
Rezervy na nečerpané úvěrové rámce (poznámka 21)	17	35
Celkem rezervy	17	35

Změnu stavu opravných položek k finančním aktivům lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2020	10	69	1 170	1 249
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	13	9	1	23
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	14	302	-22	294
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	12	4	16
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	1	28	29
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-1	-6	-134	-141
Změny opravných položek – odpisy	0	-2	-84	-86
K 31. 12. 2020	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

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2020	8	2	2	12
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	23	0	0	23
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	0	0	1	1
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	0	5	5
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-5	-1	0	-6
K 31. 12. 2020	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

mil. Kč	2021	2020
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) rezerv	18	-23
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek k finančním aktivům	595	-135
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	6	8
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-74	-128
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z modifikace finančních aktiv	0	-73
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek k ostatním aktivům	4	-7
Ztráty (-) ze snížení hodnoty aktiv	549	-358

12 DAŇ Z PŘÍJMŮ

mil. Kč	2021	2020
Zisk před zdaněním	1 817	1 937
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	345	368
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-138	-61
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	60	122
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	267	429
Odložený daňový (výnos) / náklad	72	-58
Daň z příjmů	339	371
Efektivní daňová sazba	18,66 %	19,15 %

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:

mil. Kč	2021	2020
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK		
Efekt daňových odpisů	72	62
Odložený daňový závazek ze zajištění peněžních toků	11	0
	83	62
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA		
Dohadné položky na správní náklady	6	9
Odložená daňová pohledávka na opravné položky na úvěrová rizika	14	67
Odložená daňová pohledávka z rezerv na nečerpané úvěrové rámce	3	7
Odložená daňová pohledávka ze zajištění peněžních toků	0	12
Odložená daňová pohledávky z leasingu a nájmu	0	1
	23	96
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka	-60	34

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

mil. Kč	2021	2020
Počáteční stav	34	-57
VLIV NA VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	-10	-13
Změna ve výši opravných položek na úvěrová rizika	-53	67
Změna ve výši rezerv na nečerpané úvěrové rámce	-4	5
Změna v dohadných položkách na správní náklady	-3	-2
Změna ve výši pohledávky z leasingu a nájmu	-1	0
VLIV NA OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	-23	34
Konečný stav	-60	34

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

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2021 a 2020 činila 19 %.

Pohledávka ze splatné daně činí 227 mil. Kč k 31. 12. 2021 (31. 12. 2020: 1 mil. Kč), jelikož vyměřené zálohy na daň z příjmu významně převýšily splatnou daň za rok 2021 z důvodu významného meziročního poklesu v zisku.

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 3 mil. Kč k 31. 12. 2021 (31. 12. 2020: 7 mil. Kč).

13 VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Povinné minimální rezervy (poznámka 25)	0	0
Zůstatek na clearing u (poznámka 25)	13	34
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 25)	420	1 830
	433	1 864

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 %. (31. 12. 2020: 0,05 %).

14 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Běžné účty u bank (poznámka 25)	6	3
Termínové vklady u bank	6 619	6 620
	6 625	6 623

Veškeré běžné účty i termínové vklady Banky jsou vedeny u ČSOB, která k 31. 12. 2021 i k 31. 12. 2020 měla následující ratingy:

2021

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

2020

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. 2021	31. 12. 2020
Hypoteční úvěry	362 095	335 203
Úvěry ostatní	14	15
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 11)	- 788	-1 383
	361 321	333 835

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 354 165 mil. Kč k 31. 12. 2021 (31. 12. 2020: 326 475 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 2 085 mil. Kč (31. 12. 2020: 2 410 mil. Kč).

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
VEDENÍ BANKY:		
Členové představenstva	3	5
Členové dozorčí rady	5	1
Vedoucí zaměstnanci Banky	3	28
	11	34

Pokles úvěrů u vedoucích zaměstnanců banky souvisí s integrací pracovníků do ČSOB (poznámka 10). Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 11 mil. Kč k 31. 12. 2021 (31. 12. 2020: 34 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 2021 a 2020 nebyla pozorována neefektivita ze zajištění peněžních toků, a proto žádný objem z ní vyplývající nebyl reklasifikován do výkazu zisků a ztrát.

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

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

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 2021 a 2020 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. 2021			31. 12. 2020		
	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)	-607	7 500	7 500	401	1 543	1 543
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	130 080	136 739	-7 414	14 765	14 841	-91
Pasiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	12 500	12 594	94	55 299	56 398	1 448
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY SE Zápornou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	659	658	8	79 202	81 048	2 373
Pasiva						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	-232	2 228	2 228	508	2 492	2 492
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	70 121	72 097	-2 147	16 769	16 866	-116

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 obezřetnostními úpravami hodnoty derivátů používaných dle skupinové metodiky, které nejsou součástí hodnocení efektivity zajišťovacích vztahů – Market Value Adjustment:

mil. Kč	31. 12. 2021		31. 12. 2020	
	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	7 500	2 229	1 543	2 492
Deriváty k zajištění peněžních toků	64	0	0	71
Market value adjustment	-223	140	-21	46
	7 341	2 369	1 522	2 609

Přehled nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2021 a 2020:

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
	2 150	11 600	55 500	114 650	30 525	214 425

31. 12. 2020

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)	500	2 500	8 500	52 950	4 250	68 700
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	2 000	4 400	13 700	55 750	20 575	96 425
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	3 100	2 000	0	5 100
	2 500	6 900	25 300	110 700	24 825	170 225

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. 2020				
Pořizovací cena	392	714	40	1 146
Oprávký	-300	-350	-28	-678
Zůstatková hodnota	92	364	12	468
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2020				
Počáteční zůstatková hodnota	92	364	12	468
Přírůstky	21	118	4	143
Vyřazení	0	0	-3	-3
Odpisy	-18	-50	-4	-72
Konečná zůstatková hodnota	95	432	9	536
K 31. 12. 2020				
Pořizovací cena	413	831	39	1 283
Oprávký	-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
Oprávký	-336	-460	-32	-828
Zůstatková hodnota	78	480	5	563

Budovy a zařízení

mil. Kč	Budovy	Aktivum z práva k užívání	Zařízení	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2020					
Pořizovací cena	68	353	135	49	605
Oprávký	-24	-40	-111	-37	-212
Zůstatková hodnota	44	313	24	12	393
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2020					
Počáteční zůstatková hodnota	44	313	24	12	393
Přírůstky	0	1	19	8	28
Snížení stavu	0	-46	0	0	-46
Vyřazení	0	0	0	0	0
Opravná položka	-4	-3	0	0	-7
Odpisy	-4	-41	-14	-5	-64
KONEČNÁ ZŮSTATKOVÁ HODNOTA	36	224	29	15	304
K 31. 12. 2020					
Pořizovací cena	68	307	147	49	571
Oprávký	-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
Oprávký	-1	-42	-78	-16	-137
Zůstatková hodnota	1	42	24	8	75

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2021 a 31. 12. 2020 kategorií 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. 2021 ve výši 35 mil. Kč (31. 12. 2020: 71 mil. Kč) a vůči ČSOB Pojišťovně 0 mil. Kč (31. 12. 2020: 10 mil. Kč). Meziroční pokles je z důvodu převodu nájmu poboček pod ČSOB, tedy částka k 31. 12. 2021 představuje pouze pronájem budovy centrály od ČSOB.

18 OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Poskytnuté provozní zálohy	2	6
Dohadné účty aktivní	23	19
Ostatní pohledávky	18	20
Opravné položky k neúvěrovým pohledávkám (poznámka 11)	-1	-1
	42	44

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2021 jsou vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 12 mil. Kč (31. 12. 2020: 11 mil. Kč) a ČSOB Stavební spořitelně ve výši 0 mil. Kč (31. 12. 2020: 1 mil. Kč).

Položka Ostatní pohledávky obsahuje pohledávku vůči ČSOB Pojišťovně 0 mil. Kč (31. 12. 2020: 2 mil. Kč) a ČSOB 0 mil. Kč (31. 12. 2020: 1 mil. Kč).

19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky splatné na požádání	112	141
	112	141

20 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIRŮ

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Vydané hypoteční zástavní listy	313 690	294 414
Tržní přecenění zajišťované položky	-2 533	888
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	0	23
	311 157	295 325

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2021 vlastnily ČSOB, ČSOB Pojišťovna a ČSOB Asset management, a.s., investiční společnost v naběhlé hodnotě 311 734 mil. Kč (k 31. 12. 2020: 289 567 mil. Kč včetně ČSOB Advisory).

U všech emisí je úroková sazba odvozená ze swapových sazeb v příslušném časovém tenoru s příslušnou rizikovou přírůžkou 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. 2021 činila 307 442 mil. Kč (31. 12. 2020: 287 034 mil. Kč).

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

mil. Kč	
Závazky z finanční činnosti	Dluhové cenné papíry
K 1. 1. 2020	277 396
Vydání dluhových cenných papírů*	48 650
Splacení dluhových cenných papírů	-31 590
Placený úrok a transakční náklady*	-5 460
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	1 354
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	4 975
K 31. 12. 2020	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

*) 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 27 mil. Kč k 31. 12. 2021 (31. 12. 2020: 30 mil. Kč).

21 REZERVY

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

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
REZERVY NA NEČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE		
Stupeň 1	16	26
Stupeň 2	1	1
Stupeň 3	0	8
	17	35

22 OSTATNÍ ZÁVAZKY

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Dohadné účty pasivní	190	199
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	917	854
Závazky z nájmu	45	229
Ostatní závazky	8	34
	1 160	1 316

Ostatní závazky vůči spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ		
Nevyplacené odměny členům představenstva	11	8
Dohadné položky vůči ostatním vedoucím zaměstnancům	2	6
Dohadné položky pasivní	91	113
ČSOB	52	77
ČSOB Pojišťovna	30	30
ČSOB Leasing	1	1
KBC Group	4	5
ČMSS	4	0
ZÁVAZKY Z NÁJMU		
ČSOB	35	70
ČSOB Pojišťovna	0	10
OSTATNÍ ZÁVAZKY		
ČSOB	4	4
	143	211

Banka neměla k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020 po splatnosti žádné ostatní závazky. Všechny ostatní závazky byly finanční povahy.

23 VLASTNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY

Základní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
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
			10 152 672	5 076

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2021 oproti stavu k 31. 12. 2020 nezměněna.

Akcionář

Jediným akcionářem Banky v roce 2021 i 2020 je ČSOB.

ČSOB byla k 31. 12. 2021 přímo kontrolována KBC Bank N.V. – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2020). 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 2021 vložit dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál ve výši 3 500 mil. Kč a v srpnu 2021 dále 3 000 mil. Kč (v roce 2020: 3 500 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 2021 dosud nebylo rozhodnuto. Rozdělení zisku za rok 2021 a 2020 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii

V květnu 2021 došlo k výplatě dividendy v celkové výši 1 568 mil. Kč (2020: 2 446 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 154,44 Kč za rok 2021 (2020: 240,94 Kč).

24 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE KLIENTŮ		
Stupeň 1	45 959	24 796
Stupeň 2	175	220
Stupeň 3	0	16
	46 134	25 032

V roce 2020 a 2021 Banka neevidovala 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 317 mil. Kč k 31. 12. 2021 (31. 12. 2020: 274 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. 2021	31. 12. 2020
Povinné minimální rezervy (poznámka 13)	0	0
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 13)	433	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 14)	5	4
Závazky k bankám splatné na požádání	-112	-141
	326	1 727

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. 2021 a k 31. 12. 2020 nezahrnula žádné finanční nástroje.

Úroveň 2

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

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

Úroveň 3

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

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

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

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

Zvýšení/snížení úvěrového rozpětí o 50 bazických bodů by k 31. prosinci 2021 snížilo/zvýšilo reálnou hodnotu Závazků z dluhových cenných papírů zahrnutých do Stupně 3 o 4 035 mil. Kč (2020: 4 752 mil. Kč), reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za bankami o 308 mil. Kč (2020: 425 mil. Kč) a reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za klienty o 6 473 mil. Kč (2020: 6 289 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. 2021		31. 12. 2020	
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady u centrálních bank	433	433	1 864	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6 625	6 866	6 623	8 169
Úvěry a pohledávky za klienty	361 321	311 725	333 835	322 577
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	112	112	141	141
Závazky vůči klientům	2	2	2	2
Závazky z dluhových cenných papírů	311 157	299 081	295 325	303 373

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

31. 12. 2021

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady 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

31. 12. 2020

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady u centrálních bank	0	1 864	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	8 169	8 169
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	322 577	322 577
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	0	141	0	141
Závazky vůči klientům	0	2	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	0	31 095	272 278	303 373

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

Deriváty

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

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. 2021

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA				
Vklady 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 ze splatné daně z příjmu	0	0	0	0
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 SOUHRNNÉHO 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 souhrnný výsledek segmentu za období	7 692	-5 554	-562	1 576

31. 12. 2020

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA				
Vklady u centrálních bank	0	1 864	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	0	6 623	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	333 835	0	0	333 835
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	1 740	0	1 740
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	1 522	0	1 522
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	1	1
Pohledávka z odložené daně	0	0	35	35
Jiná aktiva	0	0	885	885
Aktiva celkem	333 835	11 749	921	346 505
Nečerpané úvěry	25 032	0	0	25 032
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL				
Závazky vůči bankám	0	141	0	141
Závazky vůči klientům	2	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	0	295 325	0	295 325
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	2 609	0	2 609
Rezervy	35	0	0	35
Ostatní závazky	0	0	1 316	1 316
Vlastní kapitál	0	0	47 077	47 077
Závazky a vlastní kapitál celkem	37	298 075	48 393	346 505
Přijaté zajištění	326 475	0	0	326 475
Budoucí závazky z bonusů klientům	274	0	0	274

Za rok končící 31. 12. 2020

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU				
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	7 581	0	0	7 581
Ostatní obdobné úrokové výnosy	0	-226	0	-226
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	0	-4 975	0	-4 975
Ostatní obdobné úrokové náklady	0	548	-6	542
Čistý výnos z úroků	7 581	-4 653	-6	2 922
Výnosy a poplatky z provizí	269	0	0	269
Náklady na poplatky a provize	-80	0	0	-80
Čistý výnos z poplatků a provizí	189	0	0	189
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	128	0	128
Ostatní provozní výnosy	0	0	38	38
Ostatní provozní náklady	0	0	-6	-6
Správní náklady	0	0	-976	-976
Změny ve snížení hodnoty aktiv	-351	0	-7	-358
Zisk/(ztráta) segmentu	7 419	-4 525	-957	1 937
Daň z příjmů	0	0	-371	-371
Čistý zisk segmentu za účetní období	7 419	-4 525	-1 328	1 566
Čistý zisk /(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	-177	0	-177
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	34	34
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	7 419	-4 702	-1 294	1 423

28 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Mezi datem, ke kterému je sestavena účetní závěrka Banky a mezi datem jejího vydání, došlo k následující následné události:

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu. Celosvětovou reakcí na ruské porušení mezinárodního práva a agresi vůči Ukrajině bylo uvalení rozsáhlých sankcí a omezení podnikatelské činnosti. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku. Podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušení podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších je obtížné posoudit a jejich celkový vliv a možné účinky nejsou v tuto chvíli známy. Tyto skutečnosti mohou mít vliv na Banku jak přímo, tak nepřímo dopadem na stávající klienty či budoucí hypoteční trh. Banka je považuje za neupravující následné události.

Válka na Ukrajině, neustále rostoucí inflace a prudký růst úrokových sazeb (2T repo sazba ČNB vzrostla z 3,75 % na konci roku 2021 na 5,00 % v dubnu 2022) bude mít dopad na výsledky Banky v roce 2022 (nemá však žádný dopad na finanční výsledky v roce 2021). Vzhledem k tomu, že k této události došlo v roce 2022, je považována za následnou událost neupravující výsledek. V této fázi není možné spolehlivě odhadnout, jaké tyto skutečnosti budou mít důsledky pro ekonomiku a konkrétněji pro Banku. Situaci Banka bedlivě sleduje a jako vždy zaujímá opatrný a konzervativní přístup, přestože její kapitálové a likvidní pozice jsou takové, že je schopna odolat i vysoce negativním vývojovým scénářům. V 1. čtvrtletí 2022 Banka vytvoří specifické opravné položky, aby pokryla zvýšené úvěrové riziko vyplývající z této situace.

K žádným dalším následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěrce, nedošlo.

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 2021 do 31. prosince 2021 (dále jen Rozhodné období).

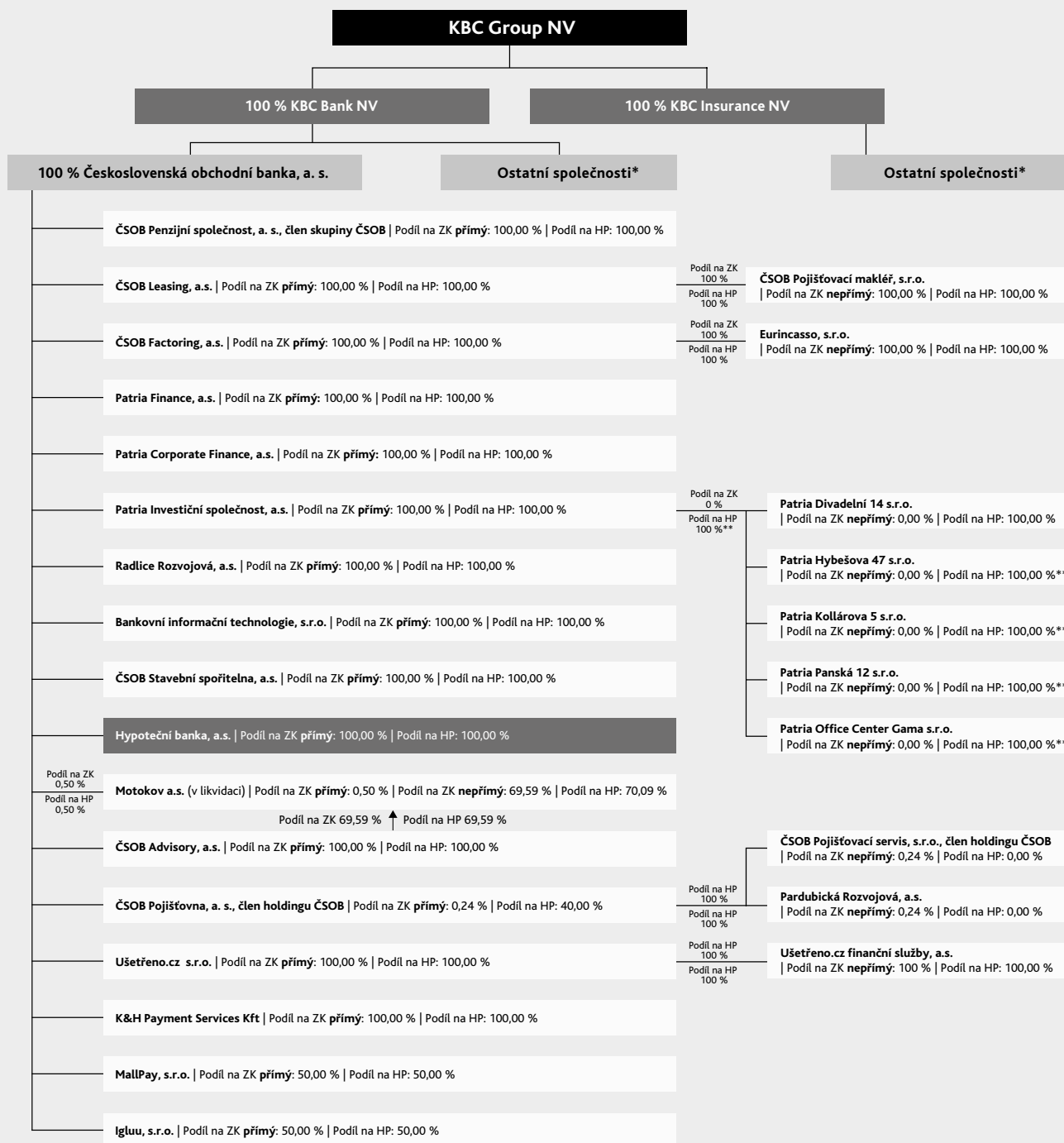
4. STRUKTURA SKUPINY

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. 2021)



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

- * Kompletní přehled „Ostatních společností“ skupiny KBC lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com, kde jsou i další informace o skupině KBC.
- ** 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 57 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
ČSOB Property fund, a.s.	27924068	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
KBC Group NV Czech Branch, organizační složka	28516869	Radlická 333/150, 150 57 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	Štětškova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle

5. ÚLOHA OVLÁDAJÍCÍ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

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 ovládací 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 2021.

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, loro účtů, mezibankovních depozit, resp. byly tyto služby poskytnuty v účetním období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Za tyto služby byly uhrazeny poplatky a úroky dle sazebníku. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek.

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 ČSOB Pojišťovnou smlouvy o nájmu nebytových prostor, parkovací plochy, movitých věcí, smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v pronájmu nebo ve smluvních cenách. Smlouvy byly uzavřeny nebo ukončeny za obvyklých obchodních podmínek. Z důvodu integrace došlo od 1. 4. 2021 k postoupení všech práv a povinností vyplývajících z nájemních smluv s ČSOB Pojišťovnou na ČSOB.

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, jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, uvítání společných klientů, zveřejňování informací na finančním internetovém portálu, zveřejňování produktů na webových stránkách resp. v účetním období poskytly propojené osoby plnění na základě smluv v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek. K 31. 12. 2021 došlo k dohodě o ukončení smlouvy o spolupráci při tipování produktů. Od 1. 1. 2022 přecházejí pojišťovací zástupci pod společnost ČSOB Pojišťovací servis.

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 dodatkách 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, stížnosti, retence, online správy, poskytování některých IT služeb a chatbota. 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.

Za poskytnuté služby Banka platí smluvní odměnu. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

V předchozích letech Banka uzavřela smlouvu o vztahovém managementu s ČSOB, ČSOB Pojišťovnou, ČSOB Penzijní společností a ČSOB Stavební spořitelnou. U této smlouvy, která byla ukončena k 31. 3. 2021 byla Banka v pozici poskytovatele.

S ČSOB Stavební spořitelnou měla Banka do 30. 6. 2021 uzavřenou smlouvu o poskytování služeb – outsourcingu agendy oceňování. U této smlouvy byla Banka rovněž v pozici poskytovatele.

Za poskytnuté služby Banka dostávala smluvní odměnu. Smlouvy byly uzavřeny a ukončeny 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, 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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Odprodej IT techniky	platba
Smlouva o nájmu dopravního prostředku	nájem
Robotizace procesů	služba

Jiné právní úkony:

Název smlouvy
Výplata dividendy
Zx Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál

II. ČSOB Leasing, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
36x Zprostředkovatelská smlouva na prodej vozidla	služba

III. ČSOB Stavební spořitelna, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Smlouva o nájmu dopravního prostředku	pronájem

IV. ČSOB Pojišťovna a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění
Dohoda o příspěvku na poplatek za pojištění při Covid odkladech	příspěvek na ušlý poplatek za pojištění
Dohoda o ukončení smlouvy o obchodním zastoupení	odstupné a zastavení výplat provizí

V. 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.

VI. 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 uzavřena za obvyklých obchodních podmínek a Bance z nich neplynou žádné nestandardní výhody, nevýhody ani dodatečná rizika.

V Praze dne 8. 3. 2022

Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:



Jiří Feix
předseda představenstva



Ladislav Neuhäuser
člen představenstva

ANALÝZA FINANČNÍCH VÝSLEDKŮ

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 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 2021 je 2 100 mil. Kč (2020: 3 271 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 zprávy. V roce 2021 jde o náklady na úvěrové riziko, které představovaly výnos 546 mil. Kč (2020: 278 mil. Kč náklad). V roce 2021 nebyla vykázána další modifikační ztráta. Dříve vytvořená modifikační ztráta byla částečně amortizována do úrokových výnosů (12 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 zprávě v kapitole Řízení rizik, část (c) k 31. 12. 2021: 2 597 mil. Kč (k 31. 12. 2020: 3 025 mil. Kč). Objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou k 31. 12. 2021: 357 441 mil. Kč (k 31. 12. 2020: 331 374 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 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 2021. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztaženou 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 2021. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztaženou 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. 2021/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2021. Tento ukazatel efektivity vyjadřuje, jaký objem aktiv společnost dokáže spravovat průměrně jedním zaměstnancem.
- **správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – správní náklady za rok 2021/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2021. 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. 2021. 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 (pozn. snížení stavu zaměstnanců k 1. 4. 2021 a k 1. 7. 2021 souvisí s integračními aktivitami v rámci skupiny):

Rok 2021	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)	348 844	350 239	352 417	352 526	354 256	355 695	358 474	357 564	360 559	363 466	365 407	368 462
Kapitál Tier 1 (mil. Kč)	46 161	46 085	46 152	44 621	48 108	48 001	47 980	48 072	50 854	50 873	50 873	50 826
Zaměstnanci — evidenční stav	326	330	331	126	119	121	80	78	77	77	77	79

FINANČNÍ SITUACE

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2021 i nadále velmi dobrá. Za rok 2021 bylo podle dat Ministerstva pro místní rozvoj sjednáno přesně 130 253 hypotečních úvěrů, v roce 2020 to bylo 89 389.

Za rok 2021 byly sjednány hypotéky za 411 650 mil. Kč (v roce 2020 za 245 633 mil. Kč). Hypoteční banka zakončila rok 2021 s kumulativním tržním podílem na úrovni 25,6 %¹⁾ (2020: 25,1 %) a z hlediska celkové aktuální výše poskytnutých úvěrů fyzickým osobám v ČR tak opět obhájila pozici „hypoteční jedničky“ na trhu.

Po extrémním nárůstu poptávky po hypotečních úvěrech v roce 2021, který výrazně překonal rekordní objemy z předchozích let, a který byl ojedinělý v růstu úrokových sazeb, očekáváme v roce 2022 výraznější ochlazení trhu a pokračující růst sazeb. Od dubna 2022 ČNB využije svou zákonnou pravomoc a dojde k opětovnému nastavení hranice limitů úvěrových ukazatelů. Banky budou muset dodržovat limit ukazatele DTI (poměr výše celkového zadlužení zájemce o hypotéku a výše jeho čistého ročního příjmu) a limit ukazatele DSTI (poměr výše měsíčních splátek zájemce o hypotéku a jeho čistého měsíčního příjmu). Rok 2022 rozhodně nebude pro nové zájemce o hypotéku nejpříznivější. A v nelehké situaci budou vzhledem k rostoucím sazbám i lidé, kteří budou muset refixovat.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2021 hodnoty 45,20 % (k 31. 12. 2020 45,87 %). Z rozhodnutí jediného akcionáře byla v květnu 2021 vyplacena dividenda v celkové výši 1 568 mil. Kč, což představuje 100 % zisku po zdanění roku 2020 a zbytek nevyplaceného zisku předchozích let.

Meziročně došlo k poklesu čistého zisku Hypoteční banky za rok 2021 o 6,0 %. Hlavní důvod lze spatřovat v poklesu čistého výnosu z úroků způsobeném vývojem úrokových sazeb na straně zdrojů, a především na straně poskytovaných úvěrů. Banka používá zajišťovací swapy k minimalizaci rizika plynoucího z pohybu sazeb během trvání úvěrů, čistá úroková marže měla však setrvalý sestupný trend. Negativní dopad na dosažený celkový výsledek měl také nižší čistý výnos z poplatků a provizí, způsobený jak meziročním nárůstem placených provizí, tak poklesem inkasovaných poplatků. Ten byl způsoben především nemožností vybírat náhradu ušlých nákladů při mimořádných splátkách úvěrů. V neposlední řadě měla negativní dopad do zisku i vykázaná ztráta z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě. Negativní vlivy byly částečně kompenzovány pozitivním vývojem nákladů na úvěrová rizika, které představovaly čistý výnos.

Bližší komentář k jednotlivým složkám zisku před zdaněním je uveden dále v této části výroční 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. 2021 vlastnila 100 % akcií Hypoteční banky. Jediným akcionářem ČSOB je belgická společnost KBC Bank NV, jejímž 100% vlastníkem je KBC Group NV.

PROVOZNÍ VÝSLEDKY

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2021 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 2021 činil 105 352 mil. Kč na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj. Celkový objem poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se meziročně zvýšil o 8 %.

Postupný nárůst úrokových sazeb na mezibankovním trhu, který nadále pokračoval i v roce 2021, ovlivnil pohyb úrokových sazeb na trhu s hypotečními úvěry. Tento nárůst úrokových sazeb na mezibankovním trhu a současný tlak konkurence držet sazby poskytovaných úvěrů co nejnižší tak zapříčinil i meziroční pokles čistého úrokového výnosu o 24 %.

Čistý výnos z poplatků a provizí meziročně klesl dokonce o 56 %. Výše celkových správních nákladů poklesla o 15 % v porovnání s předchozím rokem.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2021 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. 2021 meziročně klesly o 24 %. Úrokové výnosy klesly oproti roku 2020 o 3 % díky snížení celkové úrokové marže, na jedné straně byly pohyby ceny zdrojů, na druhé straně tlak trhu na nízké úrokové sazby poskytovaných úvěrů. Tato několikaletá situace, kdy jsou úvěry v portfoliu nahrazovány úvěry s nízkými maržemi, se postupně projevuje stále více na reálných číslech.

Čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí meziročně poklesl o 56 % a byl způsoben především meziročním nárůstem 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; tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

Do tvorby zisku v roce 2021 také významně 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 2021 představovaly tyto položky souhrnně čistý výnos ve výši 549 mil. Kč, ve srovnání s čistým nákladem 358 mil. Kč v roce 2020.

Výkaz finanční pozice

V roce 2021 vzrostl objem aktiv o 6 % oproti roku 2020. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 8 %. Téměř 100 % těchto pohledávek tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů byl financován především vydáním 64 nových emisí HZL v celkovém objemu 47 700 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 2020 Hypoteční banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRU.

HLAVNÍMI POLOŽKAMI AKTIV HYPOTEČNÍ BANKY K 31. 12. 2021 BYLY:

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami dosáhly hodnoty 6 625 mil. Kč, meziročně tak jejich výše mírně vzrostla (2020: 6 623 mil. Kč). Z hlediska struktury jsou totiž tvořeny dlouhodobými mezibankovními depozity, která Banka v minulosti využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice. Tyto obchody uzavírala výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2021 se objem úvěrů klientům zvýšil o 27 486 mil. Kč, což představuje již zmíněný 8% nárůst. Meziroční nárůst objemu úvěrů klientům vzrostl z 6 % za rok 2020 na 8 % za rok 2021. K 31. 12. 2021 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 361 321 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména objem nově uzavřených úvěrů. V roce 2021 činila jejich výše 105 352 mil. Kč¹⁾. Nárůst objemu úvěrů zajistily v roce 2021 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů, představovaných již neposkytovanými úvěry právníkům 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 -8 170 mil. Kč, ve srovnání s předchozím rokem, kdy byla tato hodnota kladná (1 740 mil. Kč).

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 7 341 mil. Kč (meziroční nárůst o 5 819 mil. Kč, tj. 382 %).

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. 12. 2021 výše 638 mil. Kč oproti 840 mil. Kč k 31. 12. 2020.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2020 k výraznému poklesu zůstatkové hodnoty z 304 mil. Kč na 75 mil. Kč.

Pokles souvisel především s integrací obchodních aktivit ve skupině. Banka tak postupně převádí 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 i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je. Vzhledem ke změnám v organizaci distribuční sítě Banka už příliš neinvestovala do tohoto technického zhodnocení na pronajatých budovách a v roce 2022 dojde k dalšímu snížení ve smyslu dokončení výše zmíněné reorganizace ve skupině.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 563 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2020 představuje nárůst o 27 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do software v oblasti zlepšení obsluhy klientů (zejména další rozvoj Hypoteční zóny pro klienty a významný rozvoj v oblasti digitalizace) a částečně vývojem hlavního transakčního systému z důvodu implementace legislativních požadavků. Podíl software na nehmotných aktivech Banky představuje cca 99 %.

Banka tak nadále stejně jako v minulých letech průběžně investuje především do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a budov a zařízení na celkových aktivech Banky činil k 31. 12. 2021 0,17 % oproti 0,24 % k 31. 12. 2020.

HLAVNÍ SLOŽKY PASIV HYPOTEČNÍ BANKY K 31. 12. 2021 TVOŘILY:

Závazky vůči bankám

Závazky vůči bankám na konci roku 2021 dosáhly 112 mil. Kč, jednalo se výhradně o běžné účty u tuzemských bank. Oproti roku 2020 vzrostly závazky vůči bankám o 29 mil. Kč.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2021 dosáhly 2 mil. Kč a jejich výše se oproti roku 2020 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 2021 využívala nové emise hypotečních zástavních listů jako svůj hlavní zdroj financování. Vydala celkem 64 nových emisí HZL v celkovém objemu 47 700 mil. Kč. Splaceno bylo 29 emisí HZL v objemu 28 100 mil. Kč. Nová úroková sazba byla stanovena u 4 emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 19 600 mil. Kč na celkových 303 100 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvótního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 311 157 mil. Kč. Na konci roku 2021 činil podíl HZL na celkových závazcích Banky 99 %. Banka v roce 2022 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 2 369 mil. Kč (meziroční pokles o 9 %).

Vlastní kapitál

Meziročně se vlastní kapitál zvýšil o 14 % na 53 585 mil. Kč. Hlavním důvodem byl přírůstek ostatních kapitálových fondů o 6 500 mil. Kč. Banka i nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů Banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk k 31. 12. 2021 činil 1 478 mil. Kč a byl tvořen výhradně čistým ziskem za rok 2021.

Poměrové ukazatele k 31. 12. 2021

Rentabilita průměrných aktiv — ROAA (%)	0,41
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 — ROAE (%)	3,08
Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)	4 664
Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)*	9,1
Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)	18,7

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

KAPITÁLOVÁ PŘIMĚŘENOST

Kapitálová přiměřenost k 31. 12. 2021 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 45,20 %

Kapitálové poměry k 31. 12. 2021

	%
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. 2021

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	47
Rezervní fondy	22 415
Nerozdělený zisk z předchozích období	0
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	1 478
	53 585

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	-47
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	-21
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-411
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-802
Nepoužitelný zisk	-1 478
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
Úpravy CET1 kapitálu celkem	-2 759

Úpravy CET2 kapitálu	mil. Kč
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	0
Úpravy CET1 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. 2021

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	0
Expozice zajištěné nemovitostmi	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
	5

Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm. b) a c) Nařízení č. 575/2013/EU	mil. Kč
K pojištění 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	364
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 575/2013/EU	0
	364

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	1
Expozice vůči institucím	435
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	6 994
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	1 197
	8 627
Celkový kapitálový požadavek	8 996

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na zisk Hypoteční banky v roce 2021 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 7 111 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 244 mil. Kč a byly tvořeny převážně úrokovými výnosy z operací s klienty. Úrokové náklady v částce 4 885 mil. Kč byly meziročně o 452 mil. Kč vyšší, přičemž v roce 2021 je opět generovaly převážně náklady z vydaných HZL. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaznamenal oproti skutečnosti roku 2020 pokles ve výši 696 mil. Kč (-24 %) a dosáhl hodnoty 2 226 mil. Kč.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 257 mil. Kč a oproti roku 2020 se snížily o 12 mil. Kč. Oproti roku 2020 se snížily především výnosy z poplatků za správu úvěru. Placené poplatky a provize dosáhly 173 mil. Kč, a meziročně se tak zvýšily o 93 mil. Kč. Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 84 mil. Kč, což je o 105 mil. Kč (56 %) méně než v roce 2020.

Správní náklady

Správní náklady Banky v roce 2021 dosáhly hodnoty 832 mil. Kč. Meziročně tak došlo k poklesu o 144 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 2021 představoval čistý výnos ve výši 549 mil. Kč, ve srovnání s čistým nákladem 358 mil. Kč v roce 2020.

Zisk před zdaněním a po zdanění

Hypoteční banka za rok 2021 dosáhla zisku před zdaněním 1 817 mil. Kč, a meziročně tak došlo k jeho snížení o 120 mil. Kč (-6 %). Zisk po zdanění činil 1 478 mil. Kč, což znamená proti předchozímu roku pokles o 88 mil. Kč (-6 %). Důvodem této skutečnosti byl pokles čistého výnosu z úroků způsobený vývojem úrokových sazeb na straně zdrojů, a především na straně poskytovaných úvěrů. Banka používá zajišťovací swapy k minimalizaci rizika plynoucího z pohybu sazeb během trvání úvěrů, čistá úroková marže měla však setrvalý sestupný trend. Negativní dopad na dosažený celkový výsledek měl také nižší čistý výnos z poplatků a provizí, způsobený jak meziročním nárůstem placených, tak poklesem inkasovaných poplatků a provizí. Ten byl způsoben především nemožností vybírat náhradu ušlých nákladů při mimořádných splátkách úvěrů. V neposlední řadě měla negativní dopad do zisku i vykázaná ztráta z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě. Negativní vlivy byly částečně kompenzovány pozitivním vývojem nákladů na úvěrová rizika, které představovaly čistý výnos.

FINANČNÍ TOK

Ve výroční 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 přebytečnou 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 2021 a 2020 nepřistoupila.

V roce 2021 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -20 290 mil. Kč (-11 391 mil. Kč v roce 2020), přičemž nejobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly -26 955 mil. Kč (-18 604 mil. Kč v roce 2020). Peněžní tok z investiční činnosti v roce 2021 činil -85 mil. Kč (-162 mil. Kč v roce 2020). Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 18 974 mil. Kč (v roce 2020 se jednalo o 12 654 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 47 673 mil. Kč (48 620 mil. Kč v roce 2020). Celkový roční dopad do peněžních toků Banky plynoucí z vydání a splacení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 14 042 mil. Kč (11 600 mil. Kč v roce 2020). Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2020 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 1 568 mil. Kč a posílením kapitálu Banky o příplatek ve výši 6 500 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v roce 2021 poklesly o 1 401 mil. Kč (v roce 2020 vzrostly o 1 101 mil. Kč) a na konci období činily 326 mil. Kč (2020: 1 727 mil. Kč).

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka v roce 2021 financovala svá aktiva převážně prostřednictvím hypotečních zástavních listů (84% podíl) a dále z vlastních zdrojů (16% podíl). Podíl závazků vůči bankám a primárních vkladů byl k 31. 12. 2021 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. 2021 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 2022

Rok 2021 se stal rekordním v oblasti poskytnutých úvěrů na bydlení, byl i ojedinělý v růstu úrokových sazeb, kdy průměrná úroková sazba vzrostla dle ukazatele Fincentrum Hypoindex o více než 1 p.b. (z lednových 1,94 % na prosincových 2,99 %), což byl nejvyšší nárůst průměrné sazby během jednoho kalendářního roku v historii. V roce 2022 čeká hypoteční trh výrazné ochlazení a růst sazeb na dlouho nevídanou úroveň. Od dubna 2022 ČNB využije svou zákonnou pravomoc a dojde k opětovnému nastavení hranice limitů úvěrových ukazatelů. Banky budou muset dodržovat limit ukazatele DTI a limit ukazatele DSTI. Rok 2022 rozhodně nebude pro nové zájemce o hypotéku nejpriznivější. A v nelehké situaci budou i lidé, kteří budou muset refinancovat. Hospodářský výsledek Hypoteční banky bude v roce 2022 také významně ovlivněn vývojem úrokových sazeb na trhu, vývojem pandemie 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.

SOUHRNNÁ VYSVĚTLUJÍCÍ ZPRÁVA

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

Odst. 4, písm.:

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

Ve vztahu k rizikům vyplývajícím z procesů účetního výkaznictví má Banka (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 ujištění o správnosti stavů a vývoje jednotlivých účtů, automatizované postupy pro sestavování výkazů, koordinované postupy a také kontroly provedených výkazů. Je rovněž zajištěna funkce monitoringu vývoje legislativy v této oblasti a standardů účetního výkaznictví. Tyto postupy a procesy zajišťují, že finanční výkazy Banky jsou v souladu s legislativou a standardy platnými pro tuto oblast. V případě události operačního rizika jsou bankovní procesy a plány nastaveny tak, aby nebylo ohroženo zpracování finančních výkazů v potřebné kvalitě a termínech.

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

Stran jednání a rozhodování představenstva Emitenta lze doplnit, že se takové v principu neliší od obecných ustanovení § 435 a násl. zákona o obchodních korporacích. Detailněji je pak uvedené upraveno ve stanovách společnosti, kde 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 – tj. bez jednání s osobní účastí, písemně či pomocí technických prostředků (telefon, videokonference apod.).

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 jednacím řád schvaluje.

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

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.

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

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

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

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

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE PODLE LEGISLATIVNÍCH POŽADAVKŮ

KAPITÁL A VYDANÉ CENNÉ PAPIŘY

Základní kapitál

K 31. 12. 2021 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. 2021 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 emisí 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 emisí 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 emisí 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 emisí 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 emisí 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 jejích dceřiných společností. Hypoteční banka nevydala převoditelné cenné papíry, vyměnitelné cenné papíry nebo cenné papíry s opčními listy. Hypoteční banka nevydala, nenabyla a nevlastní žádné zatímní listy. Na akcie Hypoteční banky nebyla vydána žádná opce nebo uzavřena dohoda o opci.

Emise hypotečních zástavních listů

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

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

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

Emise HZL 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, HZL 247 od 10. 11. 2017 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
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 50	CZ0002001241	500	6,20 %	11. 10. 2007	11. 10. 2022
HZL 51	CZ0002001258	500	Swap 10Y + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037
HZL 52	CZ0002001266	2 000	Swap 3Y + 2 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037
HZL 53	CZ0002001308	1 500	Swap 5Y + 2 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037
HZL 54	CZ0002001621	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037
HZL 55	CZ0002001738	1 500	Swap 5Y +1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037
HZL 56	CZ0002001712	5 000	Swap 3Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 57	CZ0002001720	5 000	Swap 5Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 58	CZ0002001936	6 000	Swap 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 122	CZ0002003965	500	1,58 %	19. 03. 2015	19. 03. 2022
HZL 130	CZ0002004039	500	1,70 %	27. 05. 2015	27. 05. 2022
HZL 134	CZ0002004070	500	1,81 %	22. 06. 2015	22. 06. 2022
HZL 139	CZ0002004138	500	1,79 %	16. 07. 2015	16. 07. 2022
HZL 145	CZ0002004195	500	1,57 %	25. 09. 2015	25. 09. 2022
HZL 151	CZ0002004252	500	1,44 %	23. 11. 2015	23. 11. 2022
HZL 152	CZ0002004260	500	1,34 %	04. 12. 2015	04. 12. 2022
HZL 159	CZ0002004336	500	1,42 %	07. 01. 2016	07. 01. 2022
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
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
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

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
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 203	CZ0002004815	1 000	0,83 %	09. 01. 2017	09. 01. 2022
HZL 204	CZ0002004807	1 000	1,15 %	09. 01. 2017	09. 01. 2024
HZL 205	CZ0002004831	2 000	0,75 %	18. 01. 2017	18. 01. 2022
HZL 206	CZ0002004823	500	1,43 %	18. 01. 2017	18. 01. 2027
HZL 207	CZ0002004849	500	1,11 %	30. 01. 2017	30. 01. 2023
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 210	CZ0002004864	1 500	0,96 %	14. 02. 2017	14. 02. 2022
HZL 211	CZ0002004880	500	1,02 %	23. 02. 2017	23. 02. 2022
HZL 212	CZ0002004898	500	1,33 %	23. 02. 2017	23. 02. 2024
HZL 213	CZ0002004906	1 000	1,19 %	10. 03. 2017	10. 03. 2022
HZL 214	CZ0002004914	250	1,86 %	10. 03. 2017	10. 03. 2027
HZL 216	CZ0002004948	1 500	0,96 %	05. 04. 2017	05. 04. 2022
HZL 217	CZ0002004930	1 000	1,11 %	05. 04. 2017	05. 04. 2023
HZL 218	CZ0002004971	1 000	1,19 %	27. 04. 2017	27. 04. 2022
HZL 219	CZ0002004997	1 500	1,22 %	11. 05. 2017	11. 05. 2022
HZL 220	CZ0002004989	500	1,51 %	11. 05. 2017	11. 05. 2024
HZL 222	CZ0002005002	1 500	1,19 %	25. 05. 2017	25. 05. 2022
HZL 223	CZ0002005028	500	1,33 %	25. 05. 2017	25. 05. 2023
HZL 225	CZ0002005051	1 500	1,06 %	09. 06. 2017	09. 06. 2022
HZL 226	CZ0002005069	250	1,67 %	09. 06. 2017	09. 06. 2027
HZL 227	CZ0002005085	1 000	1,10 %	14. 06. 2017	14. 06. 2022
HZL 228	CZ0002005077	500	1,39 %	14. 06. 2017	14. 06. 2024
HZL 229	CZ0002005119	2 000	1,11 %	21. 06. 2017	21. 06. 2022
HZL 230	CZ0002005101	500	1,39 %	21. 06. 2017	21. 06. 2024
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 235	CZ0002005176	1 000	1,31 %	09. 08. 2017	09. 08. 2022
HZL 236	CZ0002005184	750	1,60 %	09. 08. 2017	09. 08. 2024
HZL 238	CZ0002005192	1 000	1,36 %	17. 08. 2017	17. 08. 2022
HZL 239	CZ0002005226	1 250	1,39 %	29. 08. 2017	29. 08. 2022
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 242	CZ0002005259	1 500	1,58 %	21. 09. 2017	21. 09. 2022
HZL 243	CZ0002005242	300	2,12 %	21. 09. 2017	21. 09. 2027
HZL 244	CZ0002005267	1 500	1,57 %	09. 10. 2017	09. 10. 2022
HZL 245	CZ0002005283	1 000	1,78 %	27. 10. 2017	27. 10. 2022
HZL 246	CZ0002005291	500	2,05 %	27. 10. 2017	27. 10. 2024
HZL 247	CZ0002005275	1 000	PRIBOR 6M - 0,18 %	10. 11. 2017	10. 11. 2022
HZL 248	CZ0002005309	500	2,04 %	10. 11. 2017	10. 11. 2024
HZL 249	CZ0002005317	1 000	1,91 %	23. 11. 2017	23. 11. 2022
HZL 250	CZ0002005325	500	2,18 %	23. 11. 2017	23. 11. 2024
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
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

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 261	CZ0002005440	300	2,50 %	13. 02. 2018	13. 02. 2028
HZL 262	CZ0002005481	750	1,77 %	09. 03. 2018	09. 03. 2022
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

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
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
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
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
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
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
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
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

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
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
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
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

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
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
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
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
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 471	CZ0002007818	1 000	PRIBOR 1M	21. 06. 2021	21. 06. 2022
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
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

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
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
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
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

Pozn.: HZL 56–62 jsou tranšové.

K 31. 12. 2021 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, 63. až 121. emise, 123. až 129. emise, 131. až 133. emise, 135. až 138. emise, 140. až 144. emise, 146. emise až 150. emise, 153. až 158. 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, 215. emise, 221. emise, 224. emise, 233. emise, 237. emise, 255. a 256. emise, 274. emise, 282. emise a 340. emise. Čtyři emise (15., 32., 35. a 36.) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 47., 52., 53., 56., 57., 247. 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.–23., 26.–29., 40., 42.–46., 48.–51., 54.–55., 58.–62. jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise HZL 115., 122., 130., 134., 138.–139., 145., 147., 151.–152., 159.–197., 199.–200., 202.–214., 216.–220., 222.–223., 225.–246., 248.–254., 256.–311. a 313.–440. jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na řad.

Emise HZL 8.–21. (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19. 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. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22.–71. a 73. byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. 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.–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.–504. 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 průběžně sleduje a analyzuje vývoj cen nemovitostí v České republice. Reálná situace na trhu se okamžitě promítá do prováděných ocenění a supervizí nemovitostí. U stávajících zástav se provádějí pravidelná přecenění v souladu s metodikou Banky. Při schvalování úvěrů se pro stanovení zástavní hodnoty nemovitostí aplikují koeficienty, které dle typu a umístění nemovitosti zohledňují možný pokles tržní ceny nemovitosti z dlouhodobého hlediska.

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

K 31. 12. 2021 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 307 442 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 307 442 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2021 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2021, v mil. Kč

Krytí celkem	307 442
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	307 442
Náhradní krytí celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2021, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	202 045
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	816 703
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) — jistina	307 264
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) — příslušenství	334
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) — jistina	307 164
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) — příslušenství	278

LIDSKÉ ZDROJE

K 31. 12. 2021 bylo v evidenčním stavu Hypoteční banky 79 zaměstnanců.

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.

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. Od roku 2020 je práce z domova standardem u všech zaměstnanců Banky.

V průběhu roku mohli zaměstnanci, kteří se dostali do složité situace v souvislosti s péčí o osoby blízké, čerpat až 5 dnů placeného volna na tuto péči.

VZDĚLÁVÁNÍ A ROZVOJ

Rok 2021 byl v oblasti vzdělávání výrazně ovlivněn omezeními v souvislosti s pandemií covid-19. Zaměstnanci měli možnost se vzdělávat téměř výhradně v rámci online kurzů, a to především v oblasti odborného rozvoje a povinných certifikací.

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 a sick days.

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.

ŘÍZENÍ RIZIK

Hypoteční banka se v roce 2021 držela v rámci svého definovaného rizikového apetitu, a to napříč jednotlivými typy rizik. Úvěrové riziko, nejvýznamnější typ rizika, je v roce 2021 spojeno se zvýšenou tvorbou nákladů v reakci na celkové zhoršení makroekonomického prostředí narušeného zásahem celosvětové pandemie covid-19.

Úvěrová politika Banky postupně reagovala na změny v oblasti hypoték a rezidenčního bydlení. Regulatorní prostředí v roce 2021 procházelo dalšími změnami, kdy se naopak oproti předchozím letům úvěrové standardy postupně rozvolňovaly.

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

Představenstvo

Příjem členů představenstva se v roce 2021 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 2021 obsahovaly:

- Vykazovaný zisk společnosti upravený o rizika za daný rok v porovnání s rokem předchozím
- Počet skupinových primárních klientů
- Cíle zaměřené na oblast rizika a udržitelnosti
- Zisk Hypoteční banky po zdanění
- Výnosy z bankopojištění
- Spolupráce a dialog s vnitřními klienty
- Cíl týkající se zaměstnanců Hypoteční banky

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 schváleného akcionářem vede k 1 % nárůstu/poklesu hodnoty VIC. Není stanovena spodní ani horní hranice hodnoty VIC (s výjimkou absolutního minima, což je 0). Ohodnocení VIC se provádí v momentu výplaty a týká se pouze části, která je v daném roce splatná.

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 a propadnou.

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.

Odměňování 2021, mil. Kč	peněžní	nepeněžní
Členové statutárního orgánu — představenstvo	8	1
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	11	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.

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.

INFORMAČNÍ OTEVŘENOST

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

STŘET ZÁJMŮ

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

POLITIKA SPOLEČNOSTI VŮČI ZAJINTERESOVANÝM 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. 2021 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 2021 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	2021	2020
Služby auditora	3	2
z toho statutární audit	2	2
z toho ostatní ověřovací služby	1	0
Právní a daňové poradenství	3	4
Celkem	6	6

NEMOVITOSTI, STROJE, ZAŘÍZENÍ

Hypoteční banka k 31. 12. 2021 nevlastnila žádné nemovitosti.

INVESTICE

Hlavní nefinanční investice

V roce 2021 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 126 mil. Kč. Prakticky celou částku tvořily investice do informačních technologií, ostatní investice především do rozvoje pobočkové sítě činily zanedbatelnou částku.

Hlavní finanční investice

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

Budoucí investice

V roce 2022 Banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 152 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 151 mil. Kč. Zbývající 1 mil. Kč budou tvořit převážně investice do obnovy vozového parku.

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 zprávě s účetní závěrkou a náležitosti výroční zprávy v rozsahu požadovaném legislativou byly ověřeny auditory.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA HYPOTEČNÍ BANKY ZA ROK 2021 A 2020 BYLA AUDITOVÁNA:

Obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Evidenční číslo oprávnění: 021

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

IČ: 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. 2021 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. 2021 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

Aktivity 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 software 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 2021 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,

kteřé by obsahovaly jakékoli ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou k datu zpracování výroční zprávy podstatné pro schopnost skupiny dostát závazkům.

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

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

Ostatní

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 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>.

ZAMĚSTNANCI HYPOTEČNÍ BANKY

Průměrný počet zaměstnanců	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Evidenční	152	430	511	543	554	551	533
Přepočtený	144	417	497	526	539	536	521

Index	21/20	20/19	19/18	18/17	17/16	16/15
Evidenční	0,35	0,84	0,94	0,98	1,01	1,03
Přepočtený	0,35	0,84	0,94	0,98	1,01	1,03

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2021 je odpovědná Hypoteční banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57.

Hypoteční banka, a.s., prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje obsažené ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2021 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.

V Praze dne 12. 4. 2022



Hypoteční banka, a.s.
Jiří Feix
předseda představenstva
a generální ředitel



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

ZPRÁVA O KONTROLNÍ ČINNOSTI DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti Hypoteční banka, a.s. (dále jen „dozorčí rada“ a „Hypoteční banka“) pravidelně zasedala v souladu se svými stanovami. V roce 2021 zasedala celkem čtyřikrát a na svých zasedáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření Hypoteční banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu Hypoteční banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu a zásadní relevantní novou legislativou. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Výroční zprávu Hypoteční banky za rok 2021 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2021 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, dosavadní předseda dozorčí rady Petr Hutla byl odvolán k 31. 12. 2020 a od 1. 1. 2021 byl nahrazen Janem Sadilem, který byl členy dozorčí rady zvolený jejím předsedou.

V roce 2021 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval výbor pro audit Hypoteční banky. Dozorčí rada byla o závěrech jednání tohoto výboru průběžně informována na svých zasedáních.

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

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

Dozorčí rada se seznámila s výroční zprávou a v ní obsaženou účetní závěrkou za rok 2021 auditovanou auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o. a s výrokem auditora k výroční zprávě, který zněl „bez výhrad“.

Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2021 (zejména dopady pandemie a realizace rozsáhlé integrace) přineslo vynaložené úsilí všech zaměstnanců Hypoteční banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření Hypoteční banky skončilo za rok 2021 čistým ziskem – podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatými Evropskou Unií – ve výši 1 478 mil. Kč.

Na základě výše uvedených skutečností předkládá dozorčí rada jedinému akcionáři Hypoteční banky, tj. společnosti Československá obchodní banka, a. s., která vykonává působnost valné hromady, toto vyjádření:

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o. nemá výhrady výroční zprávě a v ní obsažené auditované řádné účetní závěrce Hypoteční banky sestavené k 31. 12. 2021 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti členů představenstva Hypoteční banky a Hypoteční banky, kterou dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovы společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti představenstva Hypoteční banky a Hypoteční banky shledány nedostatky.
3. V souladu s § 83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada doporučuje Československé obchodní bance, a. s., jako jedinému akcionáři Hypoteční banky, schválit výroční zprávu a auditovanou řádnou účetní závěrku Hypoteční banky sestavenou k 31. prosinci 2021, stejně jako návrh na rozdělení zisku Hypoteční banky za rok 2021 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo Hypoteční banky.

Schváleno dozorčí radou dne 22. dubna 2022.

Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.



Jan Sadil
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



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 banky Hypoteční banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5 („Banka“) k 31. prosinci 2021 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2021 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 2021,
- výkazu o souhrnném výsledku za rok končící 31. prosince 2021,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2021,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2021,
- 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.

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

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



Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti představuje 5 % z tříletého průměru zisku Banky před zdaněním za roky 2019 - 2021, což činí 113 mil. Kč.

Riziko znehodnocení hypotečních úvěrů a půjček, zahrnující dopad pandemie Covid-19.

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 jednotlivé 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	113 mil. Kč
--	-------------

Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena na úrovni 5 % z tříletého průměru zisku před zdaněním za roky 2019 - 2021.
---------------------------	---

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 ovlivňuje ziskovost Banky, a proto jsme pomocí tříletého průměru eliminovali příliš vysoký výkyv hladiny významnosti. Hladina významnosti na úrovni 5 % z použitého základu je standardním ukazatelem a odpovídá optimální 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 pandemie Covid-19.

Banka vykázala ve Výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2021 klientské úvěrové portfolio ve výši 361 321 milionů Kč.

Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nedílnou součástí bankovních činností, vyčíslení znehodnocení je pak nejvýznamnějším odhadem, který přímo a významně ovlivňuje hospodářský výsledek.

Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají nejvyšší 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.

Pokračující pandemie Covid-19 měla významný dopad na úvěrové riziko a výsledky za rok 2021. Významně ovlivnila především tržby a ziskovost řady ohrožených oborů a dlužníků a přispěla k nárůstu nejistoty.

V této specifické situaci je kritické, aby bylo významného zhoršení úvěrového rizika včas identifikováno. Identifikace momentu znehodnocení a očekávané budoucí peněžní toky zahrnují komplexní účetní odhady.

Banka udržuje dodatečnou částku opravných položek na očekávané úvěrové ztráty („management overlay“), která byla přidána k výsledkům standardních modelů ECL, protože ty nemohou zachytit specifická rizika, která Covid-19 přináší. Overlay je založen na komplexních modelech odrážejících očekávaný vývoj úvěrových portfolií.

Omezený vliv vzhledem k jedinečnosti stávající situace mělo letos zpětné testování úvěrových modelů.

Naše auditorské postupy v běžném roce týkající se úvěrového rizika a znehodnocení úvěrů byly konkrétně zaměřeny na dopad pandemie Covid-19 pro účely posouzení jejího vlivu na hodnotu úvěrového portfolia 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 modelu pro výpočet management overlay) používaných pro kvantifikaci očekávaných úvěrových ztrát jsme zapojili naše odborníky na modelování finančních rizik.

Posuzovali jsme také přístup k identifikaci významného zhoršení 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 poolu (skupina retailových expozic se stejnou úrovní rizika), 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 zhoršení 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 úvěrových ztrát již vzniklých i ztrát očekávaných.

Prověřili jsme též přiměřenost 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 2019 až 2021 nás dne 1. srpna 2019 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě 6 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.

Neauditorské služby, které jsme poskytli Bance za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 jsou uvedeny v části Ostatní informace výroční zprávy.

Partnerem odpovědným za zakázku, jejímž výsledkem je tato zpráva nezávislého auditora, je Ing. Marek Richter.

22. dubna 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Marek Richter
statutární auditor, evidenční č. 1800

Tento dokument představuje kopii zprávy nezávislého auditora, kterou jsme dne 22.04.2022 vydali ke statutární výroční zprávě společnosti Hypoteční banka, a.s. připravené v souladu s ustanoveními nařízení o ESEF. Přiložená kopie výroční zprávy není vyhotovena v souladu s nařízením o ESEF, a proto nepředstavuje statutární výroční zprávu a stejně jako tato kopie zprávy auditora tak není právně závazným dokumentem. Originál statutární výroční zprávy včetně naší zprávy auditora je zveřejněn v centrálním úložišti regulovaných informací na internetových stránkách České národní banky.

IDENTIFIKAČNÍ A KONTAKTNÍ ÚDAJE

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150

Identifikační číslo: 13584324

Daňové identifikační číslo: CZ13584324

LEI: 315700P9VEX9V24RXXR14

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. 2021

Datum uzávěrky této výroční zprávy: 19. 4. 2022

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

