



HYPOTEČNÍ
KNIHA
REKORDŮ
2013

VÝROČNÍ ZPRÁVA



Hypoteční banka
ZKRAŤTE SI CESTU DOMŮ

Rekordní rok

Rok 2013 byl pro Hypoteční banku neúspěšnějším rokem v celé její historii. Jsme si vědomi, že je to hlavně zásluhou kvalitní práce našich lidí. Poděkování patří také našim klientům a partnerům, kteří do nás dlouhodobě vkládají svou důvěru. Dobré výsledky jsou pro nás pozitivní motivací i do budoucna.





Obsah

2	Kdo jsme
4	Dopis generálního ředitele
6	Hypoteční trh v roce 2013
8	Hypoteční banka
16	Zpráva představenstva
18	Statutární orgány Hypoteční banky
22	Závěrečná část

Kdo jsme

Krédo

Jsme férová banka.

Vize

Jsme profitabilní, moderní a specializovaná banka se zvucným jménem nabízející optimální spektrum hypotečních produktů určených pro financování bydlení našich klientů. Díky profesionálně poskytovaným službám, flexibilitě, vstřícnému přístupu ke klientům a jedinečné spolupráci s našimi partnery budeme i nadále udávat tón v hypotečním bankovníctví.

Poslání

Pomáháme našim klientům bydlet.

Hodnoty

Smysluplnost
Spolupráce
Otevřenost
Ambice
Respekt a uznání
Spolehlivost
Optimismus a radost

NEJvětší ve své oblasti

Největší objem hypoték



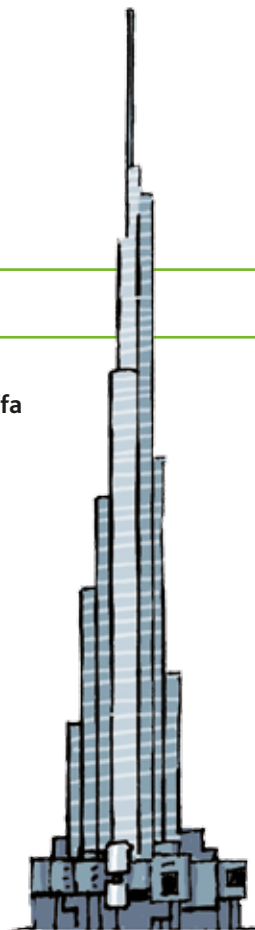
Celkový objem poskytnutých hypoték podle statistik MMR v roce 2013 dosáhl 149,3 mld. Kč, což je nejvyšší číslo v celé historii hypotečního trhu.

149,3 mld.

Burdž Chalífa
828 m

Největší budova světa

Nejvyšší budova na světě Burdž Chalífa s výškou 828m stojí v Dubaji.



Profil

Hypoteční banka, a.s., vznikla 10. ledna 1991. Sídlí v Praze a po celé republice má 26 poboček. V zahraničí Hypoteční banka pobočky nemá. Od roku 2007 se Hypoteční banka nepřetržitě drží na absolutním vrcholu hypotečního trhu v České republice. Je lídrem v oblasti nově poskytnutých hypotečních úvěrů pro občany a současně drží prvenství v celkovém objemu hypotečních úvěrů poskytnutých občanům.

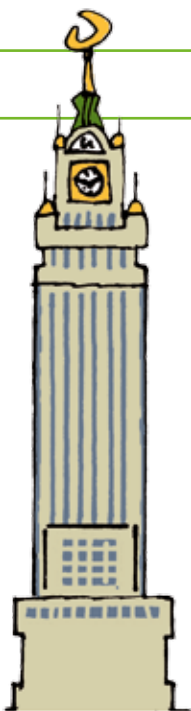
Historie

Hypoteční banka byla původně založena jako univerzální banka regionálního charakteru. Roku 1994 se jejím hlavním akcionářem stala Investiční a Poštovní banka, a. s., (IPB) a banka změnila svůj název. Již pod novým jménem Českomoravská hypoteční banka přesunula své sídlo z Hradce Králové do Prahy. V říjnu 1995 získala jako první z tuzemských bank licenci na vydávání hypotečních zástavních listů. V roce 2000, po koupi skupiny IPB, se stává novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, a.s., která je ovládána belgickou KBC Group NV. Pod současným názvem působí Hypoteční banka od roku 2006. Od roku 2009 je ČSOB, a.s., jediným akcionářem Hypoteční banky.

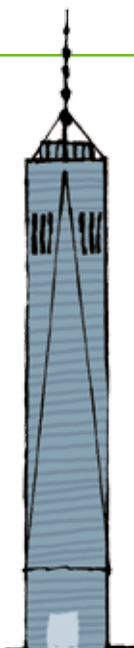
Hlavní činnost

Hypoteční banka je jedničkou pro financování rodinného bydlení a specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám. V její pobočkové síti najdou klienti bankovní produkty a služby související s hypotečním financováním. Kromě sítě poboček nabízí Hypoteční banka své služby prostřednictvím strategických partnerů – ČSOB, Poštovní spořitelny a Českomoravské stavební spořitelny. Hypoteční banka spolupracuje s řadou externích hypotečních a finančních poradců. Pro financování své činnosti vydává banka hypoteční zástavní listy a provádí transakce na mezibankovním finančním trhu.

Abrádž
Al-Bajt
601 m



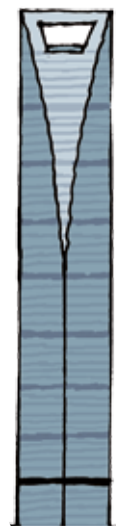
One World
Trade
Center
541 m



Tchaj-pej 101
508 m



Shanghai
World
Financial
Center
492 m





Dopis generálního ředitele

Je za námi rok rekordů

Skutečně, rok 2013 byl nejen pro Hypoteční banku, ale také pro celý hypoteční trh rokem rekordním. Jeho výsledek nadmíru překvapil snad všechny zainteresované hráče, včetně nás v Hypoteční bance. Podle oficiálních statistik banky poskytly lidem na bydlení hypoteční úvěry za 149,3 miliardy korun, což je o 22 procent více, než v roce 2012. Pro srovnání, je to o celých šest miliard korun více než v doposud neúspěšnějším roce 2007, který byl u nás považován za pomyslný vrchol hypotečního trhu. Loňský rok jej na této pozici střídá a připomíná nám, že rekordy jsou také od toho, aby nás motivovaly a aby se čas od času překonávaly. Nyní, na začátku roku 2014, si však nemyslím, že se tak stane ještě letos.

Tak jako se dařilo hypotečnímu trhu, vedli jsme si dobře i my v Hypoteční bance. Šestým rokem po sobě jsme si i přes silné konkurenční prostředí udrželi pozici jedničky na trhu s podílem na nové produkci přes 28 procent. K vlastnímu bydlení jsme loni pomohli téměř 25 tisícům našich klientů, kterým jsme poskytli úvěry za téměř 42 miliard korun.

Všechno jsou to velmi působivá čísla. Ale jak jsme se k nim dostali, když jsem ještě na začátku loňského roku na našem pravidelném setkání s novináři odhadoval, že se trh bude pohybovat někde na úrovni roku 2012? Hlavní roli hrály extrémně nízké úrokové sazby, které v červenci klesly na historicky nejnižší hodnotu 2,95 procenta. Je proto logické, že si klienti takto výhodné sazby s oblibou fixovali na delší období, nejčastěji na 5 let. Stejně důležitou roli sehrály příznivé a dlouhodobě stabilní ceny nemovitostí. Rok 2013 ovšem zaznamenal další trend – refinancování. Podle našich odhadů totiž refinancování v loňském roce tvořilo přibližně třetinu objemu hypotečního trhu. Přesto však rostly i nové obchody, a to téměř o 19 procent. V kombinaci s mírným ekonomickým oživením a poklesem nezaměstnanosti se tak v loňském roce otevřela cesta k tomu, aby si mnoho lidí mohlo slavnostně připít na své nové vysněné bydlení a my bankéři na rekordní rok.

O lidech se říká, že jsou skrytým bohatstvím firmy. S tímto názorem souhlasím a vím, že největší poděkování za dosažený úspěch patří zaměstnancům Hypoteční banky a také našim externím spolupracovníkům. Společně se nám, vedle nových obchodů, podařilo dobře se připravit

na všechny změny související s novým občanským zákoníkem, který vstoupil v platnost 1. 1. 2014 a který zcela změnil některé procesy. Jelikož se zákoník dočkal změny po dlouhých čtyřiceti letech, byla to velká výzva. Nakonec u nás ale všechno dobře dopadlo. V budoucnu nás mohou čekat další změny v podobě regulace hypotečního trhu z Evropské unie. Bude to jistě zajímavá zkušenost a věřím, že její implementace našemu hypotečnímu trhu pomůže.

Žijeme však v prostředí, kde se věci kolem nás rychle mění, a pokud chceme držet tempo s dobou, nezbyvá než se přizpůsobit. Od 15. 10. 2013 fungujeme v Hypoteční bance nově ve třech logických a spolupracujících celcích. Snížili jsme počet členů top managementu na tři. Petr Hlaváč se věnuje vedle oblasti rizika i financím, obchody a klienty zastřešuje Vlastimil Nigrin. Další výraznou změnou je outsourcing interního auditu, který je od ledna 2014 zajišťován v ČSOB.

Velkým tématem nejen pro nás byla v loňském roce tzv. „poplatková kauza“. Několik subjektů a právních kanceláří se účelově snaží zpochybnit právoplatnost poplatků za vedení a správu úvěrů. Tvrdí, že české banky vybírají neoprávněně a klientům nedávají na vybranou. Jsem rád, že naši klienti mají u nás v Hypoteční bance přes osm let na výběr, zda chtějí hypotéku s poplatky, nebo bez poplatků. Stejně tak mě těší, že naše soudy transparentnost a férovost cenotvorby bank potvrzují a v drtivé většině případů dávají bankám za pravdu.

A co čekám od roku 2014? Rozhodně tvrdé konkurenční prostředí na trhu, který se na počátku roku vždy obtížně odhaduje. Podle všeho se naši klienti mohou těšit na stále nízké úrokové sazby a stabilní ceny nemovitostí. Jsem optimista a věřím, že pro Hypoteční banku i celý hypoteční trh to bude rok opět úspěšný. Těším se na naše klienty, kteří si třeba ještě nestihli splnit svůj sen o vlastním bydlení a budu rád, pokud se jim to povede letos s námi – v Hypoteční bance totiž pomáháme bydlet s velkou radostí!

Váš

Jan Sadil

předseda představenstva a generální ředitel

NEJrychlejší



Nejrychlejší vyřízení hypotéky

Hypotéka po webu umožňuje
schválení úvěru do 24 hodin
od předání všech podkladů.



24 h



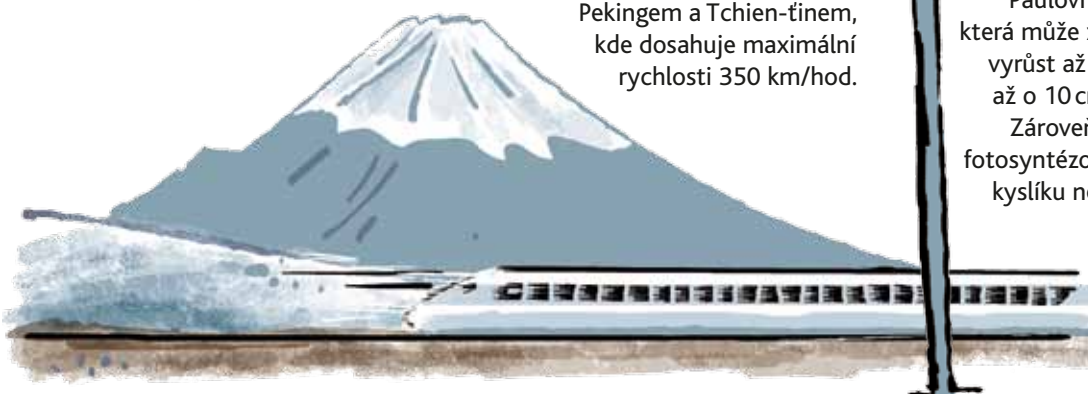
Nejrychlejší pták

Nejrychlejší pták při
vodorovném letu
na dlouhé vzdálenosti je
pravděpodobně albatros,
který dokáže letět několik
hodin v kuse rychlostí až
127 km/h.



Nejrychlejší vlak na světě

Jedí po kolejích mezi
Pekingem a Tchien-ťinem,
kde dosahuje maximální
rychlosti 350 km/hod.



Nejrychleji rostoucí strom

Nejrychleji rostoucím
stromem světa je
Paulovnie plstnatá,
která může za první rok
vyrůst až o 6 m, tedy
až o 10 cm za týden.
Zároveň produkuje
fotosyntézou 3-4x více
kyslíku než jakýkoliv
jiný strom.





Hypoteční trh v roce 2013

Produkce a vlivy

Celkovými výsledky se rok 2013 zapsal jako rekordní a vůbec nejlepší rok v celé historii hypotečního trhu. Podle Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) trh s hypotečními úvěry vzrostl o 22 %, když banky poskytly úvěry v celkovém objemu 149 326 mil. Kč.

Jedním z klíčových faktorů ovlivňujících výkonnost trhu byla nízká cena peněz na mezibankovním trhu a s ní související nízké úrokové sazby u hypotečních úvěrů. V roce 2013 totiž dosáhly úrokové sazby historického minima. V červenci 2013 byla jejich průměrná hodnota podle ukazatele Hypoindex 2,95 %, což je o téměř tři procentní body méně než v roce 2008, kdy se pohybovaly téměř k 6 %. Klienti fixovali své úvěry nejčastěji na pět let.

Na celkové produkci hypotečních bank v České republice se loni značnou mírou podílelo také refinancování stávajících hypotečních úvěrů či jiných úvěrů sloužících k financování bydlení. I když objem refinancování v České republice roste, pozitivní zprávou je současný růst nových obchodů.

Konkurence

Hypoteční trh se dlouhodobě soustřeďuje do rukou tří největších hráčů – Hypoteční banky, České spořitelny a Komerční banky. Tyto tři banky celkově drží přes tři čtvrtiny tržního podílu v České republice. Ne všechny banky na českém trhu ale reportují své výsledky do oficiálních statistik MMR. Na hypoteční trh také v posledních letech vstoupilo několik menších subjektů z řad nových bankovních domů jako Equa bank nebo AirBank. Aktivita banky Volksbank v roce 2012 převzala ruská banka Sberbank a od března 2013 začala pod tímto jménem vystupovat i na hypotečním trhu.

Trh stavebního spoření

Za rok 2013 bylo podle údajů stavebních spořitelen poskytnutých Ministerstvu financí uzavřeno 450 tisíc nových smluv o stavebním spoření s celkovou hodnotou cílové částky 167,5 mld. Kč; průměrná cílová částka u smluv, které uzavřely fyzické osoby, dosáhla výše

371 tis. Kč. Počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření tak vzrostl meziročně o 4 % a zároveň proti roku 2012 narostla průměrná cílová částka o 5 tisíc korun. Celkový počet úvěrů (ze stavebního spoření i tzv. překlenovacích) dosáhl ke konci roku 2013 počtu 815 tis., což představuje pokles úvěrů oproti stavu ke konci loňského roku o 79 tis. (-8,9 %). Celkový objem úvěrů ke konci roku 2013 dosáhl hodnoty 261,4 mld. Kč, což znamená pokles oproti stavu k 31. 12. 2012 o 20,8 mld. Kč (-7,4 %). Poměr objemu úvěrů k naspořené částce k 31. 12. 2013 poklesl oproti stavu ke konci roku 2012 o 4 procentní body na hodnotu 60,9 %.

Vývoj cen nemovitostí

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

Trh rezidenčních nemovitostí se v roce 2013 nesl zejména ve znamení pokračující stabilizace cen. Na trhu panovaly optimální podmínky pro pořízení vlastního bydlení, pozitivní roli sehrály také nízké úrokové sazby u hypoték. Poptávka byla relativně stabilní, v Praze dokonce po delším období vzrostla poptávka po novostavbách. V loňském roce se také zvýšila atraktivita investic do nemovitostí.

Odhad budoucího vývoje

Do budoucna lze u úrokových sazeb očekávat stagnaci nebo mírný růst, a to za předpokladu, že do ekonomického vývoje nevstoupí inflační faktor, který by zvýšil tlak na růst sazeb. Inflačním impulsem by mohlo být například dlouhodobější pokračování v měnových intervencích, vedoucích k oslabení české koruny ze strany České národní banky, nebo výraznější oživení ekonomického růstu. Odhad vývoje cen nemovitostí se nese v duchu pokračující stabilizace cen. Naopak lze očekávat růst podílu refinancování na nové produkci, což bude mít za následek zvyšování konkurence na českém hypotečním trhu a povede ke stabilizaci kvality portfolia zejména velkých bank.

NEJnižší



Nejnižší úroková sazba

Historicky nejnižší průměrná úroková sazba 2,95 %.



2,95 %

5,82%

2008

2013

2,95%

Nejhlubší ponoření člověka s dýchacím přístrojem



318 m

Nejhlouběji žijící suchozemský živočich
0,5 mm dlouhá hlístice – pekelný červ

3 600 m



3 900 m

Nejhlubší důl
Zlatý důl
TauTna v Jižní Africe

Nejhlubší ponor člověkem řízeného plavidla
Mariánský příkop v Tichém oceánu

10,9 km



8 000 m

Nejhlouběji žijící ryba
20 cm dlouhá Hrujovka oceánská



11 km

Nejnižší místo na zeměkouli
Mariánský příkop v Tichém oceánu

Nejnižší dokonalé číslo je číslo 6.
Číslo je dokonalé, když je rovno součtu všech svých dělitelů (beze zbytku). $6 = 1 + 2 + 3$

Hypoteční banka

Hypoteční banka má za sebou rekordní rok. Opět, již po šesté v pořadí, uhájila své prvenství a její podíl na trhu dosáhl 28,1%. Z hlediska velikosti bilance je Hypoteční banka pátou největší bankou na českém trhu, a to i přes úzkou specializaci na financování bydlení. V roce 2013 zvýšila objem produkce hypotečních úvěrů a poskytla úvěry za celkem 41 956 mil. Kč. Na konci roku dosáhla celkového objemu aktiv ve výši 213 948 mil. Kč.

Obchodní strategie

Hypoteční banka již dlouhodobě velmi úspěšně vyznává unikátní obchodní strategii multibrandu, která kromě vlastní distribuční sítě Hypoteční banky zahrnuje i přímé obchodní kanály ostatních partnerů ve skupině ČSOB. Tato obchodní strategie se osvědčila i v roce 2013, kdy Hypoteční banka i přes extrémně náročnou soutěž obhájila své prvenství na hypotečním trhu.

Hypoteční banka dosahuje svých prodejních úspěchů právě díky precizně propracované produktové a obchodní synergii se svými externími partnery a také díky skvělé spolupráci s partnery ve skupině – ČSOB, Poštovní spořitelnou a ČMSS. Nejvýznamnější distribuční cestu představuje široká síť obchodních partnerů, se kterými Hypoteční banka vytvořila silné, stabilní a spolehlivé partnerství.

Hypoteční banka dlouhodobě sleduje trendy a zájem zákazníků. Ten se v uplynulých letech díky rychlému rozvoji technologií přesouvá do obchodování na internetu. V rozvoji tohoto prodejního kanálu je Hypoteční banka inovátorem na českém hypotečním trhu, neboť umožňuje sjednání hypotéky on-line. Virtuální pobočka hraje zatím pouze doplňkovou roli ke stávajícím klíčovým obchodním kanálům Hypoteční banky, avšak do budoucna má významný obchodní potenciál.

Produkty a služby

Hypoteční banka je specialistou na bydlení a poskytuje hypoteční úvěry šité na míru konkrétním potřebám žadatele. Nabízí optimální spektrum produktů hypotečního úvěrování, které umožňuje klientům a obchodním partnerům pohodlně vyřešit veškeré potřeby v oblasti financování bydlení. Zaměřuje se na specifické potřeby cílových skupin klientů, což je jednou ze známek specializace, která Hypoteční banku odlišuje od konkurence.

Hypoteční banka v roce 2013 aktivně pokračovala v úpravách stávajících a vývoji nových produktů. Jednalo se především o vývoj modifikovaných produktů pro jednotlivé distribuční sítě skupiny ČSOB: Poštovní spořitelnu, ČSOB banku a ČMSS, které hypotéky nabízejí ve své vlastní síti a pod svou obchodní značkou v rámci multibrandové strategie Hypoteční banky. Jako jediná na trhu nabízí sedmiletou fixaci, která je v době nízkých úrokových sazeb optimální volbou při financování nemovitosti.

NEJvětší

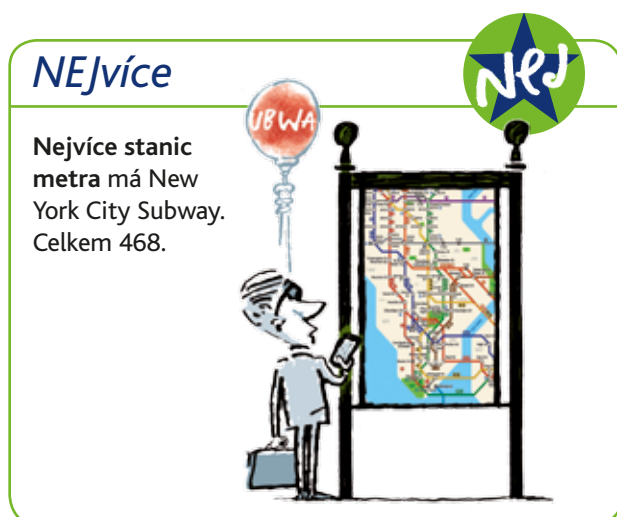


Největší tabulka čokolády je velká jako malý domek 4x4 m.



Kromě samotného financování prostřednictvím hypotečních úvěrů nabízí Hypoteční banka řadu doprovodných služeb, např. možnost tzv. Zelené asistence, pojištění majetku nebo úvěrové pojištění.

Pro urychlení procesů zpracování hypotečních úvěrů využívá banka již druhým rokem vzdáleného přístupu do katastru nemovitostí. Díky specializaci Hypoteční banky, vysoce profesionálním službám a precizně nastaveným procesům je obvyklá doba zpracování hypotečního úvěru od předložení veškeré potřebné dokumentace 2 pracovní dny. Právě rychlé a profesionální služby odlišují Hypoteční banku od konkurence nejvíce.



NEJvíce

Nejvíce stanic metra má New York City Subway. Celkem 468.

Řízení rizik

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

První polovina roku 2013 se nesla ve znamení aktualizace strategických dokumentů, mezi které řadíme úpravy Rámce pro řízení likvidity (přechod na ukazatele založené na BASEL III) a revize Limitů pro řízení rizik. Dále byl vytvořen nový systém pro zachycení varovných signálů na úrovni portfolia, který nám pomáhá včas rozpoznat případné signály, které mohou mít vliv na kvalitu portfolia.

Osmým kolem ČNB zátěžových testů prošla Hypoteční banka se zdviženou hlavou (bez dopadu na kapitál banky), a potvrdila se tak silná kapitálová vybavenost banky. Jarní část monitoringu externích partnerů prověřila všechny externí spolupracovníky z pohledu kvality portfolia a zhodnocení celé situace bylo s externími spolupracovníky projednáno na osobních schůzkách. V oblasti operačního rizika patřila mezi nejvýznamnější akce pravidelná identifikace extrémně rizikových scénářů, které bance hrozí, a které mají potenciál významně ohrozit fungování celé instituce. Svým charakterem se tedy jednalo zejména o scénáře zaměřené na operační a obchodní riziko.

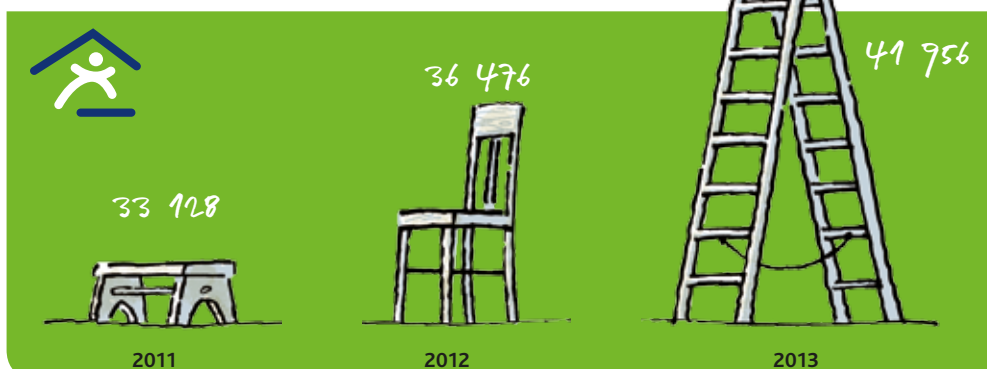
Koncem prvního pololetí došlo k pravidelnému přehodnocení hodnot životního minima pro nové žadatele o úvěr, kde zejména složka nákladů na bydlení dlouhodobě vykazuje nejvyšší progresi.

Druhá polovina roku 2013 v mnohém navazovala na předchozí události. Deváté kolo ČNB zátěžového testu rovněž poukázalo na stabilitu Hypoteční banky a podzimní část monitoringu externích spolupracovníků opětovně prověřila celou produkci získanou externími partnery.

Schválení nové Strategie Interního kontrolního systému (ICS) předcházela řada přípravných prací. Mezi nejvýznamnější řadíme kontrolu nastavení interního kontrolního systému provedenou externí společností FLUX Risk Services N.V., která proběhla s pozitivním výsledkem a která potvrzuje, že ICS Hypoteční banky je v souladu s mezinárodními standardy.

Výpočet regulatorního kapitálu pro zbytkové neretailové portfolio přešel z IRB-F na standardizovanou metodu s tím, že tento typ obchodů nebude nadále rozvíjen (není již od roku 2007) a angažovanosti v této části portfolia budou drženy do jejich celkové splatnosti.

OBJEM SCHVÁLENÝCH HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ DLE MMR (MIL. Kč)



V rámci udržení kontinuity podnikání došlo k aktualizaci plánů kontinuity podnikání, kde nově byl zařazen i plán pro scénář nedostatku zaměstnanců (epidemie). Dále byl pro všechny klíčové procesy proveden úspěšně test záložního pracoviště.

Závěr roku byl věnován porfoliovému přecenění zástavních hodnot nemovitostí u vybrané části ztrátového portfolia (obezřetností snížení zástavních hodnot) a formulaci rizikového apetitu banky (Risk appetite statement). Risk appetite statement je dokumentem popisujícím míru „chuti na rizika“ pro veškeré typy podstupovaných rizik, seznamuje s nástroji měření podstupovaných rizik a jako doplněk Strategie řízení rizik vytváří základ pro formulaci úvěrové politiky banky.

Zákonné a metodické změny

Hlavní legislativní změnou řešenou v roce 2013 byl nový Občanský zákoník (včetně navazujících předpisů), který zasahuje do většiny klíčových procesů banky. Projekt, zahájený již v předchozím roce, vrcholil v posledních

měsících roku 2013 tak, aby banka měla upraveny veškeré procesy a smluvní dokumenty s účinností od 1. 1. 2014. Na úrovni úvěrové politiky přináší nový Občanský zákoník celou řadu úprav, a to průřezově od definice nemovitostí, úprav účelovosti až po úpravy spojené se vztahy v rámci rodiny.

Hypoteční banka již tradičně věnuje oblastem identifikace, sledování a omezování podstupovaných rizik značnou pozornost. Veškerá opatření a procesy související s řízením rizik vycházejí z představenstvem schválené a každoročně aktualizované Strategie řízení rizik, jejíž dílčí body jsou podrobněji rozpracovány v interních dokumentech a Rizikovém apetitu banky. V průběhu roku 2013 došlo k revizi PD (Probability of default) a LGD (= Loss given default) modelů, jejichž konečné nasazení proběhne na začátku roku 2014.

Pro své interní potřeby člení Hypoteční banka rizika, s nimiž se při své činnosti setkává, do několika kategorií: finanční rizika (úvěrové riziko, tržní riziko, likviditní riziko), nefinanční rizika (operační riziko, obchodní riziko, strategické riziko, reputační riziko) a rizika koncentrace. Vzhledem k produktovému portfoliu a segmentům trhu, na něž se Hypoteční banka zaměřuje, se mezi nejdůležitější řadí úvěrové, tržní (úrokové) a operační riziko. Zprávy o vývoji rizikovosti portfolia banky jsou pravidelně předmětem jednání představenstva a dozorčí rady. Navíc Hypoteční banka při řízení úvěrového rizika úzce spolupracuje s ČSOB a KBC.

Neméně důležité tržní riziko je vyvoláno nepředvídatelnými pohyby úrokových sazeb na finančních trzích, které mohou způsobit neočekávaný pokles úrokových výnosů v důsledku rozdílné časové struktury úrokově citlivých aktiv a pasiv. Pro měření podstupovaného úrokového rizika se v Hypoteční bance využívá metody pásmového BPV. Při řízení a udržování přijatelné míry

NEJvětší

Největším výrobcem pneumatik je společnost Lego. V roce 2013 jich vyrobila 381 milionů.



tržního rizika se v průběhu roku 2013 uplatňovalo výhradně vnitřní zajištění, které spočívá v aktivním ovlivňování objemu a časového rozložení položek na aktivní i pasivní straně bilance tak, aby byla v rámci limitů zachována co nejtěsnější provázanost mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy v jednotlivých časových pásmech. Tržním rizikům typu ztrát obchodního portfolia v důsledku změn cen, kurzů a sazeb na finančních trzích Hypoteční banka není vystavena, neboť nemá obchodní knihu a veškeré její operace jsou denominovány v českých korunách.

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

Operační riziko se prolíná průřezově všemi činnostmi banky a zahrnuje podle své definice ztráty vyvolané nepřiměřeností nebo selháním vnitřních procesů, lidského faktoru, nebo systémů, či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí včetně rizika ztráty v důsledku porušení nebo nenaplnění právní normy. Všichni zaměstnanci jsou povinni důsledně dodržovat nastavené vnitrobankovní interní předpisy a postupy a chovat se tak, aby předcházeli vzniku ztrát pro banku. Zároveň jsou povinni nahlásit nastalé události operačního rizika příslušnému útvaru. Agendu operačního rizika zastřešuje centrálně odbor Řízení rizik, který sleduje zaznamenané události a poskytuje metodickou podporu.

Ve vybraných exponovaných útvarech byla zřízena pozice lokálních manažerů operačního rizika (LORM), kteří zodpovídají za monitorování a identifikaci operačních rizik a spolupracují na dalších aktivitách v oblasti operačního rizika. Banka je při své činnosti samozřejmě vystavena i dalším rizikům. Jde například o obchodní a strategická rizika. Ta obchodní jsou rizikem potenciální negativní odchylky od očekávané hodnoty organizace, která vyplývá ze změn v makroekonomickém prostředí, v prostředí finančních služeb nebo trhů s produkty a službami, jakož i změny v regulatorice, sociodemografickém vývoji, politickém, kulturním nebo ekonomickém prostředí. Strategická rizika pak jsou rizikem potenciální negativní odchylky od očekávané hodnoty organizace, která vyplývá z neschopnosti managementu adaptovat banku na měnící

se obchodní prostředí, a to zejména nedostatky v procesu strategického rozhodování nebo špatně nastavenými nebo nedostatečně implementovanými strategiemi. Všechna tato rizika pečlivě sleduje a řídí představenstvo banky.

NEJvíce



Město s nejvíce mosty je Hamburk v Německu. Je zde 2302 mostů – dvakrát více než v Amsterdamu a Benátkách dohromady.



Distribuce

Hypoteční banka je jedničkou v prodeji hypotečních úvěrů na českém trhu. Již šestý rok v řadě zaujímá též první příčku v objemu nové produkce. Toto postavení má ve většině krajů republiky, což jen potvrzuje vyvážené rozložení našich obchodních aktivit. Banka je v jednotlivých krajích zastoupena prostřednictvím 26 poboček, které jsou základním pilířem unikátního distribučního modelu banky. I v roce 2013 hrály pobočky Hypoteční banky klíčovou roli v profesionálním zpracování obchodů, jak pro vlastní klienty, tak při zajišťování servisu pro klienty externích obchodních partnerů.

Nejvýznamnějším regionem v objemu nových úvěrů je zcela zákonitě Praha. Dvě pobočky, které sídlí na Praze 1 a na Praze 5, zajistily třetinu celkové produkce Hypoteční banky za rok 2013. Významným fenoménem jejich činnosti je spolupráce s developerskými společnostmi.

V organizaci pobočkové sítě došlo v roce 2013 k minimálním změnám, což jen potvrzuje optimální vyladění distribučního modelu. Pobočka v Teplicích byla přestěhována do vhodnějších a důstojnějších prostor, což je pozitivně hodnoceno jak klienty, tak externími spolupracovníky. Pobočka v Ostravě – Přívozké byla ke konci roku 2013 zrušena z důvodu plánovaného přesunu obchodních aktivit do perspektivnější oblasti regionu – okresu Frýdek-Místek.

POČET SCHVÁLENÝCH HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ



Zajímavou novinkou je implementace konceptu bankovní expozitury. V lokalitách, kde se snažíme nejprve ověřit obchodní potenciál, zřizujeme malá distribuční místa bez stálého personálního obsazení. Jednou až dvakrát týdně zde pracovník regionální pobočky zajišťuje obsluhu klientů a partnerů. Do budoucna je cílem transformovat úspěšné expozitury na klasické menší pobočky se stálým personálním obsazením. Pokračoval redesign vzhledu našich poboček; koncept otevřeného stylu připomínajícího spíše útulný byt než studenou, neosobní bankovní pobočku. Mění obchodní tvář Hypoteční banky a vyjadřuje otevřenost a vstřícnost, s níž se snažíme přistupovat ke klientům i partnerům.

Hypoteční banka dosáhla výborných obchodních výsledků i díky řadě akčních nabídek. S ohledem na velmi živé konkurenční prostředí jsou tyto akční nabídky vytvářené v průběhu celého roku silným nástrojem k získání pozornosti a zájmu koncového zákazníka. Jednou z dlouhodobých a také klíčových aktivit Hypoteční banky je silná a spolehlivá spolupráce s externími partnery. Dlouhodobým cílem Hypoteční banky je efektivní a funkční model externích obchodních partnerů a udržení vysoce profesionální, kvalitní a rychlé služby externím obchodním partnerům a zájemcům o hypoteční úvěr. Proto banka vytváří a nadále vylepšuje jak produktové, tak procesní zázemí, aby obchodním partnerům zajistila maximální komfort při jednání s klienty.

IT technologie

V oblasti informačních technologií Hypoteční banka nadále usilovala o zdokonalení dostupnosti a komfortu informačních systémů a aplikací banky pro koncové uživatele. Jednou z hlavních priorit v uplynulém roce bylo téma řízení IT architektury s cílem zvýšení její flexibility. S ohledem na plánované ukončení podpory systému Windows XP ze strany společnosti Microsoft banka přešla u většiny uživatelů na nový operační systém Windows 7. Pro vyšší flexibilitu v případě krizových situací byla provedena změna lokality a architektury záložního pracoviště Hypoteční banky s cílem zkrátit dobu potřebnou pro obnovu systémů banky v případě havarijního stavu. Pro zvýšení efektivity spolupráce s našimi externími obchodními partnery bylo v roce 2013 úspěšně nasazeno nové portálové řešení. Jedním z hlavních témat v oblasti informační bezpečnosti bylo řízení zranitelnosti IT systémů s využitím specializovaného nástroje.

NEJvětší

Největší ruské kolo stojí v zálivu Marina Bay v Singapuru a má celkovou výšku 165 m.



Komunikace

V roce 2013 Hypoteční banka pokračovala v léty prověřeném a oblíbeném ilustrovaném komunikačním stylu, který ji výrazně odlišuje od konkurence. V rámci podpory prodeje představila banka tři reklamní kampaně a využila pro ně širokou paletu nejrůznějších nástrojů marketingového mixu. V oblasti webové komunikace věnovala Hypoteční banka pozornost redesignu webové prezentace a sociálním sítím.

Interní komunikace respektovala linku komunikace externí. Pozornost byla zaměřena na informační propojenost a včasný přísun zpráv o novinkách z oblasti produktů a služeb.

Zaměstnanci

Zásadní roli na úspěchu Hypoteční banky v roce 2013 sehráli opět její zaměstnanci. K 31. prosinci 2013 pracovalo ve společnosti 492 zaměstnanců. Díky detailně propracovanému systému péče o zaměstnance, možnosti dalšího rozvoje a vzdělávání, zaměstnaneckým benefitům a vyhodnocování zpětné vazby na všech úrovních organizace, je Hypoteční banka právem považována za velmi atraktivního, žádaného a na českém finančním i pracovním trhu uznávaného zaměstnavatele.

Součástí péče o zaměstnance je starost o jejich rozvoj a vzdělávání. Zároveň je tím podporován jejich osobnostní a profesní růst. U všech vzdělávacích a rozvojových aktivit je vždy kladen důraz na odbornou stránku a na přímou návaznost programu na praxi, tedy na využití v pracovním procesu.

Hypoteční banka si velmi váží vysoké odbornosti svých zaměstnanců i loajality, se kterou jednají a vystupují. Samozřejmostí péče o zaměstnance je i cílená motivační podpora talentovaným a klíčovým zaměstnancům banky. V roce 2013 byl dokončen dvouletý program pro tyto zaměstnance. U talentů je cílem rozvoj jejich potenciálu a příprava na kariérní růst, u klíčových expertů banky pak jejich stabilizace a motivace k další práci.

Nedílnou součástí manažerské práce vedoucích zaměstnanců je pravidelné hodnocení a poskytování rozvojové zpětné vazby. Prostor pro vyjádření dostávají stejnou měrou nadřízení i podřízení zaměstnanci. Celoroční práce se pak hodnotí v rámci výročních setkání, kdy se současně stanovují týmové i individuální cíle pro rok následující.

Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít zvýhodněných podmínek produktů celé skupiny ČSOB. Mezi nejoblíbenější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené, finanční podpora sportovních a týmových aktivit a také např. příspěvky na preventivní masáže zad. Stále více zaměstnanců využívá příspěvku na penzijní připojištění. Zaměstnanci mají rovněž možnost využít nadstandardní prohlídku zraku, a to vždy jednou za rok, kterou za ně zcela hradí Hypoteční banka, a pokud potřebují ze zdravotních důvodů čerpat volno, poskytuje Hypoteční banka pro účel rekonvalescence až tři dny volna na zotavenou, tzv. Sick Days. Hodnota fluktuace zaměstnanců společnosti byla v uplynulém roce 8,43 %. Průměrná doba trvání pracovního úvazku v Hypoteční bance je 8 let, průměrný věk zaměstnance 40 let.

NEJjižnější

Nejjižnější hlavní město je Wellington. Leží na Severním ostrově Nového Zélandu. Nadmořská výška je 6 m. n. m.



CSR aktivity

SOS dětské vesničky

Posláním Hypoteční banky je pomáhat bydlet, proto banka zvolila podporu SOS dětských vesniček. Ty opuštěným dětem umožňují získat nový domov. Za každou uzavřenou smlouvou o úvěru přispívá Hypoteční banka na konto Sdružení SOS dětských vesniček dvacetikorunou z vlastních prostředků. Za rok 2013 bylo vybráno více než 510 880 Kč a od počátku spolupráce věnovala Hypoteční banka dětem bez tradičního rodinného zázemí téměř 4 mil. Kč. Finanční dary ovšem dětem posílají i sami zaměstnanci banky.

Slavné vily

Hypoteční banka je partnerem cyklu výstav Slavné vily, který přináší všem zájemcům o rodinnou architekturu příklady vilových staveb od významných architektů v jednotlivých regionech v České republice. Výstava zachycuje vznik historicky významných vil a rodinných

domů i jejich zajímavé osudy v rozpětí dlouhého období od 70. let 19. století až po současnost.

Praxe pro ZTP

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

Hypoteční banka v současné době zaměstnává několik brigádníků se zdravotním postižením. Studenty v rámci dlouhodobé stáže seznámila se způsobem fungování firmy a umístila je na reálná místa s reálnou pracovní náplní, za kterou jsou zodpovědní. Studenti tak získávají praxi na právním oddělení, personálním oddělení a oddělení služeb zákazníkům.

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

NEJvyšší



Nejvyšší listnatý strom: „Centurion“, druh australského blahovičníku, vyrostl v Tasmánii, Austrálie, do výšky 101 metrů.



Ocenění

Výhodnou Hypotéku s bonusem si naši klienti rychle oblíbili, a navíc ji ocenila i odborná porota. Hypoteční banka s ní totiž uspěla v soutěži banka roku a vyhrála první místo v kategorii Hypotéka roku. A v čem spočívá její výhoda? Hlavně v tom, že klientům zajistí nižší měsíční splátky a bonus z celkové částky úvěru. Bonus je klientům s dobrou platební historií vyplácen formou odpuštění části hypotéky.

Hypotéka po webu získala třetí místo v soutěži zpravodajského portálu Finparáda.cz v kategorii finanční produkt roku – hypotéka. Hypotéka po webu si i díky nulovému poplatku za zpracování úvěru a několika akčním nabídkám úrokových sazeb udržela místo v první trojce nejlepších hypotečních úvěrů, které jsou v současné době dostupné na trhu.



Zpráva představenstva

Hypoteční banka má za sebou podle údajů Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) rekordní rok, neboť v loňském roce poskytla hypoteční úvěry v objemu 41 956 mil. Kč a její podíl na trhu dosáhl 28,1 %. Díky osvědčené obchodní strategii obhájila pozici lídra hypotečního trhu a splnila cíle stanovené pro rok 2013. Z pohledu obchodních výsledků se uplynulý rok stal jedním z nejlepších v historii Hypoteční banky.

Rok 2013 Hypoteční banka uzavírala s dosaženou výší aktiv v hodnotě 213 948 mil. Kč. Z hlediska výše aktiv je Hypoteční banka pátou největší bankou na českém bankovním trhu, a to i přes úzkou specializaci na financování bydlení.

Makroekonomické prostředí

Česká ekonomika začala po několika letech poklesu nabírat v závěru roku 2013 obrátky. Za celý rok 2013 sice došlo k poklesu HDP o 0,9 %, ale ve 4. čtvrtletí již HDP meziročně rostl o 1,3 %, a mezi čtvrtletně dokonce o 1,9 %. Pro vývoj HDP byl charakteristický především postupně se zvyšující meziroční růst průmyslové produkce ve 2. pololetí kulminující na hodnotě 9,3 % v prosinci 2013. Tomuto pozitivnímu vývoji napomohlo zejména zlepšení ekonomické situace v eurozóně a v samotném závěru roku i počínající pozitivní vliv oslabení kurzu koruny na konkurenceschopnost domácí produkce po devizových intervencích ČNB. Pozitivní vliv na vývoj HDP měl po většinu roku i zahraniční obchod, jehož přebytek se meziročně zvýšil o 15 % a tvořil více než 9 % HDP.

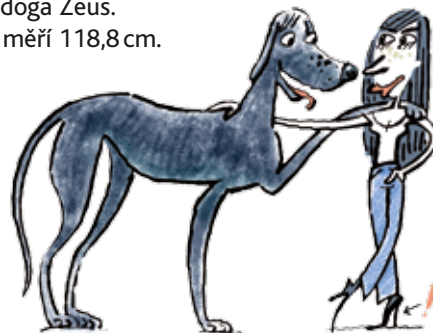
Domácí poptávka, i přes oživení v závěru roku, které bylo způsobené zejména jednorázovým efektem očekávaného nárůstu maloobchodních cen v souvislosti s devizovými intervencemi ČNB, stále zůstávala slabým článkem ekonomiky. Nízká domácí poptávka byla výsledkem zejména přetrvávající nejistoty spojené s rostoucí nezaměstnaností, která dosáhla na konci roku hodnoty 8,2 %.

Průměrná míra inflace dosáhla v roce 2013 hodnoty 1,4 %, což je o 1,9 % méně než v roce 2012. Na pokračující ekonomickou recesi a hrozbu propadu inflace do záporných hodnot v závěru roku 2013 reagovala i ČNB, která sáhla po vyčerpání potenciálu uvolňování měnové politiky prostřednictvím snižování úrokových sazeb k devizovým intervencím, jejichž cílem bylo stabilizovat kurz koruny na hladině 27 korun za euro.

NEJvětší



Největší pes na světě
je německá doga Zeus.
V kohoutku měří 118,8 cm.



Hypoteční trh v roce 2013

Zájem o nové bydlení, stabilní ceny nemovitostí, rekordně nízké úrokové sazby a refinancování byly hlavními znaky hypotečního trhu v roce 2013. Podle statistiky MMR se jednalo o nejuspěšnější rok v historii hypotečního trhu – hypoteční úvěr si sjednalo téměř 93 tisíc klientů v celkovém objemu 149 326 mil. Kč. Právě úrokové sazby, vykazující poslední roky nízké úrovně, dosáhly v roce 2013 historického minima. V červenci totiž dosáhly podle ukazatele Hypoindex průměrné hodnoty 2,95 %. To je o téměř tři procentní body méně než v srpnu 2008, kdy byly za posledních deset let na nejvyšší úrovni (5,82 %).

Od poloviny roku 2013 pak sazby mírně rostly, v listopadu dosáhla jejich průměrná úroveň 3,09 %.

Za ochotou klientů pořizovat si bydlení stojí nízké úrokové sazby a stabilní ceny nemovitostí. Nejčastěji lidé i v loňském roce hypotékami financovali koupi starších nemovitostí. Ve velkých městech preferovali starší byty do 60 m², mírně stoupl zájem o byty v novostavbách. Naopak v obcích a na venkově lidé nejčastěji kupovali rodinné domky s rozlohou do 135 m². V Praze byl díky akčním nabídkám developerů zájem především o byty v novostavbách o velikosti do 60 m².

Hypoteční banka v roce 2013

Dlouhodobě je Hypoteční banka největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2013 činil nominální objem HZL v oběhu 108 380 mil. Kč. Celkový nominální objem hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhl výše 165 800 mil. Kč.

Hypoteční banka si u svých obchodních partnerů a klientů drží pověst silného, stabilního a spolehlivého partnera a s touto strategií vstoupila i do roku 2014.

I v roce 2013 Hypoteční banka velmi úzce spolupracovala se Skupinou ČSOB. Klíčová byla spolupráce zejména v oblasti distribuce a řízení rizik.

Hospodářské výsledky

Hospodářský výsledek Hypoteční banky za rok 2013 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl před zdaněním hodnoty 3 538 mil. Kč a po zdanění 2 858 mil. Kč. Tyto výsledky představují více než 2% meziroční nárůst zisku před zdaněním i po zdanění. Banka stabilně dosahuje velmi vysoké úrovně produktivity práce a poměrový ukazatel nákladů k výnosům dosáhl za rok 2013 úrovně 16,4%.

Objem aktiv k 31. prosinci 2013 představoval 213 948 mil. Kč, oproti 201 176 mil. Kč ke konci roku 2012. Motorem růstu aktiv byl přírůstek bilančního objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. prosinci 2013 činil 196 097 mil. Kč a meziročně vzrostl téměř o 9%. Převážnou část výkazu finanční pozice (rozvahy) tvoří hypoteční úvěry fyzickým osobám.

Vývoj kvality úvěrového portfolia v Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu financování bydlení sledovaného ČNB.

Při řízení rizik banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2013 banka maximálně využívala služeb registrů clientských informací CBCB a CRÚ. Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v roce 2013 k výplatě dividendy v objemu 275 Kč na jednu akcii v celkovém objemu 2 796 mil. Kč, což představovalo čistý zisk za rok 2012.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2013 výše 122 mil. Kč oproti 137 mil. Kč k 31. prosinci 2012.

Meziroční pokles majetku je způsoben především prodejem nemovitostí. Nemovitosti ve svém vlastnictví Banka v průběhu roku 2012 převedla do kategorie dlouhodobých aktiv určených k prodeji a v průběhu let 2012 a 2013 byl jejich prodej realizován. Kategorii budovy, pozemky a zařízení představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 51 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2012 představuje mírný pokles o 4 mil. Kč. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje 96%. Banka nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a pozemků, budov a zařízení na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,06%.

Odpovědný přístup

Hypoteční banka se řadí mezi moderní organizace, které berou také odpovědnost k ochraně životního prostředí jako prioritu. Snaží se o stálé zlepšování podmínek pro jeho ochranu. Banka se chová ekologicky, snaží se minimalizovat své nároky na spotřebu energie a své zaměstnance vede ke třídění odpadů přímo na pracovištích banky. Na všech pracovištích jsou rozmístěny nádoby na tříděný odpad: papír, plast, sklo a zbytkový směsný odpad. V rámci politiky ochrany životního prostředí se společnost aktivně zapojila do projektu na sběr veškerého firemního elektroodpadu v ČR.



Statutární orgány hypoteční banky

Jan Sadil

předseda představenstva
a generální ředitel

Od roku 1995 pracoval v Komerční bance, naposledy na pozici ředitele odboru úvěrů pro občany. V Hypoteční bance působí od roku 2001, kdy byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci obchodní. Od 17. prosince 2003 je předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti.

Členství v orgánech jiných společností: člen dozorčího výboru České bankovní asociace, člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí a člen dozorčí rady Centra Paraple.

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

Petr Hlaváč

místopředseda představenstva
a vrchní ředitel pro oblast rizika
a finance

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

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

Vlastimil Nigrin

člen představenstva a vrchní ředitel
pro oblast obchody a klienti

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 komplexního business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny, a.s. Od 1. 6. 2008 v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní a péče o klienty (od 1. 1. 2014 vrchního ředitele pro oblast obchody a klienti) a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

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

NEJbláznivější fotografie představenstva



Petr Hlaváč
místopředseda
představenstva
a vrchní ředitel
pro oblast rizika
a finance

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

Jan Sadil
předseda představenstva
a generální ředitel



Změna ve vedení Hypoteční banky k 1. 3. 2013

Pavel Kratochvíl nastoupil od 1. března 2013 do nejvyššího managementu Hypoteční banky, kde byl jmenován náměstkem generálního ředitele pro věci finanční.

Pavel Kratochvíl

náměstek generálního ředitele pro věci finanční

Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Před svým nástupem do Hypoteční banky pracoval Pavel Kratochvíl na manažerských pozicích v Československé obchodní bance. Zde získal více než osm let zkušeností při tvorbě strategií, z obchodu a marketingu, HR a finančního řízení banky. Svou profesní kariéru zahájil v roce 1999 v auditorské a poradenské společnosti PricewaterhouseCoopers, nejprve v oddělení auditu a následně v oddělení finančního poradenství. Členem nejvyššího managementu Hypoteční banky byl od 1. března do 15. října 2013.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Dozorčí rada (k 31. 12. 2013)

Petr Hutla

vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
předseda dozorčí rady

Jiří Vévoda

vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
člen dozorčí rady

David Borges

výkonný ředitel útvaru Finance, ČSOB
člen dozorčí rady

Martin Jarolím

výkonný ředitel útvaru Pobočková síť, ČSOB
člen dozorčí rady

Martin Brabenec

analytik obchodu, Hypoteční banka
člen dozorčí rady

Martin Veškrna

vedoucí oddělení Péče o klienty, Hypoteční banka
člen dozorčí rady

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

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

V dozorčí radě banky nejsou s ohledem na velikost podílu majoritního akcionáře zastoupeni neexecutivní členové. Banka dodržuje režim řádného řízení a správy společnosti (Corporate Governance).

Orgány společnosti

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

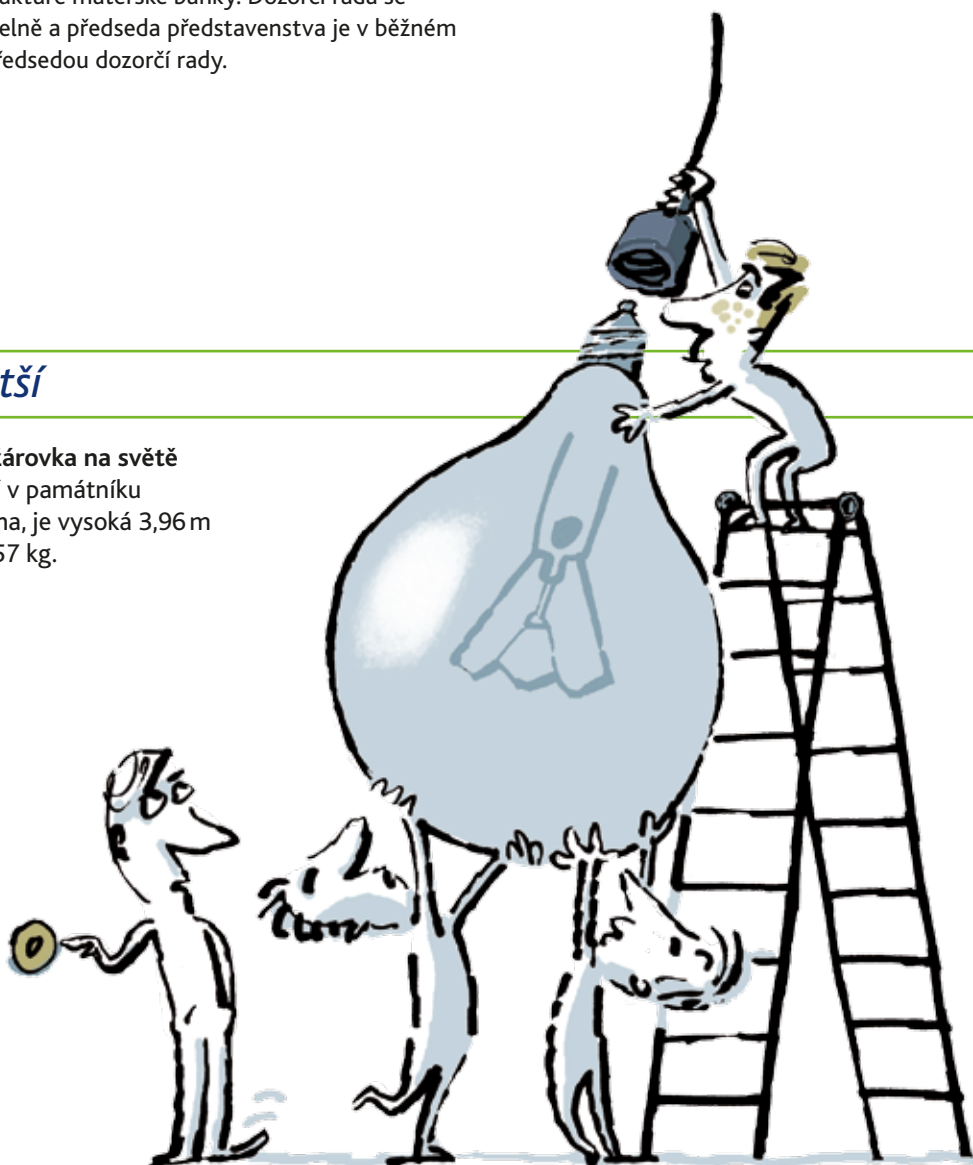
Členové představenstva byli pro výkon svých funkcí schváleni Českou národní bankou. Dozorčí rada je sestavena, s výjimkou dvou členů, kteří byli zvoleni zaměstnanci a kteří jsou sami zaměstnanci Hypoteční banky, ze zaměstnanců ČSOB zastávajících vysoké řídicí funkce ve struktuře mateřské banky. Dozorčí rada se schází pravidelně a předseda představenstva je v běžném kontaktu s předsedou dozorčí rady.

Volba čtyř členů dozorčí rady je v působnosti jediného akcionáře. Členové představenstva jsou jmenováni a hodnoceni dozorčí radou. Členové orgánů banky mají dostatečný přístup k informacím potřebným pro výkon svých funkcí, resp. v případě členů představenstva a jejich liniových funkcí jsou sami těmi funkcionáři banky, kteří za přístupnost, správnost, včasnost a úplnost informací odpovídají.

Dozorčí rada i představenstvo se 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.

NEJvětší

Největší žárovka na světě se nachází v památníku T. A. Edisona, je vysoká 3,96 m a váží 7 257 kg.





Závěrečná část

- 23 Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady
- 26 Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2013
- 27 Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2013
- 27 Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2013
- 28 Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2013
- 29 Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2013
- 71 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
- 76 Organizační struktura
- 77 Analýza finančních výsledků
- 82 Souhrnná vysvětlující zpráva
- 84 Doplnující informace podle legislativních požadavků
- 102 Zpráva nezávislého auditora
- 103 Obchodní místa Hypoteční banky
- 105 Identifikační a kontaktní údaje

Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada se pravidelně scházela v souladu se stanovami společnosti. V roce 2013 se sešla celkem čtyřikrát a na svých jednáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu a nejvýznamnější právní spory vedené bankou. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2013 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, kdy dosavadní člen dozorčí rady Koen Wilmots skončil ve funkci k 31. 12. 2012, od 1. 1. 2013 jej ve funkci nahradil Ing. Jiří Vévoda.

V roce 2013 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval Výbor pro audit, který se ve složení Michal Babický, jako nezávislý člen, Otto Paulovics a David Borges zabýval agendou určenou národní legislativou i pravidly skupiny KBC. Dozorčí rada byla o závěrech jednání 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 banky. Soustředěná pozornost byla standardně věnována oblasti kvality úvěrového portfolia, úvěrových rizik a oblasti Compliance, nově pak oblasti implementace nového občanského zákoníku a právní kauze bankovních poplatků. Dozorčí rada se trvale zabývá i otázkami kooperace a synergie v rámci Skupiny ČSOB. Dozorčí rada konstatuje, že ji představenstvo informovalo o všech zásadních otázkách vývoje společnosti a že jí umožnilo řádný výkon dozorčí funkce.

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

Dozorčí rada se seznámila s účetní závěrkou za rok 2013 auditovanou auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o., ze dne 18. března 2014 a s výrokem auditora, který skončil bez výhrad.

Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2013 přineslo vynaložené úsilí představenstva banky, manažerů a všech zaměstnanců banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření banky skončilo za rok 2013 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatými Evropskou Unií čistým ziskem ve výši 2 858 mil. Kč.

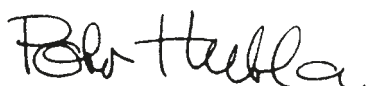
Na základě výše uvedených skutečností předkládá dozorčí rada jedinému akcionáři Hypoteční banky, a.s., který vykonává působnost valné hromady, tento návrh:

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o., ze dne 18. března 2014, nemá výhrady k ověřené účetní závěrce společnosti za rok 2013 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti společnosti, které dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovy společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti Hypoteční banky, a.s., shledány nedostatky.
3. V souladu s § 83, odst. 1 zákona o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři schválit roční účetní závěrku Hypoteční banky, a.s., k 31. prosinci 2013 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2013 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo.

Schváleno dozorčí radou dne 10. dubna 2014.

Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.

Petr Hutla
předseda dozorčí rady



Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.:

- I. Ověřili jsme účetní závěrku společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2013 uvedenou na stranách 26 – 70, ke které jsme 15. dubna 2014 vydali výrok ve znění uvedeném na stranách 24 – 25.
- II. Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní uzávěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní uzávěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní uzávěrce, jsou ve všech významných souvislostech v souladu s příslušnou účetní uzávěrkou. Účetní informace obsažené ve výroční zprávě na stranách 77 – 81 jsme sesouhlasili s informacemi uvedenými v účetní uzávěrce k 31. prosinci 2013. Jiné než účetní informace získané z účetní uzávěrky a z účetních knih společnosti jsme neověřovali. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad k vyjádření výroku auditora.

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

- III. Prověřili jsme dále věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2013 uvedené ve výroční zprávě na stranách 71 – 75, jak je blíže uvedeno ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, společnost sestavila tuto zprávu dle obchodního zákoníku. Za sestavení a věcnou správnost této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Hypoteční banka, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícím auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověřené věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2013.

The logo for Ernst & Young, featuring the company name in a stylized, cursive script.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
oprávnění č. 401
zastoupený partnerem

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michaela Kubýová'.

Michaela Kubýová
auditor, oprávnění č. 1810

15. dubna 2014
Praha, Česká republika

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2013

Aktiva	Pozn.	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	14	33	21
Úvěry a pohledávky za bankami	15	17 531	20 238
Úvěry a pohledávky za klienty	16	196 097	180 677
Nehmotná aktiva	17	51	55
Pozemky, budovy a zařízení	17	71	73
Dlouhodobá aktiva držaná k prodeji	11	0	9
Ostatní aktiva	18	158	100
Náklady a příjmy příštích období		7	3
Aktiva celkem		213 948	201 176
Závazky			
Závazky vůči bankám	19	64 464	68 932
Závazky vůči klientům	20	515	435
Závazky z dluhových cenných papírů	21	120 344	103 243
Ostatní závazky	22	439	404
Rezervy	10	1	1
Závazek z odložené daně	13	165	190
Závazek ze splatné daně z příjmů		102	115
Závazky celkem		186 030	173 320
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	23	5 076	5 076
Emisní ážio		18 969	18 969
Rezervní fondy		1 015	1 015
Nerozdělený zisk		2 858	2 796
Vlastní kapitál celkem		27 918	27 856
Závazky a vlastní kapitál celkem		213 948	201 176

Účetní závěrka byla sestavena dne 18. 3. 2014.



Jan Sadil
předseda představenstva



Petr Hlaváč
místopředseda představenstva

Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2013

Výkaz zisků a ztrát	Pozn.	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	8 449	9 223
Náklady na úroky a podobné náklady	5	-3 869	-4 690
Čistý výnos z úroků		4 580	4 533
Výnosy z poplatků a provizí	6	567	520
Náklady na poplatky a provize	6	-83	-61
Čistý výnos z poplatků a provizí		484	459
Ostatní provozní výnosy	7	5	100
Ostatní provozní náklady	7	-35	-115
Správní náklady	8	-825	-788
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji	11	1	-10
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	12	-672	-730
Zisk před zdaněním		3 538	3 449
Daň z příjmů	13	-680	-654
Čistý zisk za účetní období		2 858	2 795
Ostatní souhrnný výsledek		0	0
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		2 858	2 795

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2013

	Základní kapitál mil. Kč	Emisní ážio mil. Kč	Rezervní fondy mil. Kč	Nerozdělený zisk mil. Kč	Celkem mil. Kč
Zůstatek k 1. 1. 2012	5 076	16 364	388	2 632	24 460
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	2 795	2 795
Emise akcií	0	2 605	0	0	2 605
Výplata dividendy	0	0	0	-2 499	-2 499
Příděl do rezervního fondu	0	0	627	-132	495
Zůstatek k 31. 12. 2012	5 076	18 969	1 015	2 796	27 856
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	2 858	2 858
Emise akcií	0	0	0	0	0
Výplata dividendy	0	0	0	- 2 796	- 2 796
Příděl do rezervního fondu	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2013	5 076	18 969	1 015	2 858	27 918

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2013

	Pozn.	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Peněžní tok z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		3 538	3 449
Snížení hodnoty u úvěrů	12	672	730
Snížení hodnoty u ostatních aktiv	11, 12	-6	7
Rezervy	10	0	-1
Odpisy	8, 17	88	76
Amortizace diskontů, prémie a časové rozlišení úroků vydaných cenných papírů		1 959	3 450
Čistá ztráta (zisk) z prodeje pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv		4	2
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami	15	2 708	-2 338
Úvěry a pohledávky za klienty	16	-16 092	-18 620
Ostatní aktiva		-62	-23
Náklady a příjmy příštích období		-4	-1
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči bankám (termínované)	19	-4 609	14 070
Závazky vůči klientům	20	80	-261
Ostatní závazky, včetně daňových závazků	22	35	152
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		-11 689	692
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-717	-703
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-12 406	-11
Peněžní tok z investiční činnosti			
Nákup pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv	17	-83	-84
Příjmy z prodeje hmotného a nehmotného majetku	11,17	13	73
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-70	-11
Peněžní tok z finanční činnosti			
Navýšení základního kapitálu a emisního ážia	23	0	2 605
Vydání dluhových cenných papírů		17 980	4 926
Splacení dluhových cenných papírů		-2 836	-5 551
Navýšení rezervního fondu	23	0	495
Výplata dividendy	23	-2 796	-2 499
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		12 348	-24
(Snížení)/Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		-159	-113
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	25	-287	-159
Provozní peněžní toky z úroků			
Úrok placený		-4 180	-4 639
Úrok přijatý		8 576	9 245

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2013

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Hypoteční banka, a.s. (dále „Banka“), vznikla dne 10. 1. 1991. Má sídlo v Praze, na adrese Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, a k 31. 12. 2013 se členila na ústředí a 26 poboček, z toho 10 regionálních. Zahraniční pobočky Banka nemá.

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

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

Výroční zprávy a další informace o Bance jsou k dispozici na webových stránkách www.hypotecnibanka.cz.

Účetní závěrka podléhá schválení jediným akcionářem.

Jediným akcionářem Banky je Československá obchodní banka, a. s. („ČSOB“). Mateřskou společností ČSOB je KBC Bank NV. Konečnou mateřskou společností je KBC Group NV.

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

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví - International Financial Reporting Standards - přijatými Evropskou Unií (EU IFRS). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění v pořizovacích cenách, vyjma realizovatelných finančních aktiv přeceněných na reálnou hodnotu a aktiv držených k prodeji, která jsou oceněna reálnou hodnotou sníženou o náklady k prodeji, pokud je tato hodnota nižší než jejich účetní hodnota.

Částky v účetní závěrce jsou vykázány v milionech českých korun (mil. Kč), není-li uvedeno jinak. Banka je zahrnuta v konsolidované účetní závěrce mateřské společnosti, Československé obchodní banky, a.s., sestavené podle EU IFRS. Banka nevlastní žádné investice do dceřiných nebo přidružených společností.

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci účetních postupů Banky. Oblasti vyžadující vysoký stupeň uplatnění úsudku vedení Banky, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce Banky, jsou popsány v poznámce 4.

(b) Vykazování podle segmentu

Banka vykazuje následující segmenty: fyzické osoby, právnické osoby, treasury a ostatní. Provozní segmenty jsou definovány jako rozpoznatelné složky Banky, které se zabývají poskytováním produktů a služeb a které generují zisky a ztráty. Výsledky provozních segmentů jsou Bankou pravidelně sledovány a vyhodnocovány.

(c) Cizí měny

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

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

(d) Finanční aktiva

Banka klasifikuje finanční aktiva do následujících kategorií: úvěry a pohledávky, finanční aktiva držaná do splatnosti a realizovatelná finanční aktiva. Klasifikace záleží na účelu, pro který byla finanční aktiva pořízena.

Nákupy a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání 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“.

Pro realizovatelná finanční aktiva se pohyby reálné hodnoty mezi "datem uskutečnění obchodu" a "datem vypořádání" v souvislosti s nákupy a prodeji vykazují v položce „Fondy z přecenění“.

Výchozí zaúčtování finančního aktiva je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady. Finanční aktiva jsou odúčtována z výkazu finanční pozice, jestliže právo obdržet peněžní toky z finančních aktiv vypršelo nebo bylo převedeno a Banka převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví.

Úvěry a pohledávky

Úvěry a pohledávky představují nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Vznikají tehdy, když Banka poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat.

Úvěry a pohledávky jsou následně vykazovány v zůstatkové hodnotě snížené o výši ztráty ze znehodnocení za použití metody efektivní úrokové míry. Úrokové výnosy z úvěrů a pohledávek jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Ztráty ze znehodnocení z úvěrů jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Ztráty ze snížení hodnoty aktiv“.

Finanční aktiva držaná do splatnosti

Finanční aktiva držaná do splatnosti jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami a s pevnou splatností, které vedení Banky zamýšlí a zároveň je schopno držet až do jejich splatnosti.

Finanční aktiva držaná do splatnosti jsou následně vykazována v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Výnosy z finančních aktiv držaných do splatnosti jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Realizovatelná finanční aktiva

Realizovatelná finanční aktiva jsou držena s úmyslem držby po neomezenou dobu, která mohou být prodána v důsledku řízení likvidity, změn úrokových sazeb, směnných kurzů nebo cen akciových nástrojů. Realizovatelná finanční aktiva představují finanční aktiva, která nesplňují charakteristiku finančních aktiv v reálné hodnotě vykázaných do zisku nebo ztráty, úvěrů a pohledávek ani finančních aktiv držaných do splatnosti.

Realizovatelná finanční aktiva jsou následně vykazována v reálné hodnotě. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelné se vykazují v ostatním souhrnném výsledku, realizované zisky a ztráty jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Ostatní provozní výnosy“.

V případě, že cenné papíry klasifikované jako realizovatelné jsou prodány nebo dojde ke snížení jejich hodnoty, kumulované úpravy reálné hodnoty jsou zahrnuty do výkazu zisků a ztrát jako zisky a ztráty z realizovatelných cenných papírů. Úrokové výnosy z realizovatelných aktiv jsou vypočteny s použitím efektivní úrokové míry a jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Reálné hodnoty kotovaných finančních aktiv jsou založeny na aktuální poptávce. Pokud trh pro určité finanční aktivum není aktivní (a v případě nekotovaných cenných papírů), reálnou hodnotu určuje 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, analýza diskontovaných peněžních toků a expertní metody.

(e) Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

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

(f) Výnosové a nákladové úroky

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

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

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

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

(g) Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

(h) Znehodnocení finančních aktiv

Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě

Ke každému datu sestavení účetní závěrky Banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv se snížila nebo ke ztrátám ze snížení hodnoty došlo pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“), a když tato ztrátová událost (nebo události) má dopad na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv, které lze spolehlivě odhadnout. Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv, zahrnují zjištěitelné informace, které má držitel aktiva k dispozici a které svědčí o:

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

Banka nejprve posoudí, zda individuálně existuje objektivní důkaz o snížení hodnoty pro individuálně významná finanční aktiva, a individuálně nebo společně pro finanční aktiva, která nejsou individuálně významná. Jestliže Banka zjistí, že neexistuje žádný objektivní důkaz o snížení hodnoty individuálně hodnoceného aktiva, ať již je významné nebo nikoli, zahrne toto aktivum do skupiny finančních aktiv s podobnými charakteristikami úvěrových rizik a společně je posoudí ohledně snížení hodnoty. Aktiva, která jsou jednotlivě posuzována ohledně snížení hodnoty, a u kterých je nebo nadále bude účtována ztráta ze snížení hodnoty, nejsou ve společném posuzování snížení hodnoty zahrnuta.

Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek nebo investic držených do splatnosti, jež jsou vedeny v zůstatkové hodnotě, výše ztráty se měří jako rozdíl mezi účetní hodnotu aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva. Účetní hodnota aktiva se snižuje s použitím účtu opravné položky. Částka ztráty se zaúčtuje do zisku nebo do ztráty.

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

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

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

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

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

Pokud je to možné, banka preferuje restrukturalizaci úvěru před přistoupením k realizaci zajištění úvěru. Restrukturalizace úvěrů může znamenat změny ve splátkovém kalendáři nebo změny v úvěrových podmínkách. Banka průběžně vyhodnocuje, zda věřitel plní veškeré podmínky úvěru po restrukturalizaci a zda je pravděpodobné získání všech budoucích plnění, tj. zda nedošlo k snížení hodnoty restrukturalizovaných úvěrů.

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

Pokud v následujícím účetním období ztráta ze snížení hodnoty poklesne a tento pokles je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po rozpoznání snížení hodnoty (jako např. zvýšení úvěrového ratingu dlužníka), bude tato událost vykázána ve výkazu zisků a ztrát.

Realizovatelná finanční aktiva

Ke každému datu sestavení účetní závěrky Banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. V případě investice do majetkového nástroje klasifikovaného jako realizovatelné finanční aktivum je objektivním důkazem snížení hodnoty významný nebo dlouhotrvající pokles reálné hodnoty pod jeho pořizovací hodnotu.

Pokud existují nějaké takové důkazy v případě realizovatelných finančních aktiv, kumulovaná ztráta – definovaná jako rozdíl mezi pořizovací cenou a současnou reálnou hodnotou, po odečtení ztráty ze snížení hodnoty tohoto finančního aktiva původně zachyceného v ostatním souhrnném výsledku – je přesunuta z ostatního souhrnného výsledku a zachycena ve výkazu zisků a ztrát. Ztráty ze snížení hodnoty majetkových nástrojů vykázané ve výkazu zisků a ztrát nejsou následně prostřednictvím výkazu zisků a ztrát rušeny.

Jestliže se v následujícím období zvýší reálná hodnota dluhového nástroje klasifikovaného jako realizovatelný a toto zvýšení lze objektivně vztáhnout k události, ke které došlo po zaúčtování ztráty ze snížení hodnoty do zisku nebo ztráty, bude tato událost vykázána ve výkazu zisků a ztrát.

(i) Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

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

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

Pozemky se neodepisují.

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

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

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

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

(j) Dlouhodobá aktiva držená za účelem prodeje

Za dlouhodobé aktivum držené k prodeji považuje Banka pozemek, budovu nebo zařízení, které má banka v úmyslu prodat, které je pro okamžitý prodej k dispozici a jehož prodej je vysoce pravděpodobný. Záměr prodat schvaluje představenstvo Banky.

V okamžiku klasifikace aktiva jako drženého k prodeji Banka přestane aktivum odepisovat. Aktivum je oceněno v nižší z jeho účetní hodnoty a reálné hodnoty minus náklady související s prodejem. Pokud je aktivum oceněno hodnotou nižší než je účetní, rozdíl je vykázán ve výkazu zisků a ztrát jako ztráta ze snížení hodnoty aktiv.

Pokud aktivum přestane splňovat podmínky klasifikace dlouhodobého aktiva drženého k prodeji, Banka vyjme toto aktivum ze skupiny držené k prodeji. Aktivum je pak oceněno nižší z jeho účetní hodnoty před klasifikací jako držené k prodeji, upravené o vliv odpisů, amortizace nebo přecenění, které by byly vykázány, kdyby aktivum nebylo klasifikováno jako držené k prodeji, a ze zpětně získatelné částky k datu následného rozhodnutí aktivum neprodat.

(k) Leasing

Banka je nájemce

Banka uzavírá zejména leasingové smlouvy na operativní pronájem. Celkové platby uhrazené za operativní pronájem se účtují do výkazu zisků a ztrát rovnoměrně po dobu trvání pronájmu a vykazují se v položce „Správní náklady“.

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

Banka je pronajímatel

Banka pronajímala část svých budov třetím stranám formou operativního pronájmu. Aktiva pronajímána třetím stranám formou operativního pronájmu byla zahrnuta v rozvaze do položky „Pozemky, budovy a zařízení“, kde byla odepisována po dobu jejich předpokládané životnosti při uplatnění stejných odpisových sazeb jako u obdobných pozemků, budov a zařízení vlastněných Bankou, nebo byla zahrnuta v položce „Dlouhodobá aktiva k prodeji“. Výnos z pronájmu (snížené o pobídky poskytnuté nájemcům) je vykázán rovnoměrně po dobu trvání pronájmu ve výkazu zisků a ztrát v položce „Ostatní provozní výnosy“.

(l) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování, úvěry a pohledávky za bankami splatné na požádání a závazky vůči bankám splatné na požádání. Nezbytnou podmínkou pro zařazení těchto položek do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je jejich splatnost do tří měsíců od data pořízení. Do této skupiny nejsou zahrnuty povinné minimální rezervy, které je Banka povinna držet u České národní banky.

(m) Daň z přidané hodnoty

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

(n) Daň z příjmu

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

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

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

Odložená daňová pohledávka/závazek vzniklý z titulu přeceňování realizovatelných finančních aktiv na reálnou hodnotu je stejně jako přecenění realizovatelných finančních aktiv účtováno 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.

(o) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění zaměstnanců

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

Odměňování příslušných vedoucích zaměstnanců pokračovalo v souladu s požadavky legislativy. Těmto zaměstnancům bylo vyplaceno 50% odměn prostřednictvím nepeněžních nástrojů VIC úročených ukazatelem ekonomické přidané hodnoty EVA (Economic Value Added). Zároveň výplata 50% odměn (jak peněžní, tak nepeněžní složky) je odložena a rozložena po dobu 3 - 5 let následujících po datu přiznané odměny.

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

(p) Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

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

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní. V poznámkách 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 18, 19, 21, 22 a 23 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

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

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

(q) Finanční závazky

Při výchozím zachycení se přijaté závazky účtují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. V následujících obdobích se vykazují v zůstatkové hodnotě; rozdíl mezi přijatým plněním (mínus transakční náklady) a nominální hodnotou závazku se vykazuje ve výkazu zisků a ztrát postupně po celou dobu 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.

(r) 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.

(s) Základní kapitál a rezervní fondy

Vydaný kapitál je účtován v okamžiku splacení a jeho hodnota odpovídá hodnotě v obchodním rejstříku na konci účetního období.

Zákonný rezervní fond je tvořen v souladu s legislativou a jeho užití je omezeno Obchodním zákoníkem. Tento fond není podle legislativy platné do roku 2013 rozdělitelný akcionářům.

Dividendy jsou zaúčtovány po schválení rozhodnutí jediného vlastníka.

(t) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými v předchozím finančním roce s tou výjimkou, že Banka přijala následující standardy, dodatky a interpretace účinné nejpozději od 1. 1. 2013. Jejich přijetí nemělo žádný vliv na výkaz zisku a ztráty nebo výkaz o finanční situaci.

Účinné od 1. ledna 2013

IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů finančního výkaznictví - Státní dotace (Novela) je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Dodatek přidává výjimku z retrospektivní aplikace IAS 20 u společností poprvé aplikujících IFRS a mající vládní půjčku v době přechodu na IFRS.

IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování - Kompenzace finančních aktiv a finančních závazků (Novela) je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Novela obsahuje nové požadavky na zveřejnění informací, které poslouží uživatelům účetních závěrek vyhodnotit dopad práv na kompenzaci finančních aktiv a závazků do výkazu finanční pozice.

IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard poskytuje návod, jak oceňovat finanční a nefinanční aktiva a závazky reálnou hodnotou. Standard nebude mít významný dopad do výkazu o finanční pozice nebo do výkazu zisku a ztráty, ale přibývají požadavky na informace zveřejňované v příloze účetní závěrky.

IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky - Prezentace položek ostatního souhrnného výsledku (Novela) je platná pro účetní období začínající po 1. červenci 2012. Dodatky mění seskupení položek prezentovaných ve výkazu ostatního souhrnného výsledku. Položky, které mohou být v budoucnu reklasifikovány (recyklovány) do výkazu zisku a ztráty (například při odúčtování nebo vyrovnání), se budou vykazovat zvlášť od položek, které se reklasifikovat nesmějí. Je zachována možnost výběru prezentovat buď jediný výkaz zisku a ztráty s ostatním souhrnným výsledkem nebo dva po sobě jdoucí výkazy.

IAS 19 Zaměstnanecké požitky (Revize) je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Hlavní změny tohoto standardu se týkají účetního zachycení požitků po skončení zaměstnaneckého poměru – plánu definovaných požitků:

- Je zrušen tzv. corridor (rozpětí) pro penzijní plány a veškeré změny v hodnotě penzijních plánů se účtují v momentě vzniku
- Ruší se možnosti prezentace pojistně-matematických výsledků
- Zvyšuje se množství zveřejňovaných informací

Ostatní drobnější změny se týkají krátkodobých zaměstnaneckých požitků a požitků při ukončení pracovního poměru. Dále došlo k vyjasnění a upřesnění termínů.

IFRIC 20 Náklady na skrývku v produkční fázi povrchových dolů je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. **Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví**, vydané v květnu 2012 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení.

Účinné po 1. lednu 2013

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2013. Banka nepřijala předčasně tyto standardy. Budou přijaty podle požadavků daných standardů. Pokud není výslovně uvedeno, nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na finanční výkazy Banky.

IFRS 9 Finanční nástroje (2013) Povinné datum účinnosti nebylo stanoveno. Předchozí datum účinnosti (rok 2015) bylo odstraněno ze znění standardu, dokud nebude dokončena fáze projektu o snížení hodnoty finančního aktiva. Tento standard ještě nebyl schválen Evropskou komisí. Projekt náhrady současného standardu IAS 39 Finanční nástroje: Účtování a oceňování byl rozdělen do tří fází. První fáze se zaměřuje na klasifikaci a oceňování finančních aktiv.

Nový standard redukuje počet oceňovacích kategorií ze čtyř na dvě. Dluhové nástroje jsou klasifikovány buď do kategorie zůstatkové hodnoty nebo reálné hodnoty podle následujících kritérií:

- Ekonomický model, který účetní jednotka používá pro řízení finančních aktiv; a
- Rysy, jimiž se vyznačují smluvní peněžní toky z finančního aktiva plynoucí.

Dluhové nástroje lze oceňovat zůstatkovou hodnotou, jestliže budou splněny obě podmínky:

- Účetní jednotka má pro dané finanční aktivum takový ekonomický model, jehož cílem je inkasovat peněžní toky z něj plynoucí; a
- Smluvní podmínky finančního aktiva dávají vzniknout peněžním tokům, které odpovídají pouze platbě jistiny a úroků z jistiny.

Reklasifikace mezi těmito dvěma kategoriemi je požadována, když dojde ke změně ekonomického modelu účetní jednotky. IFRS 9 zachovává "fair value option". Při prvotním zaúčtování se jednotka může rozhodnout zaúčtovat finanční nástroje reálnou hodnotou, přestože by jinak mohla klasifikovat nástroj do kategorie zůstatkové hodnoty. IFRS 9 ruší požadavek oddělovat vložený derivát od hostitelské smlouvy a požaduje ohodnocení celého nástroje podle výše uvedených podmínek. Všechny kapitálové nástroje jsou oceňovány reálnou hodnotou buď do ostatního úplného výsledku nebo do zisku a ztrát. Finanční závazky jsou klasifikovány a oceňovány buď naběhlou hodnotou nebo reálnou hodnotou. Finanční závazek může být určen k oceňování reálnou hodnotou za určitých podmínek, pokud toto vyústí v přesnější informaci:

- Odstraňuje nebo snižuje nekonzistenci v ocenění nebo zaúčtování
- Skupina finančních závazků je řízena a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty.

IFRS 9 požaduje, aby změny reálné hodnoty vlastních dluhových nástrojů, které jsou způsobeny změnami vlastního úvěrového rizika, byly zaúčtovány v ostatním úplném hospodářském výsledku a ne ve výkazu zisku a ztráty. Entita se může rozhodnout implementovat tuto politiku, aniž by byla nucena aplikovat ostatní požadavky IFRS 9.

Původní požadavky k odúčtování finančních aktiv a závazků jsou beze změny přesunuty z IAS 39 do IFRS 9.

Nový standard bude mít významný dopad na finanční výkazy Banky. Tento dopad nelze odhadnout kvůli nejistotám panujícím ohledně druhé fáze projektu týkající se znehodnocení finančních aktiv a projektu týkajícího se makrozajišťovacího účetnictví.

Vydané návrhy týkající se obecného zajišťovacího účetnictví sblíží zajišťovací účetnictví a řízení rizik. V praxi bude možné použít zajišťovací účetnictví k širšímu spektru strategií řízení rizik. Tři typy zajišťovacích vztahů – zajištění peněžních toků, reálné hodnoty a čisté investice do zahraniční jednotky – byly přeneseny ze změny z IAS 39 do IFRS 9. Zajišťovací vztah musí být efektivní jak v počátku tak v průběhu a tento vztah je podroben kvantitativnímu a kvalitativnímu prospektivnímu testování. Původní testování retrospektivní efektivity se posunulo od striktního rozmezí 80-125% k testování toho, zda zajišťovací vztah odpovídá skutečnému řízení rizik. Pokud zajišťovací vztah odpovídá cílům řízení rizik, nemůže být dobrovolně ukončen. Místo toho je nutné upravit zajištěnou položku nebo zajišťovací nástroj tak, aby zajišťovací poměr opět odpovídal požadavku na efektivitu zajištění.

Nederivátová finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykazované do zisku nebo ztráty mohou být určena jako zajišťovací nástroje v zajištění jakýchkoliv rizik, ne pouze v zajištění cizoměnového rizika. Musí být určena buď celá nebo v poměru k hodnotě jistiny.

V modelu zajišťovacího účetnictví lze použít nefinanční položky jako rizikové složky, pokud je možné tyto složky identifikovat a spolehlivě je ocenit.

IFRS 9 a IFRS 7 Povinné datum účinnosti a zveřejnění přechodných ustanovení (Novela). IFRS 9 je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2015. Je možné dřívější přijetí standardu. Dodatek také pozměňuje úlevu z vykazování předchozích účetních období.

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

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

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

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

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

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

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

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

Novace derivátů a pokračování zajišťovacího účetnictví (Novela IAS 39) je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2014. Dodatek poskytuje možnost neukončit zajišťovací vztah, pokud novace derivátu určeného jako zajišťovací nástroj splní určitá kritéria. Podobná úleva je plánována i pro nový standard IFRS 9 Finanční nástroje.

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

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

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

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, vydané v prosinci 2013 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení.

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

(a) Organizace řízení rizik

Představenstvo

Představenstvo zodpovídá za všeobecné přístupy Banky k řízení rizik a schvaluje strategie a postupy týkající se řízení rizik.

Řízením úvěrového rizika, rizika koncentrace, operačního rizika, úrokového rizika a rizika likvidity je pověřen odbor Řízení rizik.

Dozorčí rada

Dozorčí rada sleduje nastavení procesu řízení rizik v Bance.

Výbor pro audit

Výbor pro audit je orgánem Banky, který hodnotí účinnost vnitřních kontrolních systémů, vnitřního auditu, systému řízení rizik, sleduje proces auditu účetní závěrky a posuzuje nezávislost auditora. Výbor pro audit rovněž dohlíží na to, aby procesy společnosti odpovídaly platné legislativě.

Interní audit

Procesy týkající se řízení rizika jsou pravidelně kontrolovány odborem Interního auditu. Kontroly se týkají nastavení procesů řízení rizik v Bance a sledování jejich dodržování. Interní audit informuje management banky o výsledcích kontrol a poskytuje informace o nálezech a doporučení výboru pro audit, dozorčí radě a představenstvu.

(b) Strategie užívání finančních nástrojů

Banka je specializovanou bankou zaměřenou na poskytování hypotečních úvěrů od roku 2008 výhradně v segmentu fyzických osob. Úvěrové obchody jsou primárně financovány emisemi hypotečních zástavních listů („HZL“). Jako doplňkový zdroj je využíván kapitál banky, střednědobé a krátkodobé výpůjčky z mezibankovního trhu. Banka nepřijímá primární vklady od klientů s výjimkou prostředků klientů určených k úhradě splátek hypotečních úvěrů. Podíl primárních vkladů na celkových pasivech banky je dlouhodobě nižší než 1 %.

Při zajišťování finančních zdrojů Banka vychází v rámci aktivního řízení bilance z časové struktury úvěrového portfolia podle fixace úrokové sazby a z plánovaného objemu nových obchodů. Banka tímto postupem usiluje o snižování úrokového rizika plynoucího z časového nesouladu mezi aktivní a pasivní stranou bilance. 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 2013 a 2012 banka tuto možnost nevyužila. Jiné cenné papíry banka nenakupuje. Rovněž nejsou vystavovány bankovní záruky. Banka dále neobchoduje s finančními deriváty a veškeré její operace jsou denominovány v českých korunách.

(c) Úvěrové riziko

Banka je vystavena úvěrovému riziku, které představuje možnou ztrátu plynoucí z neschopnosti protistrany splatit své závazky včas a v plné výši.

Pro získání informací pro řízení úvěrových rizik jsou využívány jak interní, tak externí zdroje. Mezi interní patří vlastní portfolio, mezi externí zejména pak úvěrové registry, které v rámci schvalovacího procesu automatizovaně poskytují jak pozitivní, tak negativní data. Datová základna je plně využívána a slouží jako podklad pro modelování úvěrového rizika, schvalovací proces, vymáhání pohledávek a výpočet finančních dopadů.

Měření úvěrového rizika

Pro výpočet kapitálového požadavku používá banka přístup Internal Rating Based (IRB) pro retailové a bankovní expozice, standardizovaný přístup pro ostatní neretailové expozice. Úvěrové riziko je tak měřeno, sledováno a řízeno na základě principů těchto přístupů. Pro stanovení retailových expozic jsou vyvinuty statistické modely, jejichž rizikové faktory jsou založeny na skupinách angažovaností se stejným sklonem k riziku (tzv. pooly). Jednotlivé modely jsou validovány a přehodnocovány v pravidelných intervalech.

Statistické modely, jejichž cílem je odhadnout pravděpodobnost selhání dlužníka, jsou využívány i pro schvalovací proces v podobě tzv. aplikační skórovací karty, založené na bodovém hodnocení na riziko citlivých charakteristik.

Monitorování úvěrového rizika je prováděno na agregovaných datech a sledován je zejména vývoj defaultu v různých podskupinách podle produktového, distribučního nebo klientského profilu. Sledování probíhá nejméně na měsíční bázi a mimo jiné je využíván pohled na rozdíl okamžiku selhání a měsíce, kdy byl úvěr poskytnut – tzv. vintage ukazatele (Banka touto formou má k dispozici informace o vývoji portfolia z různých časových období).

Limity angažovanosti a riziko koncentrace

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi nebo skupině dlužníků. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány jejím představenstvem.

Úvěrové portfolio banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů klientům z různých odvětví, oborů a regionů s tím, že tito klienti jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů. Úvěrová angažovanost vůči deseti největším klientů představuje k 31. 12. 2013 celkem 561 mil. Kč, tedy 0,28 % objemu celého portfolia (582 mil. Kč, respektive 0,32 % objemu celého portfolia k 31. 12. 2012).

Schvalovací proces

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

Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

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

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

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

Banka má zajištěny úvěry a pohledávky za klienty ve smyslu přijatých zástav (viz poznámka 16). Především z důvodu, že banka umožňuje čerpání úvěru na návrh na vklad, výše zajištění nedosahuje v plné výši objemu úvěrů a pohledávek za klienty.

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

Vymáhání pohledávek za dlužníky

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

Analýza finančních instrumentů

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

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

31. 12. 2013

Vybraná aktiva	Instrumenty, které nejsou znehodnocené			Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem mil. Kč
	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	0	0	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	17 531	0	0	0	0	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	177 961	10 214	3 281	1 606	3 035	196 097
- Fyzické osoby	176 348	10 147	3 278	1 606	3 029	194 408
- Právnícké osoby	1 613	67	3	0	6	1 689
Celkem	195 525	10 214	3 281	1 606	3 035	213 661
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	8 922	280	45	0	0	9 247
- Fyzické osoby	8 922	280	45	0	0	9 247
- Právnícké osoby	0	0	0	0	0	0

31. 12. 2012

Vybraná aktiva	Instrumenty, které nejsou znehodnocené			Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem mil. Kč
	Nejsou po splatnosti mil. Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	21	0	0	0	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	20 238	0	0	0	0	20 238
Úvěry a pohledávky za klienty	162 382	10 276	3 488	1 758	2 773	180 677
- Fyzické osoby	160 329	10 250	3 454	1 755	2 767	178 555
- Právnícké osoby	2 053	26	34	3	6	2 122
Celkem	182 641	10 276	3 488	1 758	2 773	200 936
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	7 170	502	63	0	4	7 739
- Fyzické osoby	7 170	502	63	0	4	7 739
- Právnícké osoby	0	0	0	0	0	0

Níže uvedená analýza představuje strukturu vybraných finančních aktiv Banky, které byly individuálně posouzeny jako znehodnocené a k nimž jsou evidovány kolektivně nebo individuálně vytvořené opravné položky (viz předcházející tabulky a bod 12 přílohy účetní závěrky).

31. 12. 2013

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

31. 12. 2012

Vybraná aktiva	Instrumenty, které jsou znehodnocené			Celkem
	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	3 739	2 154	5 006	10 899
– Opravné položky	-251	-396	-2 233	-2 880
Celkem	3 488	1 758	2 773	8 019

Kritéria pro zařazení pohledávek do portfolií

Instrumenty, které nejsou znehodnocené

Finanční instrument je považován za neznehodnocený v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva nejsou po splatnosti déle než 30 dnů, zároveň jsou k dispozici informace o finančně - ekonomické situaci dlužníka, resp. pokud zpoždění v předkládání těchto informací dosáhlo nejvýše 60 dnů, a pokud v minulých alespoň 24 měsících nedošlo k jeho restrukturalizaci.

Sledované pohledávky

Úvěrová pohledávka je zařazena mezi sledované pohledávky v případě, že splátky jistiny nebo příslušenství aktiva jsou po splatnosti déle než 30 dnů a méně než 91 dnů, pokud zpoždění v předkládání informací o finančně - ekonomické situaci dlužníka trvá déle než 60 dnů a méně než 91 dnů, anebo v předchozích 6 až 24 měsících došlo k restrukturalizaci pohledávky.

Pochybné pohledávky

Úvěrová pohledávka je zařazena mezi pochybné pohledávky v případě, že splátky jistiny a příslušenství jsou po splatnosti déle než 90 dnů a méně než 361 dnů, pokud zpoždění v předkládání informací o finančně - ekonomické situaci dlužníka trvá déle než 90 dnů a méně než 361 dnů, anebo pokud v posledních 6 měsících byla restrukturalizována. V této kategorii jsou zahrnuty i pohledávky dlužníků, s nimiž je vedeno správní řízení s výjimkou řízení insolvenčního, vyrovnávacího nebo exekučního a likvidace.

Ztrátové pohledávky

Úvěrová pohledávka je zařazena mezi ztrátové pohledávky v případě, že splátky jistiny a příslušenství jsou po splatnosti déle než 360 dnů, pokud zpoždění v předkládání informací o finančně - ekonomické situaci dlužníka trvá déle než 360 dnů nebo je na dlužníka podán návrh na insolvenční, vyrovnávací nebo exekuční řízení, případně je v likvidaci.

Účetní hodnota restrukturalizovaných finančních instrumentů, které by jinak byly po splatnosti

Vybraná aktiva	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů		
– Fyzická osoba	2 232	1 913
– Právnícká osoba	22	20
Celkem	2 254	1 933

(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) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(f) 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.

(g) Úrokové riziko

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

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

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

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

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

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

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

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

31. 12. 2013

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

31. 12. 2012

	1M	3M	6M	1Y	3Y	5Y	10Y	15Y	20Y	25Y	30Y
Hodnota BPV v mil. Kč	0	0	-1	4	-6	0	6	3	4	2	0
Celkové BPV (v mil. Kč): 12											

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

31. 12. 2013

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

31. 12. 2012

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu mil. Kč
10	-1,7
-10	1,7

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. 2013 (resp. 31. 12. 2012).

Banka sleduje také citlivost vlastního kapitálu, který představuje změnu v přecenění realizovatelných finančních aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou v důsledku možných změn tržních úrokových sazeb. Analýza citlivosti vlastního kapitálu zohledňuje i splatnost finančních instrumentů. Celková citlivost vlastního kapitálu je založena na předpokladu rovnoměrných/paralelních změn výnosových křivek, zatímco analýza podle splatnosti finančních instrumentů zobrazuje jejich citlivost vůči neparalelním změnám výnosových křivek. Ke konci roku 2013, resp. 2012 banka nedržela finanční instrumenty přečeňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

(h) 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 uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejích zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. V oblasti řízení likvidity Banka úzce spolupracuje s mateřskou společností ČSOB, od níž získává většinu svého financování. Mimo operativní denní řízení je krátkodobá a strukturální likvidita měsíčně sledována prostřednictvím ukazatelů odvozených z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled.

Následující tabulka člení aktiva a závazky Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě smluvní zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

31. 12. 2013

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	0	0	0	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	4 225	1 964	2 122	1 060	8 160	0	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	2 861	1 233	5 827	31 873	154 303	0	196 097
Jiná aktiva	148	0	5	0	134	0	287
Aktiva celkem	7 267	3 197	7 954	32 933	162 597	0	213 948
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	9 247	9 247
Závazky							
Závazky vůči bankám	1 494	5 370	19 650	37 750	200	0	64 464
Závazky vůči klientům	515	0	0	0	0	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	55	251	1 696	31 800	86 542	0	120 344
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	102	0	0	0	0	102
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	165	165
Jiné závazky	232	126	32	21	0	29	440
Závazky celkem	2 296	5 849	21 378	69 571	86 742	194	186 030
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	134	505	3 290	5 318	0	0	9 247
Čistá výše aktiv/závazků (-)	4 837	-3 157	-16 714	-41 956	75 855	9 053	27 918

31. 12. 2012

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	21	0	0	0	0	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	3 220	4 148	3 150	1 150	8 570	0	20 238
Úvěry a pohledávky za klienty	2 408	1 095	5 091	27 844	144 239	0	180 677
Jiná aktiva	70	0	6	0	0	164	240
Aktiva celkem	5 719	5 243	8 247	28 994	152 809	164	201 176
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	7 739	7 739
Závazky							
Závazky vůči bankám	354	362	5 615	62 401	200	0	68 932
Závazky vůči klientům	432	0	0	3	0	0	435
Závazky z dluhových cenných papírů	72	443	682	14 852	87 194	0	103 243
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	115	0	0	0	0	115
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	190	190
Jiné závazky	68	266	5	10	0	56	405
Závazky celkem	926	1 186	6 302	77 266	87 394	246	173 320
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	92	319	2 918	4 409	1	0	7 739
Čistá výše aktiv/závazků (-)	4 701	3 738	-973	-52 681	65 414	7 657	27 856

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

31. 12. 2013

Finanční Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	33	0	0	0	0	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	4 225	1 978	2 325	2 589	11 858	0	22 975
Úvěry a pohledávky za klienty	2 001	2 610	11 626	59 892	221 595	0	297 724
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	9 247	9 247
Finanční aktiva celkem	6 259	4 588	13 951	62 481	233 453	9 247	329 979
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	1 505	5 455	20 352	39 485	301	0	67 098
Závazky vůči klientům	515	0	0	0	0	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	33	298	3 229	41 237	109 556	0	154 353
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	134	505	3 290	5 318	0	0	9 247
Finanční závazky celkem	2 187	6 258	26 871	86 040	109 857	0	231 213
Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)	4 072	-1 670	-12 920	- 23 559	123 596	9 247	98 766

31. 12. 2012

Finanční Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespeci- fikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	21	0	0	0	0	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	3 217	4 182	2 363	2 734	12 630	0	25 126
Úvěry a pohledávky za klienty	1 346	2 494	11 315	58 213	220 511	0	293 879
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	7 739	7 739
Finanční aktiva celkem	4 584	6 676	13 678	60 947	233 141	7 739	326 765
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	191	443	6 389	65 842	310	0	73 175
Závazky vůči klientům	432	0	0	3	0	0	435
Závazky z dluhových cenných papírů	43	525	2 206	25 482	122 788	0	151 044
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	92	319	2 918	4 409	1	0	7 739
Finanční závazky celkem	758	1 287	11 513	95 736	123 099	0	232 393
Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)	3 826	5 389	2 165	-34 789	110 042	7 739	94 372

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2013

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

31. 12. 2012

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	21	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	10 518	9 720	20 238
Úvěry a pohledávky za klienty	21 111	159 566	180 677
Jiná aktiva	103	137	240
Aktiva celkem	31 753	169 423	201 176
Závazky			
Závazky vůči bankám	6 331	62 601	68 932
Závazky vůči klientům	432	3	435
Závazky z dluhových cenných papírů	1 197	102 046	103 243
Závazek ze splatné daně z příjmů	115	0	115
Závazek z odložené daně	15	175	190
Jiné závazky	404	1	405
Závazky celkem	8 494	164 826	173 320
Čistá výše aktiv/závazků (-)	23 259	4 597	27 856

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ PŘEDPOKLADY A ODHADY

Znehodnocení úvěrů a pohledávek

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

Očekávaná splatnost úvěrů

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

5 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	8 004	8 603
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	445	620
	8 449	9 223

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2013 dosahovaly výše 285 mil. Kč (za rok končící 31. 12. 2012: 499 mil. Kč).

V roce 2013 výnosy z úroků zahrnovaly 445 mil. Kč od ČSOB (v roce 2012 od ČSOB 620 mil. Kč a 23 mil. Kč od Centrum Radlická a.s., která je kontrolována ČSOB).

Náklady na úroky a podobné náklady

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	1 957	2 729
Úroky ze závazků vůči bankám	1 912	1 961
	3 869	4 690

Náklady na úroky v roce 2013 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně Českomoravská stavební spořitelna a.s., dále „ČMSS“, a ČSOB Advisory, a.s., Transformovaný fond Stabilita a.s., ČSOB Pojišťovna a.s.) zahrnovaly 3 654 mil. Kč (v roce 2012: 4 378 mil. Kč vůči ČSOB, ČMSS a ČSOB Advisory, ČSOB PF Stabilita, ČSOB Pojišťovna).

6 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	497	464
Poplatky z prodeje skupinových produktů	64	49
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	6	7
Výnosy z poplatků a provizí celkem	567	520
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	83	61
Náklady na poplatky a provize celkem	83	61
Čistý zisk z poplatků a provizí	484	459

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2013 od ČSOB Pojišťovny zahrnovaly 64 mil. Kč (v roce 2012: 49 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2013 vůči ČSOB zahrnovaly 50 mil. Kč (v roce 2012: 40 mil. Kč).

7 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Výnosy z pronájmu	1	4
Výnosy z prodeje majetku	2	4
Výnosy z předčasného ukončení mezibankovních depozit	0	90
Rozpuštění/použití rezerv (poznámka 10)	0	1
Ostatní výnosy	2	1
	5	100

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

Výnosy z operativních pronájmů v roce 2013 neobsahovaly výnosy z transakcí se spřízněnými stranami, v roce byly realizovány výnosy z pronájmů s ČSOB ve výši 1 mil. Kč.

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita v roce 2012 byla uzavřena s ČSOB.

Ostatní provozní náklady

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Náklady z předčasného ukončení mezibankovních depozit	32	110
Ostatní náklady	3	5
	35	115

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita byla uzavřena s ČSOB.

8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	480	469
Marketing a public relations	63	67
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení (poznámka 17)	88	76
Náklady na operativní pronájem	44	43
Ostatní náklady na budovy	13	11
Jiné správní náklady	137	122
	825	788

V roce 2013 náklady spojené s provozem vozidel vůči společnostem kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Leasing, a.s.) dosáhly výše 6 mil. Kč (2012: 8 mil. Kč). Výše nákladů na operativní pronájem vůči ČSOB byly realizovány ve výši 18 mil. Kč (2012: 21 mil. Kč) a na ostatní služby ve výši 17 mil. Kč (2012: 14 mil. Kč).

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Do jednoho roku	13	13
Od jednoho roku do pěti let	30	12
Nad pět let	0	0
	43	25

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

9 NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Mzdy a platy	244	250
Mzdy a odměny členů představenstva	37	34
Mzdy a odměny členů dozorčí rady a výboru pro audit	2	2
Mzdy a odměny vedoucích zaměstnanců Banky	57	56
Sociální a zdravotní pojištění	114	104
Ostatní náklady na zaměstnance	26	23
	480	469

Statistika zaměstnanců

	2013	2012
Průměrný počet zaměstnanců	480	458
Počet členů představenstva	3	4
Počet členů dozorčí rady	6	6
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů zahrnují příjmy ze zaměstnaneckého poměru a příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu.

10 REZERVY

Rezerva na náklady spojené se záměrem předčasného ukončení smlouvy byla v roce 2011 vytvořena ve výši 2 mil. Kč. Banka předpokládá použití rezervy do roku 2014. V roce 2012 došlo ke snížení výše rezervy o částku, jejíž plnění již banka neočekává. Celková výše rezervy k 31. 12. 2013 tak dosahuje výše 1 mil. Kč.

	Rezerva na předčasné ukončení smlouvy mil. Kč	Celkem mil. Kč
Rok končící 31. 12. 2012		
Počáteční zůstatková hodnota	2	2
Tvorba rezerv	0	0
Rozpouštění rezerv (poznámka 7)	1	1
Použití rezerv	0	0
Konečná zůstatková hodnota	1	1
Rok končící 31. 12. 2013		
Počáteční zůstatková hodnota	1	1
Tvorba rezerv	0	0
Rozpouštění rezerv	0	0
Použití rezerv	0	0
Konečná zůstatková hodnota	1	1

11 ZTRÁTY Z DLOUHODOBÝCH AKTIV K PRODEJI

Banka se v roce 2012 rozhodla na základě ekonomického zhodnocení situace prodat nemovitosti, které vlastní. K okamžiku tohoto rozhodnutí bylo zaúčtováno snížení hodnoty těchto aktiv v souladu s IFRS 5. V roce 2012 Banka zrealizovala prodej tří ze čtyř nemovitostí a v roce 2013 prodala zbývající nemovitost.

	Dlouhodobá aktiva k prodeji mil. Kč	Celkem mil. Kč
Rok končící 31. 12. 2012		
Počáteční hodnota	0	0
Převedení dlouhodobých aktiv do kategorie k prodeji během roku	88	88
Snížení hodnoty	-12	-12
Prodej dlouhodobých aktiv	-72	-72
Použití snížení hodnoty při prodeji	5	5
Konečná zůstatková hodnota	9	9
Rok končící 31. 12. 2013		
Počáteční hodnota	9	9
Změna snížení hodnoty	1	1
Prodej dlouhodobých aktiv	-15	-15
Použití snížení hodnoty při prodeji	5	5
Konečná zůstatková hodnota	0	0

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Čisté snížení hodnoty dlouhodobých aktiv k prodeji	6	-7
Prodej dlouhodobých aktiv k prodeji – vyřazení	-15	-72
Výnosy z realizace dlouhodobých aktiv k prodeji	10	69
Ztráty/zisky z dlouhodobých aktiv držných k prodeji	1	-10

12 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Banka vykazovala následující opravné položky k aktivům:

Opravné položky	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 16)	3 200	2 880
Celkem opravné položky k finančním aktivům	3 200	2 880
Opravná položka k ostatním aktivům (poznámka 18)	12	12
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	12	12
Celkem opravné položky	3 212	2 892

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Úvěry a pohledávky za klienty – kolektivně tvořené opravné položky mil. Kč	Úvěry a pohledávky za klienty – individuálně tvořené opravné položky mil. Kč	Provozní aktiva – individuálně tvořené opravné položky mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2012	229	2 101	12	2 342
Použití opravných položek	0	-181	-1	-182
Rozpuštění opravných položek	-182	-236	0	-418
Tvorba opravných položek	138	1 011	1	1 150
Přesuny mezi kategoriemi	66	-66	0	0
K 31. 12. 2012	251	2 629	12	2 892
Použití opravných položek	-2	-347	-1	-350
Rozpuštění opravných položek	-186	-229	0	-415
Tvorba opravných položek	224	860	1	1 085
Přesuny mezi kategoriemi	53	-53	0	0
K 31. 12. 2013	340	2 860	12	3 212

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Čisté zvýšení opravných položek na snížení hodnoty aktiv	-320	-550
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-352	-180
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	-672	-730

13 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Zisk před zdaněním	3 538	3 449
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	672	655
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-69	-68
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	101	24
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	704	611
Odložený daňový (výnos)/náklad	-24	43
Daň z příjmů	680	654
Efektivní daňová sazba	19,22%	18,96 %

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Čistá odložená daňová pohledávka/závazek zahrnuje následující položky:		
Odložený daňový závazek		
Aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách	190	209
	190	209
Odložená daňová pohledávka		
Opravné položky na neúvěrové pohledávky a rezervy	2	3
Dohadné položky na správní náklady	17	15
Efekt daňových odpisů	6	1
	25	19
Čistý odložený daňový (-) závazek/(+) pohledávka	-165	-190

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Čistý odložený daňový (-) závazek/(+) pohledávka		
Počáteční stav	-190	-147
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	5	7
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	19	-54
Změna ve výši opravných položek a rezerv	-1	1
Změna v dohadných položkách na správní náklady	2	3
Konečný stav	-165	-190

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2013 a 2012 činila 19 %.

Odložená daň z příjmu je vypočtena ze všech přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním sazby ve výši 19 %.

Předpokládaná výše odložené daně realizovatelné do dvanácti měsíců činí 17 mil. Kč v roce 2013 (2012: 15 mil. Kč).

14 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Povinné minimální rezervy	8	8
Ostatní vklady u centrální banky	25	13
	33	21

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která činila 0,05 % p. a. k 31. 12. 2013 i k 31. 12. 2012.

15 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Běžné účty u bank (poznámka 25)	3	2
Termínové vklady u bank	17 528	20 236
	17 531	20 238

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

16 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Hypoteční úvěry	198 911	183 191
Úvěry ostatní	386	366
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 12)	-3 200	-2 880
	196 097	180 677

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 188 852 mil. Kč k 31. 12. 2013 (174 316 mil. Kč k 31. 12. 2012). Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky má jimi Banka zajištěny. Nemovitosti jsou oceněny reálnou hodnotou a evidovány v nižší z částek reálné hodnoty a celkové výše pohledávky, kterou zajišťují.

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Vedení Banky:		
Členové představenstva	16	20
Členové dozorčí rady	8	6
Vedoucí zaměstnanci Banky	46	36
Celkem	70	62

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 70 mil. Kč k 31. 12. 2013 (47 mil. Kč k 31. 12. 2012).

17 NEHMOTNÁ AKTIVA A POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Nehmotná aktiva

	Software mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2012			
Pořizovací cena	299	10	309
Oprávký	-245	-10	-255
Zůstatková hodnota	54	0	54
Rok končící 31. 12. 2012			
Počáteční zůstatková hodnota	54	0	54
Přírůstky	53	1	54
Vyřazení	-1	0	-1
Odpisy	-52	0	-52
Konečná zůstatková hodnota	54	1	55
K 31. 12. 2012			
Pořizovací cena	352	11	363
Oprávký	-298	-10	-308
Zůstatková hodnota	54	1	55
Rok končící 31. 12. 2013			
Počáteční zůstatková hodnota	54	1	55
Přírůstky	62	1	63
Vyřazení	0	0	0
Odpisy	-67	0	-67
Konečná zůstatková hodnota	49	2	51
K 31. 12. 2013			
Pořizovací cena	414	12	426
Oprávký	-365	-10	-375
Zůstatková hodnota	49	2	51

Pozemky, budovy a zařízení

	Budovy a pozemky mil. Kč	Zařízení mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2012				
Požizovací cena	169	116	41	326
Oprávk	-52	-86	-30	-168
Zůstatková hodnota	117	30	11	158
Rok končící 31. 12. 2012				
Počáteční zůstatková hodnota	117	30	11	158
Přírůstky	2	11	22	35
Převod do dlouhodobých aktiv k prodeji	-132	0	0	-132
Vyřazení	0	-9	-18	-27
Vyřazení – oprávk	44	5	14	63
Odpisy	-3	-13	-8	-24
Konečná zůstatková hodnota	28	24	21	73
K 31. 12. 2012				
Požizovací cena	39	118	45	202
Oprávk	-11	-94	-24	-129
Zůstatková hodnota	28	24	21	73
Rok končící 31. 12. 2013				
Počáteční zůstatková hodnota	28	24	21	73
Přírůstky	1	9	10	20
Převod do dlouhodobých aktiv k prodeji	0	0	0	0
Vyřazení	0	-15	-8	-23
Vyřazení a převody – oprávk	0	14	8	22
Odpisy	-1	-11	-9	-21
Konečná zůstatková hodnota	28	21	22	71
K 31. 12. 2013				
Požizovací cena	40	112	47	199
Oprávk	-12	-91	-25	-128
Zůstatková hodnota	28	21	22	71

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou finančního leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani pozemky, budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2013 kategorii budovy, pozemky a zařízení představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje. Nemovitosti ve svém vlastnictví Banka v průběhu roku 2012 převedla do kategorie dlouhodobých aktiv určených k prodeji a v průběhu let 2012 a 2013 byl jejich prodej realizován (poznámka 11).

18 OSTATNÍ AKTIVA

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	5	6
Dohadné účty aktivní	99	21
Pohledávky z provizí vůči zprostředkovatelům	4	2
Ostatní pohledávky	62	83
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 12)	-12	-12
	158	100

Ostatní aktiva k 31. 12. 2013 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 96 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (k 31. 12. 2012: 19 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů).

19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 25)	315	174
Termínové závazky vůči bankám	64 149	68 758
	64 464	68 932

Veškeré závazky vůči bankám jsou závazky vůči ČSOB.

20 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Závazky splatné na požádání	515	432
Termínové účty se splatností	0	3
	515	435

21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	Efektivní úroková sazba		31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
	(%) 2013	(%) 2012		
Hypoteční zástavní listy				
- HZL 2, CZ0002000029, 5 let (fix)	0	0	2	2
- HZL 4, CZ0002000094, 5 let (fix)	0	0	7	7
- HZL 5, CZ0002000136, 5 let (fix)	0	0	3	3
- HZL 6, CZ0002000144, 5 let (fix)	0	0	2	2
- HZL 7, CZ0002000169, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL 8, CZ0002000193, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL 10, CZ0002000227, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL 13, CZ0002000300, 7 let (fix)	0	0	1	1
- HZL 20, CZ0002000490, 5 let (fix)	0	0	2	2
- HZL 22, CZ0002000581, 30 let (float)	1,92	1,92	2 558	2 559
- HZL 23, CZ0002000607, 30 let (float)	1,30	1,30	2 037	2 038
- HZL 24, CZ0002000615, 15 let (fix)	3,14	3,14	189	205
- HZL 25, CZ0002000656, 10 let (float)	0,87	1,40	3 055	3 082
- HZL 26, CZ0002000714, 30 let (float)	1,44	1,44	1 015	1 016
- HZL 27, CZ0002000722, 30 let (float)	2,37	2,37	2 033	2 034
- HZL 28, CZ0002000730, 30 let (float)	1,44	1,44	3 045	3 047
- HZL 29, CZ0002000748, 30 let (float)	2,48	2,48	1 016	1 016
- HZL 34, CZ0002000862, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL 37, CZ0002000961, 3 roky (fix)	0	0	2	2
- HZL 39, CZ0002000987, 10 let (float)	1,78	1,78	1 924	1 948
- HZL 40, CZ0002001001, 30 let (float)	0,94	2,15	2 315	2 342
- HZL 42, CZ0002001076, 28 let (float)	2,57	2,57	1 228	1 236
- HZL 43, CZ0002001092, 30 let (float)	1,37	2,37	3 063	3 096
- HZL 44, CZ0002001100, 30 let (float)	1,40	2,24	2 451	2 473
- HZL 45, CZ0002001118, 30 let (float)	1,40	2,20	1 819	1 835
- HZL 46, CZ0002001167, 30 let (float)	1,41	2,13	2 430	2 449
- HZL 47, CZ0002001183, 30 let (float)	1,32	1,32	2 153	2 187
- HZL 48, CZ0002001217, 30 let (float)	1,30	2,22	1 815	1 829
- HZL 49, CZ0002001233, 20 let (fix)	4,61	4,61	586	589
- HZL 50, CZ0002001241, 15 let (fix)	4,54	4,54	562	567
- HZL 51, CZ0002001258, 30 let (float)	4,32	4,32	612	614
- HZL 52, CZ0002001266, 30 let (float)	1,08	2,23	2 114	2 153
- HZL 53, CZ0002001308, 30 let (float)	1,13	1,13	1 611	1 637
- HZL 54, CZ0002001621, 30 let (float)	1,14	2,32	2 417	2 433
- HZL 55, CZ0002001738, 30 let (float)	2,41	2,41	1 501	1 501
- HZL 56, CZ0002001712, 30 let (float)	0,66	2,17	5 314	5 414
- HZL 57, CZ0002001720, 30 let (float)	0,78	0,78	5 420	5 519

Efektivní úroková sazba

	(%) 2013	(%) 2012	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
- HZL 58, CZ0002001936, 30 let (float)	1,28	1,28	7 296	7 341
- HZL 59, CZ0002001944, 30 let (float)	1,22	2,87	8 518	8 682
- HZL 60, CZ0002001951, 30 let (float)	1,53	1,53	7 502	7 552
- HZL 61, CZ0002001969, 30 let (float)	1,34	2,71	7 351	7 468
- HZL 62, CZ0002001977, 30 let (float)	1,05	2,30	7 333	7 438
- HZL 63, CZ0002002256, 5 let (fix)	2,96	2,96	501	501
- HZL 64, CZ0002002322, 3 roky (fix)	2,94	2,94	994	972
- HZL 65, CZ0002002348, 5 let (fix)	3,30	3,30	2 732	2 732
- HZL 66, CZ0002002447, 5 let (fix)	1,84	2,69	2 015	2 028
- HZL 67, CZ0002002538, 3 roky (float)	1,98	2,20	1 004	1 002
- HZL 68, CZ0002002603, 5 let (float)	1,80	2,60	3 476	1 488
- HZL 69, CZ0002002793, 3 roky (fix)	1,31	1,31	1 198	1 197
- HZL 70, CZ0002003072, 5 let (fix)	1,74	0	2 021	0
- HZL 71, CZ0002003122, 5 let (fix)	2,20	0	2 022	0
- HZL 72, CZ0002003130, 5 let (float)	1,30	0	502	0
- HZL 73, CZ0002003155, 5 let (fix)	2,31	0	2 020	0
- HZL 74, CZ0002003163, 5 let (fix)	2,41	0	2 019	0
- HZL 75, CZ0002003171, 5 let (fix)	2,53	0	1 008	0
- HZL 76, CZ0002003502, 5 let (fix)	2,47	0	2 013	0
- HZL 77, CZ0002003247, 5 let (fix)	2,23	0	1 507	0
- HZL 78, CZ0002003270, 5 let (fix)	2,25	0	502	0
- HZL 79, CZ0002003288, 3 roky (fix)	1,44	0	1 003	0
- HZL 80, CZ0002003296, 5 let (fix)	2,26	0	499	0
- HZL 81, CZ0002003304, 5 let (fix)	2,11	0	1 002	0
			120 344	103 243

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2013 spřízněné strany ČSOB, ČMSS, ČSOB Advisory, ČSOB Transformovaný fond Stabilita, ČSOB Pojišťovna vlastnily 106 005 mil. Kč v zůstatkové hodnotě (91 371 mil. Kč k 31. 12. 2012).

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

22 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Dohadné účty pasivní	139	124
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	234	205
Ostatní závazky	66	75
	439	404

Ostatní závazky obsahují následující závazky vůči spřízněným stranám: závazky z titulu nevyplacených mezd a odměn členům představenstva ve výši 25 mil. Kč k 31. 12. 2013 (22 mil. Kč ke 31. 12. 2012), dohadných položek pasivních vůči ČSOB ve výši 4 mil. Kč (2012: 2 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Leasing ve výši 0 mil. Kč (2012: 1 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Pojišťovna ve výši 10 mil. Kč (2012: 12 mil. Kč), dohadných položek pasivních vůči KBC Group 1 mil. Kč. (2012 0 mil. Kč).

Banka neměla k 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2012 po splatnosti žádné ostatní závazky.

23 VLASTNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY

Základní kapitál

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Upsaný a splacený	5 076	5 076

Emise akcií

	Datum zápisu do obchodního rejstříku	Nominální hodnota akcie Kč	Počet akcií ks	Nominální hodnota mil. Kč
snížení nominální hodnoty akcií	17. 7. 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. 8. 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. 9. 2004	500	2 631 044	1 316
XIII. emise	25. 1. 2007	500	1 646 737	823
XIV. emise	11. 4. 2008	500	3 236 442	1 618
XV. emise	11. 12. 2009	500	6	0
XVI. emise	27. 4. 2011	500	5	0
XVII. emise	13. 6. 2012	500	1	0
XVIII. emise	15. 10. 2012	500	1	0
Celkem k 31. 12. 2013			10 152 669	5 076

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Jediný akcionář Banky rozhodl dne 9. 5. 2012 o zvýšení základního kapitálu Banky. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno úpisem 1 kusu kmenové akcie na majitele, vydané v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč a nabylo účinnosti 13. 6. 2012. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií včetně emisního ážia činila 1 005 mil. Kč.

Jediný akcionář Banky dále rozhodl dne 19. 09. 2012 o zvýšení základního kapitálu Banky. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno úpisem 1 kusu kmenové akcie na majitele, vydané v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč a nabylo účinnosti 15. 10. 2012. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií včetně emisního ážia činila 1 600 mil. Kč.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2013 oproti stavu k 31. 12. 2012 nezměněna.

Akcionáři

Struktura akcionářů Banky je následující:

Jméno	31. 12. 2013 %	31. 12. 2012 %
ČSOB	100,00	100,00
	100,00	100,00

ČSOB byla k 31. 12. 2013 přímo kontrolována KBC Bank NV – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2012). KBC Bank NV byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group NV. KBC Group NV tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

Rezervní fond

Banka je v souladu s obchodním zákoníkem povinna přidělit vždy 5 % ročního zisku do zákonného rezervního fondu, který nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu. V roce 2012 byl rezervní fond naplněn do výše svého zákonného limitu.

Rozdělení zisku

O rozdělení zisku roku 2013 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2012 a 2011 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii

V roce 2013 došlo k výplatě dividend v celkové výši 2 796 mil. Kč (2012: 2 499 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 275,41 Kč (2012: 246 Kč).

Řízení vlastního kapitálu

Primárním cílem Banky je zajistit takové řízení kapitálu, aby jeho výše a struktura odpovídala zákonným požadavkům (změnám v ekonomických podmínkách a aktivitám Banky). Výše kapitálu Banky je sledována podle pravidel a ukazatelů definovaných basilejským Výborem pro bankovní dohled (Basel II) a převzatými Českou národní bankou (vyhláška ČNB číslo 123/2007 Sb., v platném znění).

V roce 2013 a 2012 Banka vyhověla regulatorním požadavkům na výši kapitálu.

	Účetní hodnota 2013 mil. Kč	Účetní hodnota 2012 mil. Kč
Kapitál - Tier 1	25 010	25 006
Kapitál - Tier 2	0	0
Úprava z důvodu krytí očekávaných úvěrových ztrát u IRB	-271	-227
Kapitál celkem	24 739	24 779
Minimální kapitálový požadavek	5 854	4 557
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	33,81 %	43,50 %
Kapitálová přiměřenost	33,81 %	43,50 %

Kapitál Banky se skládá z částí Tier 1 a Tier 2. Tier 1 se skládá ze základního kapitálu, emisního ážia, nerozděleného zisku a rezervního fondu. Kapitál je upraven o rozdíl mezi krytím očekávaných úvěrových ztrát u IRB a výší příslušných opravných položek.

24 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

Banka neměla k 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2012 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Nevyčerpané úvěrové rámce klientům	9 247	7 739

Nevyčerpané rámce představují smluvní závazek poskytnout nebo obnovit úvěr, zpravidla v pevně stanoveném časovém intervalu. Nevýčerpané úvěrové rámce nemusí být plně využity, proto jejich smluvní hodnota nemusí nutně reprezentovat celkovou výši budoucích závazků.

25 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Ostatní vklady u centrální banky	25	13
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 15)	3	2
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 19)	-315	-174
	-287	-159

26 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH AKTIV A ZÁVAZKŮ

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

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

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

Úroveň 1

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

Banka do této kategorie k 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2012 nezahrnula žádné finanční nástroje.

Úroveň 2

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

Banka do této kategorie zahrnuje zejména půjčky a úvěry na mezibankovním trhu se zbytkovou splatností do 1 roku. U hypotečních zástavních listů Banka do této úrovně zahrnuje hypoteční zástavní listy se zbytkovou splatností do 5 let.

Úroveň 3

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

Banka do této úrovně zahrnuje zejména hypoteční listy ze zbytkovou splatností nad 5 let, půjčky a úvěry na mezibankovním trhu se zbytkovou splatností nad 1 rok a úvěry a pohledávky za klienty.

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

	31. 12. 2013		31. 12. 2012	
	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč	Zůstatková hodnota mil. Kč	Reálná hodnota mil. Kč
Finanční aktiva				
Úvěry a pohledávky za bankami	17 531	18 701	20 238	23 309
Úvěry a pohledávky za klienty	196 097	205 952	180 677	192 758
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	64 464	66 269	68 932	69 641
Závazky vůči klientům	515	515	435	435
Závazky z dluhových cenných papírů	120 344	125 061	103 243	100 110

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

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

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

Úvěry a pohledávky za bankami

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

Úvěry a pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám. Reálná hodnota úvěrů a pohledávek za klienty zohledňuje i očekávané budoucí ztráty, zatímco zůstatková hodnota zahrnuje pouze již nastalé ztráty k datu sestavení výkazu finanční pozice

Závazky vůči bankám

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

Závazky vůči klientům

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

Závazky z dluhových cenných papírů

Vybrané emise HZL jsou veřejně obchodovány, nicméně trh HZL v České republice nebyl aktivní. Vzhledem k tomu, že pro HZL 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 HZL se zbytkovou splatností nad 5 let je credit spread stanoven expertním odhadem.

27 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

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

Definice segmentů:

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

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

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2013

Aktiva	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	33	0	33
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	17 531	0	17 531
Úvěry a pohledávky za klienty	1 689	194 408	0	0	196 097
Jiná aktiva	0	0	0	287	287
Aktiva celkem	1 689	194 408	17 564	287	213 948
Nečerpané úvěry	0	9 247	0	0	9 247
Závazky a vlastní kapitál					
Závazky vůči bankám	0	0	68 932	0	68 932
Závazky vůči klientům	200	315	0	0	515
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	120 344	0	120 344
Rezervy	0	0	0	1	1
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	102	102
Závazek z odložené daně	0	0	0	165	165
Ostatní závazky	0	0	0	439	439
Vlastní kapitál	0	0	0	27 918	27 918
Závazky a vlastní kapitál celkem	200	315	184 808	28 625	213 948
Přijaté zajištění	1 694	187 158	0	0	188 852

Výkaz souhrnného výsledku	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	102	7 902	445	0	8 449
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-3 869	0	-3 869
Čistý výnosy z úroků	102	7 902	-3 424	0	4 580
Výnosy a poplatky z provizí	1	566	0	0	567
Náklady na poplatky a provize	0	-83	0	0	-83
Čistý výnos z poplatků a provizí	1	483	0	0	484
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	5	5
Ostatní provozní náklady	0	0	-32	-3	-35
Správní náklady	0	0	0	-825	-825
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji	0	0	0	1	1
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	3	-675	0	0	-672
Zisk/ztráta segmentu	106	7 710	-3 456	-822	3 538
Daň z příjmů	0	0	0	-680	-680
Čistý zisk segmentu za účetní období	106	7 710	-3 456	-1 502	2 858
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	106	7 710	-3 456	-1 502	2 858

31. 12. 2012

Aktiva	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	21	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	20 238	0	20 238
Úvěry a pohledávky za klienty	2 122	178 555	0	0	180 677
Jiná aktiva	0	0	0	240	240
Aktiva celkem	2 122	178 555	20 259	240	201 176
Nečerpané úvěry	0	7 739	0	0	7 739
Závazky a vlastní kapitál					
Závazky vůči bankám	0	0	68 932		68 932
Závazky vůči klientům	94	341	0	0	435
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	103 243	0	103 243
Rezervy	0	0	0	1	1
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	115	115
Odložená daň	0	0	0	190	190
Ostatní závazky	0	0	0	404	404
Vlastní kapitál	0	0	0	27 856	27 856
Závazky a vlastní kapitál celkem	94	341	172 175	28 566	201 176
Přijaté zajištění	2 130	172 186	0	0	174 316

Výkaz souhrnného výsledku	Právnícké osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	279	8 324	620	0	9 223
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-4 690	0	-4 690
Čistý výnosy z úroků	279	8 324	-4 070	0	4 533
Výnosy a poplatky z provizí	2	518	0	0	520
Náklady na poplatky a provize	0	-61	0	0	-61
Čistý výnos z poplatků a provizí	2	457	0	0	459
Ostatní provozní výnosy	0	0	90	10	100
Ostatní provozní náklady	0	0	-110	-5	-115
Správní náklady	0	0	0	-788	-788
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji	0	0	0	-10	-10
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	0	-730	0	0	-730
Zisk/ztráta segmentu	281	8 051	-4 090	-793	3 449
Daň z příjmů	0	0	0	-654	-654
Čistý zisk segmentu za účetní období	281	8 051	-4 090	-1 447	2 795
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	281	8 051	-4 090	-1 447	2 795

28 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

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

OVLÁDANÁ OSOBA

Hypoteční banka, a.s.

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

IČ: 13584324

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

ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 66a zákona č. 513/1991 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 (dále jen Rozhodné období).

STRUKTURA SKUPINY

Konečná ovládající osoba: KBC Group NV (Belgie, 1080 Brusel, Havenlaan 2)

OVLÁDANÉ OSOBY, SE KTERÝMI MÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S., SMLUVNÍ VZTAHY:

Československá obchodní banka, a. s., IČ: 00001350

Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČ: 49241397

Transformovaný fond Stabilita ČSOB Penzijní společnosti, a. s. člena skupiny ČSOB; IČ: 8080237767

ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, IČ: 25677888

ČSOB Leasing, a.s.; IČ: 63998980

ČSOB Advisory, a.s.; IČ: 27081907

ČSOB Factoring, a.s., IČ: 45794278

ČSOB Leasing pojišťovací makléř, s.r.o., IČ: 27151221

Bankovní informační technologie, s.r.o., IČ: 63987686

ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, IČ: 45534306

KBC Group NV Czech Branch, organizační složka, IČ: 28516869

VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

ZÁKLADNÍ BANKOVNÍ OBCHODY

Poznámka: Zůstatky transakcí těchto obchodů jsou uvedeny v účetní závěrce za rok 2013.

A. Účty

Banka v účetním období uzavřela s ČSOB smlouvy, jejichž předmětem byly služby spojené s vedením různých druhů účtů – běžných, loro účtů, mezibankovních depozit a úvěrů, zvláštních běžných účtů pro zvýšení základního kapitálu obchodní společnosti, resp. byly tyto služby poskytnuty v účetním období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Za tyto služby byly uhrazeny poplatky a úroky dle sazebníku. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

B. Platební karty

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB smlouvy o vydání platebních karet, resp. došlo v účetním období k jejich vydání na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

C. Elektronické bankovníctví

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

D. Úvěrové produkty

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

E. Investiční produkty

Banka uzavřela v účetním období 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, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které poskytly propojené osoby, spočívala ve vypořádání obchodů. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

F. Hypoteční zástavní listy

Banka uzavřela v účetním období s propojenými osobami mandátní smlouvy o obstarání emise HZL vydaných na domácím trhu v rámci dluhopisového programu, smlouvu o upsání a koupi hypotečních zástavních listů, smlouvy o správě emise a obstarávání plateb, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Ze strany propojených osob bylo provedeno vydání emisí, nákupy HZL a zajištění výplaty výnosů z HZL. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

OSTATNÍ VZTAHY

Poznámka: Zůstatky transakcí těchto obchodů jsou uvedeny v účetní závěrce za rok 2013

A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

Banka uzavřela v účetním období s propojenými osobami smlouvy o nájmu nebytových prostor, parkovací plochy, movitých věcí, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v pronájmu nebo ve smluvních cenách. Smlouvy byly uzavřeny nebo vypovězeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

B. Pojistné smlouvy

Banka uzavřela v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy, resp. pojištění bylo poskytnuto v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které bylo poskytnuto, spočívalo v pojistné ochraně. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

C. Smlouva o spolupráci – zaměstnanecké benefity

Banka má uzavřenou se společnostmi skupiny ČSOB mnohostrannou smlouvu o spolupráci – poskytování benefitů zaměstnancům skupiny. Z titulu plnění této smlouvy Bance nevznikla žádná újma.

D. Smlouva o spolupráci – prodej produktů a služeb

Banka uzavřela v účetním období s některými z propojených osob smlouvy o spolupráci, jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, resp. v účetním období poskytly propojené osoby plnění na základě smluv z minulých účetních období. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

Banka má uzavřenou s některými z propojených osob smlouvu o společné registraci ve vztahu k DPH. Skupina je vůči finančnímu úřadu považována za jednu samostatnou osobu. Uzavřením této smlouvy nevznikla Bance žádná újma.

F. Smlouvy o zachování důvěrnosti

Banka má uzavřené se společnostmi skupiny ČSOB smlouvy o zachování důvěrnosti informací a mlčenlivosti, smlouvy o zpracování osobních údajů. Z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

G. Ostatní smlouvy

Československá obchodní banka, a. s., IČ: 00001350, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o poskytování služeb (vybrané oblasti řízení kreditního rizika)	služby	nevznikla
Rámcová a prováděcí smlouva o poskytování služeb (vnitřní audit)	od 1. 1. 2014	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o spolupráci v oblasti Compliance	spolupráce	nevznikla
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení úvěrových rizik	spolupráce	nevznikla
Rámcové smlouvy (o podmínkách poskytování pomoci při vymáhání problémových pohledávek)	spolupráce	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií vč. Dodatků	služby	nevznikla
Smlouva o poskytování administrativních služeb vč. dodatku	služby	nevznikla
Prováděcí smlouva – Auditní práce a služby k Rámcové smlouvě o vnitropodnikových službách	audit, školení	nevznikla
Smlouva o poskytování Služeb v oblasti digitalizace dokumentů vč. dodatků	služby	nevznikla
Smlouva o poskytnutí Služeb v oblasti podatelny vč. dodatku	služby	nevznikla

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o službách vč. dodatků (komunikační služby, rané vymáhání)	poskytování informací, komunikační služby	nevznikla
Prováděcí smlouva – Klientská akceptace na základě Rámcové smlouvy o vnitropodnikových službách	smluvní cena	nevznikla
Smlouva o spolupráci (developerský projekt Rezidence Brno)	kompence odkupu pohledávek	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb (provozní účetnictví, controlling, správa majetku, daně, account management, nákup, správa budov, podpora SAP)	služby	nevznikla

Jiné právní úkony:

Název smlouvy	Újma
Výplata dividendy	nevznikla

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
4x Smlouva o zprostředkování prodeje vozidla	služby	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o outsourcingu správy vozového parku	služby	nevznikla
Převod smlouvy CCS karet na leasing	služby	nevznikla
Rámcová smlouva o úpravě právních vztahů	služby	nevznikla

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Dohoda o převzetí závazků a práv (Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií vč. dodatků a Smlouva o zpracování osobních údajů)	služby	nevznikla

ZÁVĚR

Představenstvo Banky konstatuje, že vynaložilo péči řádného hospodáře ke zjištění okruhu propojených osob pro účely této zprávy, a to zejména tím, že se dotázalo osoby ovládající na okruh osob, které jsou touto osobou ovládány.

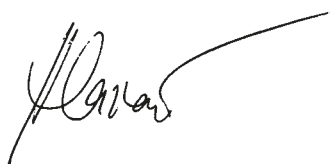
Představenstvo Banky prohlašuje, že peněžité plnění, resp. protiplnění, která byla poskytnuta na základě výše popsaných vztahů mezi propojenými osobami, byla v obvyklé výši.

V Praze dne 18. 3. 2014

Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:

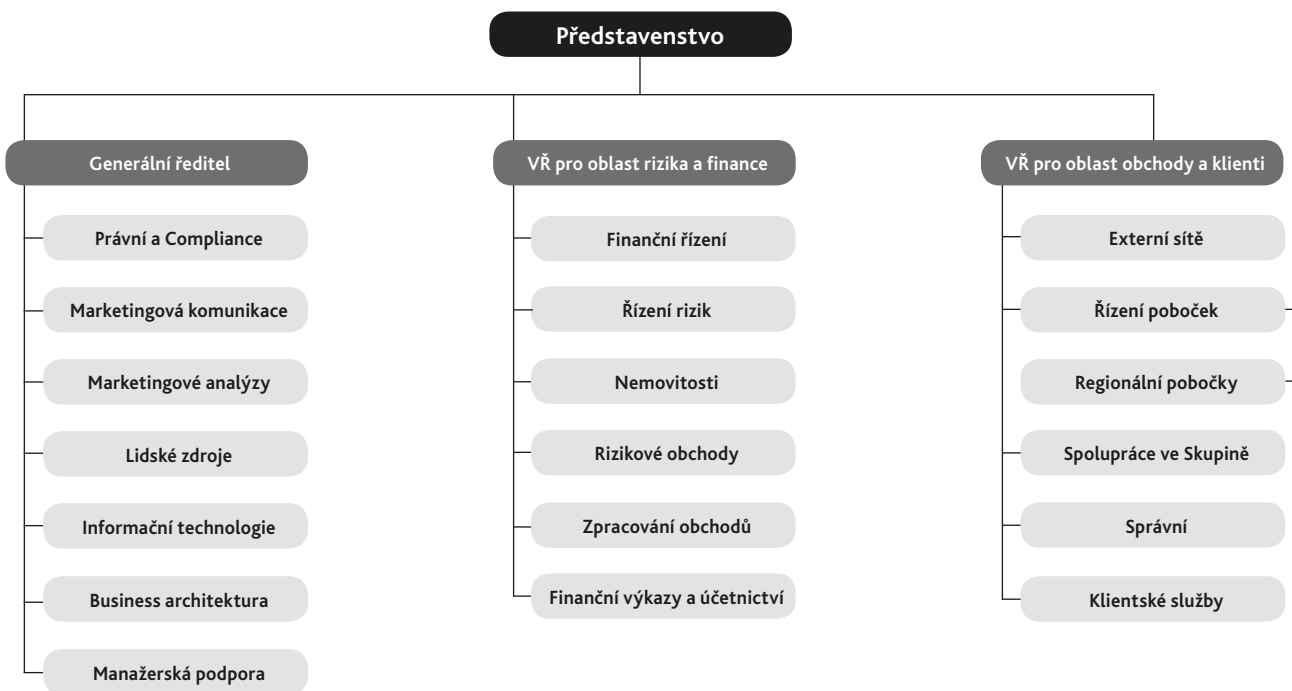


Jan Sadil
předseda představenstva



Petr Hlaváč
místopředseda představenstva

Organizační struktura



ÚSEK

ODBOR

Organizační struktura je platná od 1. 1. 2014

Analýza finančních výsledků

Finanční situace

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2013 velmi dobrá a z pohledu výše zisku po zdanění se jednalo o historicky nejúspěšnější rok banky. Tento vývoj odpovídal situaci na hypotečním trhu ČR, jehož výsledky v roce 2013 lze považovat také za rekordní. Vzhledem k mírně optimistickému očekávání vývoje makroekonomického prostředí v ČR zůstává i pro následující rok výhled finanční situace banky mírně pozitivní. HB díky výslednému tržnímu podílu 28,1 % za celý rok 2013 obhájila pozici „Hypoteční jedničky“ na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR (jedná se hodnotu tržního podílu na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj).

Stabilně rostoucí počet a objem poskytnutých hypotečních úvěrů v rozvaze banky, a s tím související růst provozních výnosů, byl v roce 2013 doprovázen i nárůstem v provozních nákladech. Z tohoto důvodu ukazatel C/I v roce 2013 meziročně vzrostl o 0,6 % na konečných 16,4 %.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel II dosáhla k 31. 12. 2013 hodnoty 33,8 % (meziroční pokles tohoto ukazatele o 9,7 % souvisí s úpravou LGD modelu používaného pro výpočet rizikově vážených aktiv z konce roku 2013). Během roku 2013 rozhodl jediný akcionář o výplatě dividendy v celkovém objemu 2 796 mil. Kč. K navýšení vlastního kapitálu banky v tomto roce nedošlo.

V posledních letech dochází ke stálému meziročnímu růstu hospodářského výsledku. Za rok 2013 dosáhla Hypoteční banka 2% nárůstu čistého zisku ve srovnání s rokem 2012. Důvodem byl jednak mírný nárůst čistého úrokového výnosu banky o 1 %, a zejména pak pozitivní vývoj v položce ztráty ze snížení hodnoty aktiv, které meziročně klesly o 8 %. Bližší komentář k jednotlivým složkám hospodářského výsledku je uveden dále v této části výroční zprávy.

Provozní výsledky

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. prosinci 2013 činily 92 % celkových aktiv. Od jejich objemu se odvíjí výše provozního zisku banky, který je tvořen čistým úrokovým výnosem, výnosem z poplatků, a rovněž ztrátami ze snížení hodnoty úvěrů. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše provozních nákladů. Přestože objem nově poskytnutých úvěrů v roce 2013 meziročně vzrostl o 15 %, celkové provozní čisté výnosy se meziročně zvýšily jen o 1 %, a to v souvislosti s postupným poklesem průměrných úrokových sazeb nabízených klientům při sjednávání nových úvěrů, případně při přecenění stávajících úvěrů. Celkové správní náklady meziročně vzrostly o 5 %.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2013 odvislý zejména od výše výnosů z poskytnutých hypotečních úvěrů. Výnosy jsou tvořeny především čistým úrokovým výnosem, tj. rozdílem mezi přijatými a placenými úroky, a dále 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. 2013 meziročně vzrostly o 1 %. Přijaté úroky z hypotečních úvěrů a mezibankovních operací oproti roku 2012, vlivem poklesu průměrné úrokové sazby portfolia hypotečních úvěrů, dále vlivem snižování úrokových sazeb na mezibankovním trhu a změnou parametru očekávané doby splatnosti úvěrů v amortizaci inkrementálních poplatků a provizí při aplikaci efektivní úrokové míry, poklesly o 8 %. Tento pokles byl však v průběhu roku kompenzován úsporou na straně úrokových nákladů, když došlo k jejich meziročnímu snížení o 18 %.

Pozitivně se vyvíjel čistý výnos z výnosových a nákladových poplatků a provizí, který v roce 2013 meziročně vzrostl o 5 %. Do výnosů z poplatků nejsou započítávány poplatky za zpracování úvěru při jeho poskytnutí, poplatky za zpracování odhadu nemovitosti a náklady z provizí vyplacených externím zprostředkovatelům poskytovaných úvěrů; tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

V roce 2013 došlo i k růstu provozních nákladů (meziročně o 5 %) souvisejícímu s růstem objemu nově poskytnutých

hypotečních úvěrů.

Významným faktorem, který v roce 2013 pozitivně přispěl k tvorbě zisku, byl stabilní vývoj celkových nákladů souvisejících s řízením úvěrových rizik banky (tzv. credit costs). Stejně jako v minulém roce pokračoval i v roce 2013 klesající trend podílu klasifikovaných pohledávek na portfoliu banky (meziroční pokles z 5,94 % na 5,58 % bez započtení vlivu opravných položek), a díky tomuto vývoji došlo meziročně k poklesu tzv. credit costs o 8 %. V jednotlivých položkách došlo meziročně k mírnému poklesu tvorby opravných položek (o 6 %), objem rozpuštění opravných položek zůstal přibližně shodný a výnosy z odepsaných a postoupených pohledávek klesly. V roce 2013 byl objem odepsaných a postoupených pohledávek přibližně shodný a celkem oproti roku 2012 vzrostl o 32 %, přičemž došlo oproti roku 2012 ke změně poměru mezi postoupenými a odepsanými pohledávkami – zatímco objem odepsaných pohledávek byl oproti roku 2012 4x vyšší, objem postoupených pohledávek klesl o cca 20 %.

Výkaz finanční pozice

V roce 2013 vzrostl objem aktiv o 6 % oproti roku 2012. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 9 %, z nichž 99 % tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů. Nárůst úvěrů byl financován zdroji ze střednědobých a dlouhodobých vkladů a úvěrů od bank (meziroční pokles o 6 %), a především vydáním dvanácti nových emisí HZL a třetí tranše jedné z emisí již vydané v minulých letech v celkovém objemu 18 mld. Kč.

Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2013 byly:

Pohledávky za bankami

Tato položka dosáhla hodnoty 17 531 mil. Kč, a meziročně tak došlo k poklesu o 13 %. Z hlediska struktury se jednalo především o krátkodobá a dlouhodobá depozita, která banka aktivně využívala při řízení své úrokové pozice. Tyto obchody byly bankou prováděny výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2013 se objem úvěrů klientům zvýšil o 15 420 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o 9 % (dynamika růstu se oproti roku 2012 mírně snížila, když v roce 2012 došlo k meziročnímu zvýšení této položky o 11 %). K 31. prosinci 2013 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 196 097 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména růst objemu nově poskytnutých úvěrů, v roce 2013 činila jejich výše 42 954 mil. Kč a jednalo se o maximum v historii banky (meziročně nárůst o 15 %). Nárůst objemu úvěrů v bilanci zajistily zejména hypoteční úvěry fyzických osob, objem nehypotečních úvěrů představovaných předhypotečními a ostatními úvěry meziročně vzrostl o 6 %.

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

K 31. prosinci 2013 dosahovala nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 122 mil. Kč (meziroční pokles o 6 mil. Kč). Úbytek souvisí s obvyklou amortizací těchto položek. V kategorii dlouhodobých aktiv držených k prodeji došlo k úbytku o 9 mil. Kč, a to v souvislosti s prodejem budovy pobočky v Kolíně.

Hlavní složky závazků a vlastního kapitálu Hypoteční banky k 31. prosinci 2013 tvořily:

Závazky vůči bankám

V roce 2013 Hypoteční banka mírně snížila využití střednědobých a dlouhodobých úvěrů od ČSOB jako zdroje svého financování. Závazky k ostatním bankám proto klesly o 4 468 mil. Kč oproti roku 2012 na konečných 64 464 mil. Kč.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2013 dosáhly 515 mil. Kč a jednalo se výhradně o netermínované vklady. Oproti roku 2012 vzrostly závazky ke klientům o 80 mil. Kč. Tento růst souvisí především se zvýšeným objemem prostředků na vázaných účtech developerů z konce roku 2013. Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

Závazky z dluhových cenných papírů

V roce 2013 Hypoteční banka vydala dvanáct nových emisí HZL a třetí tranši již dříve vydané emise v celkovém objemu 18 mld. Kč, splacena nebyla žádná emise HZL kromě části amortizované 24. emise v objemu 15 mil. Kč, přeceněno bylo celkem 16 emisí HZL. V bilanci tak objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 17 985 mil. Kč

na celkových 108 380 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvotního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 120 344 mil. Kč. Na konci roku 2013 činil podíl HZL na celkových závazcích banky 65 % (vs. podíl v roce 2012 činil 60 %). Banka v roce 2014 počítá s vydáním několika nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

Vlastní kapitál

Během roku 2013 nedošlo k žádnému navýšení základního kapitálu. Meziroční zvýšení vlastního kapitálu o 62 mil. Kč na hodnotu 27 918 mil. Kč je tak dáno pouze meziročním zvýšením nerozděleného zisku. Banka i nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

Čistý zisk za období

Nerozdělený zisk ve schvalovacím řízení k 31. prosinci 2013 činí 2 858 mil. Kč, z čehož hospodářský výsledek za účetní období roku 2013 tvořil 2 858 mil. Kč a je blíže komentován v následující kapitole.

Poměrové ukazatele k 31. prosinci 2013

Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	1,38
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu – ROAE (%)	11,43
Aktiva na 1 zaměstnance (mil. Kč)	435
Správní náklady na 1 zaměstnance (mil. Kč)	1,5
Čistý zisk na 1 zaměstnance (mil. Kč)	5,8

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2013 činila podle pravidel vykazování dle Basel II 33,8 %.

31. 12. 2013

1. Údaje o kapitálu	v mil. Kč
a) Souhrnná výše původního kapitálu (Tier 1)	25 010
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	5 076
Vlastní akcie	0
Emisní ážio	18 969
Rezervní fondy a nerozdělený zisk	1 015
Zisk za běžné účetní období	0
Ztráta za běžné účetní období	0
Čistý zisk z kapitalizace budoucích příjmů ze sekuritizace	0
Zisk/ztráta z ocenění závazků v RH z titulu úvěrového rizika	0
Další odčitatelné položky z původního kapitálu	-51
b) Souhrnná výše dodatkového kapitálu (Tier 2)	0
c) Souhrnná výše kapitálu na krytí tržního rizika (Tier 3)	0
d) Souhrnná výše odčitatelných položek	-271
Úprava kapitálu z důvodu krytí očekávaných úvěrových ztrát u IRB	-271
e) Souhrnná výše kapitálu po zohlednění odčitatelných položek od původního a dodatkového kapitálu a stanovených limitů položek kapitálu	24 739

31. 12. 2013

2. Údaje o kapitálových požadavcích		v mil. Kč
Kapitálové požadavky celkem		5 854
Výše jednotlivých kapitálových požadavků		
1.	k úvěrovému riziku celkem	5 440
1.1.	Kap. pož. k úvěr. riziku při STA celkem	133
	Kap. pož. při STA v IRB k akciovým expoz.	0
1.2.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB celkem	5 307
1.2.1.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k ostatním expozicím	19
1.2.2.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k vybr. expozicím celkem	5 288
	Kap. pož. při IRB k podnikovým expoz.	0
	Kap. pož. při IRB k retailovým expoz.	5 033
	Kap. pož. při IRB k expoz. vůči centr. vládám a bankám	0
	Kap. pož. při IRB k expoz. vůči institucím	255
1.2.3.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k akciovým expozicím	0
1.2.4.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k sekuritizovaným expozicím	0
2.	Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem	414
3.	Kapitálové požadavky ostatní a přechodné	0

Výkaz o souhrnném výsledku

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na zisk Hypoteční banky v roce 2013 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 8 449 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 774 mil. Kč; úrokové náklady v částce 3 869 mil. Kč byly meziročně o 821 mil. Kč nižší. Čistý úrokový výnos ve výsledku převýšil skutečnost roku 2012 o 47 mil. Kč (1 %) a dosáhl hodnoty 4 580 mil. Kč.

Konečného pozitivního výsledku v čistém úrokovém výnosu bylo v roce 2013 dosaženo i přes pokles výnosových úroků z operací s klienty (jejich objem k 31. 12. 2013 dosáhl 8 004 mil. Kč) a přijatých úroků z mezibankovních operací, a to díky nižší částce placených úroků (z přijatých úvěrů a termínovaných depozit a z vydaných HZL). Meziroční snížení úrokových nákladů v roce 2013 bylo dáno zejména snížením objemu termínovaných vkladů a úvěrů od ČSOB a dále přeceněním 16 emisí za aktuálně nižší tržní úrokovou sazbu.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z poplatků a provizí činily 567 mil. Kč, což znamená meziroční růst o 47 mil. Kč. Nákladové poplatky a provize dosáhly 83 mil. Kč (meziroční nárůst o 22 mil. Kč vlivem vyššího objemu nové produkce), a čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 484 mil. Kč, což je o 25 mil. Kč (+5 %) více než v roce 2012.

Správní náklady

Správní náklady banky v roce 2013 dosáhly 825 mil. Kč. To znamená meziroční růst o 37 mil. Kč (5 %), což se projevilo mírným nárůstem poměru nákladů k výnosům (C/I) na 16,4 % proti 15,8 % v roce 2012. Banka stabilně dosahuje v hodnotách tohoto ukazatele výborných výsledků.

Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv

Dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek, a odpisů a postoupení pohledávek do hospodářského výsledku v roce 2013 činil -672 mil. Kč ve srovnání s -730 mil. Kč v roce 2012. Jak bylo komentováno výše, snížení těchto nákladů souvisí s klesajícím trendem podílu klasifikovaných úvěrů na úvěrovém portfoliu banky na 5,58 % z 5,94 % bez započtení vlivu opravných položek, který se projevil již v roce 2012 a v roce 2013 pokračoval.

Čistý zisk za období

Hypoteční banka za rok 2013 dosáhla zisku před zdaněním 3 538 mil. Kč, a meziročně tak zlepšila svůj výsledek o 89 mil. Kč (+3 %). Zisk po zdanění činil 2 858 mil. Kč, což znamená nárůst proti předchozímu roku o 63 mil. Kč (+2 %). Za pozitivním vývojem zisku stojí především příznivý vývoj provozních výnosů a snížení nákladů na úvěrové riziko.

Finanční tok

Na jiném místě výroční zprávy je uveden výkaz účetní závěrky Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti) a také střednědobými a dlouhodobými úvěry od ostatních bank (toky z provozní činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). Rostoucí portfolio hypotečních úvěrů s sebou přináší stabilně rostoucí objem těchto toků. K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2013 a 2012 nepřistoupila.

V roce 2013 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -12 406 mil. Kč (-11 mil. Kč v roce 2012), přičemž peněžní toky spojené s čerpáním/splácením úvěrů představovaly -16 092 mil. Kč (-18 620 mil. Kč v roce 2012). Převažovalo tedy, stejně jako v minulých letech, čerpání úvěrů, jejichž objemy prodeje jsou podrobněji uvedeny na jiném místě této výroční zprávy v kapitole týkající se rozvahy. V souvislosti s tímto vývojem a také z důvodu řízení úrokové pozice banky klesly pohledávky za bankami o 2 708 mil. Kč. V souvislosti se změnou struktury zdrojů financování hypotečních úvěrů v roce 2013 (tj. zvýšení podílu financování prostřednictvím HZL oproti podílu financování prostřednictvím přijatých úvěrů) a řízením úrokové pozice došlo ke snížení závazků vůči bankám o -4 609 mil. Kč (vs. zvýšení v roce 2012 ve výši 14 070 mil. Kč). Peněžní tok z investiční činnosti dosáhl výše -70 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 12 348 mil. Kč (vs. záporná hodnota v roce 2012 -24 mil. Kč) a byl tažen především vydáním dvanácti nových emisí v nominálním objemu 18 mld. Kč. Celkový roční dopad do peněžních toků banky plynoucí z vydání a splácení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 15 144 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2013 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 2 796 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky v roce 2013 klesly o 128 mil. Kč (v roce 2012 také pokles o 46 mil. Kč). Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období činily -287 mil. Kč (-159 mil. Kč v roce 2012).

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka v roce 2013 financovala svá aktiva z větší části prostřednictvím hypotečních zástavních listů (56% podíl), dále ze závazků vůči bankám a ostatních závazků (31% podíl) a z vlastních zdrojů (13% podíl). Podíl primárních vkladů je zanedbatelný. Jednotlivé emise HZL jsou vždy parametrizovány s ohledem na časovou strukturu hypotečních úvěrů, které slouží k řádnému krytí těchto HZL, a při jejich splatnosti jsou zajištěny dostatečné prostředky k výplatě držitelům těchto cenných papírů. Přitom k 31. prosinci 2013 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 92 % všech aktiv banky. S ohledem na strukturu svých aktiv a pasiv, kdy doba trvání a peněžní toky spojené s většinou aktiv a pasiv jsou smluvně sjednány a předem známy, je Hypoteční banka schopna zajistit svou platební schopnost a v každém okamžiku dostát svým splatným závazkům.

Očekávané výsledky v roce 2014

Po rekordním výsledku celého hypotečního trhu v roce 2013 očekáváme i pro rok 2014 stále vysokou poptávku klientů po hypotečních úvěrech, a to vzhledem k předpokládanému oživení ekonomiky v ČR. Důvodem pro stále silný zájem o financování bydlení prostřednictvím hypotečních úvěrů bude pravděpodobně shodně jako v roce 2013 očekávaná relativně nízká úroveň sazeb nabízených k těmto úvěrům a také nízké ceny nemovitostí. I přesto, že očekáváme stále silnou konkurenci na hypotečním trhu, klade si Hypoteční banka i pro nadcházející rok za cíl obhájit opět svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry.

Dynamika vývoje objemu čistého úrokového výnosu pravděpodobně poklesne v důsledku očekávané nízké úrovně úrokových sazeb nové i přečíslované produkce a tím i nižší úrokové marže. Vzhledem ke konkurenčnímu tlaku očekáváme také nižší výnos z titulu vybraných poplatků týkajících se hypotečních úvěrů.

Souhrnná vysvětlující zpráva

Souhrnná vysvětlující zpráva dle § 118, odst. 4, písm. b), c), e) a j) a odst. 5, písm. a) až l), Zákona o podnikání na kapitálovém trhu č. 256/2004 Sb., v platném znění. (Novela zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.)

Odst. 4 písm.:

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

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

c) popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta, a jsou-li zřízeny, také jejich výborů,

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

e) popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi,

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

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

Banka dodržuje Kodex správy a řízení společnosti OECD.

Odst. 5 písm.:

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

Základní kapitál společnosti činí 5 076 334 500 Kč. Je rozdělen na 10 152 669 akcií na majitele o jmenovité hodnotě 500 Kč.

b) informace o omezení převoditelnosti cenných papírů,

Žádné akcie společnosti nemají omezenou převoditelnost.

c) informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta,

Jediným akcionářem Hypoteční banky je ČSOB.

d) informace o vlastních cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv,

Akcie se zvláštními právy emitovány nejsou.

e) informace o omezení hlasovacích práv,

Společnost neemitovala akcie s omezenými hlasovacími právy.

f) informace o smlouvách mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy,

Není známo, že by existovaly takovéto smlouvy.

g) informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti nebo obdobného dokumentu emitenta,

Zvláštní pravidla nejsou.

h) informace o zvláštních pravomocích členů představenstva, zejména o pověření podle § 161a a § 210 obchodního zákoníku,

Zvláštní pravomoci nejsou.

i) informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se, nebo zaniknou v případě změny ovládání emitenta v důsledku nabídky převzetí, a účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů,

Uvedené smlouvy uzavřeny nejsou.

j) informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí,

Uvedené smlouvy uzavřeny nejsou.

k) informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a to o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána,

Uvedené programy společnost zavedeny nemá.

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

Doplňující informace podle legislativních požadavků

KAPITÁL A VYDANÉ CENNÉ PAPIŘY

Základní kapitál

K 31. 12. 2013 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 334 500 Kč a byl rozdělen do 10 152 669 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na majitele. Základní kapitál je plně splacen. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Hypoteční banka nevlastní žádné vlastní akcie. Na akcie Emitenta nebyla vydána žádná opce.

Emise akcií

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emise hypotečních zástavních listů

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

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

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

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

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

Hypoteční zástavní listy

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

Číslo emise	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Kupón	Datum emise	Datum splatnosti	Pozn.
HZL 41	CZ0002001019	1 000	4,90 %	24. 5. 2007	24. 5. 2012	
HZL 42	CZ0002001076	1 000	Swap 4Y + 1,5 %	13. 6. 2007	13. 6. 2035	
HZL 43	CZ0002001092	2 500	Swap 3Y + 1,5 %	21. 6. 2007	21. 6. 2037	
HZL 44	CZ0002001100	2 000	Swap 3Y + 1,5 %	24. 7. 2007	24. 7. 2037	
HZL 45	CZ0002001118	1 500	Swap 3Y + 1,4 %	9. 8. 2007	9. 8. 2037	
HZL 46	CZ0002001167	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	23. 8. 2007	23. 8. 2037	
HZL 47	CZ0002001183	2 000	Swap 5Y + 2 %	13. 9. 2007	13. 9. 2037	
HZL 48	CZ0002001217	1 500	Swap 3Y + 1,4 %	27. 9. 2007	27. 9. 2037	
HZL 49	CZ0002001233	500	6,30 %	11. 10. 2007	11. 10. 2027	
HZL 50	CZ0002001241	500	6,20 %	11. 10. 2007	11. 10. 2022	
HZL 51	CZ0002001258	500	Swap 10Y + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037	
HZL 52	CZ0002001266	2 000	Swap 3Y + 2 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037	
HZL 53	CZ0002001308	1 500	Swap 5Y + 2 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037	
HZL 54	CZ0002001621	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037	
HZL 55	CZ0002001738	1 500	Swap 5Y + 1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037	
HZL 56	CZ0002001712	5 000	Swap 3Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037	
HZL 57	CZ0002001720	5 000	Swap 5Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037	
HZL 58	CZ0002001936	6 000	Swap 5Y + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 10. 2037	
HZL 59	CZ0002001944	7 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 2. 2037	
HZL 60	CZ0002001951	6 000	Swap 5Y + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 7. 2037	
HZL 61	CZ0002001969	6 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 3. 2037	
HZL 62	CZ0002001977	6 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 4. 2037	
HZL 63	CZ0002002256	500	3,00 %	25. 11. 2010	25. 11. 2015	
HZL 64	CZ0002002322	1 000	0,20 %	26. 5. 2011	26. 5. 2014	
HZL 65	CZ0002002348	2 700	3,32 %	11. 8. 2011	11. 8. 2016	
HZL 66	CZ0002002447	2 000	Pribor 12M + 0,4 %	19. 1. 2012	19. 1. 2017	
HZL 67	CZ0002002538	1 000	1,75 %	12. 7. 2012	12. 7. 2015	
HZL 68*)	CZ0002002603	5 000	Pribor 12M + 0,4 %	30. 8. 2012	30. 8. 2017	
HZL 69*)	CZ0002002793	3 000	1,22 %	13. 12. 2012	13. 12. 2015	
HZL 70	CZ0002003072	2 000	1,74 %	17. 5. 2013	17. 5. 2018	
HZL 71	CZ0002003122	2 000	2,21 %	21. 6. 2013	21. 6. 2018	
HZL 72*)	CZ0002003130	2 000	Pribor 3M + 0,6 %	25. 6. 2013	25. 6. 2018	
HZL 73	CZ0002003155	2 000	2,33 %	15. 7. 2013	15. 7. 2018	
HZL 74	CZ0002003163	2 000	2,43 %	8. 8. 2013	8. 8. 2018	
HZL 75	CZ0002003171	1 000	2,55 %	30. 8. 2013	30. 8. 2018	
HZL 76	CZ0002003205	2 000	2,49 %	20. 9. 2013	20. 9. 2018	
HZL 77	CZ0002003247	1 500	2,24 %	8. 10. 2013	8. 10. 2018	
HZL 78	CZ0002003270	500	2,26 %	18. 10. 2013	18. 10. 2018	
HZL 79	CZ0002003288	1 000	1,44 %	18. 10. 2013	18. 10. 2016	
HZL 80	CZ0002003296	500	1,70 %	24. 10. 2013	24. 10. 2018	
HZL 81	CZ0002003304	1 000	2,12 %	21. 11. 2013	21. 11. 2018	

*) HZL 68, 69 a 72 jsou tranšové.

Objem emise HZL 68 je 5 000 mil. Kč a zatím byly vydány HZL v rámci 1. tranše ve výši 300 mil., v rámci 2. tranše ve výši 1 200 mil. Kč a v rámci 3. tranše 2 000 mil. Kč. Objem emise HZL 69 je 3 000 mil. Kč a v rámci 1. tranše byly vydány HZL ve výši 1 200 mil. Kč. Objem emise HZL 72 je 2 000 mil. Kč a zatím byly vydány HZL v rámci 1. tranše ve výši 500 mil. Kč.

K 31. 12. 2013 bylo prvních čtrnáct emisí, 16. až 21. emise, část 24. emise, 30. až 31. emise, 33. až 34. emise, 37. až 38. emise a 41. emise HZL v souladu s emisními podmínkami řádně splaceno a čtyři emise (15, 32, 35 a 36) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

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

Emise HZL 22–24, 26–29, 39, 40, 42–46, 48–51, 54, 55, 58–64, 66 a 68, jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise HZL 70–87 jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na řad.

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

Emise HZL 22–71 a 73 byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. května 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Emise HZL 72 a 74–81 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. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 200 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Krytí závazků z HZL

Na základě zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů a na základě opatření České národní banky, vede Hypoteční banka evidenci krytí závazků z jí vydaných HZL, které jsou v běhu. 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.

V rámci řízení krytí závazků z emitovaných HZL stanovila Hypoteční banka vnitřní limity, jež jdou nad rámec zákonných požadavků. Limitovány jsou např. objemy aktiv určených k náhradnímu krytí nebo objemy hypotečních úvěrů refinancovaných jinými zdroji než HZL.

Hypoteční banka v souladu s opatřením 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. 2013 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 109 325 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 169 746 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2013 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2013, v mil. Kč

Krytí celkem	169 746
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	169 746
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2013, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	135 321
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	330 205
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	170 006
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	256
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	169 602
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	144

SKUPINA

ČSOB

Československá obchodní banka, a. s. (ČSOB), působí v České republice. Je univerzální bankou, která svým zákazníkům nabízí širokou škálu bankovních produktů a služeb, včetně produktů a služeb ostatních společností skupiny ČSOB. ČSOB představuje nejvýznamnější společnost finanční skupiny ČSOB a sama je 100% ovládána společností KBC Group.

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovníctví v ČR působí Banka pod základními obchodními značkami – ČSOB, Era a Poštovní spořitelna (PS). Klienti jsou obsluhováni prostřednictvím poboček ČSOB, Era Finančních center a na obchodních místech České pošty (PS), kde jsou nabízeny i produkty a služby celé skupiny ČSOB.

Historie ČSOB

- 1964** ČSOB založena státem jako banka pro poskytování služeb v oblasti financování zahraničního obchodu a volnoměnových operací s působností na československém trhu.
- 1993** Pokračování aktivit ČSOB na českém i slovenském trhu i po rozdělení Československa.
- 1999** Privatizace ČSOB – majoritním vlastníkem ČSOB se stala belgická KBC Bank.
- 2000** Převzetí podniku Investiční a Poštovní banky (IPB).
- 2007** KBC Bank se stala jediným akcionářem ČSOB po odkoupení minoritních podílů. Nová ekologická budova ústředí v Praze-Radlicích (Stavba roku 2007).
- 2008** Slovenská organizační složka ČSOB transformována k 1. lednu do samostatné právnické osoby ovládané společností KBC Bank prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech.
- 2009** V prosinci ČSOB prodala KBC Bank svůj podíl ve slovenské ČSOB.
- 2013** Vznik samostatné Divize Česká republika v rámci KBC Group.

Skupina ČSOB

Skupina ČSOB je předním poskytovatelem finančních služeb v České republice. Skupina ČSOB zahrnuje zejména ČSOB (včetně Ery a Poštovní spořitelny), Hypoteční banku, ČMSS, ČSOB Penzijní společnost, ČSOB Leasing a ČSOB Factoring.

S platností od 1. ledna 2013 uspořádala KBC Group své aktivity na klíčových trzích do tří obchodních divizí – Belgie, Česká republika (zahrnuje všechny obchodní aktivity KBC v České republice) a Mezinárodní trhy. Do divize Česká republika patří vedle skupiny ČSOB také ČSOB Pojišťovna, ČSOB Asset Management a Patria Finance.

Své služby skupina ČSOB poskytuje všem typům zákazníků, a to jak fyzickým osobám, tak malým a středním podnikům a korporátní a institucionální klientele. Do produktového portfolia skupiny ČSOB 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).

Svémi celkovými aktivy vykázanými k 31. prosinci 2013 ve výši 1 034,8 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2013 ve výši 13,7 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. prosinci 2013 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 660,3 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 508,5 mld. Kč. Na konci roku 2013 skupina ČSOB zaměstnávala více než 7,5 tisíce zaměstnanců (přepočtený stav).

Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2013	31. 12. 2012
Zaměstnanci skupiny (přepočtený stav)	7 553	7 801
z toho zaměstnanci Banky	6 253	6 482
Pobočky retail/SME a poradenská centra	556	561
pobočky ČSOB pro retail a SME	234	238
Era Finanční centra	74	73
poradenská centra ČMSS	136	139
centra Hypoteční banky	26	27
pobočky ČSOB Pojišťovny	86	84
Leasingové pobočky	11	13
Korporátní pobočky ČSOB	11	11
PS – obchodní místa České pošty	cca 3 100	cca 3 200
Bankomaty (Banka)	1 006	914

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

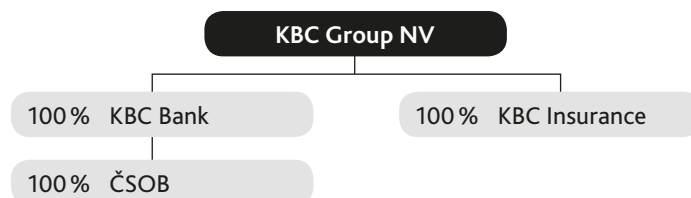
KBC

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

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovníctví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Bulharsku a Maďarsku, přičemž působí také v Irsku a v omezené míře také v několika dalších zemích světa (podpora korporátních klientů hlavních trhů). Na konci roku 2013 skupina KBC na svých pěti domácích trzích a v Irsku obsluhovala zhruba 10 milionů klientů a zaměstnávala cca 36 tisíc zaměstnanců (přepočtený stav; bez zaměstnanců společností určených k prodeji), z toho asi polovinu v zemích střední a východní Evropy.

Více informací lze nalézt ve Výroční zprávě KBC Group za rok 2013, která je k dispozici na webových stránkách www.kbc.com.

Zjednodušené schéma skupiny KBC k 31. prosinci 2013



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

KBC Group v číslech

		31. 12. 2013	31. 12. 2012
Aktiva celkem	mld. EUR	241,3	256,9
Klientské úvěry a pohledávky	mld. EUR	122,8	128,5
Klientská depozita a dluhové cenné papíry	mld. EUR	164,1	159,6
Čistý zisk	mil. EUR	1 015	612
Ukazatel Tier 1 (Basel II)	%	15,8	13,8
Poměr nákladů a výnosů (C/I, bankovníctví)	%	52	57

Více informací lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com.

Dlouhodobý rating (k 31. prosinci 2013)

Dlouhodobý rating	Fitch	Moody's	S & P*
KBC Bank	A-	A3	A-
KBC Insurance	A-	-	A-
KBC Group	A-	Baa1	BBB+

* Dlouhodobý rating od S & P byl změněn dne 10. března 2014 – KBC Bank: A, KBC Insurance: A, KBC Group: A-.

Aktuální rating a více informací lze nalézt 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 společnosti ČSOB je společnost KBC Bank NV (IČ 90029371). Jediným akcionářem společnosti KBC Bank je KBC Group NV (IČ 90031317). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brussels (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

KBC Bank a KBC Group ovládají ČSOB na základě dispozice se 100 % hlasů, jak plyne z účasti KBC Bank ve společnosti ČSOB. ČSOB důsledně dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití této kontroly. V období od 1. ledna do 31. prosince 2013 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group.

ČSOB je zároveň **osobou ovládající**. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. prosinci 2013 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve skupině.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Představenstvo ke dni 10. 3. 2014

Jan SADIL, předseda představenstva a generální ředitel

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

Od roku 1995 pracoval v Komerční bance, naposledy na pozici ředitele odboru úvěrů pro občany. V Hypoteční bance působí od roku 2001, kdy byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci obchodní. Od 17. prosince 2003 je předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti.

Členství v orgánech jiných společností: za posledních pět let členem dozorčího výboru České bankovní asociace a členem správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

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

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

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

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

Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 1987–2002, naposledy v pozici výkonného ředitele zodpovědného za provoz. Poté v letech 2002–2004 působil jako výkonný ředitel pro provoz a člen představenstva eBanky. V rámci svého působení ve skupině PPF v letech 2004–2006 byl zodpovědný za zpracování komplexního business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny, a.s. Od 1. 6. 2008 Vlastimil Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní (od 1. 1. 2014 vrchního ředitele pro oblast obchody a klienti) a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Dozorčí rada

Petr HUTLA, předseda dozorčí rady

vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

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

Absolvoval Fakultu elektrotechnickou českého vysokého učení technického. V letech 1983–1993 pracoval v Tesle Pardubice, od roku 1991 jako ekonomický náměstek v Tesle Pardubice-RSD. Od roku 1993 působí v ČSOB – nejprve jako ředitel pobočky Pardubice a hlavní pobočky Hradec Králové a v letech 1997–2000 jako ředitel hlavní pobočky Praha 1. Roku 2001 byl jmenován vrchním ředitelem útvaru Korporátní klientela (do roku 2005), posléze vrchním ředitelem pro personální a strategické řízení (2005–2006). Od roku 2006 byl vrchním ředitelem útvaru Lidské zdroje a služby, od roku 2009 zastával pozici vrchního ředitele útvaru distribuce, nyní pak pozici vrchního ředitele útvaru specializované bankovníctví a pojištění. Člen představenstva ČSOB.

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

Martin JAROLÍM, Ph.D., člen dozorčí rady (do 13. 2. 2014)

výkonný ředitel útvaru Pobočková síť, ČSOB

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

V letech 1990 až 1995 absolvoval MFF Univerzity Karlovy v Praze se specializací Optimalizace a matematická ekonomie a doktorské studium absolvoval v letech 1995 až 2000 na Univerzitě Karlově v Praze, institutu Center for Economic Research and Graduate Education (CERGE). Téma jeho disertační práce bylo Přímé zahraniční investice a zahraniční obchod. Kromě toho absolvoval četné odborné a manažerské kurzy. V roce 2000 nastoupil do ČSOB, kde pracoval v různých odborných a řídicích funkcích. Od roku 2006 byl výkonným ředitelem pro retailový marketing, nyní zastává pozici

výkonného ředitele útvaru Řízení pobočkové sítě Retail, ČSOB.
Členství v orgánech jiných společností: CERGE-EL – člen dozorčí rady.

David BORGES, člen dozorčí rady (do 14. 2. 2014)

výkonný ředitel útvaru Finance, ČSOB

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

Absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, Fakultu mezinárodních vztahů. Svoji pracovní kariéru od počátku spojil se společností ČSOB, kde v letech 1994–1997 získal zkušenosti v oblasti back office a finančních trhů. Do roku 2002 pak zastával manažerské pozice v oblastech Middle office a Treasury. V období 2002–2005 vykonával činnost programového manažera pro oblast Basel II. V letech 2005–2008 postupně řídil útvary Úvěrové modelování a reporting a Korporátní úvěry. Od roku 2008 zastával v ČSOB pozici výkonného ředitele útvaru Řízení aktiv a pasiv, v současné době je výkonným ředitelem útvaru Finance ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: ČSOB Factoring – člen dozorčí rady.

Jiří VÉVODA, člen dozorčí rady

vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

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

Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University (1999) a Vysokou školu ekonomickou v Praze. V letech 2000 až 2004 pracoval v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company. Od 1. května 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB. Od 8. prosince 2010 je členem představenstva ČSOB. Od 1. května 2010 působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2012 pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od 1. ledna 2013 je Jiří Vévoda vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB.

Martin BRABENEC, od 15. 3. 2012 člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci (do 31. 3. 2014)

analytik obchodu, Hypoteční banka

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

Vyšší obchodní podnikatelskou školu absolvoval v roce 1997. V bance pracuje od února téhož roku, nejdříve na pozicích ekonom a metodik. V současné době působí jako bankovní specialista v odboru Řízení poboček se zaměřením především na provizní systémy.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Martin VEŠKRNA, od 26. 4. 2012 člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci (do 31. 3. 2014)

vedoucí oddělení Péče o klienty, Hypoteční banka

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

V roce 1994 absolvoval Obchodní akademii v Třebíči. Poté nastoupil do Komerční banky, kde pracoval postupně na různých pozicích ve správním útvaru a na pozici kontrolora. V roce 2001 nastoupil do (Českomoravské) Hypoteční banky na pozici schvalovatele nových hypotečních úvěrů. O rok později byl pověřen vedením oddělení státní finanční podpory. V té době zastupuje banku na jednáních subkomise Bankovní asociace pro státní podporu. Od roku 2007 se v bance věnuje komunikaci se stávajícími klienty a retenci klientů při refinanci, a to v pozici vedoucího oddělení.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl odsouzen za podvodné či jiné trestné činy v uplynulých pěti letech.

Žádný člen představenstva a dozorčí rady nebyl v posledních pěti letech účasten konkursních řízení, správ nebo likvidací z titulu funkcí.

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

Výbor pro audit

Michal Babický

nezávislý člen Výboru pro audit

Pracovní adresa: Na Příkopě 21, 110 00 Praha 1

V letech 1993–1997 absolvoval Slezskou univerzitu v Opavě. Od roku 2001 do roku 2004 pracoval jako asistent auditora v KPMG, následně do roku 2007 jako vedoucí oddělení General Ledger Shared Service Centre (SSC) ve společnosti JCI. Od roku 2007 působí ve společnosti Alpiq, nejprve jako vedoucí účetního oddělení pro region CEE a od roku 2010 jako externí konzultant v oblasti účetnictví a finančního řízení.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

David Borges

viz Dozorčí rada

Ottó Paulovics

ředitel útvaru Strategické řízení rizik, ČSOB, předseda Výboru pro audit

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

Absolvoval Korvínovu univerzitu v maďarské Budapešti, kde se v rámci ekonomických studií specializoval na finanční analýzy investic a řízení rizik. V roce 2004 nastoupil do útvaru Řízení rizik v K&H Bank (dceřiná společnost KBC v Maďarsku), kde získal zkušenosti v oblasti řízení úvěrového rizika. Později se stal ředitelem útvaru Řízení úvěrového rizika a byl (mimo jiné) zodpovědný za implementaci požadavků Basel II. Od roku 2010 vykonává funkci ředitele útvaru Strategického řízení rizik v ČSOB.

Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Ředitelé odborů

Jitka Narovcová, Vnitřní audit (do 31. 12. 2013)

Karel Cvachovec, Právní a Compliance

Vladimír Vojtíšek, Řízení rizik

Jiří Eigel, Externí sítě (do 31. 12. 2013)

Jindřich Thon, Finanční řízení

Jana Wolfová, Marketingová komunikace

Petr Němeček, Nemovitosti

Jiří Pavlíček, Řízení poboček

Michal Randa, Finanční výkazy a účetnictví

Jiří Očec, Marketingové analýzy

Michal Švub, Klientské služby

David Hastík, Správní

Alena Haláková, Lidské zdroje

Jiří Vilím, Rizikové obchody

Ladislav Šimíček, Informační technologie

Tomáš Smetánka, Zpracování obchodů

Jan Bojko, Spolupráce ve Skupině

Ivan Gavran, Business Architektura

Rudolf Zvánovec, Manažerská podpora

Postupy správních, řídicích a dozorčích orgánů

Funkční období	od		do
Představenstvo			
Jan Sadil	1. 9. 2011		1. 9. 2016
Petr Hlaváč	17. 1. 2010		17. 1. 2015
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	13. 2. 2014 (resp. 14. 2. 2019)	
Martin Vašek	29. 5. 2009		31. 1. 2013
Dozorčí rada			
Petr Hutla	13. 1. 2010		13. 1. 2015
David Borges	6. 5. 2009		14. 2. 2014
Jiří Vévoda	1. 1. 2013		1. 1. 2018
Martin Jarolím	23. 9. 2011		13. 2. 2014
Martin Brabenec	7. 3. 2012		31. 3. 2014
Martin Veškrna	26. 4. 2012		31. 3. 2014

Banka má s osobami s řídicími pravomocemi, tj. generálním ředitelem a vrchními řediteli (kteří jsou zároveň členy představenstva), uzavřeny pracovní smlouvy. Tyto smlouvy neobsahují jiné než zákonné nároky při ukončení zaměstnání. Dle uzavřených smluv na výkon funkce člena dozorčí rady neposkytuje banka žádné výhody po ukončení výkonu funkce člena dozorčí rady.

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

Zodpovědnosti osob s řídicí pravomocí

Předseda představenstva/Generální ředitel

Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí

Místopředseda představenstva/vrchní ředitel

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

Člen představenstva/vrchní ředitel

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí

Ředitel odboru

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

Principy odměňování

Dozorčí rada

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

Představenstvo

Systém hodnocení členů představenstva Hypoteční banky, a.s., je v souladu s metodikou skupiny ČSOB a následuje principy dané ČNB, zákoníkem práce a z vnitřního pohledu potom KBC politikou odměňování z roku 2011. Je podrobně popsán v materiálu Remuneration Policy vydaném ČSOB. Společnost vyplácí osobám s řídicími pravomocemi (členům představenstva, generálnímu řediteli a vrchním ředitelům) pevné měsíční odměny za jejich řídicí činnost, účast na zasedáních orgánu, řádnou přípravu na tato zasedání a za další činnosti spojené s výkonem funkce člena představenstva. Pohyblivá složka odměny dosahuje až 60 % pevné složky. Výplata pohyblivé části odměny členů představenstva je závislá na hospodářských a obchodních výsledcích banky za dané účetní období a kvalitě výroku vnějšího auditora. Ukazatele stanovuje a vyhodnocuje dozorčí rada tak, že vyhodnocuje uložené konkrétní úkoly jednotlivých členů představenstva za hodnocené období.

Ředitelé odborů

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

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

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

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

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

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.

Pohledávky za představenstvem a vedoucími pracovníky (v mil. Kč)

	31. 12. 2013 mil. Kč	31. 12. 2012 mil. Kč
Členové představenstva	16	20
Členové dozorčí rady	8	6
Vedoucí zaměstnanci Banky	46	36
Celkem	70	62

Odměňování 2013	peněžní mil. Kč	nepeněžní mil. Kč
Členové statutárního orgánu – představenstvo	23	1
Členové dozorčí rady	2	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	47	3
Celkem	72	4

Výše plnění za poslední účetní období v Kč od osob ovládaných emitentem.
Hypoteční banka neovládá žádné společnosti.

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

Vztahy s akcionáři

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

Výbor pro audit

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

Informační otevřenost

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

Střet zájmů

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

Politika společnosti vůči zainteresovaným stranám

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

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

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

DALŠÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Hlavní trhy

Hypoteční banka jako specialista na hypoteční financování pokračovala od 1. ledna 2013 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Hypoteční banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole Hypoteční banka.

Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2013 výše 92 % z celkového objemu aktiv banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby na konci roku 2013 stoupl proti roku 2012 o 9 % a rovnal se 99 % z celkového portfolia banky.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. prosinci 2013 výše 122 mil. Kč oproti 137 mil. Kč k 31. prosinci 2012.

Meziroční pokles majetku je způsoben především prodejem nemovitostí. Nemovitosti ve svém vlastnictví Banka v průběhu roku 2012 převedla do kategorie dlouhodobých aktiv určených k prodeji a v průběhu let 2012 a 2013 byl jejich prodej realizován. Kategorii budovy, pozemky a zařízení představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je. Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 51 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2012 představuje mírný pokles o 4 mil. Kč. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje 96 %. Banka nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a pozemků, budov a zařízení na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,06 %.

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

	2013 mil. Kč	2012 mil. Kč
Služby auditora – audit	2	2
Právní poradenství	19	8
Celkem	21	10

Nemovitosti, stroje a zařízení

Hypoteční banka k 31. prosinci 2013 nevladnila žádné nemovitosti. V roce 2012 začala své nemovitosti prodávat a během roku 2013 realizovala prodej své poslední nemovitosti v Kolíně, kterou vedla v kategorii dlouhodobá aktiva držena k prodeji.

Ověření historických ročních finančních údajů

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

Účetní závěrky Hypoteční banky za roky 2006 až 2013 byly auditovány:

Obchodní firma: Ernst & Young Audit, s.r.o.

Číslo osvědčení: KA ČR 401

Sídlo auditora: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 26704153

Auditor:

2006–2009, 2013 – Michaela Kubyova (osvědčení č. 1810)

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

Investice**Hlavní nefinanční investice**

V roce 2013 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 83 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 63 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 20 mil. Kč.

Hlavní finanční investice

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

Budoucí investice

V roce 2014 banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 125 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardware a software a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat cca 115 mil. Kč. Zbývajících 10 mil. Kč budou tvořit převážně investice do zhodnocení a úprav pronajatých nemovitostí a rovněž obnovy vozového parku.

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

Další povinné údaje**Transakce se spřízněnými stranami**

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2013 a Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Povinné minimální rezervy

Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá. V průběhu roku 2013 tak primární vklady nepřekročily 1% podíl na objemu aktiv Hypoteční banky. Během tohoto období Hypoteční banka požadovanou výši povinných minimálních rezerv (nyní 2% objemu vkladů) vždy plnila.

Informace o trendech

Ve druhé polovině roku 2013 Hypoteční banka zaznamenala oslabující poptávku po nových úvěrech. I nadále však pokračovala zvýšená obezřetnost Hypoteční banky při hodnocení úvěrových rizik. Informace o trendech jsou uvedeny zejména v kapitolách Hypoteční banka, Zpráva představenstva a Analýza finančních výsledků.

Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. prosinci 2013 nedržela žádný majetkový podíl v jiné společnosti. Banka nemá přímou nebo nepřímou účast na osobě, jež činí nejméně 10% jejího vlastního kapitálu nebo 10% čistého ročního zisku nebo ztráty banky. Banka neplánuje držet jiné majetkové účasti.

Faktory ovlivňující provoz banky

Informace o vládní, hospodářské, rozpočtové, měnové či obecné politice nebo faktorech, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit, přímo či nepřímo, provoz banky jsou uvedeny zejména v kapitolách Hypoteční trh a Zpráva představenstva.

Významné smlouvy

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

Realizace nabídek převzetí

Nabídky k převzetí nejsou bance známy.

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

Patenty a licence

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

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

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

Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

Do výroční zprávy není zařazeno kromě zpráv auditorů žádné prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec. Informace pocházející od třetích stran jsou ve výroční zprávě označeny jejich zdrojem. Informace poskytnuté od třetích stran byly přesně reprodukovány a podle vědomosti Hypoteční banky a v míře, ve které je schopna to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Zveřejněné dokumenty

Plné znění povinných auditovaných finančních výkazů banky včetně příloh a auditorských výroků k nim jsou na požádání k nahlédnutí v pracovní době v sídle banky a na jejích internetových stránkách. Tamtéž jsou k dispozici i výroční a pololetní zprávy a čtvrtletní informační přehledy. Veškeré další dokumenty a materiály uváděné ve výroční zprávě a týkající se banky jsou rovněž k nahlédnutí v sídle společnosti. Zde je též možné nahlédnout do stanov banky.

Zaměstnanci Hypoteční banky

Průměrný počet zaměstnanců	2013	2012	2011	2010	2009	Index 13/12	Index 12/11	Index 11/10	Index 10/09
Evidenční	486	462	438	426	436	1,05	1,05	1,03	0,98
Přepočtený	483	459	434	422	434	1,05	1,06	1,03	0,97

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

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2013 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 2013 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.



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



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



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

Zpráva nezávislého auditora



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.:

- I. Ověřili jsme účetní závěrku společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2013 uvedenou na stranách 26 - 70, ke které jsme 18. března 2014 vydali výrok ve znění uvedeném na stranách 24 - 25.
- II. Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.


Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných souvislostech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Účetní informace obsažené ve výroční zprávě na stranách 77 - 81 jsme sesouhlasili s informacemi uvedenými v účetní závěrce k 31. prosinci 2013. Jiné než účetní informace získané z účetní závěrky a z účetních knih společnosti jsme neověřovali. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.


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

- III. Prověřili jsme dále věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2013 uvedené ve výroční zprávě na stranách 71 - 75. Jak je blíže uvedeno ve Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, společnost sestavila tuto zprávu dle obchodního zákoníku. Za sestavení a věcnou správnost této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Hypoteční banka, a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícím auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hypoteční banka, a. s., k 31. prosinci 2013.


Ernst & Young Audit, s.r.o.
oprávnění č. 401
zastoupený partnerem


Michaela Kubýová
auditor, oprávnění č. 1810

15. dubna 2014
Praha, Česká republika

Obchodní místa Hypoteční banky

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
Brno		Malinovského náměstí 4 663 17 Brno	info.br@hypotecnibanka.cz	542 422 711
	Hodonín	Štefánikova 13 695 01 Hodonín	info.ho@hypotecnibanka.cz	518 321 886
	Znojmo	Horní Česká 248/19 669 02 Znojmo	info.zn@hypotecnibanka.cz	515 294 911
České Budějovice		Riegrova 2 370 01 České Budějovice	info.cb@hypotecnibanka.cz	383 835 311–312
	Jihlava	Masarykovo náměstí 13 586 01 Jihlava	info.ji@hypotecnibanka.cz	565 659 141
Hradec Králové		Ulrichovo náměstí 735 500 02 Hradec Králové	info.hk@hypotecnibanka.cz	495 062 111
	Rychnov nad Kněžnou	Sokolovská 1494 516 01 Rychnov nad Kněžnou	info.ry@hypotecnibanka.cz	494 535 234
	Trutnov	Krakonošovo náměstí 127 541 01 Trutnov	info.tr@hypotecnibanka.cz	499 811 421
	Jičín	Jungmannova 1132 506 01 Jičín	info.jc@hypotecnibanka.cz	493 538 011
Ostrava		Nádražní 81 702 00 Ostrava	info.os@hypotecnibanka.cz	596 111 205
	Opava	Horní náměstí 289/52 746 01 Opava	info.op@hypotecnibanka.cz	553 791 932
Pardubice		Masarykovo náměstí 1458 530 02 Pardubice	info.pd@hypotecnibanka.cz	464 647 445–9
	Kolín	Legerova 148 280 02 Kolín	info.ko@hypotecnibanka.cz	321 727 530
	Svitavy	Purkyňova 246/18 568 01 Svítavy	info.pd@hypotecnibanka.cz	461 541 054
Praha 1 – Na Poříčí		Na Poříčí 40/1051 110 00 Praha 1	info.ph@hypotecnibanka.cz	242 419 498–9 242 419 111–2
	Mladá Boleslav	Českoobrátské náměstí 1321 293 01 Mladá Boleslav	info.ph@hypotecnibanka.cz	326 326 084
Praha 5		Štefánikova 23/203 150 00 Praha 5	info.ps@hypotecnibanka.cz	257 286 930
Severní Čechy		Špitálské nám. 3517 400 01 Ústí n. L.	info.ul@hypotecnibanka.cz	414128915, 8
	Teplice	U Nádraží 827/4 415 01 Teplice	info.te@hypotecnibanka.cz	475 200 375
	Liberec	Rumunská 655/9 460 01 Liberec 4	info.li@hypotecnibanka.cz	484 847 167
Střední Morava		Riegrova 12 772 00 Olomouc	info.ol@hypotecnibanka.cz	588 516 688
	Zlín	Kvítková 4323, PO BOX 121 760 01 Zlín	info.zl@hypotecnibanka.cz	577 212 460, 2, 4, 6

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
	Kroměříž	Moravcova 263/1 767 01 Kroměříž	info.kr@hypotecnibanka.cz	573 331 093
	Uherské Hradiště	Na Splávku 1182 686 01 Uherské Hradiště	info.uh@hypotecnibanka.cz	603 253 815
Západní Čechy		Klatovská 40 301 00 Plzeň	info.pl@hypotecnibanka.cz	373 731 822-8
	Karlovy Vary	Moskevská 2, PO BOX 156 360 21 Karlovy Vary	info.kv@hypotecnibanka.cz	355 329 052-6

Identifikační a kontaktní údaje

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

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150

Identifikační číslo: 13584324

Daňové identifikační číslo: CZ13584324

Kód banky (BANIS): 2100

Den zápisu do obchodního rejstříku: 10. 1. 1991

Doba trvání: společnost byla založena na dobu neurčitou

Rejstříkový soud: Městský soud v Praze

Číslo zápisu u rejstříkového soudu: oddíl B, vložka 3511

Hlavní právní předpisy, kterými se banka řídí při své činnosti: zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance

Právní forma: akciová společnost

Základní kapitál: 5 076 mil. Kč k 31. 12. 2013

Předmět podnikání: Článek 2 stanov společnosti:

1. Provádění všech bankovních obchodů v souladu se zákonem o bankách a provádění dalších činností v rozsahu vymezeném obecně závaznými právními předpisy, jakož i licencí, povoleními a souhlasy České národní banky, pokud jsou pro výkon těchto činností potřebné.

2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Auditor: Ernst & Young Audit, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Telefon: 224 116 515

Fax: 224 119 722

E-mail: info@hypotecnibanka.cz

Webové stránky: www.hypotecnibanka.cz