
OBSAH

- 01** Kdo jsme
- 02** Slovo předsedy představenstva
- 04** Vztahy s akcionáři
- 07** CSR a odpovědný přístup
- 08** Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Hypoteční banky
- 12** Statutární orgány Hypoteční banky
- 17** Organizační struktura
- 18** Finanční část

KDO JSME

Kdo jsme

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

Naše krédo

Jsme férová banka.

Naše poslání

Pomáháme našim klientům bydlet.

Vize hypoteční jedničky pro skupinové klienty je plná příběhů:

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

Naše hodnoty

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

Historie

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

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

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

Současnost

Hypoteční banka je úzce specializovanou bankou, jejímž základním produktem je hypoteční úvěr – tj. nemovitostí zajištěný úvěr na bydlení. V pobočkové síti Hypoteční banky (dále jen „Banka“) ale najdou naši klienti také další bankovní produkty skupiny ČSOB a služby související s hypotečním financováním – jako je pojištění nemovitostí a domácnosti nebo pojištění schopnosti splácet. Její specializace umožňuje přicházet na trh s novými a pro klienty zajímavými produkty a službami, které život s hypotékou zjednoduší.

Hypoteční banka má 29 poboček. Kromě své pobočkové sítě nabízí Banka své služby prostřednictvím strategických partnerů – ČSOB, Poštovní spořitelny a ČSOB Stavební spořitelny. Hypoteční banka spolupracuje také s řadou externích hypotečních a finančních poradců. Od roku 2007 se Hypoteční banka nepřetržitě drží na absolutním vrcholu hypotečního trhu v České republice. Je největším poskytovatelem hypotečních úvěrů poskytnutých občanům v ČR a každoročně se drží v čele v oblasti nově poskytnutých hypotečních úvěrů.

SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Rok 2020 byl pro hypoteční trh rokem plným paradoxů a zvrátů. Ačkoliv jsme do něj vstupovali s očekáváním mírného poklesu, což následně ještě umocnil nástup koronavirové krize, nakonec jsme dosáhli rekordního objemu poskytnutých hypoték. Trh financování bydlení poprvé v historii dosáhl na magickou hranici 250 miliard korun, a překonal tak dosud rekordní roky 2016 a 2017. Oproti slabšímu roku 2019 pak zaznamenal meziroční nárůst o téměř 40 %.

Jsem velmi hrdý, že jsme na novou situaci dokázali zareagovat a už 13. rok v řadě si díky tomu společně s celou skupinou ČSOB držíme pozici jedničky na trhu financování bydlení. Zároveň můžeme být pyšní na to, že ačkoli se rok 2020 nesl především ve znamení epidemie onemocnění Covid-19, podařilo se nám situaci maximálně přizpůsobit. A to i ve chvíli, kdy celá Banka procházela pokračujícími integračními aktivitami a náročnou transformací. Postupně se do struktury ČSOB začlenily další odbory: Rizikové obchody, Úvěrové centrum, Schvalování úvěrů a Správa a vymáhání pohledávek. Další vlnou integrace Hypoteční banka projde v dubnu roku 2021, kdy dojde ke sloučení distribuční sítě včetně vztahového managementu a Odboru oceňování nemovitostí. Celá transformace by měla ve výsledku přinést zjednodušení nabídky produktů a sjednocení podmínek jejich poskytování. Díky znalosti potřeb klientů sdílených napříč skupinou bude mít Banka možnost připravit pro klienty nabídku při řešení bydlení přímo na míru.

I přes všechny tyto změny jsme ve výsledku dokázali pomoci 65 tisícům klientů s odkladem jejich splátek ve složité době plně ekonomické nejistoty. Stejně tak jsme ale dokázali pokračovat ve vytyčených cílech a představili nové inovace, produkty i služby. Za tyto úspěchy patří velké díky všem našim zaměstnancům a obchodním partnerům. Věřím, že se nám společně podaří úspěšně čelit i dalším změnám, které ještě pandemie může v oblasti bydlení přinést, stejně jako jakýmkoli jiným výzvám do budoucna.

Přes veškeré komplikace, ztížené podmínky i nejasný vývoj tak byl loňský rok pro Hypoteční banku úspěšný. Celkový objem námi poskytnutých hypoték na rozvaze překonal hranici 332 miliard korun, objem nově poskytnutých hypoték dosáhl 61 miliard korun.

Faktorů, které k růstu hypotečního trhu přispěly, je hned několik. Jedním z nejnápadnějších je bezesporu zrušení daně z nabytí nemovitosti. Dalším pak pokles sazeb u hypoték, které se v posledních letech až na malé výkyvy stále snižují. Tyto dva jevy motivují nejen zájemce o koupi vlastního bydlení, ale i investory, kteří v nemovitostech vidí atraktivní a bezpečné investiční aktivum.

K růstu zájmu o hypotéky ale nepochybně přispěl i jarní lockdown, který se stal pro lidi příležitostí k přemýšlení nad tím, jak by měl vypadat jejich domov a v jakém prostředí chtějí trávit svůj čas. S tím souvisí i růst zájmu o rekreační objekty, který navíc podpořily komplikace spojené s cestováním do zahraničí. Možnost pracovat z domova pak lidi motivovala k hledání bydlení za městem a nárůst pozorujeme i u dlouhodobějšího trendu – bydlení v mobilních domech.

Spolu se zájmem o rezidenční nemovitosti přirozeně pokračoval i dlouhodobý růst jejich cen, a to jak u bytů, rodinných domů, tak i pozemků. Jak ukázal poslední zveřejněný HB Index ze čtvrtého kvartálu minulého roku, nejvíce zdražily pozemky, které spolu s byty dosáhly meziročního růstu cen okolo 13 procent. U rodinných domů kupní ceny meziročně vzrostly o 9,9 pcb. Zdražování rezidenčních nemovitostí tak nezastavila ani druhá vlna pandemie.

Právě bezprecedentně vysoké ceny sehrály roli na loňském rekordním objemu poskytnutých hypotečních úvěrů, stejně jako na průměrné výši hypotečního úvěru, která vzrostla na 3,02 milionu Kč. Celkový čistý zisk Hypoteční banky za rok 2020 podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS dosáhl výše 1 566 milionů korun.

25 LET NA TRHU

Loňský rok byl pro Hypoteční banku důležitý i z dalšího důvodu – oslavili jsme polokulaté výročí 25 let na trhu. Hypoteční banka má dlouhou tradici a stála na samotném počátku moderního hypotečního trhu v České republice. Hypotéky se od té doby staly nedílnou součástí života mnoha Čechů, a jak ukázal náš průzkum, 97 % lidí je vnímá jako prostředek ke splnění snu o bydlení. Toto výročí jsme pojali jako příležitost k bilancování a není na škodu si připomenout, jak to bylo s hypotékami dříve. Tak například – místo podnikatelů, kteří plánovali stavbu nového domu v satelitu za Prahou, si dnes lidé



půjčují hlavně na nákup stávajících nemovitostí. Postavit dnes nový dům od základů chce za pomoci hypotéky jen pětina žadatelů. A zatímco v roce 1995 si zájemci museli poradit se žádostí o 14 stranách a mít trpělivost s dlouhými vyřizovacími lhůtami na úřadech, dnes stačí jen pár kliknutí a zastavit se pro podpis na pobočce.

Zmíněný průzkum odhalil, že pro 85 % lidí, kteří hypotéku mají nebo měli, by neexistence úvěru na bydlení představovala velký problém. Ze své praxe zároveň víme, že pro mnoho mladých lidí představují bariéru na cestě k vlastnímu bydlení nedostatečné úspory. Nejen tyto důvody nás ve skupině ČSOB vedly k přemýšlení, jak klientům zajistit úspěšnou cestu za vlastním bydlením. Také proto byl rok 2020 ve znamení integrace v rámci skupiny, která vyvrcholila změnou názvu Českomoravské stavební spořitelny na ČSOB Stavební spořitelnu v březnu 2021. Naší snahou je poskytnout klientům komplexní služby a produkty v oblasti bydlení pod jednou střechou. V našich pobočkách si tak klienti mohou uzavřít hypotéku, financovat zelené technologie v domácnosti nebo zajistit pojištění nemovitosti.

INOVACE A NOVÉ SLUŽBY

Další oblastí, kde jsme v mých očích urazili velký kus cesty, jsou inovace. V rámci naší dlouhodobé strategie určovat trendy na trhu jsme představili například službu Hypotéka na dosah. Díky ní si potenciální klient může během 20 minut online ověřit, na jakou hypotéku s nejvyšší pravděpodobností dosáhne. Nejrychlejší vyhodnocení na trhu dostane zcela zdarma na základě dat, která sám vyplní. Významnou inovaci jsme nabídli i našim obchodním partnerům, pro něž jsme vytvořili unikátní fintechové rozhraní API, které finančním poradcům a poradenským firmám zjednodušilo a zrychlilo zprostředkování hypotečních úvěrů jejich klientům.

V roce 2020 jsme nezapomínali ani na další z našich dlouhodobých cílů, kterým je podpora udržitelného bydlení a souvisejících technologických inovací. Naším klientům prostřednictvím Zelené hypotéky trvale nabízíme výhodnější podmínky. Ačkoli se ale zelené bydlení dostává do hledáčku stále více lidí, pro laika může být složité se v potřebných technických řešeních zorientovat. V rámci skupin ČSOB jsme vytvořili speciální elektronickou knížku, která obsahuje mnoho tipů na dostupné technologie, dotace a další možnosti

financování udržitelného bydlení. Na našem speciálním webu [Myslímzezelenecz.cz](https://myslimezelenecz.cz) si ji může stáhnout každý.

Na závěr mi prosím dovolu poděkovat všem za úspěšnou spolupráci v obtížném roce 2020, zejména mým kolegům, zaměstnancům a spolupracovníkům Hypoteční banky. Díky samozřejmě směřujeme i k našim obchodním partnerům a klientům. Velmi si vážíme toho, že nám i v období změn a ekonomické nejistoty důvěřovali a zvolili si nás jako partnera na cestě k vysněnému domovu. Věřím, že je neklameme ani letos, a těším se, že společně představíme takové inovace a novinky, které hypoteční trh zase posunou o další kus dopředu.

Jiří FEIX
generální ředitel a předseda
představenstva Hypoteční banky
a ČSOB Stavební spořitelny

VZTAHY S AKCIONÁŘI

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

Skupina ČSOB

Z HISTORIE ČSOB

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

PROFIL ČSOB A SKUPINY ČSOB

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

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

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

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

Svámi celkovými aktivy vykázanými k 31. 12. 2020 ve výši 1 756,4 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2020 ve výši 8,5 mld. Kč **se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky.** K 31. 12. 2020 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 1 073 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 792 mld. Kč.

SKUPINA ČSOB V ČÍSLECH

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Klienti ČSOB (tis.)	4 231	4 240
Klienti Ušetřeno.cz a Top-Pojištění.cz (tis.)	128	173
ČSOB pobočky (pouze banka)	212	225
Pobočky ČSOB pro Retail/SME pobočky včetně sloučených (ČSOB + PS)	190	203
Pobočky ČSOB Private Banking	11	11
Korporátní pobočky ČSOB	11	11
Pobočky ČSOB Pojišťovny	97	97
Centra Hypoteční banky	29	29
Poradenská místa ČSOB Stavební spořitelny	262	273
Leasingové pobočky	7	7
PS – obchodní místa České pošty	cca 2 500	cca 2 600
– z toho specializované bankovní přepážky	230	226
Franšizové pobočky České pošty	cca. 700	cca. 600
Bankomaty¹⁾	1 025	1 068
– z toho bezkontaktní	601	492
Zaměstnanci (přepočtený stav)	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Zaměstnanci skupiny ČSOB	8 349	8 626
– z toho zaměstnanci ČSOB, a.s.	7 117	6 993

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

Skupina KBC

PROFIL SKUPINY KBC

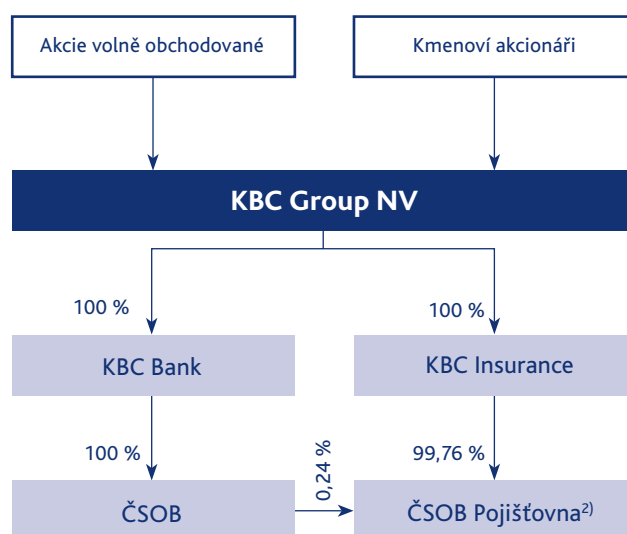
ČSOB je stoprocentní dceřinou společností KBC Bank NV, jejíž akcie jsou drženy společností KBC Group NV. Obě společnosti sídlí v Bruselu v Belgii.

KBC Group je integrovaná bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, privátního bankovníctví, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Geograficky skupina působí především na svých domácích trzích v Belgii, v České republice, na Slovensku, v Maďarsku, v Bulharsku a v Irsku. V několika dalších zemích světa působí KBC jako podpora korporátních klientů z hlavních trhů. Na konci roku 2020 skupina KBC na svých domácích trzích obsluhovala přes 12 milionů klientů a zaměstnávala cca 41 tisíc zaměstnanců; z toho více než polovinu v zemích střední a východní Evropy.

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

ZJEDNODUŠENÉ SCHÉMA SKUPINY KBC

(k 31. 12. 2020)



Číselné údaje ve schématu představují podíl na základním kapitálu společnosti

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

¹⁾ Včetně bankomatů partnerských bank.

²⁾ Podíl na hlasovacích právech ČSOB Pojišťovny: 40 % ČSOB, 60 % KBC Insurance.

KBC Group v číslech		31. 12. 2020	31. 12. 2019
Aktiva celkem	mld. EUR	320,7	290,6
Klientské úvěry a pohledávky (bez reverzních repo operací)	mld. EUR	159,6	155,8
Klientská depozita a dluhové cenné papíry (bez repo operací)	mld. EUR	215,4	203,4
Čistý zisk	mil. EUR	1 440	2 489
Ukazatel vlastního kapitálu (Basel III, plně aplikováno)	%	17,6	17,1
Poměr nákladů k výnosům (C/I), bankovní část	%	60,0	57,9

Dlouhodobý rating (k 11. 2. 2021)	Fitch	Moody's	S & P
KBC Bank	A+	A1	A+
KBC Insurance	-	-	A
KBC Group	A	Baa1	A-

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

ČSOB jako osoba ovládaná a ovládající

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

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

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

ČSOB dodržuje právní předpisy České republiky, které zabraňují zneužití kontroly ovládající osobou. Při své činnosti se ČSOB řídí především zákonem o obchodních korporacích, předpisy regulujícími činnost bank a daňovými předpisy včetně pravidel pro stanovení transferových cen mezi propojenými osobami. Činnost ČSOB rovněž podléhá dohledu ČNB. Regulatorní a dohledový systém kontroly je doplněn vnitřním kontrolním systémem, který je zajištěn zejména činností představenstva společnosti, dozorčí rady, výboru pro audit a specializovaných oddělení vnitřního auditu, compliance a řízení rizik ČSOB. Za funkčnost vnitřního kontrolního systému je odpovědné představenstvo.

V období od 1. 1. do 31. 12. 2020 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group.

ČSOB je zároveň **osobou ovládající**. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. 12. 2020 jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve Skupině.

CSR AKTIVITY A ODPOVĚDNÝ PŘÍSTUP

V uplynulém roce oslavila Hypoteční banka své 25. výročí. Během našeho působení jsme se stali jedničkou na trhu financování bydlení a tuto pozici si držíme již třináctým rokem. Vedle plnění snů našich klientů o vlastním bydlení však nikdy nezapomínáme ani na roli společensky odpovědné firmy. Hlavním zaměřením našich CSR aktivit je oblast udržitelného soběstačného bydlení, které vnímáme jako jeden z nejdůležitějších trendů budoucnosti. Společně tak podporujeme projekty, které pomáhají rozšiřovat povědomí veřejnosti o nových udržitelných technologiích v našich domovech. Proto jsme dlouholetým partnerem SOS dětských vesniček. Přesto se však rok 2020 nesl v trochu odlišném duchu, který ukázal připravenost Banky i celé skupiny ČSOB řešit složité životní situace svých klientů.

POMOHLI JSME 65 TISÍCŮM KLIENTŮ

Hypoteční banka se v tomto roce zaměřila na pomoc klientům, které negativně zasáhla epidemie koronaviru. Ta ovlivnila finanční stabilitu mnohých Čechů i některých našich klientů. V rámci celé skupiny ČSOB jsme odkladem splátek pomohli 65 tisícům klientů, z toho polovinu tvořily úvěry na bydlení. Ještě před schválením vládního moratoria jsme klientům nabídli vlastní, tj. bankovní řešení odkladů splátek hypoték. Většina klientů, kteří těchto možností využili, se po uplynutí dohodnuté doby k řádnému splácení vrátila. Pouze malé procento klientů se potýká s přetrvávajícími obtížemi. U nich pak hledáme individuální řešení jejich situace. Naším klientům jsme byli, a i nadále vždy budeme, partnerem a tento přístup zastáváme i v případě složitých životních situací, které rok 2020 ve zvýšené míře přinesl.

HYPOTÉKA Z POHODLÍ DOMOVA

Koronavirová epidemie v plné síle ukázala, jak rychle se mohou měnit naše životy a s nimi i naše potřeby. Přestože pobočky Banky zůstaly pro naše klienty po celý rok otevřeny, díky dlouhodobé podpoře digitálních technologií jsme byli schopni veškeré naše služby zajistit také online a z pohodlí domova. Zákazníci tak mají možnost využít virtuálních poboček Banky, které fungují o všedních dnech, a pro lepší časovou dostupnost také o víkendech. Žadatelé o hypotéku mají od letošního roku navíc možnost využít služby Hypotéky na dosah, díky které si lze jednoduše a rychle ověřit, zda klient dosáhne na financování vybrané nemovitosti, a získat předběžné posouzení úvěru. Vyhodnocení žádosti zabere jen 20 minut a probíhá i online na základě dat sdělených klientem. Jediný moment, kdy je třeba, aby klient přišel na naši pobočku, je podpis úvěrových smluv. Naš klient nemusí ani pro list vlastnictví k nemovitosti nebo složitě zajišťovat odhad nemovitosti. Vše pro něho vyřídíme online a zdarma. Neustálý přehled nad hypotékou z pohodlí domova nabízí stávajícím klientům Hypoteční zóna, unikátní hypoteční bankovníctví. Šetří tak nejen čas, pohodlí a peníze našich klientů, ale v tomto roce také jejich zdraví. Čerpání finančních prostředků z hypotéky nebo jakoukoliv změnu v úvěru totiž zvládne online.

POMÁHÁME SOS DĚTSKÝM VESNIČKÁM

SOS dětské vesničky jsou jednou z nejstarších neziskových organizací v České republice poskytující pomoc ohroženým dětem. Pomáhají stovkám dětí, které se potýkají s nepřízní osudu ve svých rodinách, a pomáhají jim tak zajistit láskyplný domov a lepší začátek jejich životů. Naše spolupráce trvá už téměř 20 let, a proto budou mít navždy zvláštní místo v srdcích našich zaměstnanců. Po celou dobu spolupráce odvádí Hypoteční banka vesničkám 20 korun z každé uzavřené smlouvy. Péče vesniček využívá každoročně přes 100 dětí. Díky našemu příspěvku na každé z nich připadne přes 4 500 korun.

UDRŽITELNOST V NAŠICH DOMOVECH

Ochrana životního prostředí a celková udržitelnost jsou tématy, která nejen v Hypoteční bance, ale v celé skupině ČSOB, rezonují nejvíce. Věříme proto, že ekologické bydlení a celkovou šetrnost k naší přírodě je třeba podporovat v co největší míře. Již několik let proto našim klientům nabízíme Zelenou hypotéku. Tu mohou využít všichni, kteří mají zájem o pořízení energeticky úsporného bydlení. Zájemci se mohou těšit na velký balíček finančních benefitů. Tím je chceme odměnit za jejich zodpovědný přístup k životnímu prostředí a zároveň edukovat v možnostech, které mohou při pořizování svého bydlení uplatnit.

ZELENÉ E-BOOKY HYPOTEČNÍ BANKY A CENTRA PASIVNÍHO DOMU

Již poněkolkáté jsme spojili síly s Centrem pasivního domu, díky čemuž mohly vzniknout dvě elektronické knížky pro všechny zájemce o udržitelné bydlení. Obě publikace jsou ke stažení zdarma a nabízejí rady nejen ohledně stavby samotné, ale i praktické tipy na dostupné technologie, dotace a další možnosti financování. Přestože zájem o zelené bydlení roste, vidíme, že spousta zájemců od nízkoenergetických řešení odraňuje, že si se stavbou neví rady. A právě na to jsme se v obou knížkách zaměřili. Naš e-book Úsporný dům, který jsme připravili v rámci skupiny ČSOB, přináší přehled jednoduchých rad, aktuálních technologií a návodů ke stavbě rodinného domu, včetně možností financování a dostupných dotací. Publikace Centra pasivního domu, na které jsme se podíleli také, je praktickým rádcem, jak se neztratit při složitém stavebním procesu nízkoenergetického domu.

Vedle nabídky zelených produktů a edukace klientů spolupracujeme také s další neziskovou organizací, jejíž snahou je zvyšovat povědomí veřejnosti o možnostech zelených staveb. Již od počátku jsme hrdým partnerem projektu Český soběstačný dům, který pomáhá urychlovat nástup šetrnějších technologií do běžné české zástavby. V roce 2018 začala výstavba prvního zcela soběstačného domu, jehož návrh vychází z architektonické studentské soutěže, kterou Český soběstačný dům každoročně pořádá. V roce 2020 jsme se měli dočkat slavnostního otevření prvního ze dvou plánovaných domů, který bude sloužit veřejnosti jako laboratoř nových technologií. Kvůli epidemii je však slavnostní otevření odloženo, těšit se na něj můžeme snad v roce 2021.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI HYPOTEČNÍ BANKY

V loňském roce překonal hypoteční trh magickou hranici 250 miliard, a se svým meziročním nárůstem o téměř 40 % se tak zapsal do historie. Zatímco vývoj první poloviny roku nedával tento výsledek tušit, zejména poslední kvartál překonal veškerá očekávání. I díky této situaci očekáváme také do roku 2021 přetrvávající silný zájem o bydlení, a zejména o rekreační objekty, které byly hitem roku 2020.

Ačkoliv uplynulý rok zaznamenal rekordní objem hypoték, počty poskytnutých hypoték byly nižší než v některých dřívějších letech. Příčinou dobrého výsledku hypotečního trhu je proto setrvalé zvyšování cen nemovitostí a s nimi rostoucí průměrná výše hypotéky, která v případě skupiny ČSOB dosahuje hranice téměř 3 milionů korun.

Makroekonomické prostředí

Vývoj ekonomiky v roce 2020 výrazně poznamenala pandemie koronaviru, která v České republice propukla už v průběhu března. Prohlubující se restriktive ovlivňující mezinárodní obchod zkomplikovaly do té doby hladké fungování dodavatelských řetězců a v dané situaci přiměly tuzemské podniky k omezení výroby a v některých případech i odstávkám. Vedle toho vládní restriktive zavedené v rámci boje s nákazou zasáhly především odvětví služeb (zejména tzv. HORECA, respektive cestovní ruch) a byly jedním z hlavních důvodů recese ekonomiky v první polovině roku. Postupné uvolňování protiepidemických omezení vedlo už od konce druhého čtvrtletí k oživení v téměř všech odvětvích hospodářství a ve třetím kvartále už ekonomika vykazovala velmi dynamický růst. Podzimní vlna pandemie si však vynutila další restriktivní opatření, která opět negativně ovlivnila především služby. Největší tuzemské odvětví – zpracovatelský průmysl – se však už vůči této vlně pandemie ukázal jako do značné míry imunní.

S cílem pomoci postiženým firmám a podnikatelům přijala vláda řadu opatření, která měla negativní dopad na hospodaření veřejného sektoru. Tím nejvýznamnějším byl program Antivirus, i díky kterému byl nárůst nezaměstnanosti v průběhu roku jen pozvolný. Vedle toho bylo zavedeno i šestiměsíční moratorium na splátky bankovních úvěrů

a dočasné moratorium u nájemného. Na mimořádnou situaci v ekonomice reagovala i ČNB, která snížila svoji hlavní úrokovou sazbu o 200 bps, zmírnila podmínky pro poskytování hypoték a výrazně zredukovala i anticyklickou kapitálovou přírážku pro bankovní sektor. Výsledkem tohoto úsilí byl výrazný pokles úrokových sazeb i výnosů na dluhopisovém trhu. Negativně se pandemie odrazila ve zvýšené averzi k riziku i na vývoji kurzu koruny, která krátkodobě vůči euru oslabovala až o 10 %, nicméně v průběhu roku své ztráty částečně smazala.

Hypoteční trh v roce 2020

Za rok 2020 bylo podle ukazatele Fincentrum Hypoindex sjednáno přesně 92 226 hypotečních úvěrů v celkové hodnotě 254 023 mil. Kč. Průměrná úroková sazba za rok 2020 se v průběhu celého roku pozvolna snižovala z lednových 2,36 % až na prosincový průměr ve výši 1,96 %. Přestože byl rok 2020 rekordní co do objemu sjednaných hypoték, s ohledem na nový počet hypoték je až pátý v pořadí.

Srovnání celkových počtů a objemů sjednaných hypoték v minulých letech

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

STRUČNÉ SHRNUÍ:

- Objem poskytnutých hypoték za celý rok 2020 stoupl meziročně o téměř 40 % na rekordních 254 053 mil. Kč.¹⁾
- Průměrná výše úvěru se zvýšila z 2,3 mil. Kč v roce 2019 na 2,7 mil. Kč roce 2020.²⁾
- V posledním kvartálu průměrná výše úvěru dosáhla hodnoty 2,91 mil. Kč. Ve stejném období průměrný úvěr skupiny ČSOB překonal hranici 3 milionů Kč.³⁾
- Tržní podíl skupiny ČSOB v oblasti financování bydlení za rok 2020 dosáhl 25,1 %.⁴⁾

Rok 2020 přišel po roce plném adaptací na doporučení ČNB z října 2018, která pro poskytování úvěru doporučila dodržovat horní hranici ukazatelů DTI a DSTI. Vstupovali jsme do něj s určitou mírou skepse a očekávání mírného poklesu, což následně umocnil také nástup koronavirové krize v březnu 2020. Přes všechny predikce ale zažil hypoteční trh jednoznačně úspěšný rok, který dosáhl rekordního objemu hypoték.

Změn se dočkaly také některé podmínky v poskytování hypoték. V reakci na epidemii koronaviru ČNB od 1. dubna zmírnila podmínky nastavené v říjnu 2018 k posuzování hypotečních úvěrů. Limit ukazatele LTV, tedy výše hypotéky v poměru k hodnotě zastavované nemovitosti, se zvýšil z 80 % na 90 %. Došlo také ke zvýšení ukazatele DSTI, tedy poměru celkové dluhové služby a čistého příjmu žadatele o úvěr, z původních 45 % na 50 %. Ukazatel DTI zrušila ČNB úplně. ČNB nadále respektuje, že malá část úvěrových případů má specifické charakteristiky, a proto umožňuje poskytovatelům pokrýt specifické případy v režimu 5% výjimky.

Druhým opatřením, které bylo schváleno v roce 2020, je zrušení daně z nabytí nemovitostí. Povinnost platit daň zanikla zpětně od 1. prosince 2019. Opatření se tedy týká všech, kteří dokončili vklad na katastr v prosinci 2019 nebo později.

Snižuje se také limit odpočtu úroků z původních 300 000 korun na 150 000 korun, který platí pro nemovitosti obstarané po 1. lednu 2021.

Ceny nemovitostí již tradičně zaznamenaly růst, a to jak u bytů, rodinných domů i pozemků. Meziroční nárůst ceny bytů a pozemků činí 13 pcb, nárůst ceny rodinných domů se zastavil na 9,9 pcb. Roste také podíl investičních nákupů, a to nejen v Praze, ale i v krajských městech, kde dosahuje 40–50 %. Ve srovnání dat z Eurostatu zaznamenala Česká republika pátý nejrychlejší meziroční růst cen nemovitostí. S průměrnými cenami klesá také průměrná výměra bytů, která se nyní pohybuje okolo 65 m².

Hypoteční banka v roce 2020

Hypoteční banka je dlouhodobě největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. 12. 2020 činil nominální objem HZL v oběhu 283 500 mil. Kč. Celková jmenovitá hodnota hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996 dosáhla výše 461 700 mil. Kč.

Ke konci roku dosáhla celková výše nesplacených jistin poskytnutých úvěrů hodnoty 331 374 mil. Kč.

Hypoteční banka se s výsledky za rok 2020 už po třinácté v řadě stala jedničkou hypotečního trhu z pohledu celkového objemu nesplacených jistin. U svých obchodních partnerů i klientů si drží pověst silného, stabilního a spolehlivého hráče. Oporou je jí silné zázemí skupiny ČSOB a výborná spolupráce se všemi subjekty. V roce 2020 se tak skupina zaměřila na hlubší propojení jednotlivých entit, které povzbudí další rozvoj vzájemných vztahů nejen uvnitř skupiny, ale také mezi našimi obchodními partnery. Integrace větve bydlení v rámci skupiny ČSOB má za cíl především propojení všech nabízených produktů a služeb našim klientům, kteří tak budou moci pod jednou střešou získat veškeré informace a servis potřebné k získání vysněného bydlení. Vyústěním dlouhodobých integračních procesů je změna dosavadního názvu Českomoravské stavební spořitelny na ČSOB Stavební spořitelnu, která proběhla v březnu 2021. Nejen změna

¹⁾ Dle dat Fincentrum Hypoindex k 31. 12. 2020.

²⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasilaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2020. Informace nejsou veřejně přístupné.

³⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasilaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2020. Informace nejsou veřejně přístupné.

⁴⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zasilaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2020. Informace nejsou veřejně přístupné.

jména, ale také změny v představenstvu stavební spořitelny jsou dalším posunem směrem k vzájemnému propojení a integraci, které dají tomuto segmentu jasný a jednotný směr do budoucna.

Svou silnou pozici skupina ČSOB prokázala také v rámci koronavirové krize, ve které aktivně hledala řešení pro své klienty. Ještě před plošně vyhlášeným moratoriem skupina ČSOB představila možnost odkladu splátek jistin až o 12 měsíců. Celkově Banka pomohla 65 tisícům klientům, kteří se ocitli ve složité životní situaci, a využili tak odkladů svých splátek. Polovinu z nich tvořily splátky na bydlení. Koncem roku, kdy skončilo vládní moratorium, se drtivá většina klientů vrátila k původním splátkám. S klienty, kterým jejich finanční situace neumožnila vrátit se k běžným splátkám, řeší Banka vše individuálně, se snahou najít společné východisko.

I přes to, že byl rok postížen koronavirovou epidemií, představila Banka několik novinek, které zjednoduší přístup nových klientů k hypotečnímu úvěru. Tou první novinkou bylo představení speciálního rozhraní API pro externí partnery. To poradenským společnostem zajistilo propojení se systémy Banky, které umožňují jednoduchou výměnu informací a elektronickou komunikaci s Bankou. Díky tomuto propojení s bankovními registry získá poradce orientační nabídku pro klienta v řádech minut, a to zcela bez ohledu na otevírací dobu pobočky. Založení digitální žádosti o úvěr tak zvládne poradce online a bez papírování.

Novinkou, která pomůže přímo zájemcům o hypotéku ze strany veřejnosti, je od května nová služba Hypotéka na dosah. Díky této službě si klient jednoduše a rychle ověří, zda dosáhne na financování vybrané nemovitosti a může získat potvrzení o předschváleném úvěru. Celé vyhodnocení zabere jen 20 minut a probíhá online na základě dat sdělených klientem. Klientům takto šetříme jejich drahocenný čas, a zároveň poskytujeme výhodu oproti jiným zájemcům, kteří na schválení hypotéky svou bankou musejí čekat.

Právě neustálé vylepšování našich služeb a hledání cest, jak zjednodušit klientům cestu za vlastním bydlením, jsou jedněmi z důvodů, proč si Hypoteční banka, člen skupiny ČSOB, drží svou přední pozici na trhu. Dnes je hypotéka běžnou součástí života mnoha Čechů. Pro většinu z nich je především prostředkem ke splnění snu o bydlení. Vnímá ji tak 97 % lidí, jak ukázal náš podzemní výzkum. Celých 95 % lidí zpětně hodnotí rozhodnutí vzít si hypotéku pozitivně. V neposlední řadě jsme pyšní na to, že představitelé Banky i naši zaměstnanci jsou předními odborníky na hypoteční trh a jsou tak vnímáni nejen našimi klienty, ale i veřejností a médií.

Hospodářské výsledky

Zisk Hypoteční banky před zdaněním za rok 2020 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl hodnoty 1 937 mil. Kč a čistý zisk dosáhl 1 566 mil. Kč. Oproti roku 2019 meziročně klesl zisk před zdaněním o 35,9 %, a čistý zisk o 36,0 %. Důvodem je pokles čistého výnosu z úroků. Na celkovém výsledku se dále podílel také nepříznivý vývoj položky Změny ve snížení hodnoty aktiv (oproti předchozímu roku, kdy byl čistý pohyb v daném období výnosem). Součástí položky

Změny ve snížení hodnoty aktiv byla v roce 2020 i vykázána ztráta z modifikace finančních aktiv, zaúčtovaná poprvé v červnu v důsledku opatření nařízených vládou, jakožto změna reálné hodnoty u úvěrů, kde odkládáme splátku na konec života úvěru. Negativní dopad na celkový dosažený výsledek měl také nižší výnos z poplatků a provizí, který byl částečně kompenzován čistým výnosem z finančních nástrojů. Pokles provozních výnosů Banky způsobil meziroční nárůst poměrového ukazatele provozních nákladů k provozním výnosům, který v roce 2020 dosáhl výše 29,8 %, zatímco v roce 2019 byl na hodnotě 26,3 %.

Objem aktiv k 31. 12. 2020 činil 346 505 mil. Kč, přičemž v porovnání s rokem 2019 došlo k růstu aktiv o 22 452 mil. Kč (+7 %). Důvodem růstu aktiv byl hlavně přírůstek objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. 12. 2020 činil 333 835 mil. Kč a meziročně vzrostl o 6 %. Převážnou část aktiv tvoří hypoteční úvěry fyzickým osobám.

Pozitivní vývoj kvality úvěrového portfolia v Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu financování bydlení sledovaného ČNB. Při řízení rizik Hypoteční banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2020 Hypoteční banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRU.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v červnu 2020 k výplatě dividendy v celkové výši 2 446 mil. Kč (2019: 3 554 mil. Kč). Dividenda na akcii představovala 240,92 Kč (2019: 350,06 Kč).

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky k 31. 12. 2020 výše 840 mil. Kč oproti 861 mil. Kč k 31. 12. 2019.

U hmotného majetku došlo oproti roku 2019 k výraznému poklesu zůstatkové hodnoty z 393 mil. Kč na 304 mil. Kč.

Pokles byl způsoben především odpisováním investic do budov v nájmu v souladu s IFRS 16, který entitám nařizuje vykazovat příslušné nájemní smlouvy jako aktivum. Ostatní hmotný majetek dosahuje stále 80 mil. Kč, úbytek na stavu vozidel byl kompenzován vyššími investicemi do zařízení výpočetní techniky. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je. Vzhledem k předpokládaným změnám v organizaci distribuční sítě Banka už příliš neinvestovala do tohoto technického zhodnocení na pronajatých budovách.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 536 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2019 představuje nárůst o 68 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do software v oblasti zlepšení obsluhy klientů (zejména další rozvoj Hypoteční zóny pro klienty a významný rozvoj v oblasti digitalizace) a částečně vývojem hlavního transakčního systému z důvodu implementace legislativních požadavků. Podíl software na nehmotných aktivech Banky představuje cca 98 %.

Banka tak nadále zvyšuje hodnotu svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje především do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a budov a zařízení na celkových aktivech Banky činil k 31. 12. 2020 0,24 % (bez započtení vlivu standardu IFRS 16 by tento poměr dosáhl výše 0,18 %) oproti 0,27 % (bez započtení vlivu IFRS 16 by tento poměr dosáhl výše 0,17 %) k 31. 12. 2019.

Lidské zdroje

K 31. 12. 2020 bylo v evidenčním stavu Hypoteční banky 327 zaměstnanců.

DIVERZITA A ROVNÉ PŘÍLEŽITOSTI

Hypoteční banka vnímá různost svých zaměstnanců jako významný faktor stability systému, který ve svém důsledku napomáhá výkonu každého člena týmu a přináší kvalitnější společný výsledek. V Hypoteční bance jsou zastoupeni muži i ženy jak v manažerských pozicích, tak i mezi odbornými specialisty.

WORK-LIFE BALANCE

Flexibilita pracovní doby významně ovlivňuje sladování pracovního a soukromého života. Hypoteční banka umožňuje formu zkrácených pracovních úvazků, a to nejen rodičům malých dětí. Schválení úpravy pracovní doby nebo pracovního volna bez náhrady příjmů je posuzováno individuálně s ohledem na charakter práce či potřebné kompetence. V průběhu roku 2020 se stala standardem práce z domova u všech zaměstnanců Banky.

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

VZDĚLÁVÁNÍ A ROZVOJ

Rok 2020 byl v oblasti vzdělávání výrazně ovlivněn omezeními v souvislosti s pandemií Covid-19. Zaměstnanci měli možnost se vzdělávat téměř výhradně v rámci online kurzů, a to především v oblasti odborného rozvoje a povinných certifikací.

ODMĚŇOVÁNÍ A ZAMĚSTNANECKÉ BENEFITY

Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít výhod celé skupiny ČSOB. Mezi nejvyužívanější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené a sick days. Zaměstnanci využívají příspěvky na penzijní připojištění a životní pojištění. Hypoteční banka rovněž umožňovala absolvovat nadstandardní kontrolu zraku zcela hrazenou zaměstnavatelem. V rámci elektronického systému Cafeterie mají zaměstnanci možnost vybírat takové benefity, které vyhovují jejich zájmům a potřebám.

Nefinanční informace

V souladu s § 32 písm. g (7) zákona č. 563/1991 Sb. (Zákon o účetnictví) ve znění pozdějších předpisů Hypoteční banka neuvádí nefinanční informace dle § 32 písm. g (1)–(6) tohoto zákona, neboť jsou uvedeny ve Výroční zprávě Československé obchodní banky, a.s., a Výroční zprávě o společenské odpovědnosti skupiny ČSOB za rok 2020.

Nefinanční informace týkající se otázek sociálních a zaměstnaneckých jsou také uvedeny ve Výroční zprávě Hypoteční banky za rok 2020 v části Další údaje o společnosti.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY HYPOTEČNÍ BANKY

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

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

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

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

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

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

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

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

Funkční období	vznik členství	aktuální funkční období od
PŘEDSTAVENSTVO		
Jiří Feix	24. 5. 2017	24. 5. 2017
Ladislav Neuhäuser	1. 10. 2020	1. 10. 2020
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	15. 2. 2019
Hélène Goessaert	1. 10. 2020	1. 10. 2020
DOZORČÍ RADA		
Petr Hutla	1. 7. 2019	1. 7. 2019
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Richard Podpiera	30. 9. 2020	30. 9. 2020

ZODPOVĚDNOSTI OSOB S ŘÍDICÍ PRÁVOMOCÍ

Předseda představenstva/Generální ředitel

Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí.

Místopředseda představenstva/vrchní ředitel

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

Člen představenstva/vrchní ředitel

Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí.

Ředitel odboru

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

Vedení společnosti, představenstvo



JIŘÍ FEIX

*předseda představenstva
a generální ředitel*

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné.



VLASTIMIL NIGRIN

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

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné



LADISLAV NEUHÄUSER

člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast finance
(od 1. 10. 2020)

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

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

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

ZMĚNY V PRŮBĚHU ROKU 2020

VLADIMÍR VOJTÍŠEK

člen představenstva a vrchní ředitel pro oblast rizika a finance
(do 30. 9. 2020)

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

Pro skupinu ČSOB pracuje již od roku 1998. Prvních pět let působil na obchodních pozicích, poté zastával funkci manažera procesů v oblasti úvěrů a vývoje aplikací. O dalších pět let později již toto oddělení řídil. V roce 2010 se přesunul na post ředitele odboru Řízení rizik v Hypoteční bance. Členem představenstva a vrchním ředitelem se stal 20. 9. 2017.

Členství v orgánech jiných společností: žádné



HÉLÈNE GOESSAERT

členka představenstva a vrchní ředitelka pro oblast rizika
(od 1. 10. 2020)

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

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

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

ZMĚNY OD 1. 1. 2021 DO DATA VYDÁNÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

JIŘÍ FEIX

předseda představenstva a generální ředitel

Členství v orgánech jiných společností:

předseda představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s.
(od 1. 1. 2021)

Dozorčí rada

PETR HUTLA

člen dozorčí rady a předseda dozorčí rady (do 31. 12. 2020)

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

Petr Hutla je absolventem elektrotechnické fakulty ČVUT v Praze. V ČSOB pracuje od roku 1993 a má dlouholetou zkušenost v různých oblastech bankovníctví. Postupně působil na pozicích vrchního ředitele v oblastech lidských zdrojů, personálního a strategického řízení, distribuce, specializovaného bankovníctví a pojištění. Od roku 2015 byl zodpovědný za retailovou oblast a od roku 2018 zastává v ČSOB pozici vrchního ředitele odpovědného za oblast řízení úvěrů.

Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva: Československá obchodní banka, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Leasing, a.s., předseda dozorčí rady: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., člen správní rady: Nadační fond Srdece, člen správní rady: Česká transplantací nadace Karla Pavlíka

JIŘÍ VÉVODA

člen dozorčí rady, vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB

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

Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University (1999) a Vysokou školu ekonomickou v Praze. V letech 2000 až 2004 pracoval v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company.

Od roku 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB a zároveň členem představenstva ČSOB. Nejdříve působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, později pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od roku 2013 byl vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik. Od roku 2014 je odpovědný za oblast Řízení financí a od roku 2018 také za investiční služby skupiny ČSOB.

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

RICHARD PODPIERA

člen dozorčí rady (od 30. 9. 2020)

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

Vystudoval finance na Ekonomicko-správní fakultě Masarykovy univerzity a získal doktorát z ekonomie na CERGE-EI. Působil jako výzkumný pracovník v Národohospodářském ústavu Akademie věd, zabýval se finančními trhy, ekonometrií a makroekonomií. Je držitelem mezinárodního certifikátu CFA. V letech 2001–2006 působil jako ekonom v Mezinárodním

měnovém fondu ve Washingtonu, D.C. V dalších letech pracoval v Praze ve společnosti McKinsey & Co. Od roku 2011 působí ve skupině ČSOB, kde řídil útvary Strategie a rozvoj, následně Řízení aktiv a pasiv a útvar Data, analýzy, zpracování operací a nákup. Od března 2019 působí jako výkonný ředitel útvaru Segmenty ČSOB Skupiny.

Členství v orgánech jiných společností:

člen dozorčí rady: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., člen dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB, člen dozorčí rady Národohospodářského ústavu AV

ZMĚNY V PRŮBĚHU ROKU 2020

RADKA PECKOVÁ

členka dozorčí rady (do 31. 8. 2020)

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

Vystudovala Vysokou školu ekonomickou v Praze. První pracovní zkušenosti začala sbírat již při studiu v Investiční a Poštovní bance. Do Hypoteční banky nastoupila v roce 2002, vyzkoušela si práci na různých pozicích, od juniorských až po manažerské. Od roku 2017 je ředitelkou odboru Klientského centra.

Členství v orgánech jiných společností: žádné

ZMĚNY OD 1. 1. 2021 DO DATA VYDÁNÍ VÝROČNÍ ZPRÁVY

JAN SADIL

člen dozorčí rady a předseda dozorčí rady (od 1. 1. 2021)

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

Vystudoval ČVUT v Praze (Fakulta Stavebnictví) a absolvoval postgraduální studium na VŠE a na škole Vysoké učení technické v Brně (Ústav soudního inženýrství).

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

Členství v orgánech jiných společností: předseda dozorčí rady: ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB, předseda dozorčí rady: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., předseda dozorčí rady: Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, z.s., člen dozorčí rady: Centrum Paraple, o.p.s.

Výbor pro audit

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

S účinností k 31. 12. 2009 byl zřízen Výbor pro audit, od 13. 2. 2014 pak Výbor pro jmenování a odměňování, který byl na základě zákona o bankách a vyhlášky ČNB zrušen k 24. 4. 2018 a nebyl opětovně zřízen ani pro rok 2020.

PETR BUDINSKÝ

předseda

Pracovní adresa: Estonská 500, 101 00 Praha 10

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

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

DAVID BORGES

člen

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

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

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

LUCIE SKOUMALOVÁ

členka (od 1. 10. 2020)

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

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

Členství v orgánech jiných společností: žádné

ZMĚNY V PRŮBĚHU ROKU 2020

HÉLÈNE GOESSAERT

členka (do 30. 9. 2020)

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

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

Členství v orgánech jiných společností: členka představenstva: ČSOB, a.s., členka představenstva: ČSOB Stavební spořitelna, a.s., členka dozorčí rady: ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB, členka dozorčí rady: ČSOB Leasing, a.s., členka dozorčí rady: Ušetřeno.cz s.r.o.

ŘEDITELÉ ODBORŮ

Informační technologie, Ivan Gavran

Řízení rizik, od 1. 9. do 31. 12. 2020 neobsazeno,

od 1. 1. 2021 Lukáš Kouba

(do 31. 8. 2020 Mikuláš Neumann)

Finanční řízení, Jindřich Thon

(od 1. 1. 2021 Libuše Mansfeldová)

Nemovitosti, Petr Němeček

Finanční výkazy a účetnictví, Michal Randa

Externí distribuce, Michal Dvořák

(od 1. 4. 2021 outsourcováno do ČSOB)

Řízení poboček, Jiří Pavlíček

(od 1. 4. 2021 outsourcováno do ČSOB)

Spolupráce ve Skupině, Jiří Koutný

Procesní řízení, Martin Dvořák

Rizikové obchody, Jiří Vilím

(do 31. 8. 2020, od 1. 9. 2020 outsourcováno do ČSOB)

Úvěrové centrum, Tomáš Smetánka

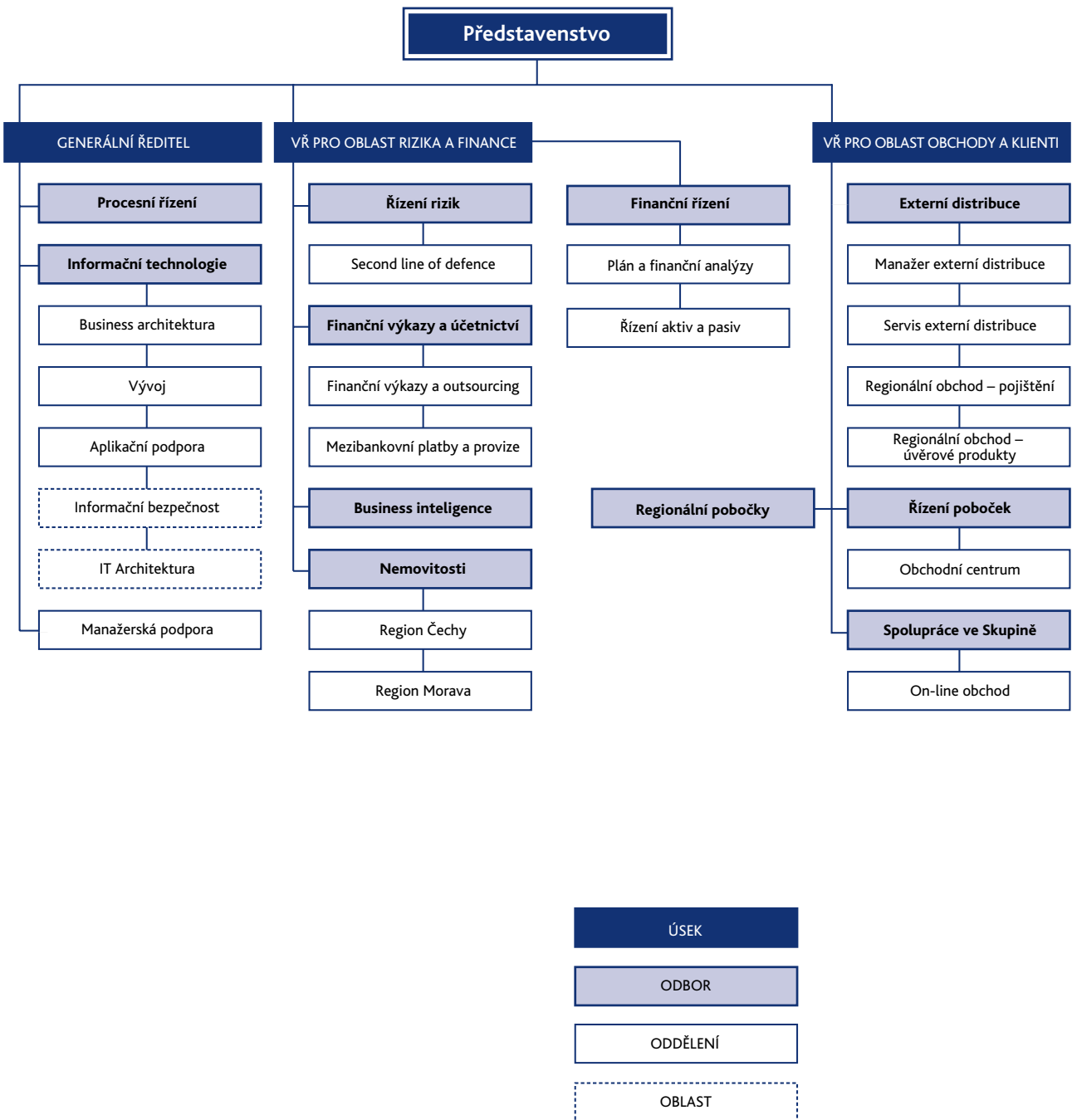
(do 31. 8. 2020, od 1. 9. 2020 outsourcováno do ČSOB)

Klientské centrum, Radka Pecková

(do 31. 8. 2020, od 1. 9. 2020 outsourcováno do ČSOB)

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

PLATNOST K 31. 12. 2020



FINANČNÍ ČÁST

Obsah

20	Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2020
21	Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2020
21	Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2020
22	Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2020
23	Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2020
64	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
70	Analýza finančních výsledků
77	Souhrnná vysvětlující zpráva
78	Doplňující informace podle legislativních požadavků
91	Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady
92	Zpráva nezávislého auditora
99	Obchodní místa Hypoteční banky
101	Identifikační a kontaktní údaje

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2020

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

Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2020

mil. Kč	Pozn.	31. 12. 2020	31. 12. 2019
AKTIVA			
Vklady u centrálních bank	12	1 864	632
Úvěry a pohledávky za bankami	13	6 623	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	14	333 835	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek		1 740	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	15	1 522	1 937
Nehmotná aktiva	16	536	468
Budovy a zařízení	16	304	393
Ostatní aktiva	17	44	66
Pohledávka z odložené daně		35	0
Pohledávka ze splatné daně		1	0
Náklady a příjmy příštích období		1	2
Aktiva celkem		346 505	324 053
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	18	141	9
Závazky vůči klientům		2	31
Závazky z dluhových cenných papírů	19	295 325	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	15	2 609	777
Rezervy	20	35	12
Ostatní závazky	21	1 316	1 156
Závazek ze splatné daně z příjmu		0	15
Závazek z odložené daně	11	0	57
Závazky celkem		299 428	279 453
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	22	5 076	5 076
Emisní ážio		24 569	24 569
Rezervní fondy		1 015	1 015
Ostatní kapitálové fondy	22	14 900	11 400
Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků		-51	92
Nerozdělený zisk		1 568	2 448
Vlastní kapitál celkem		47 077	44 600
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		346 505	324 053

Účetní závěrka byla schválena dne 13. 4. 2021

Hypoteční banka, a.s.


Jiří Feix
předseda představenstva


Ladislav Neuhäuser
člen představenstva

Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2020

mil. Kč	Pozn.	2020	2019
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT			
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	5	7 294	7 002
Ostatní obdobné úrokové výnosy	5	61	1 140
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	5	-4 974	-4 468
Ostatní obdobné úrokové náklady	5	541	-226
Čistý výnos z úroků		2 922	3 448
Výnosy z poplatků a provizí	6	269	302
Náklady na poplatky a provize	6	-80	-53
Čistý výnos z poplatků a provizí		189	249
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	7	128	25
Ostatní provozní výnosy	8	38	42
Ostatní provozní náklady	8	-6	-4
Správní náklady	9	-976	-990
Změny ve snížení hodnoty aktiv	10	-358	252
Zisk před zdaněním		1 937	3 022
Daň z příjmu	11	-371	-576
Čistý zisk za účetní období		1 566	2 446
OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK			
Položky, které budou následně převedeny do výkazu zisků a ztrát:			
Čistý zisk/ (ztráta) ze zajištění peněžních toků		-177	-55
Odložená daň ze zajištění peněžních toků		34	10
Ostatní souhrnný výsledek za období		-143	-45
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		1 423	2 401

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2020

mil. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020		5 076	24 569	1 015	7 850	137	3 556	42 203
Čistý zisk		0	0	0	0	0	2 446	2 446
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	-45	0	-45
Celkový souhrnný výsledek		0	0	0	0	-45	2 446	2 401
Výplata dividendy	22	0	0	0	0	0	-3 554	-3 554
Příděl do fondu	22	0	0	0	3 550	0	0	3 550
Zůstatek k 31. 12. 2019		5 076	24 569	1 015	11 400	92	2 448	44 600
Čistý zisk		0	0	0	0	0	1 566	1 566
Ostatní souhrnný výsledek		0	0	0	0	-143	0	-143
Celkový souhrnný výsledek		0	0	0	0	-143	1 566	1 423
Výplata dividendy	22	0	0	0	0	0	-2 446	-2 446
Příděl do fondu	22	0	0	0	3 500	0	0	3 500
Zůstatek k 31. 12. 2020		5 076	24 569	1 015	14 900	-51	1 568	47 077

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2020

mil. Kč	Pozn.	2020	2019
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI			
Zisk před zdaněním		1 937	3 022
Nepeněžní úpravy			
Úrokový výnos		-7 355	-8 142
Úrokový náklad		4 433	4 694
Změny ve snížení hodnoty aktiv	10	358	-252
Odpisy	8, 16	132	131
Přečehovací rozdíly ze zajišťovacích vztahů		50	-192
Změny z operativního leasingu	16	-224	-313
Ostatní nepeněžní úpravy z provozní činnosti		203	287
Peněžní toky z provozní činnosti			
Úrok přijatý		9 359	9 331
Úrok placený		-1 666	-1 702
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami	13	1	
Úvěry a pohledávky za klienty	14	-18 604	-15 933
Ostatní aktiva		22	7
Náklady a příjmy příštích období		1	2
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči klientům	18	-28	-27
Ostatní závazky	21	160	247
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		-11 221	-8 840
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-445	-875
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-11 666	-9 715
PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
Nákup hmotných a nehmotných aktiv	16	110	-225
Příjmy z prodeje hmotných a nehmotných aktiv		3	3
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		113	-222
PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI			
Vydání dluhových cenných papírů		48 620	35 576
Splacení dluhových cenných papírů		-31 590	-22 015
Placený úrok a transakční náklady		-5 430	-4 614
Navýšení kapitálového fondu	22	3 500	3 550
Výplata dividendy	22	-2 446	-3 554
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		12 654	8 943
(Snížení) / Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		1 101	-944
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		626	1 620
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období		24	1 727

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2020

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. 2020 se členila na ústředí a 29 poboček, z toho 6 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 je jejich největším emitentem v České republice.

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

Účetní závěrka podléhá schválení jediným akcionářem.

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

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

Bližší informace ke Koncernu lze nalézt na <https://www.csob.cz/portal/csob/o-csob-a-skupine/koncern-csob>.

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

2 Důležité účetní postupy

(A) ZÁKLADNÍ ZÁSADY VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

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

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

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

(B) VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTU

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

(C) CIZÍ MĚNY

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

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

(D) FINANČNÍ AKTIVA A FINANČNÍ ZÁVAZKY

Finanční aktiva a finanční závazky

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

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

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

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

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

Obchodní model

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

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

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

Reklasifikace

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

Modifikace smluvních peněžních toků

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

Spotové transakce

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

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

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě

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

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

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

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

Deriváty

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

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

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

Finanční závazky v naběhlé hodnotě

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

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

Finanční závazky zahrnují závazky vůči bankám, závazky vůči klientům a závazky z dluhových cenných papírů. Některé emitované dluhové cenné papíry obsahují opční kontrakty, které jsou ve všech případech považovány za úzce související s hostitelskou smlouvou a proto se od hostitelského (podkladového) nástroje v účtování neoddělují, vykazují se společně s příslušným cenným papírem a nejsou vykazovány v reálné hodnotě do zisků a ztrát. Takovýto opční kontrakt je kombinací práv v následujícím pořadí: a) práva vlastníka cenného papíru na odprodej a b) práva emitenta na odkup daných cenných papírů před splatností v předem stanovených termínech. I v případě uplatnění opce však tyto dluhopisy budou nepochybně obratem opět umístěny na trhu a jejich očekávaná životnost tak odpovídá životnosti kontraktuální.

(E) ZÁPOČET FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

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

(F) VÝNOSOVÉ A NÁKLADOVÉ ÚROKY

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

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

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

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

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

(G) VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

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

(H) ZNEHODNOCENÍ FINANČNÍCH AKTIV

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

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

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

- (a) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka, zhoršení jeho behaviorálního skóre;
- (b) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- (c) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- (d) pravděpodobnosti konkurzu či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (e) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo zjistitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního 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.

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

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

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 výše ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv ve výkazu zisků a ztrát.

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

Významné zvýšení úvěrového rizika a výpočet očekávaných ztrát

Významné zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování

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

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát

Míra úvěrového rizika je posuzována od samého vzniku pohledávky a opravná položka je účtována v rámci všech tří stupňů popsaných v části 3. Řízení rizik v bodě (c) Úvěrové riziko. Banka používá pro tvorbu opravných položek a rezerv tzv. model očekávané výše ztráty (Expected Credit Loss Model). Opravná položka odpovídá očekávané úvěrové ztrátě na rozvahové hodnotě úvěrové pohledávky. Rezerva odpovídá očekávané úvěrové ztrátě na podrozvahové hodnotě úvěrové pohledávky.

Stanovení očekávaných úvěrových ztrát

Očekávaná výše ztráty se počítá na základě:

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

Výše očekávaných ztrát k finančním aktivům zařazeným do Stupně 1 odpovídá výši 12-ti měsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Výše očekávaných ztrát k pohledávám zařazeným do Stupně 2 a Stupně 3 je vypočítána na bázi celoživotních úvěrových ztrát po dobu očekávané životnosti úvěru.

Hodnota ECL se vypočte způsobem, který odráží:

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

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

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

Definice defaultu (selhání)

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

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

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

Angažovanost vůči retailovým subjektům (podnikatelé, retailoví SME klienti a fyzické osoby)**Rizikové kategorie**

Následující tabulka ukazuje hodnocení retailových úvěrových pozic Banky. Hlavním kritériem pro hodnocení kvality retailových úvěrových pozic je počet dnů po splatnosti:

HB hodnocení retailových expozic

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

(I) NEHMOTNÁ AKTIVA, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

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

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

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

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

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

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

(J) LEASING

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

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

Banka využila výjimky z rozsahu standardu pro:

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

Banka jako nájemce

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

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

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

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

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

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

(K) PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

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

(L) DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

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

(M) DAŇ Z PŘÍJMU

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

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

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

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

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

(N) NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

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

- Mzdy zaměstnanců
- Odměny členům představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit
- Sociální a zdravotní pojištění
- Ostatní náklady na zaměstnance (příspěvek na stravování zaměstnanců, příspěvek na soukromé životní pojištění, příspěvek na doplňkové penzijní spoření a náklady zaměstneckého fondu dle kolektivní smlouvy vyššího stupně Odborového svazu pracovníků peněžnictví a pojišťovnictví a Svazu bank a pojišťoven)

(O) SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněné strany zahrnují:

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

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní. V poznámkách 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 19, , 21, 22 a 23 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

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

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

(P) ZAJIŠŤOVACÍ ÚČETNICTVÍ

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

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

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

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

(i) Zajištění peněžních toků

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

(ii) Zajištění reálné hodnoty

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

(Q) REZERVY

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

(R) ZÁKLADNÍ KAPITÁL A REZERVNÍ FONDY

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

(S) NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

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

(T) VÝVOJ VÝKAZNICTVÍ PODLE EU IFRS**Účinné od 1. ledna 2020**

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými ve výroční zprávě v roce končícím 31. prosince 2019, s výjimkou přijetí následujících standardů, dodatků a interpretací. Aplikace ostatních standardů, dodatků a interpretací neměla významný vliv na finanční výkazy Banky, pokud není výslovně uvedeno.

Definice podniku (Novela IFRS 3) – je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2020 a byla schválena pro použití v EU. Novela poskytuje návod, jak určit, zda transakce má být účtována jako podniková kombinace nebo akvizice aktiv. Podnik je definován jako integrovaná skupina aktiv a aktiv, kterou lze řídit a spravovat za účelem poskytování zboží nebo služeb zákazníkům, vytváření příjmů z investic (např. dividend nebo úroků) nebo vytváření jiných příjmů z běžné činnosti.

Definice významnosti (Novela IAS 1 a IAS 8) – je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2020 a byla schválena pro použití v EU. Novela vysvětluje, že informace jsou významné, pokud by jejich vynechání, nesprávné uvedení nebo zakrývání mohlo ovlivnit rozhodování uživatelů finančních výkazů právě na základě těchto finančních výkazů. Významnost závisí na povaze informace a její velikosti.

Reforma referenčních úrokových sazeb (Novela IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7) – je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2020 a byla schválena pro použití v EU. Novela objasňuje, že určité požadavky na zajišťovací účetnictví lze stále použít,

kdy se předpokládá, že referenční úroková sazba, na níž jsou založeny zajištěné peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, se v důsledku reformy nezmění.

Novela odkazů na Koncepční rámec v IFRS standardech – je platná pro období začínající od 1. ledna 2020 a byla schválena pro použití EU.

Účinné po 1. lednu 2020

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2020. Banka nepřijala předčasně tyto standardy. Pokud není výslovně uvedeno, nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na finanční výkazy Banky.

Úlevy z nájemného v souvislosti s Covid-19 (Novela IFRS 16) – je platná pro účetní období začínající po 1. červnu 2020 a byla schválena pro použití v EU. Novela umožňuje nájemcům neúčtovat slevy na nájemném jako modifikace leasingu, pokud jsou přímým důsledkem Covid-19 a splňují určité podmínky.

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

IFRS 17 Pojistné smlouvy – je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2023 a ještě nebyl schválen pro použití v EU. Standard zakotvuje principy pro zaúčtování, ocenění, prezentaci a zveřejňování vydaných pojistných, držených zajistných smluv, životních i neživotních. Podobné principy platí také pro investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti.

Prodloužení dočasné výjimky z aplikace IFRS 9 (Novela IFRS 4) – je platná pro účetní období začínající od 1. ledna 2023 a byla schválena pro použití v EU.

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

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

3 Řízení rizik

(A) ORGANIZACE ŘÍZENÍ RIZIK

Představenstvo

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

Dozorčí rada

Dozorčí rada sleduje nastavení procesu řízení rizik v Bance.

Výbor pro audit

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

Interní audit

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

Řízení rizik

Řízením úvěrového rizika, tržního rizika (úrokového rizika), rizika likvidity a rizik koncentrace je pověřen odbor Řízení rizik. V oblasti nefinančních rizik je odbor Řízení rizik dále odpovědný za řízení operačních rizik.

(B) STRATEGIE UŽÍVÁNÍ FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

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

Při zajišťování finančních zdrojů Banka vychází v rámci aktivního řízení svých aktiv a pasiv z časové struktury úvěrového portfolia podle fixace úrokové sazby a z plánovaného objemu nových obchodů. Banka tímto postupem přirozeně zajišťuje úrokové riziko plynoucí z fixně úročených hypotečních úvěrů na aktivní straně bilance. Pro řízení úrokového rizika používá Banka také úrokové swapy, které využívá výhradně pro zajištění peněžních toků anebo k zajištění reálné hodnoty (poznámka 15). 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 2020 a 2019 Banka tuto možnost nevyužila. Jiné cenné papíry Banka nenakupuje. Rovněž nejsou vystavovány bankovní záruky. Veškeré operace Banky jsou denominovány v českých korunách.

(C) ÚVĚROVÉ RIZIKO

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

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

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

Pro získání informací pro řízení úvěrových rizik jsou využívány jak interní, tak externí zdroje. Mezi interní patří vlastní portfolio, mezi externí zejména pak úvěrové registry, které v rámci schvalovacího procesu automatizovaně poskytují jak pozitivní, tak

negativní data. Datová základna je plně využívána a slouží jako podklad pro modelování úvěrového rizika, schvalovací proces, vymáhání pohledávek a výpočet finančních dopadů.

Měření úvěrového rizika

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

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

Monitorování úvěrového rizika je prováděno na agregovaných datech a sledován je zejména vývoj defaultu v různých podskupinách podle produktového, distribučního nebo klientského profilu. Sledování probíhá nejméně na měsíční bázi, souhrnná zpráva o řízení rizik je pravidelně předkládána představenstvu Banky, dozorčí radě a výboru pro audit.

Posuzování snížení hodnoty

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

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

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

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

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

Banka využívá možnosti výjimky nízkého úvěrového rizika pro dluhové cenné papíry zařazené do portfolia ALM. Tzn. všechny expozice, které mají interní rating PD 1 – PD 3 zůstávají ve Stage 1.

Očekávaná úvěrová ztráta (opravná položka) je vypočítána na 12-ti měsíční bázi pro Stage 1 a na celoživotní bázi pro Stage 2 a Stage 3.

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

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

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

Opravné položky a rezervy

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

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 diverzifikované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů klientům z různých odvětví, oborů a regionů České republiky s tím, že tito klienti jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů. Úvěrová angažovanost vůči deseti největším klientům představuje k 31. 12. 2020 celkem 791 mil. Kč, tedy 0,24 % objemu celého portfolia (793 mil. Kč, respektive 0,25 % objemu celého portfolia k 31. 12. 2019).

Schvalovací proces

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

Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

Banka využívá jako vhodné zajištění poskytovaných úvěrů běžně obchodovatelné nemovitosti a jednotky zejména rezidenčního určení. Mezi hlavní zástavy Banky patří objekty pro bydlení – rodinné domy a bytové jednotky. Akceptovány jsou i stavební pozemky, mobilní domy určené k celoročnímu bydlení, 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 pověření 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 14). Především z důvodu, že Banka umožňuje čerpání úvěru na návrh na vklad, výše zajištění nedosahuje v plné výši objemu úvěrů a pohledávek za klienty.

Rozdělení hrubé výše úvěrů podle hodnoty zajištění

31. 12. 2020

mil. Kč	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění
Úvěry a pohledávky za klienty	326 971	662 570	8 247	5 741
Celkem	326 971	662 570	8 247	5 741

31. 12. 2019

mil. Kč	Úvěry s vyšší hodnotou zajištění než pohledávka		Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka	
	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota úvěrů	Reálná hodnota zajištění
Úvěry a pohledávky za klienty	307 951	627 661	8 861	6 224
Celkem	307 951	627 661	8 861	6 224

Úvěry s nižší hodnotou zajištění než pohledávka představují úvěry:

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

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

Ostatní finanční nástroje nejsou zajištěny.

Proces vymáhání

Proces vymáhání dluhů v retailovém segmentu se skládá ze dvou hlavních fází: prvotní a druhotné vymáhání pohledávek. Prvotní vymáhání pohledávek je všeobecně založeno na úspěchu upomínek (přes call centrum nebo automatické písemné upomínky), které jsou odesílány od několika dní po splatnosti a mohou ovlivnit restrukturalizaci úvěru. Druhotné vymáhání pohledávek se zaměřuje na právní cesty vymáhání a realizaci zajištění pohledávek.

Vymáhání v případě hypotečních úvěrů navíc zahrnuje vymáhání v terénu u klientů, jejichž splátky jsou méně než 180 dní po splatnosti a které předchází procesu druhotného vymáhání.

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. 2020

mil. Kč	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	Stupeň 1		Stupeň 2		Stupeň 3		
	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–30 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–90 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti	
VYBRANÁ AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6 623	0	0	0	0	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	322 621	792	4 505	3 836	899	1 182	333 835
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	1 740	0	0	0	0	0	1 740
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 522	0	0	0	0	0	1 522
Celkem	334 370	792	4 505	3 836	899	1 182	345 584
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nečerpáných úvěrů	24 719	77	189	31	16	0	25 032

31. 12. 2019

mil. Kč	Instrumenty, které nejsou znehodnocené				Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
	Stupeň 1		Stupeň 2		Stupeň 3		
	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–30 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti 1–90 dnů	Nejsou po splatnosti	Po splatnosti	
VYBRANÁ AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	632	0	0	0	0	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	6 623	0	0	0	0	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	302 975	1 039	4 295	5 199	701	1 357	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-1 634	0	0	0	0	0	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	1 937	0	0	0	0	0	1 937
Celkem	310 533	1 039	4 295	5 199	701	1 357	323 124
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nečerpáných úvěrů	24 218	87	155	44	9	0	24 513

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

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stupni 1 a opravná položka je vypočítána ve výši 12měsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Na bázi celoživotních očekávaných úvěrových ztrát je vypočítána opravná položka pro Stupeň 2. Pokud aktivum splní definici selhání, přejde do Stupně 3.

31. 12. 2020

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

31. 12. 2019

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
VYBRANÁ AKTIVA				
Úvěry a pohledávky za klienty (hrubá hodnota)	304 024	9 563	3 225	316 812
– Opravné položky	-10	-69	-1 167	-1 246
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	304 014	9 494	2 058	315 566

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

31. 12. 2020

mil. Kč	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	205 280	61,42 %
PD 4	11 779	3,51 %
PD 5	91 250	27,22 %
PD 6	9 585	2,86 %
PD 7	7 098	2,12 %
PD 8	3 335	0,99 %
PD 9	3 848	1,15 %
PD 10	1 589	0,47 %
PD 11	633	0,19 %
PD 12	821	0,24 %
Celkem	335 218	100 %

31. 12. 2019

mil. Kč	Úvěry a pohledávky za klienty	Zastoupení v portfoliu
PD 1–3	190 056	59,99 %
PD 4	7 036	2,22 %
PD 5	92 337	29,15 %
PD 6	7 592	2,40 %
PD 7	8 205	2,59 %
PD 8	3 400	1,07 %
PD 9	4 962	1,57 %
PD 10	1 077	0,34 %
PD 11	343	0,11 %
PD 12	1 806	0,57 %
Celkem	316 812	100 %

Úvěrové expozice s úlevou

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

V kontextu IFRS 9 je forbearance opatření považováno za významné zvýšení kreditního rizika. Z tohoto důvodu vede příznak forbearance k reklasifikaci úvěrové expozice do Stage 2 (v případě úvěru, který není v selhání) nebo do Stage 3 (v případě selhání). V důsledku označení expozice jako forborne jsou opravné položky měřeny na základě celoživotních („lifetime“) očekávaných ztrát namísto 12měsíčních ztrát.

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

Zde je důležité zmínit, že úlevy související s Covid-19 poskytované v rámci programů veřejného a privátního moratoria (např. vyhlášených vládou České republiky ve formě zákona) nejsou považovány za úvěrové expozice s úlevou v souladu s očekáváními České národní banky a v souladu s pokyny Evropského orgánu pro bankovníctví.

Změna stavu restrukturalizovaných pohledávek

mil. Kč	Pohledávka	Opravná položka
K 1. 1. 2019	1 695	-131
Nové restrukturalizované úvěry	350	-28
Přírůstek	15	-15
Úbytek	-236	25
Zaniklé – odpis	-27	27
Pohledávky přesunuté z kategorie - zlepšení	-328	7
K 31. 12. 2019	1 469	-115
Nové restrukturalizované úvěry	1 134	-47
Přírůstek	2	-12
Úbytek	-239	25
Zaniklé – odpis	-15	15
Pohledávky přesunuté z kategorie – zlepšení	-218	6
K 31. 12. 2020	2 133	-128

Restrukturalizovaná aktiva, která nejsou po splatnosti

mil. Kč	2020	2019
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	1 430	833

Výnosy z úroků z restrukturalizovaných úvěrů a pohledávek za rok končící 31. 12. 2020 dosáhly výše 52 mil. Kč (2019: 50 mil. Kč).

Finanční deriváty

Použitím finančních derivátů se Banka vystavuje úvěrovému riziku v případě, že protistrany své závazky z finančních derivátů nesplní. V takovém případě se úvěrové riziko rovná kladné reálné hodnotě finančních derivátů uzavřených s touto protistranou. Pokud je reálná hodnota finančního derivátu kladná, nese riziko ztráty Banka; naopak, pokud je reálná hodnota finančního derivátu záporná, nese riziko ztráty (nebo úvěrové riziko) protistrana. Banka minimalizuje úvěrové riziko prostřednictvím definovaných postupů pro schvalování úvěrů, finančních derivátů, limitů a monitorovacích postupů. Kromě toho Banka podle okolností vyžaduje zajištění a využívá dvoustranných rámcových smluv o vzájemném započtení pohledávek a závazků.

Všechny finanční deriváty uzavírá Banka na mimoburzovním trhu.

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

(D) TRŽNÍ RIZIKO

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

(E) MĚNOVÉ RIZIKO

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

(F) ÚROKOVÉ RIZIKO

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

Základní metodou pro odhad a sledování expozice Banky vůči úrokovému riziku je od 1. 9. 2019 kromě metody Basis Point Value (dále jen „BPV“) také kumulativní gap. Do 31. 8. 2019 se používala pro odhad a sledování expozice Banky pouze metoda BPV. Hodnoty ukazatelů BPV a kumulativních gapů jsou týdně a měsíčně sledovány, přičemž limitní výši odpovídající akceptovatelnému riziku stanovuje představenstvo Banky. Metoda BPV je založena na výpočtu současné hodnoty rozdílů mezi aktivy a pasivy včetně úrokových peněžních toků v časovém rozložení určeném jejich splatností, resp. přeceněním. Řízení

úrokového rizika skrze kumulativní gap je založeno na vyhodnocení předmětného pásma se zohledněním výsledku rozdílů aktiv a pasiv ve všech předešlých pásmech.

Ve shodě s metodikou mateřské společnosti se mezi pasivní položky promítá simulované peněžní toky z kapitálových fondů a odhad čerpání schválených úvěrů.

Za účelem kvantifikace potenciální výše ztrát v případě nepříznivého vývoje úrokových sazeb se v Bance provádí čtvrtletně stresové testování úrokového rizika. Základní stresové testování vychází z doporučení Basilejského výboru pro bankovní dohled a je založeno na výpočtu změny současné hodnoty 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 %.

Pro řízení úrokového rizika Banky, vznikajícího z neobchodních činností nebo z řízení aktiv a závazků, které jsou zařazeny v bankovní knize Banky, používá oddělení Řízení aktiv a pasiv (ALM) finanční deriváty. Úrokové riziko vzniká, jestliže úrokově citlivá aktiva mají lhůty splatnosti či parametry přecenění odchylné od souvztažných úrokově citlivých závazků. Cílem Banky v oblasti řízení úrokového rizika v bankovní knize je snížit strukturální úrokové riziko, a tím i kolísání čistých úrokových marží. Primárním nástrojem řízení úrokového rizika Banky je řízení závazků tak, aby jejich parametry splatnosti, resp. přecenění, odpovídaly parametrům souvztažných úrokově citlivých aktiv. Dalším nástrojem řízení úrokového rizika Banky jsou úrokové swapy. Banka v současnosti využívá jak zajištění peněžních toků, tak zajištění reálné hodnoty (poznámka 15; poznámka 2 (d)) prostřednictvím zajišťovacích finančních derivátů.

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

31. 12. 2020

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

31. 12. 2019

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

* změna metody 1. 9. 2019

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

31. 12. 2020

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

31. 12. 2019

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

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. 2020 (resp. 31. 12. 2019).

Banka sleduje také citlivost vlastního kapitálu, kterou představuje změna v přecenění úrokových swapů v důsledku možných změn tržních úrokových sazeb. Analýza citlivosti vlastního kapitálu zohledňuje i splatnost finančních instrumentů. Celková citlivost vlastního kapitálu je založena na předpokladu rovnoměrných/paralelních změn výnosových křivek, zatímco analýza podle

splatnosti finančních instrumentů zobrazuje jejich citlivost vůči neparalelním změnám výnosových křivek. K 31. prosinci 2020, resp. 2019 Banka s výjimkou úrokových swapů pro zajištění peněžních toků nedržela finanční instrumenty přečeňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

(G) RIZIKO LIKVIDITY A ANALÝZA SPLATNOSTI

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

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

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

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

31. 12. 2020

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6	42	95	800	5 680	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	2 880	2 313	10 780	59 836	254 770	3 256	333 835
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	1	14	937	788	0	1 740
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	31	146	295	977	73	0	1 522
Pohledávka ze splatné daně z příjmu	0	0	1	0	0	0	1
Pohledávka z odložené daně	0	0	7	1	0	27	35
Jiná aktiva	29	15	1	0	0	840	885
Aktiva celkem	4 810	2 517	11 193	62 551	261 311	4 123	346 505
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	25 032	25 032
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	274	274
ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	141	0	0	0	0	0	141
Závazky vůči klientům	2	0	0	0	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	1 797	6 159	22 702	118 007	138 217	8 443	295 325
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	67	188	297	1 152	905	0	2 609
Rezervy	1	1	17	16	0	0	35
Jiné závazky	865	51	200	126	74	0	1 316
Závazky celkem	2 873	6 399	23 216	119 301	139 196	8 443	299 428
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	25 032	0	0	0	0	0	25 032
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	80	194	0	274
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-23 095	-3 882	-12 023	-56 909	122 000	20 986	47 077

31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	632	0	0	0	0	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	5	42	96	500	5 980	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	2 722	2 249	10 309	57 211	240 096	2 979	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-10	-49	-1 506	-69	0	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	15	72	133	1 464	253	0	1 937
Jiná aktiva	52	13	2	0	0	862	929
Aktiva celkem	3 426	2 366	10 491	57 669	246 260	3 841	324 053
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	24 513	24 513
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	325	325
ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	9	0	0	0	0	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	0	0	0	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	2 262	5 612	26 054	110 437	124 000	9 031	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	21	86	47	413	210	0	777
Rezervy	0	0	5	7	0	0	12
Závazky ze splatné daně z příjmu	0	0	15	0	0	0	15
Závazek z odložené daně	0	1	9	1	0	46	57
Jiné závazky	686	22	169	161	118	0	1 156
Závazky celkem	3 009	5 721	26 299	111 019	124 328	9 077	279 453
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	24 513	0	0	0	0	0	24 513
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	13	312	0	325
Čistá výše aktiv / závazků (-)	-24 096	- 3 355	-15 808	-53 363	121 620	19 602	44 600

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

31. 12. 2020

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	1 864	0	0	0	0	0	1 864
Úvěry a pohledávky za bankami	6	51	223	1 873	7 266	0	9 419
Úvěry a pohledávky za klienty	2 188	3 599	16 471	87 410	326 325	0	435 993
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	26	146	577	786	13	0	1 548
Finanční aktiva celkem	4 084	3 796	17 271	90 069	333 604	0	448 824
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	25 032	25 032
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	274	274
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	141	0	0	0	0	0	141
Závazky vůči klientům	2	0	0	0	0	0	2
Závazky z dluhových cenných papírů	1 800	4 775	25 003	135 939	166 447	0	333 964
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	59	196	555	1 456	322	0	2 588
Jiné závazky	865	51	200	128	78	0	1 322
Finanční závazky celkem	2 867	5 022	25 758	137 523	166 847	0	338 017
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	25 032	0	0	0	0	0	25 032
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	80	194	0	274
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-23 815	-1 226	-8 487	-47 613	166 642	25 306	110 807

31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA							
Vklady u centrálních bank	632	0	0	0	0	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	5	51	224	1 595	7 821	0	9 696
Úvěry a pohledávky za klienty	1 761	3 484	15 803	83 837	307 668	0	412 553
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	86	117	675	760	-11	0	1 627
Finanční aktiva celkem	2 484	3 652	16 702	86 192	315 478	0	424 508
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	0	0	0	0	0	24 513	24 513
Budoucí aktiva z bonusů klientům	0	0	0	0	0	325	325
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Závazky vůči bankám	9	0	0	0	0	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	0	0	0	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	2 258	5 786	29 006	127 230	155 332	0	319 612
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	11	37	33	218	220	0	519
Závazky z leasingu	686	22	169	176	136	0	1 189
Finanční závazky celkem	2 995	5 845	29 208	127 624	155 688	0	321 360
Budoucí závazky z nedočerpaných úvěrů	24 513	0	0	0	0	0	24 513
Budoucí závazky z bonusů klientům	0	0	0	13	312	0	325
Čistá výše finančních aktiv / závazků (-)	-25 024	-2 193	-12 506	-41 445	159 478	24 838	103 148

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků.

31. 12. 2020

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

31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 roku	Více než 1 rok	Celkem
AKTIVA			
Vklady u centrálních bank	632	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	143	6 480	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	34 994	280 572	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	-59	-1 575	- 1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	220	1 717	1 937
Jiná aktiva	67	862	929
Aktiva celkem	35 997	288 056	324 053
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	9	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	33 928	243 468	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	154	623	777
Rezervy	5	7	12
Závazek ze splatné daně z příjmu	15	0	15
Závazek z odložené daně	10	47	57
Jiné závazky	877	279	1 156
Závazky celkem	35 029	244 424	279 453
Čistá výše aktiv / závazků (-)	968	43 632	44 600

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, více v sekci 3 Řízení rizik (c) Úvěrové riziko.

Do výpočtu očekávaných ztrát vstupují rovněž vybrané makroekonomické ukazatele a jejich výhled do budoucna, především vývoj hrubého domácího produktu, vývoj nezaměstnanosti a vývoj cen nemovitostí. Pro citlivostní analýzu byl použit

pesimistický scénář schválený skupinou KBC s váhou 100 %, tedy pro rok 2021 nárůst hrubého domácího produktu o 1,3 %, nárůst nezaměstnanosti o 7,3 % a pokles cen nemovitostí o 4 %. Takováto změna parametrů v modelu oproti stávajícímu scénáři by vedla k nárůstu očekávaných ztrát o 96 mil. Kč. Tyto citlivostní analýzy prokazují dlouhodobou odolnost Banky i v případě krizového vývoje, kdy dojde k negativnímu pohybu všech sledovaných veličin.

Vliv Covid-19 na znehodnocení finančních nástrojů

Na začátku roku 2020 mělo vypuknutí epidemie Covid-19 celosvětový dopad a způsobilo narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. Banka tak nabídla svým klientům již v březnu 2020 dobrovolný (privátní) odklad splátek případně hypotéky nebo úvěru, aby pomohla klientům lépe kompenzovat očekávané ztráty peněžních toků.

Následně, v souvislosti s pandemickou situací Covid-19, bylo toto bankovní moratorium nahrazeno zákonem o moratoriu pro splátky úvěrů. Klienti s finančními problémy se mohli rozhodnout pro jednu ze dvou ochranných lhůt (3 a 6 měsíců), a to do 31. 7. 2020 a 31. 10. 2020. Možnost využití zákonného moratoria byla zcela zdarma a klienti během odkladu neplatili žádné poplatky. V období odkladu navíc úrok nemohl u fyzických osob překročit hodnotu 2W Repo + 8 %. Po období odkladu se klienti vraceli k původní výši měsíční platby. Úroky nashromážděné během období odkladu budou zaplaceny na konci splátkového období v čase prodlouženém o zvolenou dobu bankovního odkladu nebo při předčasném splacení k jeho datu.

V souladu s doporučením ECB / ESMA / EBA Hypoteční banka neaplikovala automatickou změnu stupně rizika úvěrů, kde klienti požádali o odklad splátek poskytnutých v souladu se zákonem o moratoriu. Aby zachytila možné signály zvýšeného úvěrového rizika nebo snížené pravděpodobnosti platby splátky úvěru (zejména u klientů v moratoriích a/nebo s jakoukoli jinou úlevou), banka upravila své procesy: (i) zavedla tzv. „Management overlay“ ECL, který simuluje také pravděpodobné změny v jednotlivých stupních (Stages), (ii) začala přidělovat forbearance příznak všem úvěrům, kterým byla poskytnuta úleva po skončení zákonných moratorií (vedoucí alespoň k zařazení do stupně 2) a (iii) dodržuje veškerá očekávání ČNB ohledně klasifikace půjčky (pomocí externích a historických údajů přiřazuje příznak „unlikely to pay“ vedoucí k zařazení do stupně 3).

Banka rovněž upravila prognózu makroekonomických proměnných (FLI) ve výpočtu očekávaných úvěrových ztrát (ECL). To se odrazilo ve výpočtu snížení hodnoty portfoliových úvěrů, avšak celkový dopad nebyl významný, protože stávající modely nejsou schopny korektně odrážet specifický dopad Covid-19. Celkové vypočítané ECL byla tedy rozhodnutím vedení Banky upravena o „Management overlay“, kde tato úprava rovněž modeluje změny v jednotlivých stupních.

Management overlay

Vzhledem k tomu, že modely pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL) nejsou schopny odrážet konkrétní dopad epidemie Covid-19 nebo podpůrných programů poskytovaných českou vládou, rozhodla se banka provést další odborný výpočet na svém úvěrovém portfoliu. Banka aplikovala na jednotlivé segmenty expertní stresovou migrační matici. Portfolio úvěrů bylo transformováno pomocí této migrační matice, kdy se určitá část úvěrů přesunula do tříd s vyšším stupněm rizika - PD (což může vést k zařazení do stupně 2 nebo přímo do stupně 3), u určité části zůstala výše rizika nezměněna a u malé části úvěrů se dokonce snížila.

Po této transformaci byly ECL znovu přepočítány na základě nové struktury portfolia, včetně zařazení do stupňů (Stages). Vezmeme-li v úvahu dopad „management overlay“ na zařazení do jednotlivých stupňů, výsledkem je netto změna ve výši 2,5 % z celkového portfolia při přesunu pohledávek za stupně 1 do stupně 2 a 0,6 % ze stupňů 1 a 2 do stupně 3. Odhad dopadu Covid-19 na základního scénáře výpočtu ECL byl poté určen jako rozdíl mezi ECL vypočítanými na celém portfoliu před a po aplikaci stresové migrační matice.

Nakonec bylo na základě ekonomických scénářů z KBC (realistický, optimistický a pesimistický) a přidělených vah vypočítán konečný „management overlay“. Expertní, sektorově mířený odhad byl uplatněn na základní Covid-19 výpočet ECL z předchozího kroku, aby mohl být určen celkový dopad pro optimistický a pesimistický scénář. Konečný „management overlay“ byl určen vážením výsledných ECL Covid-19 podle tří scénářů s následujícími váhami: 55 % pro realistický scénář, 10 % pro optimistický a 35 % pro pesimistický scénář.

Banka pro jednotlivé scénáře formulovala tři různé prognózy, které se liší dle očekávaného vývoje epidemie Covid-19 a jejich dopadem na případný lockdown společnosti, které lze shrnout následovně:

Optimistický scénář	Základní scénář	Pesimistický scénář
Šíření viru a jeho dopad bude rychleji pod kontrolou díky oproti původním očekáváním dřívější, a rozsáhlé dostupnosti vakcín, což umožní dříve zrušit sociální distanční opatření a další s tím související preventivní opatření	Zahájení procesu očkování a širší testování a sledování umožní pouze velmi mírné uvolnění preventivních opatření v 1. pololetí roku 2021. Od poloviny roku 2021 bude normalizaci socioekonomických interakcí napomáhat hromadné zavádění účinných vakcín. Protože však proces očkování bude nějakou dobu trvat, socioekonomické interakce se do roku 2022 nevrátí do normálu	Virus se znovu objevuje a nadále zatěžuje společnost a ekonomiku kvůli neúspěchům v procesu očkování (např. logistické problémy, neuspokojivé výsledky imunity, atd.)
Rychlé a stabilní zotavení od první poloviny roku 2021 a dále s rychlým návratem na úroveň aktivit před situací spojenou s Covid-19	Obnova bude postupná. Bude trvat až do druhé poloviny roku 2021, než bude masovým zavedením vakcín do konce roku 2023 posíleno zotavení na úroveň aktivit před situací spojenou s Covid-19	Odehrává se další (řada) šoků, což vede k přerušované a nestabilní cestě k zotavení
Rychlé a krátké zotavení: V -vzorec	U-vzorec	Pouze pozvolný růst: L- vzorec,

Pandemie Covid-19 je i nadále určující silou globální ekonomiky. Zavedení různých vakcín by však ve střednědobém horizontu mělo podpořit ekonomické oživení. Síla a/nebo načasování obnovy ekonomického oživení závisí na konkrétní zemi a je nadále předmětem značné nejistoty. Možné obnovení epidemie také nadále vzbuzuje obavy a nutí mnoho zemí, aby zachovaly nebo dokonce rozšířily konkrétní epidemiologická opatření. Následující tabulka (v souladu s prognózou KBC z prosince 2020) uvádí tyto tři scénáře pro tři hlavní ukazatele (růst HDP, míra nezaměstnanosti a index cen nemovitostí). Poté bude zohledněn ve výpočtu postupný lineární přechod k ustálenému stavu. Základní scénář nyní zahrnuje zlepšení makroekonomických předpokladů pro rok 2020 a postupné oživení v Evropě, které by mělo zrychlovat ve druhé polovině roku 2021.

Makroekonomické indikátory – CZE	2020		2021		2022		
	Základní	Optimistický	Základní	Pesimistický	Základní	Optimistický	Základní
Růst reálného HDP	6,5%	4,4%	2,7%	2,0%	4,1%	5,0%	3,2%
Nezaměstnanost	3,3%	3,5%	4,2%	5,2%	3,3%	4,0%	5,6%
Index cen nemovitostí	6,7%	3,6%	1,5%	-3,0%	4,0%	2,0%	-1,0%

* Makroekonomické informace vycházejí z ekonomické situace v prosinci 2020, a proto dosud neodrážejí oficiální makroekonomické údaje za 4Q 2020.

Konečný výsledek byl doúčtován jako úprava odhadu vedení, kdy k 31. 12. 2020 tato částka činila 285 mil. Kč.

Očekávaná splatnost úvěrů

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

Očekávaná doba splatnosti může být závislá na změně ve vývoji úrokových sazeb na hypotečním trhu. V konečném důsledku je ovlivněna především mimořádnými splátkami klientů a v případě nesplácených pohledávek dobou jejich řešení. Na základě citlivostní analýzy lze odhadnout, že změna odhadu parametru očekávané doby splatnosti úvěrů o 1 rok (snížení) by při zachování ostatních parametrů v nezměněné podobě znamenala na celém portfoliu dopad přibližně 100 mil. Kč do úrokových výnosů (snížení) z úvěrů klientům. Tento dopad nereprezentuje skutečné snížení úrokových výnosů, ale jejich rozložení v čase, tedy změnou rychlostí amortizace úvěrů s použitím metody efektivní úrokové míry.

Reálná hodnota finančních instrumentů

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

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

Další informace jsou uvedeny v bodu 25.

5 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2020	2019
ÚROKOVÉ VÝNOSY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	7 291	7 002
Amortizace modifikovaných ztrát (odklad splátek Covid-19)	3	0
OSTATNÍ OBDOBNÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY		
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	287	308
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-226	832
	7 355	8 142

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2020 dosahovaly výše 60 mil. Kč (2019: 67 mil. Kč).

Součástí úrokových výnosů z úvěrů a pohledávek jsou i provize časově rozlišené a vykázané jako úprava efektivní úrokové míry úvěru, která má za následek snížení úrokových výnosů. Tato úprava z provizí za spřízněnými stranami dosáhla v roce 2020 z provizí vyplacených ČSOB 170 mil. Kč (2019: 132 mil. Kč) a z provizí vyplacených ČSOB Stavební spořitelně, a.s., 22 mil. Kč (2019: 18 mil. Kč).

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

V roce 2020 výnosy z úroků zahrnovaly 287 mil. Kč od ČSOB z pohledávek za bankami (2019: 308 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2020	2019
ÚROKOVÉ NÁKLADY S EFEKTIVNÍ ÚROKOVOU MÍROU		
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	4 974	4 468
OSTATNÍ OBDOBNÉ ÚROKOVÉ NÁKLADY		
Úroky ze závazku vůči bankám	1	3
Úroky z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	-548	216
Úroky z nájmu	6	7
	4 433	4 694

Náklady na úroky ze závazků z dluhových cenných papírů v roce 2020 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Advisory, a.s., ČSOB Pojišťovna a.s. a ČSOB Asset Management, a. s., investiční společnost) zahrnovaly 4 870 mil. Kč (2019: 4 233 mil. Kč).

Náklady na úroky ze závazků vůči bankám v roce 2020 a 2019 tvoří nákladové úroky z ČSOB účtu.

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

Úroky z nájmu v roce 2020 vůči ČSOB byly 2 mil. Kč (2019: 2 mil. Kč).

6 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

mil. Kč	2020	2019
Poplatky z úvěrových produktů	134	171
Provize z prodeje skupinových produktů	134	130
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	1	1
Výnosy z poplatků a provizí celkem	269	302
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	80	53
Náklady na poplatky a provize celkem	80	53
Čistý zisk z poplatků a provizí	189	249

V roce 2020 se skupina KBC rozhodla pro změnu, že poplatky z předčasně ukončených úvěrů bude vykazovat v úrokových výnosech z úvěrů. Důvodem je jejich vhodnější prezentace – viz kapitola Důležité účetní postupy 2 (g). Rok 2019 byl ve výkazech tímto způsobem rovněž upraven.

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2020 zahrnovaly 127 mil. Kč od ČSOB Pojišťovny (2019: 125 mil. Kč) a od ČSOB 7 mil. Kč (2019: 5 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2020 vůči ČSOB zahrnovaly 13 mil. Kč (2019: 10 mil. Kč).

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

mil. Kč	2020	2019
Zisk/(ztráta) z úpravy tržních ocenění derivátů	123	24
Ostatní zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	5	1
z toho: čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťované položky	-788	283
čistý zisk/(ztráta) z přecenění zajišťující položky	793	-282
	128	25

Zisk z úpravy tržních ocenění derivátů ve výši 123 mil. Kč (2019: 24 mil. Kč) představuje dopad ze změny obezřetnostní úpravy ocenění úrokových swapů (MVA – Market Value Adjustment) používaných pro zajištění úrokového rizika. Tato obezřetnostní úprava se používá v rámci celé KBC skupiny. Zisk z úpravy tržních ocenění derivátů v roce 2020 je způsoben poklesem v bid-ask spreadu a změnou úrokových křivek. Čistý zisk z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě v roce 2020 i 2019 se týká stejné kategorie zajišťovacích derivátů. Protistranou všech operací byla ČSOB, veškeré zisky a ztráty se tedy týkají mateřské společnosti.

8 Ostatní provozní výnosy

mil. Kč	2020	2019
Výnosy z prodeje majetku	3	3
Vztahový management	33	36
Ostatní výnosy	2	3
	38	42

Výnosy z poskytování služeb vztahového managementu se zprostředkovateli finančních produktů do Skupiny dosáhly v roce 2020 s ČSOB výše 4 mil. Kč (2019: 3 mil. Kč), s ČSOB Pojišťovnou výše 25 mil. Kč (2019: 32 mil. Kč), s ČSOB Penzijní společností výše 1 mil. Kč (2019: 1 mil. Kč) a ČSOB Stavební spořitelnou 3 mil. Kč (2019: 0 mil. Kč).

Ostatní výnosy v roce 2020 byly od ČSOB Pojišťovny ve výši 0 mil. Kč (2019: 2 mil. Kč).

Ostatní provozní náklady

mil. Kč	2020	2019
Ostatní náklady	6	4
	6	4

Ostatní náklady vůči ČSOB v roce 2020 dosáhly 1 mil. Kč (2019: 1 mil. Kč).

9 Správní náklady

mil. Kč	2020	2019
Náklady na zaměstnance	465	536
Marketing a public relations	29	42
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov, zařízení a práv k užívání pronajatého majetku (poznámka 16)	132	131
Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek	65	58
Náklady na pronájem	2	4
Náklady na právní služby, poradenství, audit	6	8
Ostatní náklady na budovy	18	17
Příspěvek do Fondu pro řešení krize	129	111
Jiné správní náklady	130	83
	976	990

K 1. 9. 2020 došlo ve Skupině k integraci oblastí schvalování úvěrů, jejich správy a vymáhání do ČSOB, které souvisí se strategií Skupiny a předchozími integracemi podpůrných činností ve Skupině. V důsledku toho došlo k přesunu dotčených zaměstnanců a tým i relevantní části Nákladů na zaměstnance do položky Jiné správní náklady.

V roce 2020 položka Náklady na výpočetní techniku, spoje a zpracování zásilek zahrnuje náklady na IT služby vůči ČSOB 16 mil. Kč (2019: 16 mil. Kč) a vůči KBC 17 mil. Kč (2019: 9 mil. Kč).

Náklady na marketing vůči Ušetřeno.cz v roce 2020 dosáhly výše 0 mil. Kč (2019: 2 mil. Kč).

Náklady na operativní pronájem vůči ČSOB byl v roce 2020 ve výši 0 mil. Kč (2019: 1 mil. Kč).

Položka Jiné správní náklady zahrnuje ostatní služby vůči ČSOB, které se v roce 2020 zvýšily na 104 mil. Kč (2019: 46 mil. Kč) a vůči KBC zůstaly na 2 mil. Kč (2019: 2 mil. Kč), náklady spojené s provozem vozidel dosáhly výše 3 mil. Kč (2019: 5 mil. Kč) vůči ČSOB Leasing, a.s. a 2 mil. Kč vůči ČSOB Pojišťovně (2019: 2 mil. Kč).

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

mil. Kč	2020	2019
Do jednoho roku	17	19
Od jednoho roku do pěti let	30	31
	47	50

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

Náklady na zaměstnance

mil. Kč	2020	2019
Mzdy a odměny zaměstnanců	277	326
Mzdy a odměny členů představenstva	15	14
Mzdy a odměny ostatních vedoucích zaměstnanců Banky	39	40
Sociální, zdravotní a zákonné pojištění	111	128
z toho: důchodové pojištění	69	79
Ostatní náklady na zaměstnance	23	28
	465	536

Statistika zaměstnanců

mil. Kč	2020	2019
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	419	497
Počet členů představenstva	4	3
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

Mzdy a odměny členů statutárních orgánů zahrnují příjmy spojené s výkonem funkce člena statutárního orgánu. V průběhu roku 2020 došlo ke změně ve složení představenstva. Od 1. 10. 2020 má představenstvo 4 členy. V průběhu roku také došlo k personální změně ve výboru pro audit.

10 Změny ve snížení hodnoty aktiv

Banka vykazovala následující opravné položky a rezervy k aktivům:

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 14)	1 383	1 246
z toho: úprava managementem	285	0
Opravná položka k neúvěrovým pohledávkám (poznámka 17)	1	3
Celkem opravné položky k finančním aktivům	1 384	1 249
Opravná položka k nemovitostem	4	0
Opravná položka k nájmu	3	0
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	7	0
Celkem opravné položky	1 391	1 249
Rezervy na nečerpané úvěrové rámce (poznámka 20)	35	12
Celkem rezervy	35	12

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2019	71	165	1 408	1 644
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	4	6	3	13
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-57	-55	113	1
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	-4	-29	-1	-34
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	-4	25	21
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-4	-14	-281	-299
Změny opravných položek – odpisy	0	0	-97	-97
K 31. 12. 2019	10	69	1 170	1 249
Zvýšení opravných položek – nové úvěry a pohledávky	13	9	1	23
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	14	302	-22	294
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	12	4	16
Změny opravných položek z důvodu restrukturalizace	0	1	28	29
Snížení opravných položek z důvodu odúčtování aktiva	-1	-6	-134	-141
Změny opravných položek – odpisy	0	-2	-84	-86
K 31. 12. 2020	36	385	963	1 384

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 1. 1. 2019	59	9	2	70
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	6	0	2	8
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	-26	-2	0	-28
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	-3	-2	-5
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-31	-2	0	-33
K 31. 12. 2019	8	2	2	12
Zvýšení rezerv – nové úvěry a pohledávky	23	0	0	23
Změny v úvěrovém riziku, které nevedou ke změně stupně	0	0	1	1
Změny v úvěrovém riziku vedoucí ke změně stupně	0	0	5	5
Snížení rezerv z důvodu odúčtování úvěrového rámce	-5	-1	0	-6
K 31. 12. 2020	26	1	8	35

mil. Kč	2020	2019
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) rezerv	-23	58
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek k finančním aktivům	-135	395
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	8	10
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-128	-211
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z modifikace finančních aktiv	-73	0
Čisté zvýšení(-)/snížení(+) opravných položek k ostatním aktivům	-7	0
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	358	252

11 Daň z příjmů

mil. Kč	2020	2019
Zisk před zdaněním	1 937	3 022
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	368	574
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-61	-62
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	122	41
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	429	553
Odložený daňový (výnos) / náklad	-58	23
Daň z příjmů	371	576
Efektivní daňová sazba	19,15 %	19,06 %

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:

mil. Kč	2020	2019
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK		
Efekt daňových odpisů	62	49
Odložený daňový závazek ze zajištění peněžních toků	0	22
	62	71
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA		
Dohadné položky na správní náklady	9	11
Odložená daňová pohledávka na opravné položky na úvěrová rizika	67	0
Odložená daňová pohledávka z rezerv na nečerpané úvěrové rámce	7	2
Odložená daňová pohledávka ze zajištění peněžních toků	12	0
Odložená daňová pohledávky z leasingu a nájmu	1	1
	96	14
Čistý odložený daňový (-) závazek / (+) pohledávka	34	-57

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

mil. Kč	2020	2019
Počáteční stav	-57	-45
VLIV NA VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT		
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	-13	-13
Změna ve výši opravných položek na úvěrová rizika	67	0
Změna ve výši rezerv na nečerpané úvěrové rámce	5	-11
Změna v dohadných položkách na správní náklady	-2	1
Změna ve výši pohledávky z leasingu a nájmu	0	1
VLIV NA OSTATNÍ SOUHRNNÝ VÝSLEDEK		
Změna v odložené daňové pohledávce ze zajištění peněžních toků	34	10
Konečný stav	34	-57

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

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2020 a 2019 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 7 mil. Kč k 31. 12. 2020 (31. 12. 2019: 10 mil. Kč).

12 Vklady u centrálních bank

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Povinné minimální rezervy (poznámka 24)	0	1
Zůstatek na clearing (poznámka 24)	34	61
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 24)	1 830	570
	1 864	632

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, které jsou úročeny dvoutýdenní repo sazbou pro českou korunu. V průběhu měsíce mohou být tyto rezervy používány pro účely řízení likvidity. Vzhledem k této skutečnosti Banka považuje povinné minimální rezervy za peněžní ekvivalenty. Prostředky převyšující stanovený objem PMR jsou vedeny jako zůstatek na clearing u centrální banky a nejsou úročeny. Úvěrové riziko vůči ČNB Banka považuje za nevýznamné. Ostatní vklady u ČNB byly k 31. 12. 2020 úročeny 0,05 %. (31. 12. 2019: 1 %).

13 Úvěry a pohledávky za bankami

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Běžné účty u bank (poznámka 24)	3	3
Termínové vklady u bank	6 620	6 620
	6 623	6 623

Veškeré běžné účty i termínové vklady Banky jsou vedeny u ČSOB, která k 31. 12. 2020 i k 31. 12. 2019 měla následující ratingy:

2020

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

2019

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

Úvěrové riziko vůči této protistraně Banka považuje za nevýznamné.

14 Úvěry a pohledávky za klienty

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Hypoteční úvěry	335 203	316 796
Úvěry ostatní	15	16
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 10)	-1 383	-1 246
	333 835	315 566

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 326 475 mil. Kč k 31. 12. 2020 (31. 12. 2019: 309 453 mil. Kč). Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky má jimi Banka zajištěny. Nemovitosti jsou oceněny reálnou hodnotou a evidovány v nižší z částek reálné hodnoty a celkové výše pohledávky, kterou zajišťují. Hodnota zajištění k pohledávkám ve stupni 3 je ve výši 2 410 mil. Kč (31. 12. 2019: 2 469 mil. Kč).

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
VEDENÍ BANKY:		
Členové představenstva	5	11
Členové dozorčí rady	1	9
Vedoucí zaměstnanci Banky	28	27
Celkem	34	47

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 34 mil. Kč k 31. 12. 2020 (31. 12. 2019: 47 mil. Kč).

15 Finanční deriváty

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

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

Finanční deriváty pro zajištění peněžních toků

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

V průběhu roku 2020 a 2019 nebyla pozorována neefektivita ze zajištění peněžních toků a proto žádný objem z ní vyplývající nebyl reklasifikován do výkazu zisků a ztrát.

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

Peněžní toky ze zajišťovaných položek jsou očekávány ve stejných obdobích, jako jsou zbytkové splatnosti zajišťovacích derivátů peněžních toků.

Finanční deriváty pro zajištění reálné hodnoty

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

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

V průběhu roku 2020 a 2019 nebyla pozorována neefektivita v zajišťovacích vztazích zajišťujících reálnou hodnotu.

Celkový přehled všech zajišťovacích derivátů a zajišťovaných položek vykazovaných v reálné hodnotě:

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

mil. Kč	31. 12. 2020			31. 12. 2019		
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Změna reálné hodnoty
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY S Kladnou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	401	1 543	1 543	163	1 915	1 915
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	14 765	14 841	-91	68 421	69 789	-1 589
Pasiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	55 299	56 398	1 448	38 968	39 105	355
PRO ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY SE zápornou reálnou hodnotou						
Aktiva						
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	79 202	81 048	2 373	26 011	26 186	411
Pasiva						
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	508	2 492	2 492	117	695	695
Zajišťované položky (zajištění reálné hodnoty)	16 769	16 866	-116	30 631	30 765	-264

Analýza splatnosti podle naběhlé hodnoty (diskontovaných peněžních toků a časového rozlišení) a nediskontovaných peněžních toků (z pohledu likvidity) je v poznámce 3 (g).

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

mil. Kč	31. 12. 2020		31. 12. 2019	
	Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou
Deriváty k zajištění reálné hodnoty	1 543	2 492	1 915	695
Deriváty k zajištění peněžních toků	0	71	144	8
Market value adjustment	-21	46	-122	74
Celkem	1 522	2 609	1 937	777

Přehled nominálních hodnot zajišťovacích finančních derivátů podle zbývajících smluvní splatnosti k 31. prosinci 2020 a 2019:

31. 12. 2020

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	500	2 500	8 500	52 950	4 250	68 700
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	0	0	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	2 000	4 400	13 700	55 750	20 575	96 425
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	3 100	2 000	0	5 100
Celkem	2 500	6 900	25 300	110 700	24 825	170 225

31. 12. 2019

mil. Kč	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	1 000	5 000	18 650	68 250	10 550	103 450
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	1 000	2 000	4 100	0	7 100
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění reálné hodnoty)	0	500	5 450	41 050	12 775	59 775
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou (zajištění peněžních toků)	0	0	0	1 000	0	1 000
Celkem	1 000	6 500	26 100	114 400	23 325	171 325

Protistranou pro všechny transakce se zajišťovacími finančními deriváty byla ČSOB.

16 Nehmotná aktiva a budovy a zařízení

Nehmotná aktiva

mil. Kč	Software	Interně vyvíjený software	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2019				
Pořizovací cena	379	581	38	998
Oprávky	-292	-310	-24	-626
Zůstatková hodnota	87	271	14	372
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2019				
Počáteční zůstatková hodnota	87	271	14	372
Přírůstky	25	132	2	160
Vyřazení	-1	0	0	-1
Odpisy	-19	-39	-4	-63
Konečná zůstatková hodnota	92	364	12	468
K 31. 12. 2019				
Pořizovací cena	392	714	40	1 146
Oprávky	-300	-350	-28	-678
Zůstatková hodnota	92	364	12	468
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2020				
Počáteční zůstatková hodnota	92	364	12	468
Přírůstky	21	118	4	143
Vyřazení	0	0	-3	-3
Odpisy	-18	-50	-4	-72
Konečná zůstatková hodnota	95	432	9	536
K 31. 12. 2020				
Pořizovací cena	413	831	39	1 283
Oprávky	-318	-399	-30	-747
Zůstatková hodnota	95	432	9	536

Budovy a zařízení

mil. Kč	Budovy	Aktivum z práva k užívání	Zařízení	Ostatní	Celkem
K 1. 1. 2019					
Pořizovací cena	54	299	137	53	543
Oprávky	-21	0	-99	-38	-158
Zůstatková hodnota	33	299	38	15	385
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2019					
Počáteční zůstatková hodnota	33	299	38	15	385
Přírůstky	16	73	4	4	97
Snížení stavu	0	-19	0	0	-19
Vyřazení	-1	0	0	0	-1
Odpisy	-4	-40	-18	-7	-69
Konečná zůstatková hodnota	44	313	24	12	393
K 31. 12. 2019					
Pořizovací cena	68	353	135	49	605
Oprávky	-24	-40	-111	-37	-212
Zůstatková hodnota	44	313	24	12	393
K 1. 1. 2020					
ROK KONČÍCÍ 31. 12. 2020					
Počáteční zůstatková hodnota	44	313	24	12	393
Přírůstky	0	1	19	8	28
Snížení stavu	0	-46	0	0	-46
Vyřazení	0	0	0	0	0
Opravná položka	-4	-3	0	0	-7
Odpisy	-4	-41	-14	-5	-64
Konečná zůstatková hodnota	36	224	29	15	304
K 31. 12. 2020					
Pořizovací cena	68	307	147	49	571
Oprávky	-32	-83	-118	-34	-267
Zůstatková hodnota	36	224	29	15	304

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani budovy či zařízení poskytnutá do zástavy. K 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 kategorii budovy představují technická zhodnocení na pronajatých budovách, která má Banka ve svém majetku a která odepisuje.

Zůstatková hodnota aktiva z práva k užívání k 31. 12. 2020 vůči ČSOB činí 71 mil. Kč (31. 12. 2019: 123 mil. Kč) a vůči ČSOB Pojišťovně 10 mil. Kč (31. 12. 2019: 12 mil. Kč)

17 Ostatní aktiva

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Poskytnuté provozní zálohy	6	6
Dohadné účty aktivní	19	19
Ostatní pohledávky	20	44
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 10)	-1	-3
	44	66

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2020 jsou vůči ČSOB Pojišťovně ve výši 11 mil. Kč (31. 12. 2019: 11 mil. Kč) a ČSOB Stavební spořitelně ve výši 1 mil. Kč (31. 12. 2019: 0 mil. Kč).

Ostatní pohledávky k 31. 12. 2020 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 5 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (31. 12. 2019: 4 mil. Kč). Dále tato položka obsahuje pohledávku vůči ČSOB Pojišťovně 2 mil. Kč (31. 12. 2019: 27 mil. Kč) a ČSOB 1 mil. Kč (31. 12. 2019: 0 mil. Kč)

18 Závazky vůči bankám

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Závazky splatné na požádání	141	9
	141	9

Veškeré závazky vůči bankám představují závazky vůči ČSOB.

19 Závazky z dluhových cenných papírů

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Vydané hypoteční zástavní listy	295 302	277 373
Nevyplacené závazky ze splacených emisí	23	23
	295 325	277 396

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů k 31. 12. 2020 ČSOB, ČSOB Advisory, ČSOB Pojišťovna a ČSOB Asset management, a.s., investiční společnost vlastnily v naběhlé hodnotě 289 567 mil. Kč (31. 12. 2019: 269 824 mil. Kč).

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

Hypoteční zástavní listy jsou dluhopisy představující právo na splacení dlužné částky, jejichž jmenovitá hodnota a poměrný výnos jsou plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů nebo částí těchto pohledávek (řádné krytí) a popřípadě též náhradním způsobem (náhradní krytí). Pohledávky z hypotečních úvěrů však nepředstavují zajištění hypotečního zástavního listu ve smyslu zástavní smlouvy či jiného podobného smluvního vztahu. Výše řádného krytí k 31. 12. 2020 činila 287 034 mil. Kč (31. 12. 2019: 268 796 mil. Kč).

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

mil. Kč	
Závazky z finanční činnosti	Dluhové cenné papíry
K 1. 1. 2019	264 165
Vydání dluhových cenných papírů	35 600
Splacení dluhových cenných papírů	-22 015
Placený úrok a transakční náklady	-4 638
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	-184
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	4 468
K 31. 12. 2019	277 396
Vydání dluhových cenných papírů	48 650
Splacení dluhových cenných papírů	-31 590
Placený úrok a transakční náklady	-5 459
Přecenění zajišťovaných položek na reálnou hodnotu	1 354
Změny v časovém rozlišení úrokových nákladů a ostatní	4 974
K 31. 12. 2020	295 325

20 Rezervy

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

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
REZERVY NA NEČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE		
Stupeň 1	26	8
Stupeň 2	1	2
Stupeň 3	8	2
	35	12

21 Ostatní závazky

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Dohadné účty pasivní	199	153
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	854	642
Závazky z nájmu	229	315
Ostatní závazky	34	46
	1 316	1 156

Ostatní závazky vůči spřízněným stranám:

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ		
Nevyplacené odměny členům představenstva	8	8
Dohadné položky vůči ostatním věduícím zaměstnancům	6	6
Dohadné položky pasivní	113	64
ČSOB	77	28
ČSOB Pojišťovna	30	29
ČSOB Leasing	1	1
KBC group	5	6
ZÁVAZKY Z NÁJMU		
ČSOB	70	124
ČSOB Pojišťovna	10	12
OSTATNÍ ZÁVAZKY		
ČSOB	4	4
	211	218

Banka neměla k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 po splatnosti žádné ostatní závazky. Všechny ostatní závazky byly finanční povahy.

22 Vlastní kapitál a ostatní fondy

Základní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Upsaný a splacený	5 076	5 076

Emise akcií

mil. Kč	Datum zápisu do obchodního rejstříku	Nominální hodnota akcie	Počet akcií	Nominální hodnota
snížení nominální hodnoty akcií	17. 7. 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. 8. 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. 9. 2004	500	2 631 044	1 316
XIII. emise	25. 1. 2007	500	1 646 737	823
XIV. emise	11. 4. 2008	500	3 236 442	1 618
XV. emise	11. 12. 2009	500	6	0
XVI. emise	27. 4. 2011	500	5	0
XVII. emise	13. 6. 2012	500	1	0
XVIII. emise	15. 10. 2012	500	1	0
XIX. emise	6. 3. 2014	500	1	0
XX. emise	2. 4. 2015	500	1	0
XXI. emise	11. 1. 2016	500	1	0
Celkem k 31. 12. 2020			10 152 672	5 076

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Struktura základního kapitálu Banky zůstala k 31. 12. 2020 oproti stavu k 31. 12. 2019 nezměněna.

Akcionář

Jediným akcionářem Banky v roce 2020 i 2019 je ČSOB.

ČSOB byla k 31. 12. 2020 přímo kontrolována KBC Bank N.V. – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2019). KBC Bank N.V. byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group N.V. KBC Group N.V. tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

Rezervní fond

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

Ostatní kapitálové fondy

Jediný akcionář Banky v souladu s platnou legislativou rozhodl v dubnu 2020 vložit dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál ve výši 3 500 mil. Kč (v roce 2019: 3 550 mil. Kč) za účelem posílení kapitálových zdrojů Banky.

Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků

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

Rozdělení zisku

O rozdělení zisku roku 2020 dosud nebylo rozhodnuto.

Rozdělení zisku za rok 2019 a 2018 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Dividendy na akcii

V červnu 2020 došlo k výplatě dividendy v celkové výši 2 446 mil. Kč (2019: 3 554 mil. Kč), dividendy na akcii představovala 240,94 Kč za rok 2019 (2019: 350,06 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 III) a převzatými Českou národní bankou (vyhláška ČNB číslo 163/2014 Sb., v platném znění).

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

V roce 2020 a 2019 Banka vyhověla regulatorním požadavkům na výši kapitálu.

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
	Účetní hodnota	Účetní hodnota
Kapitál – Tier 2	0	0
Kapitál celkem	44 575	40 745
Minimální kapitálový požadavek	7 773	7 661
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	45,87%	42,55%
Kapitálová přiměřenost	45,87%	42,55%

Kapitál Banky se skládá z částí Tier 1 a Tier 2. Tier 1 se skládá ze základního kapitálu, emisního ážia, nerozděleného zisku, rezervního fondu a ostatního kapitálového fondu. Krytí očekávaných úvěrových ztrát u expozic posuzovaných metodou „Internal Risk Based“ je zahrnuto dle platné metodiky v Tier 1.

23 Potenciální závazky a nevyčerpané úvěrové rámce

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE KLIENTŮ		
Stupeň 1	24 796	24 305
Stupeň 2	220	199
Stupeň 3	16	9
	25 032	24 513

Nevyčerpané úvěrové rámce vůči vedoucím zaměstnancům z toho činí 0 mil. Kč k 31. 12. 2020 (31. 12. 2019: 4 mil. Kč).

Banka zároveň eviduje potenciální závazky vůči klientům vyplývající z vyplacení bonusu při dlouhodobém bezproblémovém úvěrovém vztahu. Jejich výše dosáhla 274 mil. Kč k 31. 12. 2020 (31. 12. 2019: 325 mil. Kč). Tento bonus je vždy u konkrétního úvěru amortizován postupně do úrokových výnosů jako součást efektivní úrokové míry.

24 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Povinné minimální rezervy (poznámka 12)	0	1
Ostatní vklady u centrální banky (poznámka 12)	1 864	631
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 13)	4	3
Závazky k bankám splatné na požádání	-141	-9
	1 727	626

25 Reálná hodnota finančních aktiv a závazků

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

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

Reálná hodnota vkladů u centrálních bank odpovídá jejich účetní hodnotě.

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

Úroveň 1

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

Banka do této kategorie k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 nezahrnula žádné finanční nástroje.

Úroveň 2

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

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

Úroveň 3

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

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

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

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

Zvýšení/snížení úvěrového rozpětí o 50 bazických bodů by k 31. prosinci 2020 snížilo/zvýšilo reálnou hodnotu Závazků z dluhových cenných papírů zahrnutých do Stupně 3 o 4 752 mil. Kč (2019: 4 272 mil. Kč), reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za bankami o 425 mil. Kč (2019: 448 mil. Kč) a reálnou hodnotu Úvěrů a pohledávek za klienty o 6 289 mil. Kč (2019: 6 368 mil. Kč). Vliv klíčových předpokladů na reálnou hodnotu Závazků vůči bankám je nevýznamný.

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

mil. Kč	31. 12. 2020		31. 12. 2019	
	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady u centrálních bank	1 864	1 864	632	632
Úvěry a pohledávky za bankami	6 623	8 169	6 623	7 597
Úvěry a pohledávky za klienty	333 835	322 577	315 566	293 842
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	141	141	9	9
Závazky vůči klientům	2	2	31	31
Závazky z dluhových cenných papírů	295 325	303 373	277 396	278 874

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

31. 12. 20120

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

31. 12. 2019

mil. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Vklady u centrálních bank	0	632	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	7 597	7 597
Úvěry a pohledávky za klienty	0	0	293 842	293 842
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Závazky vůči bankám	0	9	0	9
Závazky vůči klientům	0	31	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	0	34 309	244 565	278 874

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

Úvěry a pohledávky za bankami

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

Úvěry a pohledávky za klienty

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

Závazky vůči bankám

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

Závazky vůči klientům

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

Závazky z dluhových cenných papírů

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

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

Finanční nástroje zajištěné v rámci zajištění reálné hodnoty

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

Deriváty

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

26 Vykazování segmentů

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

Definice segmentů:

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

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

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2020

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

Za rok končící 31. 12. 2020

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU				
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	7 294	0	0	7 294
Ostatní obdobné úrokové výnosy	0	61	0	61
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	0	-4 974	0	-4 974
Ostatní obdobné úrokové náklady	0	541	0	541
Čistý výnos z úroků	7 294	-4 372	0	2 922
Výnosy a poplatky z provizí	269	0	0	269
Náklady na poplatky a provize	-80	0	0	-80
Čistý výnos z poplatků a provizí	189	0	0	189
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	128	0	128
Ostatní provozní výnosy	0	0	38	38
Ostatní provozní náklady	0	0	-6	-6
Správní náklady	0	0	-976	-976
Změny ve snížení hodnoty aktiv	-351	0	-7	-358
Zisk/(ztráta) segmentu	7 132	-4 244	-951	1 937
Daň z příjmů	0	0	-371	-371
Čistý zisk segmentu za účetní období	7 132	-4 244	-1 322	1 566
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	-177	0	-177
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	34	34
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	7 132	-4 421	-1 288	1 423

31. 12. 2019

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
AKTIVA				
Vklady u centrálních bank	0	632	0	632
Úvěry a pohledávky za bankami	0	6 623	0	6 623
Úvěry a pohledávky za klienty	315 566	0	0	315 566
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek	0	-1 634	0	-1 634
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	0	1 937	0	1 937
Jiná aktiva	0	0	929	929
Aktiva celkem	315 566	7 558	929	324 053
Nečerpané úvěry	24 513	0	0	24 513
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL				
Závazky vůči bankám	0	9	0	9
Závazky vůči klientům	31	0	0	31
Závazky z dluhových cenných papírů	0	277 396	0	277 396
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	0	777	0	777
Rezervy	12	0	0	12
Závazek ze splatné daně z příjmu	0	0	15	15
Závazek z odložené daně	0	0	57	57
Ostatní závazky	0	0	1 156	1 156
Vlastní kapitál	0	0	44 600	44 600
Závazky a vlastní kapitál celkem	43	278 182	45 828	324 053
Přijaté zajištění	309 453	0	0	309 453
Budoucí závazky z bonusů klientům	325	0	0	325

Za rok končící 31. 12. 2019

mil. Kč	Klienti	Treasury	Ostatní	Celkem
VÝKAZ SOUHRNNÉHO VÝSLEDKU				
Úrokové výnosy s efektivní úrokovou mírou	7 002	0	0	7 002
Ostatní obdobné úrokové výnosy	0	1 140	0	1 140
Úrokové náklady s efektivní úrokovou mírou	0	-4 468	0	-4 468
Ostatní obdobné úrokové náklady	0	-226	0	-226
Čistý výnos z úroků	7 002	-3 554	0	3 448
Výnosy a poplatky z provizí	302	0	0	302
Náklady na poplatky a provize	-53	0	0	-53
Čistý výnos z poplatků a provizí	249	0	0	249
Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě	0	25	0	25
Ostatní provozní výnosy	0	0	42	42
Ostatní provozní náklady	0	0	-4	-4
Správní náklady	0	0	-990	-990
Změny ve snížení hodnoty aktiv	252	0	0	252
Zisk/(ztráta) segmentu	7 503	-3 529	-952	3 022
Daň z příjmů	0	0	-576	-576
Čistý zisk segmentu za účetní období	7 503	-3 529	-1 528	2 446
Čistý zisk/(ztráta) ze zajištění peněžních toků účtovaný přímo do kapitálu z přecenění zajišťovacích derivátů	0	-55	0	-55
Odložená daň ze zajištění peněžních toků	0	0	10	10
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	7 503	-3 584	-1 518	2 401

27 Následné události

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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

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

představenstva společnosti Hypoteční banka, a.s.

Výroční zpráva 2020

Hypoteční banka, a.s.

1. Ovládaná osoba

Hypoteční banka, a.s.

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

IČO: 13584324

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

2. Popis činnosti Banky

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

3. Rozhodné období

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 82 zákona č. 90/2012 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále jen Rozhodné období).

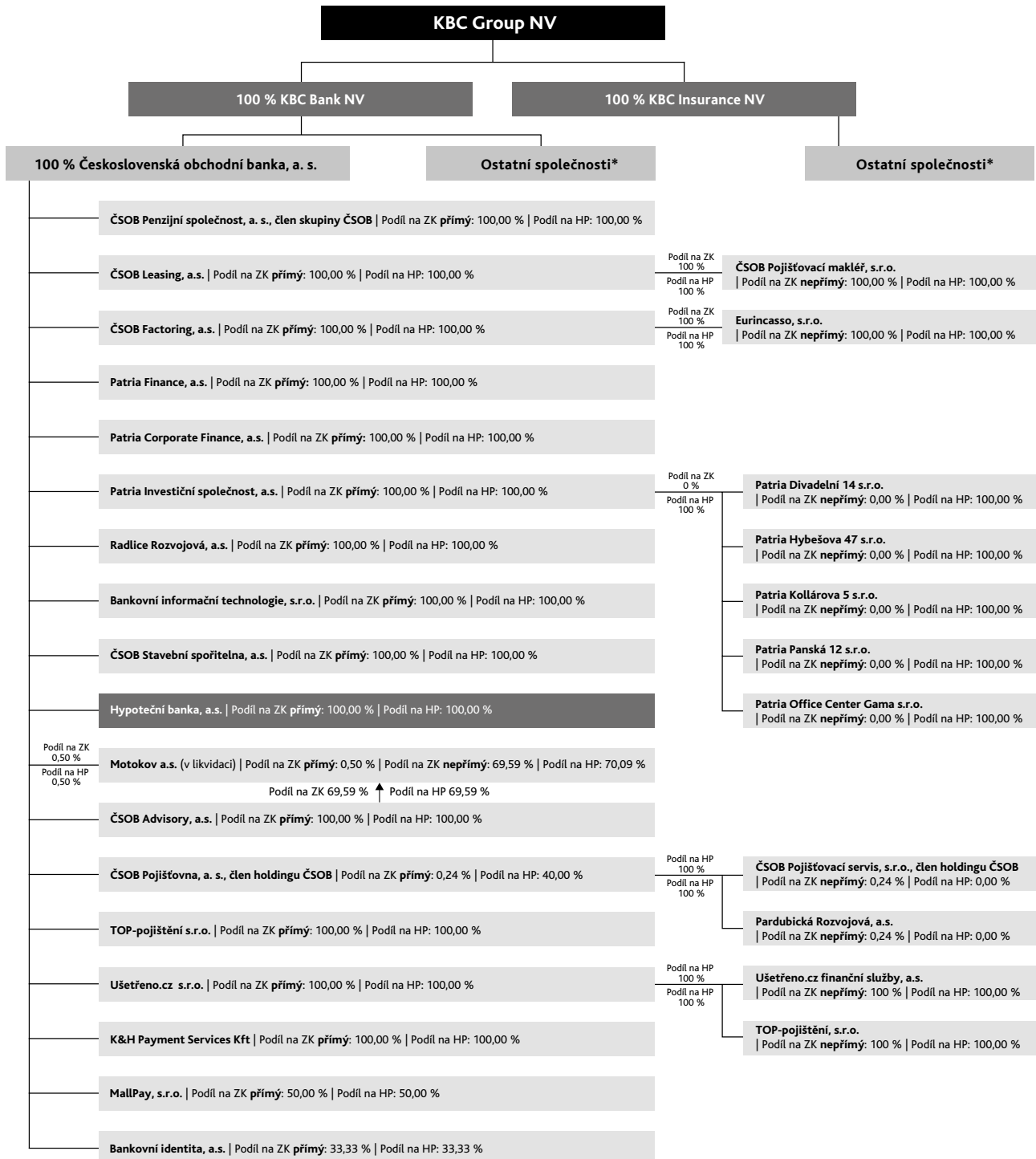
4. Struktura skupiny

Konečná ovládající osoba:

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

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

Přehled osob ovládajících Československou obchodní banku, a. s., a osob ovládaných stejnou ovládající osobou (k 31. prosinci 2020)



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

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

ZK: základní kapitál (vklad)
HP: hlasovací práva

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

Obchodní jméno	IČO	Adresa sídla společnosti
Československá obchodní banka, a. s.	00001350	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Stavební spořitelna, a.s. (do 12. 3. 2021 vedeno pod názvem Českomoravská stavební spořitelna, a.s.)	49241397	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Advisory, a.s.	27081907	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost	25677888	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Factoring, a.s.	45794278	Benešovská 2538/40 101 00 Praha 10 - Vinohrady
ČSOB Leasing, a.s.	63998980	Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4
ČSOB Pojišťovací makléř, s.r.o.	27151221	Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha 4
ČSOB Penzijní společnost, a.s., člen skupiny ČSOB	61859265	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	45534306	Masarykovo náměstí 1458, 532 02 Pardubice - Zelené předměstí
ČSOB Pojišťovací servis, s.r.o., člen holdingu ČSOB	27479714	Masarykovo náměstí 1458, 532 02 Pardubice - Zelené předměstí
ČSOB Property fund, a.s.	27924068	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
KBC Group NV Czech Branch, organizační složka	28516869	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Patria Finance, a.s.	26455064	Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1
Ušetřeno.cz Finanční služby, a.s.	28188667	Lomnického 1742/2a, 140 00 Praha 4 - Nusle
CBCB – Czech Banking Credit Bureau, a.s.	26199696	Štětškova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle

5. Úloha ovládající osoby, způsob a prostředky ovládnání

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

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

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

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

7. Vztahy mezi propojenými osobami

Poznámka: Kde je významné a relevantní, finanční vyjádření těchto vztahů je uvedeno v účetní závěrce za rok 2020.

ZÁKLADNÍ BANKOVNÍ OBCHODY

A. Účty

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

B. Platební karty

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

C. Elektronické bankovníctví

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

D. Finanční trhy

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

E. Hypoteční zástavní listy

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

OSTATNÍ VZTAHY

A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

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

B. Pojistné smlouvy

Banka měla uzavřeny v účetním období s ČSOB Pojišťovnou pojistné smlouvy v oblasti pojištění úvěrového portfolia vč. dodatků a dohody o narovnání za spornou pojistnou událost a v provozní oblasti, resp. pojištění bylo poskytnuto v rozhodném období na základě smluv vzniklých i v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které bylo poskytnuto, spočívalo v pojistné ochraně. Smlouvy byly uzavřeny 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 KBC v ČR 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 měla v účetním období s ČSOB, ČSOB Stavební spořitelnou, ČSOB Pojišťovacím servisem, Patria Finance a Ušetřeno.cz Finanční služby uzavřeny smlouvy o spolupráci, jejichž předmětem byla zejména spolupráce v oblasti prodeje produktů, zprostředkování prodeje produktů, v podpoře prodeje produktů, uvítání společných klientů, zveřejňování informací na finančním internetovém portálu, zveřejňování produktů na webových stránkách resp. v účetním období poskytly propojené osoby plnění na základě smluv v minulých účetních obdobích. Protiplnění, která poskytly propojené osoby, spočívala v prodeji produktů, spolupráci nebo smluvní provizi. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

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

F. Smlouvy o poskytování služeb – outsourcing

Banka má uzavřenou Rámcovou smlouvu o poskytování služeb, která vymezuje základní práva a povinnosti Smluvních stran. V samostatných prováděcích smlouvách a jejich dodatcích jsou pak vymezeny rozsah a podmínky poskytovaných služeb. Banka uzavřela s ČSOB Smlouvy o poskytování služeb v oblasti zpracování provozního účetnictví, správy majetku, správy budov, vnitřního provozu, nákupu, daní, reportingu vůči regulátorovi, kontroly účtů, podpory SAP, digitalizace dokumentů, řízení kreditního rizika, vnitřního auditu, právní podpory, compliance, řízení aktiv a pasiv, klientské akceptace, řízení lidských zdrojů, školení/koučování, marketingu, poskytování některých IT služeb, robotizace a chatbota. Dále služby call centra, komunikační služby a rané vymáhání, ale také schvalování úvěrů, správy úvěrů a vymáhání pohledávek.

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

Za poskytnuté služby Banka platí smluvní odměnu. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

Banka uzavřela smlouvu o vztahovém managementu s ČSOB, ČSOB Pojišťovnou, ČSOB Penzijní společností a ČSOB Stavební spořitelnou. U této smlouvy je Banka v pozici poskytovatele.

S ČSOB Stavební spořitelnou Banka uzavřela smlouvu o poskytování služeb – outsourcing agendy oceňování. U této smlouvy je Banka rovněž v pozici poskytovatele.

Za poskytnuté služby Banka dostává smluvní odměnu. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých podmínek a z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

G. Smlouvy o zachování důvěrnosti

Banka má se společnostmi skupiny ČSOB uzavřené smlouvy o zachování důvěrnosti informací a mlčenlivosti, smlouvy o zpracování osobních údajů, vedení evidence zpracování osobních údajů na Share Point, smlouvu o společném vlastnictví a rozvoji společné databáze klientů napříč Skupinou, dohody o spolupráci při sdílení osobních údajů (při poskytování služeb, které se provádějí dle ústní dohody), skupinová pravidla pro zpracování sdílených osobních údajů, skupinová pravidla pro činnost ombudsmana skupiny ČSOB. Z titulu plnění těchto smluv Bance nevznikla žádná újma.

H. Ostatní smlouvy

I. Československá obchodní banka, a. s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o spolupráci (developerský projekt Rezidence Brno)	kompensace odkupu pohledávek	nevznikla
Smlouva o likviditní podskupině	spolupráce	nevznikla
Prováděcí smlouva (CDS)	služby	nevznikla
Smlouva o spolupráci v oblasti správy a řízení skupiny ČSOB - sdílení údajů o zaměstnancích	zabezpečení dat	nevznikla
Smlouva o spolupráci a sdílení dat pro skupinový performance reporting	zpracování dat	nevznikla
Smlouva o spolupráci na SSO (jednotný přístup do internetových portálů ČSOB a HB)	obsluha klienta	nevznikla
Smlouva o spolupráci na zobrazování skupinových produktů na portálech	zpracování dat	nevznikla
Prováděcí dohoda o podmínkách přechodu zaměstnanců	služba	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Odprodej monitorů	platba	nevznikla
Kupní smlouva (prodej auta)	platba	nevznikla

Jiné právní úkony:

Název smlouvy	Újma
Výplata dividendy	nevznikla
Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál	nevznikla
Výpověď smlouvy vymáhání nesplacených úvěrů	nevznikla

II. ČSOB Leasing, a.s.

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
2x Zprostředkovatelská smlouva na prodej vozidla	služba	nevznikla

III. KBC Group NV Czech Branch, organizační složka

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

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

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

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

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

V Praze dne 23. 3. 2021

Za představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:



Jiří Feix
předseda představenstva



Ladislav Neuhäuser
člen představenstva

Analýza finančních výsledků

Vymezení alternativních výkonnostních ukazatelů použitých v části Analýza finančních výsledků:

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

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

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

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

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

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

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

Jedná se o váženou průměrnou úrokovou sazbu, za kterou jsou hypotečními bankami na trhu v ČR poskytovány v daném kalendářním měsíci nově sjednané hypoteční úvěry pro klienty – fyzické osoby. Váhami jsou smluvní objemy poskytnutých úvěrů. Ukazatel je vykazován v rámci Fincentrum Hypoindexu a je dostupný na internetových stránkách <http://www.hypoindex.cz/> v části Hypotéky. Sledování vývoje tržní průměrné úrokové sazby přináší uživateli této zprávy přehled o vývoji cen na hypotečním trhu v ČR.

e) Provozní výnosy Banky

Provozní výnosy Banky jsou tvořeny součtem částek uvedených ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy. Jedná se o součet položek: Čistý výnos z úroků, Čistý výnos z poplatků a provizí, Ostatní provozní výnosy a Ostatní provozní náklady a Čistý zisk/(ztráta) z finančních nástrojů. Hodnota provozních výnosů Banky za rok 2020 je 3 271 mil. Kč.

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

Hodnota nákladů na úvěrové riziko je součástí položky Změna ve snížení hodnoty aktiv uvedené ve Výkazu zisků a ztrát ke konci daného období, který je součástí této Výroční zprávy. V roce 2020 jde o náklady na úvěrové riziko, které představovaly náklad 278 mil. Kč a dále modifikační ztráta ve výši 73 mil. Kč.

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

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

Objem nesplacených jistin znehodnocených úvěrů (definice ve výroční zprávě v kapitole Řízení rizik, část (c) k 31. 12. 2020: 3 025 mil. Kč (k 31. 12. 2019: 3 219 mil. Kč). Objem nesplacených jistin všech úvěrů poskytnutých Bankou k 31. 12. 2020: 331 374 mil. Kč (k 31. 12. 2019: 313 567 mil. Kč).

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

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

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

i) Poměrové ukazatele

- **rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)** – čistý zisk za účetní období/průměrná aktiva celkem za rok 2020. Ukazatel poměřuje výkonnost společnosti vztáženou k objemu aktiv pro srovnání společností různé velikosti.

- **rentabilita průměrného kapitálu Tier 1 – ROAE (%)** – čistý zisk za účetní období/průměrný kapitál Tier 1 za rok 2020. Ukazatel poměří výkonost společnosti vztáženou k objemu kapitálu pro srovnání společností s různou výší kapitálu a určitým způsobem poskytuje přehled o návratnosti kapitálu.
- **aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – aktiva celkem k 31. 12. 2020/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2020. Tento ukazatel efektivity vyjadřuje, jaký objem aktiv společnost dokáže spravovat průměrně jedním zaměstnancem.
- **správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – správní náklady za rok 2020/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2020. Ukazatel poměří, jak vysoký objem správních nákladů připadá průměrně na jednoho pracovníka a podává přibližný obrázek o finanční náročnosti pracovní síly.
- **čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)** – čistý zisk za účetní období/evidenční stav zaměstnanců k 31. 12. 2020. Ukazatel poměří výkonost společnosti a ukazuje, jak vysoký čistý zisk vygeneruje průměrně jeden zaměstnanec společnosti.

Některé údaje nejsou dohledatelné v Příloze účetní závěrky, která je přílohou této Výroční zprávy, a jsou proto uvedeny v tabulce níže (pozn. snížení stavu zaměstnanců k 1. 9. 2020 souvisí s integračními aktivitami v rámci skupiny):

Rok 2020	31. 12.	30. 11.	31. 10.	30. 9.	31. 8.	31. 7.	30. 6.	31. 5.	30. 4.	31. 3.	28. 2.	31. 1.
Výše aktiv (mil. Kč)	346 505	346 245	348 111	343 655	339 572	338 800	338 569	337 183	333 803	334 560	329 085	327 076
Kapitál Tier 1 (mil. Kč)	44 575	44 607	44 604	44 616	44 478	44 502	44 683	43 755	40 212	42 413	43 201	43 224
Zaměstnanci – evidenční stav	327	326	327	320	474	477	478	478	485	487	489	492

FINANČNÍ SITUACE

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2020 i nadále velmi dobrá. Do výše zisku se promítla tvorba modifikační ztráty v souvislosti s odkladem splátek, jejíž rozpouštění se v příštích letech předpokládá (s pozitivním dopadem na hospodářský výsledek). Většina klientů se po ukončení moratoria vrátila k bezproblémovému splácení svých závazků.

Za rok 2020 bylo podle dat Ministerstva pro místní rozvoj sjednáno přesně 89 389 hypotečních úvěrů, v roce 2019 to bylo 75 544. Za rok 2020 byly sjednány hypotéky za 245 633 mil. Kč (v roce 2019 za 175 626 mil. Kč). Hypoteční banka zakončila rok 2020 s kumulativním tržním podílem na úrovni 25,1 %, a opět tak obhájila pozici „hypoteční jedničky“ na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR (jedná se o hodnotu tržního podílu na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj)¹.

Po nárůstu poptávky po hypotečních úvěrech v roce 2020, kdy byl zájem o hypotéky enormní, a překonal tak rekordy z let 2016 a 2017, očekáváme v roce 2021 mírné ochlazení trhu. Poptávka po nových úvěrech a zároveň tak finanční situace Banky může být negativně ovlivněna pravděpodobným pozvolným nárůstem nezaměstnanosti způsobeným nadále trvajících finančními obtížemi firem působících v nejvíce postižených profesích. Zároveň není vyloučeno, že se seznam „rizikových profesí“ s rostoucí nezaměstnaností ještě rozšíří. Původní předpoklad, že ceny nemovitostí začnou po vypuknutí koronavirové krize klesat, se neprokázal. Dostupná data ukazují pravý opak – ceny nemovitostí navzdory koronakrizi i nadále rostou.

Hypoteční banka je stále dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel III dosáhla k 31. 12. 2020 hodnoty 45,87 % (k 31. 12. 2019 Banka dosáhla 42,55 %). Z rozhodnutí jediného akcionáře byla v červnu 2020 vyplacena dividenda v celkové výši 2 446 mil. Kč, což představuje 100 % zisku po zdanění roku 2019.

Meziročně došlo k poklesu čistého zisku Hypoteční banky za rok 2020 o 36,0 %. Hlavní důvod lze spatřovat v poklesu čistého výnosu z úroků způsobeném vývojem úrokových sazeb na straně zdrojů a především na straně poskytovaných úvěrů. Banka používá zajišťovací swapy k minimalizaci rizika plynoucího z pohybu sazeb během trvání úvěrů, čistá úroková marže má však setrvalý sestupný trend. Negativní dopad na dosažený celkový výsledek měl také nižší výnos z poplatků a provizí, který byl částečně kompenzován čistým výnosem z finančních nástrojů, a dále také negativní vývoj nákladů na úvěrová rizika ve srovnání s předcházejícím obdobím, ve kterém byl čistý pohyb za dané období výnosem. Souběžně se na tomto vývoji podepsala i modifikační ztráta, zaúčtovaná poprvé za červen s ohledem na opatření nařízená vládou, jakožto změna reálné hodnoty u úvěrů, kde odkládáme splátku na konec života úvěru.

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

Hypoteční banka je součástí kapitálově propojené skupiny ČSOB (dále též „Skupina ČSOB“), která je součástí mezinárodní bankopojišťovací skupiny KBC (KBC Group, dále též „Skupina KBC“). ČSOB je hlavním a jediným akcionářem, a tím mateřskou společností Hypoteční banky. K 31. 12. 2020 vlastnila 100 % akcií Hypoteční banky. Jediným akcionářem ČSOB je belgická společnost KBC Bank NV, jejímž 100% vlastníkem je KBC Group NV.

¹⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zaslanych vykazujícím subjektům k 31. 12. 2020 (Informace nejsou veřejně přístupné).

PROVOZNÍ VÝSLEDKY

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2020 činily 96 % celkových aktiv. Především od jejich objemu a od průměrné úrokové sazby úvěrového portfolia se odvíjí výše provozního výsledku Banky, tvořeného čistým úrokovým výnosem, čistým výnosem z poplatků a provizí, a rovněž opravnými položkami k úvěrovým pohledávkám. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše správních nákladů. Objem nově uzavřených úvěrů v roce 2020 činil 61 625 mil. Kč na základě dat Ministerstva pro místní rozvoj. Celkový objem poskytnutých úvěrů a pohledávek za klienty se meziročně zvýšil o 6 %. Mírný pokles úrokových sazeb na mezibankovním trhu, který pokračuje od února 2020, ovlivnil pohyb úrokových sazeb na trhu s hypotečními úvěry. Tento pokles úrokových sazeb tak zapříčinil i meziroční pokles čistého úrokového výnosu o 15 %.

Čistý výnos z poplatků a provizí meziročně klesl dokonce o 24 %. Výše celkových správních nákladů poklesla o 1,4 % v porovnání s předchozím rokem.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Hospodářský výsledek Hypoteční banky byl v roce 2020 odvislý zejména od výše výnosů z poskytnutých hypotečních úvěrů. Výnosy jsou tvořeny především čistým úrokovým výnosem, tj. rozdílem mezi přijatými a placenými úroky, a jednak čistým výnosem z poplatků a provizí, tj. rozdílem mezi přijatými poplatky a placenými provizemi v souvislosti s poskytnutými hypotečními úvěry.

Čisté úrokové výnosy k 31. 12. 2020 meziročně klesly o 15 %. Úrokové výnosy klesly oproti roku 2019 o 10 % díky snížení celkové úrokové marže, na jedné straně byly pohyby ceny zdrojů, na druhé straně tlak trhu na nízké úrokové sazby poskytovaných úvěrů. Tato několikaletá situace, kdy jsou úvěry v portfoliu nahrazovány úvěry s nízkými maržemi, se postupně projevuje stále více na reálných číslech.

Důvodem pro 24% pokles čistého výnosu z přijatých a placených poplatků a provizí byl především meziroční pokles přijatých poplatků a provizí. Do výnosů z poplatků nejsou započítávány poplatky za zpracování úvěrů při jejich poskytnutí, poplatky za zpracování odhadu nemovitosti a náklady z provizí vyplacených externím zprostředkovatelům poskytovaných úvěrů; tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

Významně do tvorby zisku v roce 2020 také zasáhl dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, dopad tvorby a rozpouštění rezerv k nenačerpaným úvěrovým rámcům a dopad prodeje a odpisů pohledávek. V roce 2020 představoval čistý náklad ve výši 278 mil. Kč, ve srovnání s čistým výnosem 252 mil. Kč v roce 2019. Nemalý vliv mělo i zaúčtování modifikační ztráty ve výši 73 mil. Kč, jak již bylo napsáno výše.

Výkaz finanční pozice

V roce 2020 vzrostl objem aktiv o 7 % oproti roku 2019. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 6 %. Téměř 100 % těchto pohledávek tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů fyzickým osobám. Nárůst úvěrů byl financován především vydáním 61 nových emisí HZL v celkovém objemu 48 650 mil. Kč.

HLAVNÍMI POLOŽKAMI AKTIV HYPOTEČNÍ BANKY K 31. 12. 2020 BYLY:

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami dosáhly hodnoty 6 623 mil. Kč, meziročně se tak jejich výše nezměnila (2019: 6 623 mil. Kč).

Z hlediska struktury jsou totiž tvořeny dlouhodobými mezibankovními depozity, která Banka v minulosti využívala při řízení své likvidní a úrokové pozice. Tyto obchody uzavírala výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2020 se objem úvěrů klientům zvýšil o 18 269 mil. Kč, což představuje již zmíněný 6% nárůst. Meziroční nárůst objemu úvěrů klientům vzrostl z 5 % za rok 2019 na 6 % za rok 2020, primárně z důvodu vyššího objemu nově uzavřených úvěrů v roce 2020 v porovnání s rokem 2019. K 31. 12. 2020 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 333 835 mil. Kč. Na zvýšení objemu úvěrů poskytovaných klientům se podílel zejména objem nově uzavřených úvěrů. V roce 2020 činila jejich výše 61 625 mil. Kč¹⁾. Nárůst objemu úvěrů zajistily v roce 2020 výhradně hypoteční úvěry fyzickým osobám, přičemž objem ostatních úvěrů, představovaných již neposkytovanými úvěry právními osobám, předhypotečními a ostatními úvěry, naopak meziročně klesl.

Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově zajišťovaných položek

V souladu se zajišťovacím účetnictvím jsou portfoliově zajišťované položky (úvěry) přeceňované na reálnou hodnotu stejně jako zajišťovací deriváty. Obě složky zajišťovacích vztahů mohou mít v jednotlivých případech jak kladnou, tak zápornou reálnou hodnotu. Celkový objem tržního přecenění portfoliově zajišťovaných položek na reálnou hodnotu tvořil v součtu 1 740 mil. Kč, ve srovnání s předchozím rokem, kdy byla tato hodnota záporná (-1 634 mil. Kč).

Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou

Tato položka aktiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 1 522 mil. Kč (meziroční pokles o 21 %).

¹⁾ Dle informací Ministerstva pro místní rozvoj pravidelně zaslaných vykazujícím subjektům k 31. 12. 2020. (Informace nejsou veřejně přístupné.)

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

K 31. 12. 2020 dosahovala nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 840 mil. Kč (meziroční pokles o 2 %). U hmotného majetku došlo oproti roku 2019 k výraznému poklesu zůstatkové hodnoty z 393 mil. Kč na 304 mil. Kč. Pokles byl způsoben především odpisováním investic do budov v nájmu v souladu s IFRS 16, který entitám nařizuje vykazovat příslušné nájemní smlouvy jako aktivum. Ostatní hmotný majetek dosahuje stále 80 mil. Kč, úbytek na stavu vozidel byl kompenzován vyššími investicemi do zařízení výpočetní techniky. Kategorii budovy, pozemky a zařízení i nadále představují pouze technická zhodnocení na pronajatých budovách a vybavení těchto budov. Zmíněná technická zhodnocení nemovitostí eviduje Banka ve svém majetku a odepisuje je. Vzhledem k předpokládaným změnám v organizaci distribuční sítě Banka už příliš neinvestovala do tohoto technického zhodnocení na pronajatých budovách.

Nehmotná aktiva Banky činila v zůstatkové hodnotě 536 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2019 představuje nárůst o 68 mil. Kč. Takto vysoký nárůst je způsoben především velkými investicemi do software v oblasti zlepšení obsluhy klientů (zejména další rozvoj Hypoteční zóny pro klienty a významný rozvoj v oblasti digitalizace) a částečně vývojem hlavního transakčního systému z důvodu implementace legislativních požadavků. Podíl software na nehmotných aktivech Banky představuje cca 98 %.

HLAVNÍ SLOŽKY PASIV HYPOTEČNÍ BANKY K 31. 12. 2020 TVOŘILY:

Závazky vůči bankám

Závazky vůči bankám na konci roku 2020 dosáhly 141 mil. Kč, jednalo se výhradně o běžné účty u tuzemských bank. Oproti roku 2019 vzrostly závazky vůči bankám o 132 mil. Kč.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2020 dosáhly 2 mil. Kč a jednalo se výhradně o netermínované vklady. Oproti roku 2019 klesly závazky ke klientům o 29 mil. Kč. Hypoteční banka s výjimkou vkladů na technických účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

Závazky z dluhových cenných papírů

Hypoteční banka v roce 2020 využívala nové emise hypotečních zástavních listů jako svůj hlavní zdroj financování. Vyдалa celkem 61 nových emisí HZL v celkovém objemu 48 650 mil. Kč. Splaceno bylo 27 emisí HZL v objemu 31 800 mil. Kč. Nová úroková sazba byla stanovena u 11 emisí HZL. Objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 17 060 mil. Kč na celkových 283 500 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvótního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 295 325 mil. Kč. Na konci roku 2020 činil podíl HZL na celkových závazcích Banky 99 %. Banka v roce 2021 počítá s vydáním dalších nových emisí HZL a také s financováním z vlastních zdrojů.

Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou

Tato položka pasiv byla v rozvaze Banky vykázána v souvislosti s využitím úrokových swapů jako nástroje k zajištění úrokového rizika. Její celkový objem daný tržním přeceněním na reálnou hodnotu činil 2 609 mil. Kč (meziroční nárůst o 236 %).

Vlastní kapitál

Meziročně se vlastní kapitál zvýšil o 6 % na 47 077 mil. Kč. Hlavním důvodem byl přírůstek ostatních kapitálových fondů o 3 500 mil. Kč. Banka i nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů Banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

Nerozdělený zisk

Nerozdělený zisk k 31. 12. 2020 činil 1 568 mil. Kč a byl tvořen jednak čistým ziskem za rok 2020 a rovněž zadrženu částí zisku předchozího období.

Poměrové ukazatele k 31. 12. 2020

Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	0,46
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 – ROAE (%)	3,60
Aktiva na jednoho pracovníka (mil. Kč)	1 060
Správní náklady na jednoho pracovníka (mil. Kč)*	2,6
Čistý zisk na jednoho pracovníka (mil. Kč)	4,8

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

KAPITÁLOVÁ PŘIMĚŘENOST

Kapitálová přiměřenost k 31. 12. 2020 činila podle pravidel vykazování dle Basel III 45,87 %

Kapitálové poměry k 31. 12. 2020	%
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	45,87
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	45,87
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	45,87

Kapitál k 31. 12. 2020

Vlastní kapitál	mil. Kč
Splacený základní kapitál	5 076
Emisní ážio	24 569
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-51
Rezervní fondy	15 915
Nerozdělený zisk z předchozích období	2
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	1 566
	47 077

Úpravy CET1 kapitálu	mil. Kč
Rezervní fond na zajištění peněžních toků	51
Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování	-17
Goodwill	0
Ostatní nehmotná aktiva, po odečtení daně	-476
Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko	-494
Nepoužitelný zisk	-1 566
Ostatní přechodné úpravy CET1 kapitálu	0
Úpravy CET1 kapitálu celkem	-2 502

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

Informace týkající se splnění kapitálových požadavků stanovených v článku 92 Nařízení č. 575/2013/EU a v článku 73 Směrnice 36/2013/EU k 31. 12. 2020

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 c) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0
Expozice vůči institucím	0
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	0
Expozice zajištěné nemovitostmi	8
Expozice v selhání	0
Expozice spojené s obzvláště vysokým rizikem	0
Expozice v krytých dluhopisech	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Expozice vůči institucím a podnikům s krátkodobým úvěrovým hodnocením	0
Expozice ve formě podílových jednotek nebo akcií v subjektech kolektivního investování	0
Akciové expozice	0
Ostatní položky	0
	8

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

Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 2, 3, a 4 Nařízení č. 575/2013/EU a zpřístupňované odděleně	mil. Kč
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 575/2013/EU	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 nařízení 575/2013/EU	434
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 nařízení 575/2013/EU	0
	434

Rizikově vážené expozice (zveřejňované dle čl. 438 d) Nařízení č. 575/2013/EU)	mil. Kč
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	5
Expozice vůči institucím	331
Expozice vůči podnikům	0
Retailové expozice	6 445
Akciové expozice	0
Položky představující sekuritizované pozice	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	550
	7 331
Celkový kapitálový požadavek	7 773

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na zisk Hypoteční banky v roce 2020 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 7 355 mil. Kč zaznamenaly meziroční pokles o 787 mil. Kč a byly tvořeny převážně úrokovými výnosy z operací s klienty. Úrokové náklady v částce 4 433 mil. Kč byly meziročně o 261 mil. Kč nižší, přičemž v roce 2020 je opět generovaly převážně náklady z vydaných HZL. Čistý úrokový výnos ve výsledku zaznamenal oproti skutečnosti roku 2019 pokles ve výši 526 mil. Kč (-15 %) a dosáhl hodnoty 2 922 mil. Kč.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 269 mil. Kč a oproti roku 2019 se snížily o 33 mil. Kč. Oproti roku 2019 se snížily především výnosy z poplatků za správu úvěru. Placené poplatky a provize dosáhly 80 mil. Kč, a meziročně se tak zvýšily o 27 mil. Kč. Čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 189 mil. Kč, což je o 60 mil. Kč (14 %) méně než v roce 2019.

Správní náklady

Správní náklady Banky v roce 2020 dosáhly hodnoty 976 mil. Kč. Meziročně tak došlo k poklesu o 14 mil. Kč, který byl způsoben zejména poklesem mzdových nákladů a jejich částečným přesunem do nákladů z outsourcingu.

Ztráty ze snížení hodnoty aktiv

Dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek a odpisů a postoupení pohledávek do výkazu zisků a ztrát v roce 2020 představoval spolu s modifikační ztrátou čistý náklad ve výši 358 mil. Kč, ve srovnání s čistým výnosem 252 mil. Kč v roce 2019.

Zisk před zdaněním a po zdanění

Hypoteční banka za rok 2020 dosáhla zisku před zdaněním 1 937 mil. Kč, a meziročně tak došlo k jeho snížení o 1 085 mil. Kč (-36 %). Zisk po zdanění činil 1 566 mil. Kč, což znamená proti předchozímu roku pokles o 880 mil. Kč (-36 %). Důvodem této skutečnosti byl pokles čistého výnosu z úroků způsobený vývojem úrokových sazeb na straně zdrojů a především na straně poskytovaných úvěrů. Banka používá zajišťovací swapy k minimalizaci rizika plynoucího z pohybu sazeb během trvání úvěrů, čistá úroková marže má však setrvalý sestupný trend. Negativní dopad na dosažený celkový výsledek měl také nižší výnos z poplatků a provizí, který byl částečně kompenzován čistým výnosem z finančních nástrojů, a dále také vývoj položky Ztráty ze snížení hodnoty aktiv ve srovnání s předcházejícím obdobím, ve kterém byl čistý pohyb za dané období výnosem. Vedle nákladů na úvěrová rizika byla za červenec poprvé zaúčtována i modifikační ztráta s ohledem na opatření nařízená vládou jakožto změna reálné hodnoty u úvěrů, kde odkládáme splátku na konec života úvěru.

FINANČNÍ TOK

Ve výroční zprávě v části finanční výkazy je uveden výkaz Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje převážně prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL Banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2020 a 2019 nepřistoupila.

V roce 2020 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti –11 666 mil. Kč (–9 715 mil. Kč v roce 2019), přičemž neobjemnější byly peněžní toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů, které představovaly –18 604 mil. Kč (–15 933 mil. Kč v roce 2019). Peněžní tok z investiční činnosti v roce 2020 činil +113 mil. Kč (–222 mil. Kč v roce 2019). Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl kladné hodnoty ve výši 12 654 mil. Kč (v roce 2019 se jednalo o 8 947 mil. Kč) a odráželo se v něm především vydání nových hypotečních zástavních listů v objemu 48 620 mil. Kč (35 576 mil. Kč v roce 2019). Celkový roční dopad do peněžních toků Banky plynoucí z vydání a splacení (vč. plateb úroků) hypotečních zástavních listů činil 11 600 mil. Kč (8 947 mil. Kč v roce 2019). Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2019 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 2 466 mil. Kč a posílením kapitálu Banky o příspěvek ve výši 3 500 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v roce 2020 vzrostly o 1 101 mil. Kč (v roce 2019 klesly o 944 mil. Kč) a na konci období činily 1 727 mil. Kč.

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka v roce 2020 financovala svá aktiva převážně prostřednictvím hypotečních zástavních listů (85% podíl) a dále z vlastních zdrojů (15% podíl). Podíl závazků vůči bankám a primárních vkladů byl k 31. 12. 2020 zcela zanedbatelný. Jednotlivé emise HZL jsou vždy parametrizovány s ohledem na časovou strukturu hypotečních úvěrů, které slouží k řádnému krytí těchto HZL, a při jejich splatnosti jsou zajištěny dostatečné prostředky k výplatě držitelům těchto cenných papírů. Přitom k 31. 12. 2020 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 96 % všech aktiv Banky. S ohledem na strukturu svých aktiv a pasiv, kdy doba trvání a peněžní toky spojené s většinou aktiv a pasiv jsou smluvně sjednány a předem známy, je Hypoteční banka schopna zajistit svou platební schopnost a v každém okamžiku dostát svým splatným závazkům.

Očekávané výsledky hospodaření v roce 2021

I když byla většina roku 2020 ve znamení pandemie koronaviru a velkých ekonomických ztrát mnoha lidí a firem, tak ani tato krize neodradila lidi od pořízení vlastního bydlení. Zájem o hypotéky byl v roce 2020 enormní. Podle všech aktuálních ukazatelů se očekává, že na hypotéku v roce 2021 dosáhne méně zájemců než dosud a celkový objem sjednaných úvěrů pravděpodobně mírně poklesne. Banky budou u zájemců o hypotéku nadále pozorně sledovat zdroje příjmů a opatrnější budou zřejmě i v odhadech cen zastavovaných nemovitostí. Již při první vlně pandemie koronaviru si banky vytvořily seznam oborů a profesí, které lockdown rychle připraví o značnou část, nebo dokonce veškeré příjmy. Konkrétně se jedná například o pracovníky v cestovním ruchu, hotelnictví, gastronomii, kultuře či volnočasových aktivitách. Lidé pracující v těchto oborech budou mít i v následujícím roce malou šanci získat hypotéku. Zlomovým okamžikem může být vakcína nebo výrazné zlepšení epidemiologické situace. Hospodářský výsledek Hypoteční banky bude v roce 2021 také významně ovlivněn vývojem úrokových sazeb na trhu, vývojem pandemie a posuzováním klientů z hlediska možnosti splácet úvěr. Hypoteční banka si při konzervativním přístupu k popsání rizikům dává i přesto pro nadcházející rok za cíl obhájit svou pozici lídra na trhu s hypotečními úvěry.

Souhrnná vysvětlující zpráva

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

Odst. 4, písm.:

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

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

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

Stran jednání a rozhodování představenstva Emitenta lze doplnit, že se takové v principu neliší od obecných ustanovení § 435 a násl. zákona o obchodních korporacích. Detailněji je pak uvedené upraveno ve stanovách společnosti, kde je stanoveno v článku 10, že představenstvo má 4 členy, a dále v článku 12, kde je upraveno jednání a rozhodování představenstva, které se k jednání schází nejméně 1x za měsíc. Představenstvo je usnášeníschopné v případě účasti nadpoloviční většiny členů, jeho rozhodnutí či usnesení je přijato v případě, že pro něj hlasují alespoň 3 členové, tzn. nadpoloviční většina všech členů. Vhodné je doplnit, že stanovy emitenta umožňují tzv. hlasování PER ROLLAM – tj. bez jednání s osobní účastí, písemně či pomocí technických prostředků (telefon, videokonference apod.).

Dozorčí rada má 3 členy a dále o ní beze zbytku platí to, co o představenstvu. Nosnou úpravou jsou ustanovení § 446 a násl. zákona o obchodních korporacích a článek 15 stanov emitenta.

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

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

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

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

Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář, kterým je společnost ČSOB, a. s. Působnost i rozhodování nejvyššího orgánu se řídí dle ustanovení zákona o obchodních korporacích a dle čl. 6–9 stanov emitenta.

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

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

Doplňující informace podle legislativních požadavků

Kapitál a vydané cenné papíry

Základní kapitál

K 31. 12. 2020 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 336 000 Kč a byl rozdělen do 10 152 672 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na majitele. Základní kapitál je plně splacen. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Hypoteční banka nevládní žádné vlastní akcie. Na akcie emitenta nebyla vydána žádná opce.

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

Emise akcií

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

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

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

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

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

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

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

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

Představenstvo ČSOB, a. s., z pozice 100 % akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo dne 30. 3. 2011 o zvýšení základního kapitálu Hypoteční banky, a.s., o 2 500 Kč ze stávajících 5 076 331 000 Kč na 5 076 333 500 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno upsáním pěti nových kmenových akcií na majitele, v zaknihované podobě, o jmenovité hodnotě 500 Kč. Emisní kurz každé akcie byl 500 000 000 Kč s tím, že emisní ážio každé akcie bylo 499 999 500 Kč. Nová výše základního kapitálu byla zapsána do obchodního rejstříku dne 27. 4. 2011.

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

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

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

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

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

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

Emise hypotečních zástavních listů

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

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

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

Emise HZL 47 byla přijata k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., od 13. 9. 2007, HZL 52 od 25. 10. 2007, HZL 53 od 15. 11. 2007, HZL 56 a HZL 57 od 20. 12. 2007, HZL 247 od 10. 11. 2017 a HZL 312 od 12. 12. 2018.

Hypoteční zástavní listy

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 22	CZ0002000581	2 500	3Y Swap	21. 07. 2005	21. 07. 2035
HZL 23	CZ0002000607	2 000	3Y Swap	15. 09. 2005	15. 09. 2035
HZL 26	CZ0002000714	1 000	3Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 27	CZ0002000722	2 000	5Y Swap	24. 11. 2005	24. 11. 2035
HZL 28	CZ0002000730	3 000	3Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035
HZL 29	CZ0002000748	1 000	5Y Swap	07. 12. 2005	07. 12. 2035

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 40	CZ0002001001	2 000	3Y Swap + 1 %	16. 05. 2007	16. 05. 2037
HZL 42	CZ0002001076	1 000	4Y Swap + 1,5 %	13. 06. 2007	13. 06. 2035
HZL 43	CZ0002001092	2 500	3Y Swap + 1,5 %	21. 06. 2007	21. 06. 2037
HZL 44	CZ0002001100	2 000	3Y Swap + 1,5 %	24. 07. 2007	24. 07. 2037
HZL 45	CZ0002001118	1 500	3Y Swap + 1,4 %	09. 08. 2007	09. 08. 2037
HZL 46	CZ0002001167	2 000	3Y Swap + 1,4 %	23. 08. 2007	23. 08. 2037
HZL 47	CZ0002001183	2 000	5Y Swap + 2 %	13. 09. 2007	13. 09. 2037
HZL 48	CZ0002001217	1 500	3Y Swap + 1,4 %	27. 09. 2007	27. 09. 2037
HZL 49	CZ0002001233	500	6,30 %	11. 10. 2007	11. 10. 2027
HZL 50	CZ0002001241	500	6,20 %	11. 10. 2007	11. 10. 2022
HZL 51	CZ0002001258	500	10Y Swap + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037
HZL 52	CZ0002001266	2 000	3Y Swap + 2 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037
HZL 53	CZ0002001308	1 500	5Y Swap + 2 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037
HZL 54	CZ0002001621	2 000	3Y Swap + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037
HZL 55	CZ0002001738	1 500	5Y Swap + 1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037
HZL 56	CZ0002001712	5 000	3Y Swap + 2 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 57	CZ0002001720	5 000	5Y Swap + 2 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037
HZL 58	CZ0002001936	6 000	3Y Swap + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 10. 2037
HZL 59	CZ0002001944	7 000	3Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 02. 2037
HZL 60	CZ0002001951	6 000	5Y Swap + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 07. 2037
HZL 61	CZ0002001969	6 000	5Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 03. 2037
HZL 62	CZ0002001977	6 000	3Y Swap + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 04. 2037
HZL 115	CZ0002003890	500	1,50 %	06. 02. 2015	06. 02. 2021
HZL 122	CZ0002003965	500	1,58 %	19. 03. 2015	19. 03. 2022
HZL 130	CZ0002004039	500	1,70 %	27. 05. 2015	27. 05. 2022
HZL 134	CZ0002004070	500	1,81 %	22. 06. 2015	22. 06. 2022
HZL 138	CZ0002004112	500	1,51 %	16. 07. 2015	16. 07. 2021
HZL 139	CZ0002004138	500	1,79 %	16. 07. 2015	16. 07. 2022
HZL 145	CZ0002004195	500	1,57 %	25. 09. 2015	25. 09. 2022
HZL 147	CZ0002004211	500	1,16 %	27. 10. 2015	27. 10. 2021
HZL 151	CZ0002004252	500	1,44 %	23. 11. 2015	23. 11. 2022
HZL 152	CZ0002004260	500	1,34 %	04. 12. 2015	04. 12. 2022
HZL 159	CZ0002004336	500	1,42 %	07. 01. 2016	07. 01. 2022
HZL 160	CZ0002004344	500	1,57 %	15. 01. 2016	15. 01. 2023
HZL 161	CZ0002004351	1 000	1,00 %	28. 01. 2016	28. 01. 2021
HZL 162	CZ0002004369	1 500	0,93 %	04. 02. 2016	04. 02. 2021
HZL 163	CZ0002004377	1 000	0,85 %	03. 03. 2016	03. 03. 2021
HZL 164	CZ0002004385	500	1,25 %	03. 03. 2016	03. 03. 2023
HZL 165	CZ0002004401	1 000	0,93 %	18. 03. 2016	18. 03. 2021
HZL 166	CZ0002004393	500	1,34 %	18. 03. 2016	18. 03. 2023
HZL 167	CZ0002004419	1 500	6M PRIBOR + 0,30 %	01. 04. 2016	01. 04. 2021
HZL 168	CZ0002004435	1 500	0,81 %	11. 04. 2016	11. 04. 2021
HZL 169	CZ0002004427	500	1,68 %	11. 04. 2016	11. 04. 2026
HZL 170	CZ0002004450	1 500	0,88 %	11. 05. 2016	11. 05. 2021
HZL 171	CZ0002004468	1 000	0,91 %	24. 05. 2016	24. 05. 2021
HZL 172	CZ0002004476	1 000	1,42 %	01. 06. 2016	01. 06. 2023
HZL 173	CZ0002004484	1 000	0,96 %	07. 06. 2016	07. 06. 2021
HZL 174	CZ0002004518	500	1,26 %	21. 06. 2016	21. 06. 2023
HZL 175	CZ0002004526	1 000	1,23 %	04. 07. 2016	04. 07. 2023
HZL 176	CZ0002004542	1 000	0,74 %	15. 07. 2016	15. 07. 2021
HZL 177	CZ0002004534	400	1,43 %	15. 07. 2016	15. 07. 2025
HZL 178	CZ0002004559	1 500	0,83 %	11. 08. 2016	11. 08. 2021
HZL 179	CZ0002004567	1 000	1,28 %	11. 08. 2016	11. 08. 2023
HZL 180	CZ0002004591	500	0,78 %	18. 08. 2016	18. 08. 2021
HZL 181	CZ0002004583	500	1,23 %	18. 08. 2016	18. 08. 2023
HZL 182	CZ0002004575	500	1,57 %	18. 08. 2016	18. 08. 2026
HZL 183	CZ0002004609	1 000	0,81 %	12. 09. 2016	12. 09. 2021
HZL 184	CZ0002004617	300	1,71 %	21. 09. 2016	21. 09. 2026
HZL 185	CZ0002004625	500	1,33 %	21. 09. 2016	21. 09. 2023

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 186	CZ0002004633	500	0,86 %	10. 10. 2016	10. 10. 2021
HZL 187	CZ0002004641	500	1,34 %	10. 10. 2016	10. 10. 2023
HZL 188	CZ0002004658	500	1,40 %	17. 10. 2016	17. 10. 2023
HZL 189	CZ0002004666	1 000	0,90 %	17. 10. 2016	17. 10. 2021
HZL 190	CZ0002004674	500	0,98 %	03. 11. 2016	03. 11. 2021
HZL 191	CZ0002004682	1 000	1,50 %	03. 11. 2016	03. 11. 2023
HZL 192	CZ0002004690	250	1,91 %	03. 11. 2016	03. 11. 2026
HZL 193	CZ0002004708	1 000	6M PRIBOR + 0,20 %	16. 11. 2016	16. 11. 2021
HZL 194	CZ0002004716	600	6M PRIBOR + 0,20 %	16. 11. 2016	16. 05. 2021
HZL 195	CZ0002004732	1 000	1,58 %	28. 11. 2016	28. 11. 2023
HZL 196	CZ0002004724	250	2,02 %	28. 11. 2016	28. 11. 2026
HZL 197	CZ0002004740	2 000	1,11 %	12. 12. 2016	12. 12. 2021
HZL 199	CZ0002004799	1 000	0,84 %	21. 12. 2016	21. 12. 2021
HZL 200	CZ0002004781	1 000	1,16 %	21. 12. 2016	21. 12. 2023
HZL 202	CZ0002004765	250	1,42 %	21. 12. 2016	21. 12. 2025
HZL 203	CZ0002004815	1 000	0,83 %	09. 01. 2017	09. 01. 2022
HZL 204	CZ0002004807	1 000	1,15 %	09. 01. 2017	09. 01. 2024
HZL 205	CZ0002004831	2 000	0,75 %	18. 01. 2017	18. 01. 2022
HZL 206	CZ0002004823	500	1,43 %	18. 01. 2017	18. 01. 2027
HZL 207	CZ0002004849	500	1,11 %	30. 01. 2017	30. 01. 2023
HZL 208	CZ0002004856	500	1,25 %	30. 01. 2017	30. 01. 2024
HZL 209	CZ0002004872	250	1,63 %	14. 02. 2017	14. 02. 2027
HZL 210	CZ0002004864	1 500	0,96 %	14. 02. 2017	14. 02. 2022
HZL 211	CZ0002004880	500	1,02 %	23. 02. 2017	23. 02. 2022
HZL 212	CZ0002004898	500	1,33 %	23. 02. 2017	23. 02. 2024
HZL 213	CZ0002004906	1 000	1,19 %	10. 03. 2017	10. 03. 2022
HZL 214	CZ0002004914	250	1,86 %	10. 03. 2017	10. 03. 2027
HZL 216	CZ0002004948	1 500	0,96 %	05. 04. 2017	05. 04. 2022
HZL 217	CZ0002004930	1 000	1,11 %	05. 04. 2017	05. 04. 2023
HZL 218	CZ0002004971	1 000	1,19 %	27. 04. 2017	27. 04. 2022
HZL 219	CZ0002004997	1 500	1,22 %	11. 05. 2017	11. 05. 2022
HZL 220	CZ0002004989	500	1,51 %	11. 05. 2017	11. 05. 2024
HZL 222	CZ0002005002	1 500	1,19 %	25. 05. 2017	25. 05. 2022
HZL 223	CZ0002005028	500	1,33 %	25. 05. 2017	25. 05. 2023
HZL 225	CZ0002005051	1 500	1,06 %	09. 06. 2017	09. 06. 2022
HZL 226	CZ0002005069	250	1,67 %	09. 06. 2017	09. 06. 2027
HZL 227	CZ0002005085	1 000	1,10 %	14. 06. 2017	14. 06. 2022
HZL 228	CZ0002005077	500	1,39 %	14. 06. 2017	14. 06. 2024
HZL 229	CZ0002005119	2 000	1,11 %	21. 06. 2017	21. 06. 2022
HZL 230	CZ0002005101	500	1,39 %	21. 06. 2017	21. 06. 2024
HZL 231	CZ0002005135	750	1,39 %	10. 07. 2017	10. 07. 2023
HZL 232	CZ0002005143	750	1,53 %	10. 07. 2017	10. 07. 2024
HZL 233	CZ0002005150	750	1,22 %	28. 07. 2017	28. 07. 2021
HZL 234	CZ0002005168	250	1,96 %	28. 07. 2017	28. 07. 2027
HZL 235	CZ0002005176	1 000	1,31 %	09. 08. 2017	09. 08. 2022
HZL 236	CZ0002005184	750	1,60 %	09. 08. 2017	09. 08. 2024
HZL 237	CZ0002005200	500	1,21 %	17. 08. 2017	17. 08. 2021
HZL 238	CZ0002005192	1 000	1,36 %	17. 08. 2017	17. 08. 2022
HZL 239	CZ0002005226	1 250	1,39 %	29. 08. 2017	29. 08. 2022
HZL 240	CZ0002005218	500	1,55 %	29. 08. 2017	29. 08. 2023
HZL 241	CZ0002005234	1 000	1,69 %	05. 09. 2017	05. 09. 2024
HZL 242	CZ0002005259	1 500	1,58 %	21. 09. 2017	21. 09. 2022
HZL 243	CZ0002005242	300	2,12 %	21. 09. 2017	21. 09. 2027
HZL 244	CZ0002005267	1 500	1,57 %	09. 10. 2017	09. 10. 2022
HZL 245	CZ0002005283	1 000	1,78 %	27. 10. 2017	27. 10. 2022
HZL 246	CZ0002005291	500	2,05 %	27. 10. 2017	27. 10. 2024
HZL 247	CZ0002005275	1 000	6M PRIBOR - 0,18 %	10. 11. 2017	10. 11. 2022
HZL 248	CZ0002005309	500	2,04 %	10. 11. 2017	10. 11. 2024
HZL 249	CZ0002005317	1 000	1,91 %	23. 11. 2017	23. 11. 2022

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 250	CZ0002005325	500	2,18 %	23. 11. 2017	23. 11. 2024
HZL 251	CZ0002005341	750	2,08 %	11. 12. 2017	11. 12. 2024
HZL 252	CZ0002005358	1 500	1,93 %	08. 01. 2018	08. 01. 2023
HZL 253	CZ0002005366	250	2,18 %	08. 01. 2018	08. 01. 2025
HZL 254	CZ0002005374	250	2,45 %	08. 01. 2018	08. 01. 2028
HZL 256	CZ0002005390	500	1,64 %	25. 01. 2018	25. 01. 2021
HZL 257	CZ0002005408	500	1,97 %	25. 01. 2018	25. 01. 2023
HZL 258	CZ0002005416	500	2,22 %	25. 01. 2018	25. 01. 2025
HZL 259	CZ0002005424	1 000	2,00 %	13. 02. 2018	13. 02. 2023
HZL 260	CZ0002005432	500	2,26 %	13. 02. 2018	13. 02. 2025
HZL 261	CZ0002005440	300	2,50 %	13. 02. 2018	13. 02. 2028
HZL 262	CZ0002005481	750	1,77 %	09. 03. 2018	09. 03. 2022
HZL 263	CZ0002005473	750	2,18 %	09. 03. 2018	09. 03. 2025
HZL 264	CZ0002005465	250	2,42 %	09. 03. 2018	09. 03. 2028
HZL 265	CZ0002005515	1 000	1,88 %	09. 04. 2018	09. 04. 2023
HZL 266	CZ0002005507	1 000	2,13 %	09. 04. 2018	09. 04. 2025
HZL 267	CZ0002005523	300	2,36 %	09. 04. 2018	09. 04. 2028
HZL 268	CZ0002005531	1 000	1,83 %	23. 04. 2018	23. 04. 2023
HZL 269	CZ0002005549	500	1,96 %	23. 04. 2018	23. 04. 2024
HZL 270	CZ0002005556	250	2,08 %	23. 04. 2018	23. 04. 2025
HZL 271	CZ0002005572	1 500	1,89 %	10. 05. 2018	10. 05. 2023
HZL 272	CZ0002005580	500	2,15 %	10. 05. 2018	10. 05. 2025
HZL 273	CZ0002005598	250	2,38 %	10. 05. 2018	10. 05. 2028
HZL 274	CZ0002005606	500	1,63 %	16. 05. 2018	16. 05. 2021
HZL 275	CZ0002005614	500	1,99 %	16. 05. 2018	16. 05. 2023
HZL 276	CZ0002005622	500	2,25 %	16. 05. 2018	16. 05. 2025
HZL 277	CZ0002005630	500	2,06 %	25. 05. 2018	25. 05. 2023
HZL 278	CZ0002005648	500	2,20 %	25. 05. 2018	25. 05. 2024
HZL 279	CZ0002005655	250	2,48 %	25. 05. 2018	25. 05. 2027
HZL 280	CZ0002005671	1 500	2,06 %	11. 06. 2018	11. 06. 2023
HZL 281	CZ0002005663	1 000	2,31 %	11. 06. 2018	11. 06. 2025
HZL 282	CZ0002005697	1 250	1,75 %	21. 06. 2018	21. 06. 2021
HZL 283	CZ0002005705	2 000	2,08 %	21. 06. 2018	21. 06. 2023
HZL 284	CZ0002005713	500	2,56 %	21. 06. 2018	21. 06. 2028
HZL 285	CZ0002005721	2 000	2,14 %	11. 07. 2018	11. 07. 2023
HZL 286	CZ0002005739	500	2,33 %	11. 07. 2018	11. 07. 2025
HZL 287	CZ0002005747	400	2,51 %	11. 07. 2018	11. 07. 2028
HZL 288	CZ0002005754	1 500	2,24 %	25. 07. 2018	25. 07. 2023
HZL 289	CZ0002005762	250	2,50 %	25. 07. 2018	25. 07. 2026
HZL 290	CZ0002005770	200	2,61 %	25. 07. 2018	25. 07. 2028
HZL 291	CZ0002005788	1 000	2,40 %	08. 08. 2018	08. 08. 2023
HZL 292	CZ0002005796	1 000	2,59 %	08. 08. 2018	08. 08. 2025
HZL 293	CZ0002005812	1 500	2,41 %	22. 08. 2018	22. 08. 2023
HZL 294	CZ0002005820	500	2,52 %	22. 08. 2018	22. 08. 2024
HZL 295	CZ0002005838	500	2,79 %	22. 08. 2018	22. 08. 2028
HZL 296	CZ0002005853	1 000	2,50 %	11. 09. 2018	11. 09. 2023
HZL 297	CZ0002005861	500	2,69 %	11. 09. 2018	11. 09. 2025
HZL 298	CZ0002005879	500	2,87 %	11. 09. 2018	11. 09. 2028
HZL 299	CZ0002005887	500	2,63 %	21. 09. 2018	21. 09. 2023
HZL 300	CZ0002005895	500	2,80 %	21. 09. 2018	21. 09. 2025
HZL 301	CZ0002005903	250	2,96 %	21. 09. 2018	21. 09. 2028
HZL 302	CZ0002005911	1 000	2,71 %	05. 10. 2018	05. 10. 2023
HZL 303	CZ0002005929	1 000	2,88 %	05. 10. 2018	05. 10. 2025
HZL 304	CZ0002005937	750	3,04 %	05. 10. 2018	05. 10. 2028
HZL 305	CZ0002005945	2 000	2,84 %	17. 10. 2018	17. 10. 2023
HZL 306	CZ0002005952	500	3,01 %	17. 10. 2018	17. 10. 2025
HZL 307	CZ0002005960	500	3,18 %	17. 10. 2018	17. 10. 2028
HZL 308	CZ0002005978	750	2,74 %	09. 11. 2018	09. 11. 2023
HZL 309	CZ0002005986	750	2,90 %	09. 11. 2018	09. 11. 2025

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 310	CZ0002005994	500	3,01 %	09. 11. 2018	09. 11. 2028
HZL 311	CZ0002006018	500	2,97 %	27. 11. 2018	27. 11. 2028
HZL 312	CZ0002006000	1 000	6M PRIBOR - 0,18 %	12. 12. 2018	12. 12. 2023
HZL 313	CZ0002006067	100	2,76 %	17. 12. 2018	17. 12. 2032
HZL 314	CZ0002006075	100	2,79 %	17. 12. 2018	17. 12. 2033
HZL 315	CZ0002006083	500	1,97 %	08. 01. 2019	08. 01. 2024
HZL 316	CZ0002006091	1 000	1,99 %	08. 01. 2019	08. 01. 2026
HZL 317	CZ0002006109	250	2,11 %	08. 01. 2019	08. 01. 2029
HZL 318	CZ0002006117	1 250	2,05 %	21. 01. 2019	21. 01. 2024
HZL 319	CZ0002006125	200	2,21 %	21. 01. 2019	21. 01. 2029
HZL 320	CZ0002006133	200	2,25 %	21. 01. 2019	21. 01. 2030
HZL 321	CZ0002006141	750	1,98 %	08. 02. 2019	08. 02. 2026
HZL 322	CZ0002006182	150	2,21 %	18. 02. 2019	18. 02. 2029
HZL 323	CZ0002006158	100	2,23 %	18. 02. 2019	18. 08. 2029
HZL 324	CZ0002006166	100	2,27 %	18. 02. 2019	18. 08. 2030
HZL 325	CZ0002006174	100	2,28 %	18. 02. 2019	18. 02. 2031
HZL 326	CZ0002006190	500	2,34 %	11. 03. 2019	11. 03. 2029
HZL 327	CZ0002006208	250	2,39 %	11. 03. 2019	11. 03. 2030
HZL 328	CZ0002006216	500	2,09 %	15. 04. 2019	15. 04. 2026
HZL 329	CZ0002006224	250	2,22 %	15. 04. 2019	15. 04. 2029
HZL 330	CZ0002006232	100	2,25 %	15. 04. 2019	15. 10. 2029
HZL 331	CZ0002006265	750	2,20 %	14. 05. 2019	14. 05. 2024
HZL 332	CZ0002006273	1 000	2,24 %	14. 05. 2019	14. 05. 2026
HZL 333	CZ0002006281	500	2,36 %	14. 05. 2019	14. 05. 2029
HZL 334	CZ0002006299	250	2,00 %	30. 05. 2019	30. 05. 2024
HZL 335	CZ0002006307	750	2,02 %	30. 05. 2019	30. 05. 2026
HZL 336	CZ0002006315	500	2,15 %	30. 05. 2019	30. 05. 2029
HZL 337	CZ0002006323	750	1,96 %	11. 06. 2019	11. 06. 2026
HZL 338	CZ0002006331	100	2,15 %	11. 06. 2019	11. 06. 2030
HZL 339	CZ0002006349	100	2,18 %	11. 06. 2019	11. 06. 2031
HZL 340	CZ0002006356	1 500	1,97 %	19. 06. 2019	19. 06. 2021
HZL 341	CZ0002006364	75	2,04 %	19. 06. 2019	19. 12. 2029
HZL 342	CZ0002006372	75	2,09 %	19. 06. 2019	19. 12. 2030
HZL 343	CZ0002006398	500	1,81 %	28. 06. 2019	28. 09. 2024
HZL 344	CZ0002006406	500	1,83 %	28. 06. 2019	28. 09. 2025
HZL 345	CZ0002006414	500	1,85 %	28. 06. 2019	28. 06. 2026
HZL 346	CZ0002006422	500	1,86 %	28. 06. 2019	28. 09. 2026
HZL 347	CZ0002006430	250	1,72 %	08. 07. 2019	08. 07. 2025
HZL 348	CZ0002006448	500	1,74 %	08. 07. 2019	08. 07. 2026
HZL 349	CZ0002006455	1 000	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2024
HZL 350	CZ0002006463	1 000	1,82 %	17. 07. 2019	17. 07. 2026
HZL 351	CZ0002006471	1 000	1,38 %	15. 08. 2019	15. 11. 2024
HZL 352	CZ0002006489	1 000	1,39 %	15. 08. 2019	15. 08. 2026
HZL 353	CZ0002006497	200	1,41 %	15. 08. 2019	15. 08. 2027
HZL 354	CZ0002006505	250	1,45 %	28. 08. 2019	28. 08. 2024
HZL 355	CZ0002006513	750	1,43 %	28. 08. 2019	28. 08. 2026
HZL 356	CZ0002006521	250	1,48 %	28. 08. 2019	28. 08. 2029
HZL 357	CZ0002006539	500	1,57 %	10. 09. 2019	10. 03. 2027
HZL 358	CZ0002006547	500	1,57 %	10. 09. 2019	10. 09. 2027
HZL 359	CZ0002006554	100	1,61 %	10. 09. 2019	10. 09. 2029
HZL 360	CZ0002006570	750	1,78 %	30. 09. 2019	30. 12. 2024
HZL 361	CZ0002006588	500	1,70 %	30. 09. 2019	30. 09. 2026
HZL 362	CZ0002006596	500	1,78 %	09. 10. 2019	09. 10. 2023
HZL 363	CZ0002006604	250	1,66 %	09. 10. 2019	09. 04. 2025
HZL 364	CZ0002006612	1 000	1,56 %	09. 10. 2019	09. 10. 2026
HZL 365	CZ0002006620	250	1,53 %	09. 10. 2019	09. 10. 2029
HZL 366	CZ0002006638	1 000	1,71 %	16. 10. 2019	16. 10. 2026
HZL 367	CZ0002006646	750	1,89 %	23. 10. 2019	23. 01. 2025
HZL 368	CZ0002006653	750	1,80 %	23. 10. 2019	23. 10. 2026

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 369	CZ0002006661	500	1,93 %	07. 11. 2019	07. 05. 2025
HZL 370	CZ0002006679	1 000	1,86 %	07. 11. 2019	07. 11. 2026
HZL 371	CZ0002006687	500	1,86 %	07. 11. 2019	07. 05. 2027
HZL 372	CZ0002006695	1 000	1,95 %	28. 11. 2019	28. 02. 2025
HZL 373	CZ0002006703	1 000	1,84 %	28. 11. 2019	28. 05. 2027
HZL 374	CZ0002006711	250	1,98 %	06. 12. 2019	06. 06. 2025
HZL 375	CZ0002006729	1 000	1,91 %	06. 12. 2019	06. 12. 2026
HZL 376	CZ0002006737	500	1,91 %	06. 12. 2019	06. 06. 2027
HZL 377	CZ0002006745	1 000	2,03 %	18. 12. 2019	18. 03. 2025
HZL 378	CZ0002006752	750	1,97 %	18. 12. 2019	18. 12. 2026
HZL 379	CZ0002006760	500	1,96 %	18. 12. 2019	18. 03. 2027
HZL 380	CZ0002006786	500	2,12 %	08. 01. 2020	08. 07. 2025
HZL 381	CZ0002006778	1 500	2,06 %	08. 01. 2020	08. 01. 2027
HZL 382	CZ0002006794	500	2,14 %	24. 01. 2020	24. 01. 2026
HZL 383	CZ0002006802	1 250	2,12 %	24. 01. 2020	24. 01. 2027
HZL 384	CZ0002006828	1 000	1,97 %	11. 02. 2020	11. 02. 2027
HZL 385	CZ0002006836	500	2,17 %	18. 02. 2020	18. 05. 2023
HZL 386	CZ0002006844	500	2,07 %	18. 02. 2020	18. 08. 2027
HZL 387	CZ0002006851	500	2,11 %	24. 02. 2020	24. 08. 2023
HZL 388	CZ0002006869	1 000	1,99 %	24. 02. 2020	24. 11. 2027
HZL 389	CZ0002006885	1 000	1,66 %	05. 03. 2020	05. 06. 2025
HZL 390	CZ0002006877	1 000	1,64 %	05. 03. 2020	05. 03. 2027
HZL 391	CZ0002006901	500	1,08 %	19. 03. 2020	19. 06. 2023
HZL 392	CZ0002006919	1 500	1,27 %	19. 03. 2020	19. 03. 2027
HZL 393	CZ0002006927	500	0,81 %	08. 04. 2020	08. 10. 2023
HZL 394	CZ0002006935	750	1,02 %	08. 04. 2020	08. 04. 2027
HZL 395	CZ0002006943	500	0,97 %	23. 04. 2020	23. 04. 2027
HZL 396	CZ0002006950	500	1,04 %	23. 04. 2020	23. 04. 2028
HZL 397	CZ0002006968	500	0,51 %	14. 05. 2020	14. 11. 2023
HZL 398	CZ0002006976	1 000	0,83 %	14. 05. 2020	14. 05. 2027
HZL 399	CZ0002006984	750	0,66 %	28. 05. 2020	28. 08. 2025
HZL 400	CZ0002006992	750	0,84 %	28. 05. 2020	28. 08. 2027
HZL 401	CZ0002007008	500	0,48 %	08. 06. 2020	08. 09. 2023
HZL 402	CZ0002007016	1 500	0,79 %	08. 06. 2020	08. 06. 2027
HZL 403	CZ0002007024	500	0,59 %	22. 06. 2020	22. 09. 2023
HZL 404	CZ0002007032	500	0,79 %	22. 06. 2020	22. 06. 2025
HZL 405	CZ0002007040	1 500	0,98 %	22. 06. 2020	22. 06. 2027
HZL 406	CZ0002007065	500	0,48 %	29. 06. 2020	29. 06. 2023
HZL 407	CZ0002007073	500	0,72 %	29. 06. 2020	29. 09. 2025
HZL 408	CZ0002007081	1 500	0,88 %	29. 06. 2020	29. 06. 2027
HZL 409	CZ0002007099	1 500	0,83 %	07. 07. 2020	07. 07. 2027
HZL 410	CZ0002007107	500	0,79 %	20. 07. 2020	20. 07. 2025
HZL 411	CZ0002007115	1 500	0,98 %	20. 07. 2020	20. 07. 2027
HZL 412	CZ0002007123	500	0,79 %	07. 08. 2020	07. 08. 2025
HZL 413	CZ0002007131	1 500	0,96 %	07. 08. 2020	07. 08. 2027
HZL 414	CZ0002007156	500	0,72 %	19. 08. 2020	19. 02. 2024
HZL 415	CZ0002007149	500	0,92 %	19. 08. 2020	19. 11. 2025
HZL 416	CZ0002007164	1 000	1,06 %	19. 08. 2020	19. 05. 2027
HZL 417	CZ0002007172	650	1,14 %	26. 08. 2020	26. 02. 2028
HZL 418	CZ0002007180	500	0,79 %	02. 09. 2020	02. 12. 2023
HZL 419	CZ0002007198	500	0,94 %	02. 09. 2020	02. 12. 2024
HZL 420	CZ0002007206	1 750	1,28 %	02. 09. 2020	02. 09. 2027
HZL 421	CZ0002007222	1 000	0,86 %	17. 09. 2020	17. 09. 2025
HZL 422	CZ0002007230	500	1,08 %	17. 09. 2020	17. 09. 2027
HZL 423	CZ0002007248	500	0,79 %	23. 09. 2020	23. 12. 2025
HZL 424	CZ0002007255	500	0,99 %	23. 09. 2020	23. 12. 2027
HZL 425	CZ0002007263	250	0,55 %	30. 09. 2020	30. 12. 2023
HZL 426	CZ0002007271	500	0,95 %	30. 09. 2020	30. 09. 2027
HZL 427	CZ0002007289	500	0,64 %	07. 10. 2020	07. 10. 2024

Číslo emise HZL	ISIN	Objem emise v mil. Kč	Typ sazby	Datum emise	Datum splatnosti
HZL 428	CZ0002007297	500	0,74 %	07. 10. 2020	07. 10. 2025
HZL 429	CZ0002007305	500	0,90 %	07. 10. 2020	07. 04. 2027
HZL 430	CZ0002007313	1 000	0,71 %	16. 10. 2020	16. 10. 2025
HZL 431	CZ0002007321	500	0,91 %	16. 10. 2020	16. 10. 2027
HZL 432	CZ0002007339	500	0,75 %	23. 10. 2020	23. 10. 2025
HZL 433	CZ0002007347	1 000	0,91 %	23. 10. 2020	23. 04. 2027
HZL 434	CZ0002007354	1 000	0,70 %	30. 10. 2020	30. 10. 2025
HZL 435	CZ0002007362	500	0,91 %	30. 10. 2020	30. 10. 2027
HZL 436	CZ0002007370	1 000	0,97 %	13. 11. 2020	13. 11. 2025
HZL 437	CZ0002007388	500	1,19 %	13. 11. 2020	13. 11. 2027
HZL 438	CZ0002007396	1 500	1,35 %	04. 12. 2020	04. 12. 2027
HZL 439	CZ0002007404	1 000	1,16 %	14. 12. 2020	14. 12. 2025
HZL 440	CZ0002007412	1 000	1,19 %	21. 12. 2020	21. 12. 2025

Pozn.: HZL 56–62 jsou tranšové.

K 31. 12. 2020 byl již určitý počet emisí v souladu s emisními podmínkami řádně splacen, konkrétně 1. až 14. emise, 16. až 21. emise, 24. a 25. emise, 30. a 31. emise, 33. a 34. emise, 37. až 39. emise, 41. emise, 63. až 114. emise, 116. až 121. emise, 123. až 129. emise, 131. až 133. emise, 135. až 137. emise, 140. až 144. emise, 146. emise, 148. až 150. emise, 153. až 158. emise, 198. emise, 201. emise, 215. emise, 221. emise, 224. emise a 255. emise. Čtyři emise (15., 32., 35. a 36.) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

Emise HZL 47., 52., 53., 56., 57., 247. a 312. jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na doručitele. Jsou obchodovány na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Emise HZL 22.–23., 26.–29., 40., 42.–46., 48.–51., 54.–55., 58.–62. jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na doručitele. Emise HZL 115., 122., 130., 134., 138.–139., 145., 147., 151.–152., 159.–197., 199.–200., 202.–214., 216.–220., 222.–223., 225.–246., 248.–254., 256.–311. a 313.–440. jsou listinné, nekotované cenné papíry a znějí na řad.

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

Emise HZL 22.–71. a 73. byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. 5. 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č. j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

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

Emise HZL 418.–440. byly vydány v rámci čtvrtého dluhopisového programu Hypoteční banky, který dne 21. 8. 2020 schválila Česká národní banka svým rozhodnutím č. j. 2020/102737/CNB/572. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 200 miliard korun.

Krytí závazků z HZL

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

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

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

K 31. 12. 2020 činily závazky z vydaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 287 034 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 287 034 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2020 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2020, v mil. Kč

Krytí celkem	287 034
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	287 034
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2020, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	201 100
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	653 008
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	286 990
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	347
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	286 750
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	284

Řízení rizik

Hypoteční banka se v roce 2020 držela v rámci svého definovaného rizikového apetitu, a to napříč jednotlivými typy rizik. Úvěrové riziko, nejvýznamnější typ rizika, je v roce 2020 spojeno se zvýšenou tvorbou nákladů v reakci na celkové zhoršení makroekonomického prostředí narušeného zásahem celosvětové pandemie Covid-19.

Úvěrová politika Banky postupně reagovala na změny v oblasti hypoték a rezidenčního bydlení. Regulační prostředí v roce 2020 procházelo dalšími změnami, kdy se naopak oproti předchozím letům úvěrové standardy postupně rozvolňovaly.

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

Představenstvo

Příjem členů představenstva se v roce 2020 skládal z fixní a variabilní odměny za výkon funkce člena představenstva. Na fixní odměnu je navázáno vyplacení variabilní odměny, jejíž výše závisí na míře splnění předem stanovených cílů (KPIs). Při 100% splnění stanovených cílů tvoří 30 % fixní odměny. Základním předpokladem přidělení variabilní odměny je splnění tzv. „risk gateways“, viz níže. KPIs členů představenstva v roce 2020 obsahovaly:

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

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

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

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

HB Risk gateway podmínky:

- Celkový kapitálový poměr Hypoteční banky
- LCR ČSOB likviditní podskupiny
- NSFR ČSOB likviditní podskupiny
- Zisk Hypoteční banky

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

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

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

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

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

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

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

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu Banky

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

Odměňování 2020, mil. Kč	peněžní	nepeněžní
Členové statutárního orgánu – představenstvo	10	1
Členové dozorčí rady	0	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	34	3

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

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

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

INFORMAČNÍ OTEVŘENOST

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

STŘET ZÁJMŮ

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

POLITIKA SPOLEČNOSTI VŮČI ZAJINTERESOVANÝM STRANÁM

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

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

Celková komunikace ze strany Banky odpovídá jejím postojům a její roli na trhu. Hypoteční banka je specializovanou institucí, která poskytuje kvalitní a rychlé služby klientům, jichž si váží. Mediální obraz společnosti je korektní a pozitivní. Veškerá činnost společnosti a 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. 1. 2020 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Hypoteční banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2020 výše 96 % z celkového objemu aktiv Banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby tvořil téměř 100 % celkového úvěrového portfolia Banky.

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

mil. Kč	2020	2019
Služby auditora – audit (pozn. neauditní služby ze strany auditora nebyly poskytnuty)	2	2
Právní a daňové poradenství	4	6
Celkem	6	8

NEMOVITOSTI, STROJE, ZAŘÍZENÍ

Hypoteční banka k 31. 12. 2020 nevlastnila žádné nemovitosti.

INVESTICE

Hlavní nefinanční investice

V roce 2020 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 170 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 151 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 19 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 2021 Banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 190 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardwaru a softwaru a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat cca 163 mil. Kč. Zbývajících 27 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.

OVĚŘENÍ HISTORICKÝCH ROČNÍCH FINANČNÍCH ÚDAJŮ

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA HYPOTEČNÍ BANKY ZA ROK 2020 A 2019 BYLA AUDITOVÁNA:

Obchodní firma: PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Evidenční číslo oprávnění: 021

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

IČ: 40765521

Auditor: Ing. Marek Richter, evidenční číslo 1800

DALŠÍ POVINNÉ ÚDAJE

Transakce se spřízněnými stranami

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2020 a Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Závislost emitenta na jiných subjektech ve skupině

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

Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. 12. 2020 nedrží žádný majetkový podíl na osobě, jež činí nejméně 10 % jejího vlastního kapitálu nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty banky. Banka neplánuje držet žádné majetkové účasti.

Patenty a licence

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

Povinné minimální rezervy

Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

V průběhu roku 2020 tak primární vklady nepřekročily 1% podíl na objemu aktiv Hypoteční banky. Během tohoto období Hypoteční banka požadovanou výši povinných minimálních rezerv (nyní 2 % objemu vkladů) vždy plnila.

Informace o trendech

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

Významné smlouvy

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

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

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

Ostatní

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

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

ZAMĚŠTNANCI HYPOTEČNÍ BANKY

Průměrný počet zaměstnanců	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Evidenční	430	511	543	554	551	533	497
Přepočtený	417	497	526	539	536	521	489
Index		20/19	19/18	18/17	17/16	16/15	15/14
Evidenční		0,84	0,94	0,98	1,01	1,03	1,07
Přepočtený		0,84	0,94	0,98	1,01	1,03	1,07

OSOBY ODPOVĚDNÉ ZA VÝROČNÍ ZPRÁVU

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2020 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 2020 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.

V Praze dne 13. 4. 2021



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



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

Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti Hypoteční banka, a.s. (dále jen „dozorčí rada“ a „Hypoteční banka“) pravidelně zasedala v souladu se svými stanovami. V roce 2020 zasedala celkem čtyřikrát a na svých zasedáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření Hypoteční banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu Hypoteční banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu a zásadní relevantní novou legislativu. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Výroční zprávu Hypoteční banky za rok 2020 a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2020 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, kdy dosavadní členka dozorčí rady Radka Pecková byla nahrazena od 30. 9. 2020 Richardem Podpierou. Dosavadní předseda dozorčí rady Petr Hutla byl v této funkci od 1. 1. 2021 nahrazen Janem Sadilem.

V roce 2020 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval výbor pro audit Hypoteční banky. Dozorčí rada byla o závěrech jednání tohoto výboru průběžně informována na svých zasedáních.

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

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

Dozorčí rada se seznámila s výroční zprávou a v ní obsaženou účetní závěrkou za rok 2020 auditovanou auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o. a s výrokem auditora k výroční zprávě, který zněl „bez výhrad“. Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2020 přineslo vynaložené úsilí všech zaměstnanců Hypoteční banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření Hypoteční banky skončilo za rok 2020 čistým ziskem – podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví přijatými Evropskou Unií - ve výši 1 566 mil. Kč.

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

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou společností PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o. nemá výhrady k výroční zprávě a v ní obsažené auditované řádné účetní závěrce Hypoteční banky sestavené k 31. 12. 2020 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti členů představenstva Hypoteční banky a Hypoteční banky, kterou dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovy společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti představenstva Hypoteční banky a Hypoteční banky shledány nedostatky.
3. V souladu s § 83 odst. 1 zákona o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada doporučuje Československé obchodní bance, a. s., jako jedinému akcionáři Hypoteční banky, schválit výroční zprávu a auditovanou řádnou účetní závěrku Hypoteční banky sestavenou k 31. prosinci 2020, stejně jako návrh na rozdělení zisku Hypoteční banky za rok 2020 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo Hypoteční banky.

Schváleno dozorčí radou dne 23. dubna 2021.

Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.



Jan Sadil
předseda dozorčí rady

Zpráva nezávislého auditora



Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Hypoteční banka, a.s., se sídlem Radlická 333/150, Praha 5 („Banka“) k 31. prosinci 2020, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2020 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2020,
- výkazu o souhrnném výsledku za rok končící 31. prosince 2020,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2020,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2020,
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

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

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

Nezávislost

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

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

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



Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti představuje 5 % z tříletého průměru zisku Banky před zdaněním za roky 2018 - 2020, což činí 132 mil. Kč

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

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

Hladina významnosti

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

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkových hladin významnosti vztahujících se k účetní závěrce jako celku (viz tabulku níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na účetní závěrku jako celek.

Celková hladina významnosti pro Banku	132 mil. Kč (151 mil. Kč v předchozím období)
--	--

Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena na úrovni 5 % z tříletého průměru zisku před zdaněním za roky 2018 - 2020.
---------------------------	---

Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	Zvolili jsme tříletý průměr ze zisku před zdaněním, protože cílem Banky je dosahování zisku a zisk je jedním z několika klíčových ukazatelů výkonnosti pro různé skupiny zainteresované na činnosti Banky. Pandemie covid-19 významně ovlivňuje ziskovost Banky, a proto jsme pomocí tříletého průměru eliminovali příliš vysoký výkyv hladiny významnosti. Hladina významnosti na úrovni 5 % z použitého základu je standardním ukazatelem a odpovídá optimální auditorské praxi pro tuto veličinu u subjektů veřejného zájmu.
---	---



Hlavní záležitost auditu

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

Hlavní záležitost auditu

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

Banka vykázala ve Výkazu finanční pozice klientské úvěrové portfolio ve výši 333 835 milionů Kč.

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

Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají nejvyšší vliv na řádný odhad ocenění úvěrů je popsán v bodech 2, 3 a 4 účetní závěrky.

Opravné položky se vypočítávají pomocí modelů, které přibližují dopad současných ekonomických podmínek a situace na úvěrovém trhu, a také prospektivních informací a prognóz na úvěrové portfolio Banky.

Zásadní vliv na úvěrové riziko a výsledky za rok 2020 měla pokračující pandemie covid-19, která vedla k zavedení úvěrového moratoria, k meziročnímu poklesu českého hrubého domácího produktu a významně ovlivnila především tržby a ziskovost řady ohrožených oborů a dlužníků a přispěla k nárůstu nejistoty.

Tato specifická situace si vyžádala kritický přístup k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika. Identifikace momentu znehodnocení a očekávané budoucí peněžní toky zahrnují komplexní účetní odhady. Vedení Banky vyhodnotilo, že její stávající systém pro stanovení znehodnocení úvěrů nemusí být za současné situace plně vyhovující. Proto na základě komplexních modelů reagujících na předpokládaný vývoj úvěrových portfolií Banka zaúčtovala jako součást znehodnocení dodatečnou opravnou položku („management overlay“). Omezený vliv vzhledem k jedinečnosti stávající situace mělo letos zpětné testování úvěrových modelů.

Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu

V rámci letošních auditních procedur jsme se při posuzování úvěrového rizika a znehodnocení úvěrů specificky zaměřili na dopady pandemie covid-19, abychom posoudili její vliv na hodnotu úvěrového portfolia a vyčíslení opravných položek. Náš přístup vycházel z ověření kontrolního systému, který má Banka pro tuto oblast vybudován i z přímého ověření finančních zůstatků, které Banka vykazuje v účetní závěrce.

Nejprve jsme posoudili existující zásady pro tvorbu opravných položek k úvěrům včetně systému ocenění zajištění, jejich soulad se standardem IFRS 9 a kontrolní systém zajišťující jejich dodržování. Dále jsme využili práce našich expertů v oblasti modelování finančních rizik k ověření modelů (včetně modelu pro výpočet management overlay) užitéch k vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát.

Posoudili jsme též přístup ke klasifikaci dlužníků využívajících úvěrového moratoria a identifikace významného zhoršení úvěrového rizika s přihlédnutím k regulatorním doporučením a optimálním postupům.

Vzhledem ke klíčové úloze bankovních systémů a systémů vnitřní kontroly k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát, včetně přidělení interního kreditního skóre a zařazení do poolu, jsme využili též naše specialisty na informační technologie, kteří ověřili přístupová oprávnění, zpracování dat a automatických kalkulací v klíčových systémech, včetně výpočtu ztrát ze znehodnocení úvěrů.

Na vybraném vzorku úvěrů jsme ověřili přiřazení úvěrů do tří stupňů definovaných IFRS 9. Zkontrolovali jsme též identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika a vyčíslení pravděpodobnosti selhání a výše úvěrové expozice a ztrát při selhání a zohlednění prospektivních informací, neboť tyto faktory mají zásadní vliv na vyčíslení úvěrových ztrát již vzniklých v roce 2020 i ztrát očekávaných.



Prověřili jsme též přiměřenost zveřejněných informací, které příslušné IFRS standardy vyžadují.

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k účetní závěrce jako celku. Vzali jsme v úvahu strukturu Banky, její účetní procesy a kontroly a specifika odvětví, ve kterém Banka působí.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Banky. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrku či s našimi znalostmi o Bance získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrku a
- ostatní informace vypracované v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Banky a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

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

Představenstvo Banky odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

Za sledování postupu sestavování účetní závěrky odpovídá výbor pro audit Banky.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu



s auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informujeme jej o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a o případných krocích eliminujících hrozby nebo o přijatých opatřeních.

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

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

Informace vyžadované nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení EU uvádíme následující informace vyžadované nad rámec Mezinárodních standardů auditu:

Soulad výroku s dodatečnou zprávou výboru pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok auditora je v souladu s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Banky, kterou jsme vyhotovili dnes dle článku 11 nařízení EU.

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Banky pro roky 2019-2021 jsme byli dne 1. srpna 2019 jmenováni rozhodnutím jediného akcionáře Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě 5 let.

Poskytnuté neauditorské služby

Na základě našich nejlepších znalostí a přesvědčení prohlašujeme, že síť PwC neposkytla Bance neauditorské služby zakázané článkem 5 (1) nařízení EU ve znění upraveném českými předpisy dle článku 5 (3) nařízení EU.

Bance jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné další služby.

Zpráva o ověřovací zakázce o souladu s nařízením o Evropském jednotném elektronickém formátu ("ESEF")

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu elektronického formátu účetní závěrky Banky za rok končící 31. prosince 2020 v příložené výroční zprávě za rok 2020 s ustanoveními nařízení Komise (EU) 2019/815 o evropském jednotném elektronickém formátu („nařízení o ESEF“), která se vztahují k účetní závěrce („jednotný elektronický formát účetní závěrky“).

Popis předmětu zakázky a použítá kritéria

Jednotný elektronický formát účetní závěrky byl použit Bankou za účelem splnění požadavků čl. 3 a 4 nařízení o ESEF.

Východisko pro použití jednotného elektronického formátu k sestavení účetní závěrky určují příslušné požadavky týkající se jednotného elektronického formátu obsažené v nařízení o ESEF a podle našeho názoru představují vhodná kritéria pro vydání závěru poskytujícího přiměřenou jistotu.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady

Představenstvo Banky odpovídá za použití jednotného elektronického formátu při vypracování účetní závěrky v souladu s nařízením o ESEF. Tato odpovědnost zahrnuje nastavení takového vnitřního kontrolního systému, který představenstvo Banky považuje za nezbytný pro vypracování jednotného elektronického formátu účetní závěrky, který je ve všech významných ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

Odpovědnost auditora

Naší úlohou je vyjádřit závěr poskytující přiměřenou jistotu, zda je jednotný elektronický formát účetní závěrky vypracován v souladu s nařízením o ESEF.

Tuto zakázku jsme provedli v souladu s mezinárodním standardem pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“, vydaným Radou pro mezinárodní auditorské a ověřovací standardy. Tento standard vyžaduje, abychom dodržovali etické požadavky a naplánovali a provedli postupy pro získání



přiměřené jistoty, že jednotný elektronický formát účetní závěrky je připraven ve všech významných ohledech v souladu s příslušnými požadavky.

Shrnutí provedených postupů

Cílem námi naplánovaných a provedených postupů bylo získat přiměřenou jistotu, že byl jednotný elektronický formát účetní závěrky ve všech významných ohledech připraven v souladu s příslušnými požadavky a že neobsahuje významné chyby nebo opomenutí.

Námi zvolené postupy obsahovaly zejména:

- seznámení s vnitřními kontrolními systémy a procesy relevantními pro použití jednotného elektronického formátu účetní závěrky, včetně přípravy XHTML formátu účetní závěrky,
- vyhodnocení rizika významného nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou,
- ověření řádného použití formátu XHTML.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru poskytujícího přiměřenou jistotu.

Závěr poskytující přiměřenou jistotu

Podle našeho názoru, na základě provedených postupů, je jednotný elektronický formát účetní závěrky ve všech významných ohledech v souladu s nařízením o ESEF.

23. dubna 2021

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Marek Richter
statutární auditor, evidenční č. 1800

Tento dokument představuje kopii zprávy nezávislého auditora, kterou jsme dne 23.04.2021 vydali ke statutární výroční zprávě společnosti Hypoteční banka, a.s. připravené v souladu s ustanoveními nařízení o ESEF. Přiložená kopie výroční zprávy není vyhotovena v souladu s nařízením o ESEF, a proto nepředstavuje statutární výroční zprávu a stejně jako tato kopie zprávy auditora tak není právně závazným dokumentem. Originál statutární výroční zprávy včetně naší zprávy auditora je zveřejněn v centrálním úložišti regulovaných informací na internetových stránkách České národní banky.

Obchodní místa Hypoteční banky

Regionální pobočka (Reg., P+)	Pobočka Plus	Pobočka	Adresa	E-mail	Kontaktní telefony
PRAHA (sídlo: Praha 1)			Na Poříčí 40/1051, 110 00 Praha 1	info.ph@hypotecnibanka.cz	703 190 214
	PRAHA 4		Budějovická 1550/15A, 140 00 Praha 4	info.p4@hypotecnibanka.cz	703 190 215
	PRAHA 5		Štefánikova 203/23, 150 00 Praha 5	info.ps@hypotecnibanka.cz	703 190 216
VÝCHODNÍ ČECHY (sídlo: Hradec Králové)			Ulrichovo náměstí 735, 500 02 Hradec Králové	info.hk@hypotecnibanka.cz	703 190 211
	PARDUBICE		Masarykovo náměstí 1458, 530 02 Pardubice	info.pd@hypotecnibanka.cz	703 190 212
		Kolín	Tyršova 202, 280 00 Kolín	info.ko@hypotecnibanka.cz	604 223 930
		Svitavy	Purkyňova 246/18, 568 01 Svítavy	info.pd@hypotecnibanka.cz	731 138 868
		Trutnov	Krakonošovo náměstí 127, 541 01 Trutnov	info.tr@hypotecnibanka.cz	605 228 979
		Rychnov n. Kněžnou	Sokolovská 1494, 516 01 Rychnov nad Kněžnou	info.ry@hypotecnibanka.cz	604 291 996
		Jičín	Jungmannova 1132, 506 01 Jičín	info.jc@hypotecnibanka.cz	731 534 357
JIHOZÁPADNÍ ČECHY (sídlo: České Budějovice)			Riegrova 2, 370 01 České Budějovice	info.cb@hypotecnibanka.cz	703 190 206
	PLZEŇ		Klatovská 40, 301 00 Plzeň	info.pl@hypotecnibanka.cz	703 190 207
		Jihlava	Masarykovo náměstí 13, 586 01 Jihlava	info.ji@hypotecnibanka.cz	731 631 107

Regionální pobočka (Reg., P+)	Pobočka Plus	Pobočka	Adresa	E-mail	Kontaktní telefony
SEVERNÍ ČECHY (sídlo: Ústí nad Labem)			Špitálské náměstí 3517, 400 01 Ústí nad Labem	info.ul@hypotecnibanka.cz	703 190 204
		Liberec	Rumunská 655/9, 460 01 Liberec 4	info.li@hypotecnibanka.cz	703 190 203
		Mladá Boleslav	Českoobratské náměstí 1321, 293 01 Mladá Boleslav	info.mb@hypotecnibanka.cz	703 190 202
		Karlovy Vary	Moskevská 2, 360 21 Karlovy Vary	info.kv@hypotecnibanka.cz	703 190 205
		Teplice	U Nádraží 827/4, 415 01 Teplice	info.te@hypotecnibanka.cz	737 204 651
		Jablonec nad Nisou	Podhorská 4963/9, 466 01 Jablonec nad Nisou	info.li@hypotecnibanka.cz	606 698 507
JIŽNÍ MORAVA (sídlo: Brno)			Malinovského náměstí 4, 663 17 Brno	info.br@hypotecnibanka.cz	703 190 209
		ZLÍN	Kvítková 4323, 760 01 Zlín	info.zl@hypotecnibanka.cz	703 190 210
		Uherské Hradiště	Na Splávku 1182, 686 01 Uherské Hradiště	info.uh@hypotecnibanka.cz	603 253 815
		Kroměříž	Moravcova 263/1, 767 01 Kroměříž	info.kr@hypotecnibanka.cz	603 253 820
		Hodonín	Štefánikova 289/13, 695 01 Hodonín	info.ho@hypotecnibanka.cz	737 224 640
SEVERNÍ MORAVA (sídlo: Ostrava)			Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava	info.os@hypotecnibanka.cz	703 190 218
		OLOMOUC	třída Kosmonautů, 772 00 Olomouc, areál BEA	info.ol@hypotecnibanka.cz	703 190 217
		Přerov	Wilsonova 102/12, 750 02 Přerov	info.pr@hypotecnibanka.cz	737 225 170
		Opava	Horní náměstí 289/52, 746 01 Opava	info.op@hypotecnibanka.cz	739 249 999
		Frýdek-Místek	T.G.Masaryka 1129, 738 01 Frýdek- Místek	info.fm@hypotecnibanka.cz	601 334 991

Identifikační a kontaktní údaje

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s.

Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150

Identifikační číslo: 13584324

Daňové identifikační číslo: CZ13584324

LEI: 315700P9VEX9V24RXR14

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. 2020

Datum uzávěrky této výroční zprávy: 20. 4. 2021

Předmět podnikání: Článek 2 stanov společnosti:

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

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

Telefon: 224 116 515

E-mail: info@hypotecnibanka.cz

Webové stránky: www.hypotecnibanka.cz

