Výroční zpráva 2012

Hypoteční banka
ZKRAŤTE SI CESTU DOMŮ

Příroda je nepřeberná kniha příkladů, alegorií a vzorů. Stačí se pozorně dívat kolem sebe a určitě zde najdeme příklady, které nás mohou inspirovat v každodenní práci.

OBSAH

02	Kdo jsme
04	Rozhovory s představenstvem
15	Hypoteční trh v roce 2012
19	Rok 2012 v Hypoteční bance
20	Hypoteční banka
33	Zpráva představenstva
37	Statutární orgány Hypoteční banky
39	Správa a řízení společnosti
41	Finanční část

Kdo jsme

POSLÁNÍ

Pomáháme našim klientům bydlet.

HODNOTY

Smysluplnost
Spolupráce
Otevřenost
Ambice
Respekt a uznání
Spolehlivost
Optimismus a radost

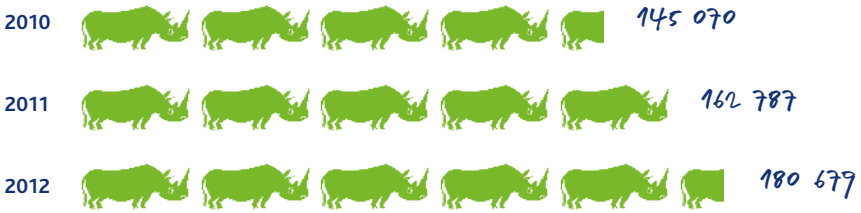
VIZE

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

KRÉDO

Jsme férová banka.

Objem pohledávek za klienty (v mil. Kč)



PROFIL

Hypoteční banka, a.s., vznikla 10. ledna 1991. Sídlí v Praze a po celé republice má 27 poboček, z nichž 10 je regionálních. V zahraničí Hypoteční banka pobočky nemá. Od roku 2007 se Hypoteční banka drží na absolutním vrcholu hypotečního trhu v České republice. Je lídrem v oblasti nově poskytnutých hypotečních úvěrů pro občany a současně drží prvenství v celkovém objemu hypotečních úvěrů poskytnutých občanům.

Z HISTORIE

Hypoteční banka, a.s., působí na českém trhu téměř 23 let. Z toho 18 let se specializuje na hypotéky a pomáhá svým klientům realizovat jejich sny a představy o bydlení. Hypoteční banka byla založena jako univerzální banka regionálního charakteru. Roku 1994 se jejím hlavním akcionářem stala Investiční a Poštovní banka, a. s. (IPB) a banka změnila svůj název. Již pod novým jménem Českomoravská hypoteční banka přesunula své sídlo z Hradce Králové do Prahy. V říjnu 1995 získala jako první z tuzemských bank licenci na vydávání hypotečních zástavních listů. V roce 2000, po koupi skupiny IPB, se stává novým majoritním akcionářem společnost ČSOB, a.s., která je ovládána belgickou KBC Group NV. Pod současným názvem působí Hypoteční banka od roku 2006. Od roku 2009 je ČSOB, a.s., jediným akcionářem Hypoteční banky.

HLAVNÍ ČINNOST

Hypoteční banka je jedničkou pro financování rodinného bydlení a specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám, převážně na českém trhu. V její pobočkové síti najdou klienti bankovní produkty a služby související s hypotečním financováním; banka vede i běžné korunové účty související s poskytováním a splácením hypoték. Kromě sítě poboček nabízí Hypoteční banka své služby prostřednictvím strategických partnerů – ČSOB, Poštovní spořitelny a Českomoravské stavební spořitelny. Hypoteční banka spolupracuje s řadou externích hypotečních a finančních poradců. Pro financování své činnosti vydává banka hypoteční zástavní listy, dále provádí transakce v korunách na mezibankovním peněžním trhu a přijímá i vklady velkodeponentů v domácí měně.

Zdroj: Hypoteční banka

Rozhovor s členy představenstva

Petr Hlaváč

místopředseda představenstva
a náměstek generálního ředitele pro věci úvěrové

Jan Sadil

předseda představenstva
a generální ředitel

Vlastimil Nigrin

člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci obchodní

Pavel Kratochvíl

od 1. března 2013 náměstek generálního ředitele pro věci finanční

Martin Vašek

do 31. ledna 2012 člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci finanční

JAN SADIL:

Hypoteční trh je velký rybník plný dravých ryb.

Hypoteční banka má za sebou další velmi úspěšný rok. Jaká lišácká strategie za tím je?
Je pravda, že to v těch nejvyšších větvích už pořádně fouká a udržet se na špičce je náročné, zvláště v tak silném konkurenčním prostředí. Hypoteční banka loni popáté uhájila pozici jedničky na hypotečním trhu s celkovým objemem prodejů více než 37,4 miliard korun. Rok 2012 se zařadí mezi ty nejúspěšnější v historii Hypoteční banky nejen v oblasti obchodních výsledků, ale i v jiných ukazatelích. Český trh je plný dravých ryb a o to větší radost máme z našeho výsledku a uhájeného prvenství v roce 2012.

Co mělo na loňský úspěch největší vliv?
Určitě to, že jsme dobří – máme stabilní tým, který má ambici dosáhnout stanovených cílů a který se při této snaze dokáže i příjemně bavit. Navíc rok 2012 byl rokem stabilních cen nemovitostí, a především rekordně nízkých úrokových sazeb – v prosinci 2012 dosáhla průměrná úroková sazba 3,17 %, což je vůbec nejnižší hodnota od vzniku hypotečního trhu v České republice v roce 1995. Myslím, že tyto dva externí faktory zapůsobily zejména u těch, kteří již nějakou dobu zvažovali pořízení vlastního hnízda prostřednictvím hypotéky. K tomu je právě teď, díky rekordně nízkým úrokovým sazbám a stabilním cenám nemovitostí, ideální období.

MOJE ZVÍŘE

Kapustňák – Manatee

Kapustňák - Manatee mi připomíná hezké zážitky z poslední dovolené. Je to milý obrovský tvor žijící ve slané i sladké vodě, se kterým se dá ve volné přírodě dokonce koupat.

Jan Sadil
předseda představenstva
a generální ředitel

Zisk po zdanění (v mil. Kč)

Hypoteční banka má za sebou nejen z pohledu obchodních a finančních výsledků nejúspěšnější rok ve své historii. Velmi se dařilo i hypotečnímu trhu celkově. Očekával jste takový vývoj?
V našich odhadech trhu jsme byli na počátku roku opatrnější. Předpokládali jsme, že výsledek nebude po obchodní stránce nějak mimořádný, takže rok 2012 určitě předčil naše očekávání. Sice na to úplně nevěřím, ale rok 2012 byl podle čínského horoskopu rokem draka, který přináší úspěch a štěstí, a tak to bylo i na hypotečním trhu.

Když už jsme u zvířat, rok 2013 má být podle čínského kalendáře rokem hada, tedy rokem záhadným. Nechcete si trochu zavěštit, jak se bude dařit hypotékám?
Můžeme skutečně pouze odhadovat. Podle čísel a statistik, které máme k dispozici, by se hypoteční trh mohl pohybovat mezi 100 a 120 miliardami korun. Ostatně v tomto rozmezí se pohyboval roční objem nových obchodů i v posledních letech, očekával bych, že tento rok nevybočí.

V Hypoteční bance pracujete už více než deset let a v hypotečním byznysu se cítíte jako ryba ve vodě. Je ale přece jenom něco, čemu byste se vy osobně rád přiučil nebo na čem byste rád zapracoval?
Z Hypoteční banky se podařilo vybudovat velkého hráče českého bankovního světa. Jsme významná, úspěšná a respektovaná firma. V roce 2012 jsme co do velikosti zaujímali šesté místo mezi bankami, a to i přes naše úzké zaměření.

Jeden z mých osobních cílů pro rok 2013 je práce s mým týmem a rozvoj jeho jednotlivých členů. Věřím, že tento můj úkol bude nejen zajímavý a inspirativní, ale že také přispěje k mému dalšímu rozvoji. I když si myslím, že máme vynikající tým, je pro mne hledání vylepšení stále výzva.

Co pro vás bylo v roce 2012 největší zkušeností?
Z roku 2012 si zapamatuji, že odvaha se vyplácí. Nebáli jsme se být v podzimní kampani netradiční a představili jsme Australskou hypotéku s klokanem. Právě tato kampaň pak byla jednou z nejúspěšnějších v historii Hypoteční banky.

Druhým odvážným krokem bylo představení první vlaštovky, co se týče nového vzhledu našich poboček. Vykročili jsme v úplně jiném stylu a duchu, než v jakém se nyní vytváří nové bankovní pobočky. Chtěli jsme, aby se u nás klienti cítili jako doma, a ze zpětné vazby víme, že se nám to v Ústí nad Labem podařilo. Určitě se vyplatilo jít trochu jiným směrem! ☺

PETR HLAVÁČ:

Riziko na našem hypotečním trhu je stabilizované a poměrně nízké v porovnání s předchozím obdobím.

Jak byste zhodnotil vývoj rizikových úvěrů na hypotečním trhu v roce 2012?
Na financování vlastního bydlení se u nás nejvíce podílejí hypoteční úvěry. Když se podíváme na vývoj těch nesplácených, můžeme v případě českého hypotečního trhu hovořit o „rozumu a štěstí". Krize (nebo spíše jakási ekonomická recese) přišla do České republiky právě včas, aby zastavila do té doby silným meziročním tempem rostoucí ceny nemovitostí, na jejichž financování se všechny banky velmi rády podílely. To bývá většinou začátek „bubliny" trhu nemovitostí, jejíž prasknutí má nedozírné následky jak pro nemovitostní trh, tak pro trh hypoteční, a stejně tak dopadá na banky a jejich klienty jako takové. Proto můžeme dnes hovořit opravdu o štěstí, že jsme nedospěli do situace, jaká zavládla např. v Irsku. Tam svého času připadaly i 2–3 hypotéky na jednu domácnost, protože se stalo módou při rostoucích cenách nemovitostí pořizovat a financovat nejen vlastní bydlení, ale do nemovitostí i investovat a brát si na to hypoteční úvěry. V ČR jsme se naštěstí masivnímu přílivu takových hypotečních úvěrů ubránili a to také ovlivnilo vývoj podílu nesplácených úvěrů, který je v ČR na průměrné úrovni středoevropských hypotečních trhů. Vývoj podílu rizikových úvěrů je po určitém nárůstu v letech 2008–2010 definitivně stabilizován, a to již třetím rokem.

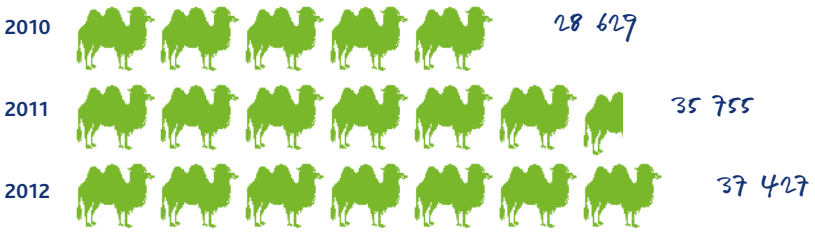
MOJE ZVÍŘE

Orel bělohlavý

Fascinuje mě svým majestátním vzhledem a nádherným krouživým letem, který sice vypadá pomalý, ale když se orel vrhne střemhlav dolů za kořistí, dosahuje rychlosti až 150km/h.

Petr Hlaváč
místopředseda představenstva
a náměstek generálního ředitele pro věci úvěrové

Objem schválených hypotečních úvěrů (v mil. Kč)



Byl tedy uplynulý rok z pohledu rizika něčím mimořádný?
Jako zajímavá se určitě jeví oblast řešení rizikových úvěrů (pocházejících vesměs z let před rokem 2009), která je poměrně dynamická. Banka se postupně přeorientovala na ty nejefektivnější cesty vymáhání, které vedou k uspokojivému výsledku jak pro banku, tak pro klienta. Zde lze zmínit jako klíčové prvky restrukturalizace úvěrů (odklady splátek, prodlužování splatnosti), zaměření na interní cesty vymáhání a preferenci mimosoudních dohod s klienty. Tyto tři hlavní prvky charakterizují práci s rizikovými úvěry, jak ji máme nyní v bance nastavenou.

V souvislosti s nárůstem nezaměstnanosti se opět více hovoří o míře zadlužení českých domácností a podílu nesplácených úvěrů. Jaká je situace u klientů Hypoteční banky?
Takzvanou „předluženost" českých domácností považuji za mýtus. Jednak v kontextu s celoevropským srovnáním, z něhož vychází ČR spíše jako země s konzervativnější mírou zadlužení obyvatelstva, zároveň s ohledem na fakt, že pokud se vůbec dá hovořit o předlužení, pak je to otázka velmi nízkého procenta domácností, které jsou tomuto nepříjemnému faktu vystaveny. Navíc se většinou jedná o předlužení spíše z titulu přemíry spotřebitelských či nebankovních úvěrů, nikoliv o předlužení hypotékami.

Pokud jde o makroekonomické faktory nejvíce ovlivňující vývoj podílu nesplácených hypotečních úvěrů v nejbližší budoucnosti v ČR, pak největší vliv budou zcela jistě mít míra nezaměstnanosti a vývoj úrokových sazeb. Při souběžném růstu obou těchto veličin lze očekávat opětovné zvýšení přílivu nových nesplácených úvěrů, osobně však neočekávám ani při tomto scénáři žádný dramaticky vývoj. Banka je i na takovou situaci dobře připravena.

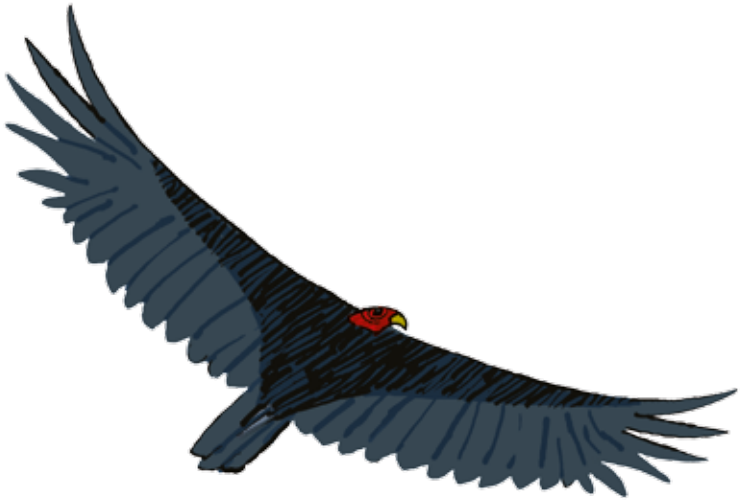
Jakou zkušenost si z roku 2012 odnášíte vy osobně?
Hypoteční banka je opravdu velmi silný hráč, který nemusí za každou cenu slepě kopírovat vývoj trhu a chování konkurentů. Může si jít vlastní cestou a uchovat si silné pilíře, na kterých stojí celý její úspěch, což jsou pevné spojení s obchodními partnery, rozumná cenová politika, dobře nastavená úvěrová pravidla a především silný a jednotný tým lidí – zaměstnanců banky, kteří jsou schopni táhnout za jeden provaz a naplňovat vizi a strategii Hypoteční banky.

VLASTIMIL NIGRIN:

Máme velmi dobře nastavený distribuční model a nebojíme se odlišit.

Jak hodnotíte obchodní výsledky Hypoteční banky v uplynulém roce?
Jako jeden velký úspěch. Na začátku roku jsme si řekli, že jedničku na dresu chceme nosit i dál, a to není v současném konkurenčním prostředí vůbec malý cíl. Jsme pyšní jak na uhájení našeho postavení lídra trhu, tak na kvalitu spolupráce s našimi partnery.

V roce 2012 jste se rozhodli trochu experimentovat se vzhledem vašich poboček. V čem vidíte výhody jejich nového řešení?
Zejména v tom, že vytváří velmi příjemnou atmosféru pro naše klienty, obchodní partnery, ale i pro samotné zaměstnance. Tímto krokem jsme dali nový význam populárnímu výrazu „home office". Prostor je nově uchopen jako „loftová" a velmi vzdušná dispozice. Co na první pohled zaujme, když navštívíte novou pobočku Hypoteční banky, je vstupní zóna. Ta připomíná halu bytu nebo domu a zve klienta přímo do srdce pobočky, kterým je „obytný prostor". Jeho součástí je gauč, kuchyně s barem a dětský koutek. Klienti se s hypotečními specialisty setkávají právě zde. I přesto, že mají pocit, že jsou doma v obýváku, nacházejí se právě v klientské zóně banky.



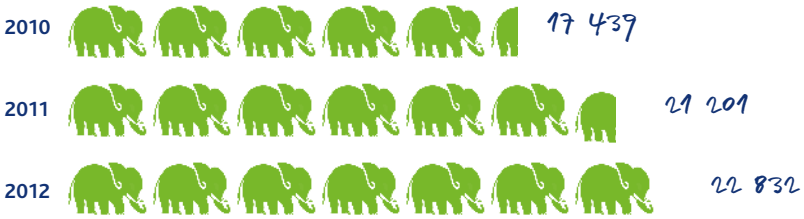
MOJE ZVÍŘE

Kondor

Kondor u mě zvítězil díky vzpomínce na Peru, kde jsme při východu slunce pozorovali „rozcvičku" hejna kondorů v teplých poryvech vzduchu. Kroužili nad našimi hlavami a my jsme žasli nad krásou a majestátností těchto dravců.

Vlastimil Nigrin
člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci obchodní

Počet schválených hypotečních úvěrů



Je něco, co vás během realizace překvapilo?
Příjemně mě překvapilo, že to všechny zainteresované i přes komplikace stále bavilo a že jsme se po celou dobu drželi původní myšlenky, na které jsme se společně dohodli a která se, mimochodem včetně implementačního plánu, vešla na jednu stránku A4. Co musím ale skutečně vyzdvihnout, je přístup všech členů realizačního týmu, díky jejichž entusiasmu a vytrvalosti se nám podařilo první novou pobočku v Ústí nad Labem zrealizovat podle plánu.

Jak vy osobně vnímáte tuto změnu ve vzhledu poboček?
I já jsem samotnou realizaci hodně prožíval a překvapily mě naše děti, kterým jsem změny popisoval. Syn se zeptal, jestli tam bude postel, a dcera, jestli se tam budou muset klienti zouvat. Postel se nám tam zatím nevešla a zouvat se u nás na pobočce opravdu nikdo nemusí.

Co bude následovat?
Na pilotní pobočce v Ústí si vyzkoušíme reálný provoz a už nyní máme nápady pro naše pobočky v dalších městech, které plánujeme „zabydlet". Harmonogram realizace změny exteriéru i interiéru poboček nyní připravujeme. Mým přáním je, aby změna exteriéru, která je méně náročná, proběhla na pobočkách co nejdříve a změna interiéru pak následně v příštích několika letech.

Co byste nové pobočce vy osobně popřál?
Aby si co nejvíce klientů Hypoteční banky zkrátilo cestu domů právě díky její návštěvě.

Jakou zkušenost si z roku 2012 odnášíte vy osobně?
Moje zkušenost z roku 2012 se dá nejlépe vystihnout jedním slovem, a to hravost. V hravém duchu se nesl projekt proměny poboček a naše kampaň s australskou hypotékou. Hráli jsme si s celým týmem i v ZOO v Chomutově a doufám, že nám to ještě nějakou dobu vydrží.

MARTIN VAŠEK:

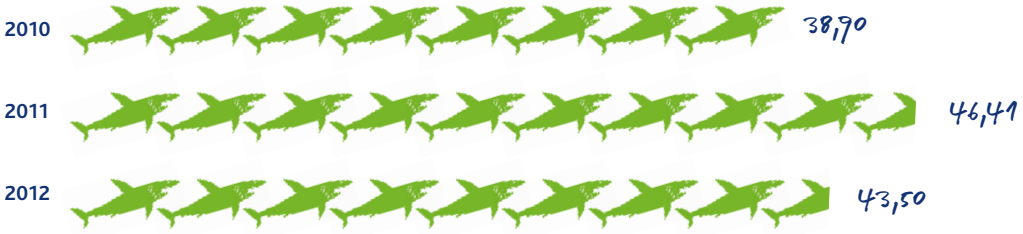
I v uplynulém roce jsme potvrdili naši sílu a stabilitu silného hráče.

Jaký byl uplynulý rok z makroekonomického pohledu?
V první řadě je nutné zdůraznit, že ekonomika klesá již pět čtvrtletí v řadě. Jde tak o nejdelší recesi v novodobé historii české ekonomiky. Vývoj inflace překvapil v roce 2012 i Českou národní banku a je stále nad plánovanou hodnotou. Dalším trendem loňského roku byl mírný nárůst nezaměstnanosti a bohužel i nová pracovní místa přibývají pomaleji. I z tohoto důvodu pokračuje trend z minulých let, kdy Češi méně utrácejí a více spoří. Lze tak říci, že ekonomika nás v loňském roce zásadně nepřekvapila, ani pozitivně, ale ani negativně, jelikož přibližně takovýto vývoj jsme očekávali.

Je v roce 2012 vidět také nějaký pozitivní vývoj?
Určitě! I když ekonomika celkově neroste, je znát, že si Češi uvědomují současnou výjimečně výhodnou situaci pro financování nemovitostí, a hypoteční trh tak díky tomu dosahuje velmi dobrých hodnot. Trh hypoték a bydlení je tedy velmi stabilní, což ukazuje i na určitou stabilitu ekonomiky. Hypotéky jsou dnes víceméně jedinou oblastí retailového bankovnictví, kde jsou v současné době klienti ochotni se zadlužit. Nemalý vliv na to má zejména vývoj úrokových sazeb, ty loni dosáhly rekordně nízkých hodnot.

Jaké změny v bankovnictví v budoucnu čekáte, kromě již zmíněné regulace?
Hlavní změny jsou spojeny s regulací bankovního sektoru. Jednak jde o nové regulační schéma Basel III, které se přes novou direktivu EU CRD IV (Capital Requirements Directive) promítne do našeho regulačního prostředí. CRD IV bude zásadním způsobem zvyšovat požadavky právě na kapitál, jeho kvalitu, na kapitálovou přiměřenost bank a na jejich strukturální likviditu.

Kapitálová přiměřenost (v %)



Budou mít nové požadavky na kapitálovou přiměřenost velký vliv i na Hypoteční banku, resp. české banky jako celek?
Hypoteční banky ani českého bankovnictví se nové požadavky přímo nedotknou. Banky v České republice byly dlouhodobě schopné vytvářet a uchovávat dostatečný kapitál. Kapitálová přiměřenost všech tří velkých hráčů v České republice je naprosto komfortní a pohybuje se výrazně přes 10 %. Do komplikované situace se ale dostaly některé finanční skupiny v západní Evropě, především pak z jižního bloku. Pro ty byl požadavek splnit do poloviny roku 2012 ukazatel Core Tier 1 na úrovni 9 % velmi obtížný, ještě před několika lety to totiž bylo pouze 4,5 %. Tyto instituce byly a jsou pod velkým tlakem, aby získaly nový kapitál, případně aby se zbavily aktivit, které nepatří mezi ty klíčové. I proto některé z těchto institucí byly donuceny přijmout státní pomoc.

Jak jste spokojen s tím, jakých hospodářských výsledků dosáhla Hypoteční banka v roce 2012?
Hypoteční banka se pátým rokem drží na špici poskytovatelů hypotečních úvěrů, a to i přes silně konkurenční prostředí. S výsledky roku 2012 jsem velmi spokojený s odhledem na nižší původní očekávání, které jsme od roku 2012 měli. Rád bych poukázal také na to, že zisk na zaměstnance patří k jednomu z nejlepších nejen mezi konkurenty v ČR, ale i ve světě.

Jakou zkušenost si z roku 2012 odnášíte vy osobně?
Těší mě, že vnímání hypotečního trhu se v uplynulém roce otočilo do pozitivní roviny. Předchozí roky totiž měli jak klienti, tak média, ale i samotný bankovní sektor tendenci na hypotéky nazírat poměrně negativně. Bylo to dáno zejména vývojem na trhu, ale také faktem, že mnoho z nás vnímalo právě hypotéky v USA za hlavní spouštěč finanční krize. V roce 2012 jsem ale pozoroval zásadní obrat v tomto vnímání. Hlavní podíl na tom měl určitě vývoj úrokových sazeb a stabilizace cen na trhu nemovitostí, ale také mírně se lepšící situace v ekonomice. Podařilo se tak znovu získat důvěru klientů v hypoteční produkty a díky tomu se stal rok 2012 druhým nejúspěšnějším v historii českého hypotečního trhu.

Má dlouhodobější zkušenost také je, že se skvělým týmem se dá dosáhnout skvělých výsledků, a to i v době, kdy si na naše prvenství brousí zuby konkurence.

Martin Vašek působil na pozici náměstka generálního ředitele pro věci finanční a člena představenstva Hypoteční banky do 31. ledna 2013, kdy nastoupil na pozici výkonného ředitele útvaru Zpracování operací a nákupu ČSOB, mateřské společnosti Hypoteční banky. Pozici náměstka generálního ředitele pro věci finanční od 1. března 2013 zastává Pavel Kratochvíl, kterého vám představujeme na následující straně.

Bilanční suma (v mil. Kč)

PAVEL KRATOCHVÍL:

Moje první dojmy z Hypoteční banky jsou velice pozitivní.

Pavel Kratochvíl nastoupil od 1. března 2013 do nejvyššího managementu Hypoteční banky, kde byl jmenován náměstkem generálního ředitele pro věci finanční. Na této pozici bude zodpovědný nejen za oblast financí, ale i IT a business architektury.

Jaké jsou vaše první dojmy z prostředí Hypoteční banky?
Moje první dojmy z Hypoteční banky jsou velice pozitivní. Je to především díky příjemné atmosféře, týmu lidí, kteří jsou skuteční odborníci na hypotéky, a také díky skvělým výsledkům Hypoteční banky v uplynulých letech. Na první pohled je zřejmé, že všichni lidé, od představenstva až po obchodníky, táhnou za jeden provaz. Co víc si přát, člověk se může jenom těšit.

Co očekáváte od práce v Hypoteční bance, jaká jsou vaše očekávání?
Očekávám, že poznám zajímavé lidi, naučím se nové věci, přinesu nové nápady a stanu se platnou posilou.

Co si s sebou přinášíte do Hypoteční banky a jakým způsobem byste zde chtěl využít své zkušenosti z ČSOB?
Vzhledem k tomu, že od finančáka se očekávají asi hlavně čísla, tak já to shrnu do vzorce. Co si s sebou přináším do Hypoteční banky: Pavel Kratochvíl = 6 let zkušeností z PwC + 8 let zkušeností z ČSOB + zdravý selský rozum + schopnost nadchnout pro práci své lidi + svoje srdce.

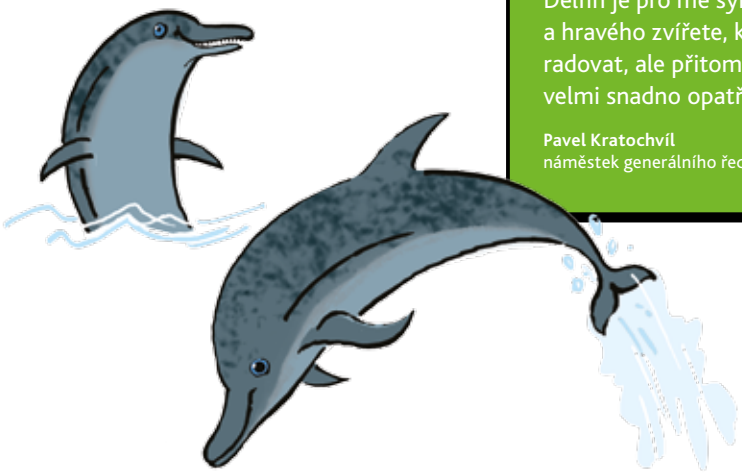
Co je vaší vnitřní motivací pro to, abyste věci okolo sebe vylepšoval a posouval dopředu?
Vždycky je pro mě důležitá smysluplnost věcí, na kterých pracuji, a dobrá spolupráce s kolegy. Nerad dělám věci do šuplíku, tam mi totiž ten smysl chybí.

MOJE ZVÍŘE

Delfín

Delfín je pro mě symbolem veselého a hravého zvířete, které se dokáže pěkně radovat, ale přitom je to dravec, který si velmi snadno opatří kořist.

Pavel Kratochvíl
náměstek generálního ředitele pro věci finanční



Hypoteční trh v roce 2012

PRODUKCE A VLIVY

Hypoteční trh v roce 2012 vzrostl meziročně o více než 2 % a dosáhl objemu 121,6 miliardy korun. Nízké úrokové sazby a stabilní ceny nemovitostí podpořily zájem klientů o pořízení bydlení prostřednictvím hypotečních úvěrů.

Podle oficiálních statistik Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) banky v loňském roce poskytly hypoteční úvěry v celkovém objemu 121,6 miliardy korun. Jde tak o druhý nejúspěšnější rok v historii hypotečního trhu v České republice v době, kdy se stále ještě mluví o finanční krizi. V uplynulém roce financovalo své vlastní hnízdečko prostřednictvím hypotečního úvěru přes 73 tisíc klientů. Hypoteční banka s celkovým objemem 37,4 miliardy korun poskytnutých hypotečních úvěrů popáté obsadila pozici jedničky na českém hypotečním trhu.

Oproti předchozím letům byl rok 2012 mimořádný už od svého začátku, a to vyšším zájmem o hypoteční úvěry. Konec roku se pak postaral o rekordně nízkou hodnotu úrokových sazeb, která dosáhla průměrné výše 3,17 %, což je na hypotečním trhu historické minimum. Právě nízké úrokové sazby a stabilní ceny nemovitostí v roce 2012 mají lví podíl na ochotě klientů pořizovat bydlení prostřednictvím hypotečního úvěru.

Lidé v loňském roce prostřednictvím hypoték nejčastěji financovali koupi starších nemovitostí. Ve velkých městech preferovali starší byty do 60 m^2, naopak v obcích a na venkově lidé nejraději bydlí v rodinných domcích s rozlohou do 135 m^2. V Praze je díky akčním nabídkám developerů obecně zájem především o byty v novostavbách o velikosti do 60 m^2.

Největší objem hypoték banky poskytly s velkým odstupem v Praze (38 miliard korun), a dále v Jihomoravském, Moravskoslezském a Královéhradeckém kraji. Nejvyšší průměrnou hypotéku si berou právě obyvatelé Prahy (2 150 000 korun) a naopak nejnižší jsou poskytovány ve Zlínském kraji (1 351 000 korun). Společně s úvěry ze stavebního spoření dosáhly půjčky na bydlení v celé České republice v roce 2012 celkem objemu přibližně 166 miliard korun.

PODMÍNKY NA HYPOTEČNÍM TRHU V ROCE 2012

Hypoteční trh se v roce 2012 svezl na vlně stabilních cen nemovitostí a nízkých úrokových sazeb.
Vývoj úrokových sazeb byl ovlivněn zejména řadou akčních nabídek ze strany bank. Klienti mohli v průběhu roku 2012 využít jak řady produktových novinek, tak výhodných nabídek hypotečních úvěrů. Podle indikátoru Hypoindex se úrokové sazby hypotečních úvěrů postupně snižovaly z průměrné sazby 3,59 % v lednu 2012 až na úroveň 3,17 % p.a. na konci roku 2012. V prosinci dosáhla průměrná úroková sazba rekordně nízké hodnoty jen mírně nad tři procenta, což je nejméně za uplynulých deset let.

Dalším faktorem, který nepřímo ovlivňoval vývoj na hypotečním trhu v roce 2012, je vývoj výše 2T reposazby, u které došlo v průběhu roku hned ke třem změnám. Na konci června snížila ČNB 2T reposazbu z 0,75 % na 0,50 %. K další změně došlo na podzim loňského roku, kdy byla od 1. října 2T reposazba snížena na 0,25 %. Na této hodnotě zůstala pouze do začátku listopadu, kdy ČNB zasáhla potřetí a od 2. listopadu upravila výši sazby na 0,05 %, tedy na nejnižší hodnotu od roku 1995.

DŮLEŽITÍ HRÁČI V DRAVÉM PROSTŘEDÍ

Na českém hypotečním trhu působilo v uplynulém roce 20 významných poskytovatelů hypotečních úvěrů, v prvním pololetí k nim přibyly AXA Bank a Fio banka.

Stejně jako v předchozích letech se jednalo o ostrý souboj. Hlavní výhodu mají zejména ti, kteří se v hypotékách cítí jako ryba ve vodě a specializují se na ně již delší dobu. Stabilní trojice největších poskytovatelů hypotečních úvěrů zastoupená Hypoteční bankou, Českou spořitelnou a Komerční bankou poskytla přibližně 80 % všech hypotečních úvěrů poskytnutých v roce 2012 na českém trhu.

Konkurenční prostředí se v roce 2012 ještě přiostřilo po příchodu nových hráčů na trh. Hypoteční banka díky mravenčí práci skvěle sehraného týmu, dravému přístupu k inovacím a unikátnímu obchodnímu modelu i jasné strategii drží pozici hypoteční jedničky. Její 30procentní celoroční tržní podíl znamenal skvělý úspěch a cenné vítězství nejen pro ni, ale i pro její partnery ve skupině (ČSOB, Poštovní spořitelnu a ČMSS).

TRH STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Na trhu stavebního spoření bylo v roce 2012 uzavřeno celkem přibližně 433 tis. nových smluv o stavebním spoření s celkovou hodnotou cílové částky dosahující 158 mld. Kč. Průměrná cílová částka u smluv uzavřených fyzickými osobami v uplynulém roce dosáhla výše 366 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2011, kdy počet nově uzavřených smluv dosáhl cca 410 tis. a průměrná cílová částka u fyzických osob dosáhla 346 tis. Kč, došlo v roce 2012 k nárůstu počtu uzavřených smluv o 23 tis. smluv při současném nárůstu průměrné cílové částky o 20 tis. Kč.

Celkový počet smluv o stavebním spoření ve fázi spoření dosáhl 4,32 mil. smluv ke konci roku 2012, což je o cca 230 tis. smluv méně než ke konci roku 2011, kdy celkový počet smluv činil 4,55 mil. V roce 2012 byla vyplacena státní podpora v celkové výši 5,290 mld. Kč. V porovnání s výší státní podpory vyplacené v roce 2011 (10,729 mld. Kč) bylo na výplatu státní podpory v roce 2012 vydáno ze státního rozpočtu o cca 5,439 mld. Kč méně. Pokles státní podpory poskytnuté v uplynulém roce souvisel především se změnou zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření.

Celkový počet úvěrů ze stavebního spoření dosáhl ke konci uplynulého roku 894 tis. úvěrů a oproti roku 2011, kdy bylo evidováno celkem cca 957 tis. úvěrů, poklesl jejich počet o 63 tis. Celkový objem úvěrů ze stavebního spoření ke konci roku 2012 činil 282,217 mld. Kč, což představuje pokles o 10,897 mld. Kč oproti stavu k 31.12.2011.

HB INDEX A VÝVOJ NA TRHU NEMOVITOSTÍ V ROCE 2012

Hypoteční banka monitoruje vývoj cen rezidenčních nemovitostí prostřednictvím HB INDEXu od roku 2010. Jako ostříž sledujeme více než 30 různých parametrů u tří typů nemovitostí: bytů, rodinných domů a pozemků. Naše statistika od roku 2012 analyzovala více než 17 000 záznamů. Tržní ceny jsou logicky mnohem přesnější než ceny nabídkové, které klienti nalézají například v katalozích realitních kanceláří.

Ceny rezidenčních nemovitostí v České republice loni vykázaly pouze velmi mírné změny. Zatímco ceny bytových jednotek zaznamenaly mírný pokles, u rodinných domů bylo možné ještě z počátku roku pozorovat mírný růst, který se pak na přelomu prvního a druhého čtvrtletí zastavil. Ceny pozemků pokračovaly v mírném růstu a tento segment lze považovat za nejstabilnější oblast z rezidenčních nemovitostí s dlouhodobým pozvolným růstem.

AKČNÍ NABÍDKY, NOVINKY A INOVACE

I v roce 2012 připravila Hypoteční banka několik zajímavých akčních nabídek a inovací.

Akční nabídky

Hypoteční banka zahájila sezonu hnízdění akční nabídkou na podporu nového bydlení a v rámci speciální akce u hypotečních úvěrů od 70 do 100 % LTV s délkou fixace na 5 a 10 let poskytla slevu z úrokové sazby ve výši 0,20 procentního bodu, společně se slevou z poplatku za zpracování úvěru.

Babí léto přivítala Hypoteční banka další akční nabídkou, kdy všem svým novým klientům nabídla slevu až 0,30 % p.a. z úrokové sazby, a to v závislosti na výši čerpaného úvěru, a zvýhodnění poplatku za zpracování hypotečního úvěru u úvěrů do 70 % LTV a 85 % LTV.

Pro kampaň v lovecké sezoně se Hypoteční banka nechala inspirovat u protinožců a v říjnu představila v rámci marketingové kampaně „Australskou hypotéku". Princip Australské hypotéky spočívá v jednoduchém mechanismu – čím více si klienti půjčí, tím vyšší slevu ze základní úrokové míry dostanou, a to až do výše 0,4 procentního bodu z úrokové sazby.

Novinky a inovace

Na podzim přibyly do stáje Hypoteční banky další produkty. HB rozběhla pilotní projekt pro financování montovaných domů a zároveň zahájila prodej pojištění s novými parametry. Všem svým novým i stávajícím klientům nabídla k hypotečním úvěrům výhodné pojištění se zvýšenými limity plnění z 3,5 na 5 milionů Kč u pojištění pro případ invalidity nebo smrti a z 25 na 50 tisíc Kč měsíčně v případě, že je pojištěný dlouhodobě nemocný nebo ztratí zaměstnání.

V polovině října pak Hypoteční banka slavnostně otevřela další, v pořadí již 27. pobočku, a při té příležitosti představila zcela nový koncept u svých bankovních poboček. Zásadní inovací nové ústecké pobočky je její vzhled, který se výrazně odlišuje od klasického bankovního prostředí, a naopak se maximálně přibližuje skutečné podobě moderního a útulného bydlení českých rodin. To bylo ostatně hlavním cílem při vytváření nové podoby pobočky Hypoteční banky.

Obdobný princip jako v interiéru zvolila Hypoteční banka při řešení výkladních skříní, které lidem evokují teplo a pohodu domova. Inspirací byly nejen náměty klientů, ale i odborné studie z této oblasti.

ZAJÍMAVÉ TRENDY NA HYPOTEČNÍM TRHU V UPLYNULÉM ROCE

Vývoj a trendy hypotečního trhu lze pravidelně sledovat ve statistikách Hypoindexu zveřejňovaných na měsíční bázi pro celý hypoteční trh na www.hypoindex.cz.

Průměrná úroková sazba hypotečního trhu v roce 2012 klesala z lednové hodnoty 3,59 % p.a. až na sazbu 3,17 % p.a. v prosinci 2012. To je nejnižší hodnota za uplynulých deset let. Právě pokles průměrných úrokových sazeb podpořený cenou peněz na mezibankovním trhu a silným konkurenčním prostředím byl nejvýraznějším trendem roku 2012.

Výše průměrného hypotečního úvěru za celou republiku se v roce 2012 pohybovala kolem 1,7 milionu korun. Velmi příznivé úrokové sazby byly jedním z důvodů, proč klienti volili pro své hypotéky nejčastěji pětiletou dobu fixace. I přes bohatou nabídku variabilních úrokových sazeb převládají (kromě jiného díky podmínkám na hypotečním trhu) sazby fixní.

V oblasti nemovitostí sehrály důležitou roli zejména akční developerské nabídky před koncem roku. Zájemci o nemovitosti mohli využít speciálních slev zejména u již hotových neprodaných nemovitostí. Řada developerů, stejně jako v předchozím roce, přistupovala také na individuálně sjednané podmínky s klienty.

Hypoteční trh se v roce 2012 zapsal do historie druhou nejvyšší hodnotou poskytnutých hypotečních úvěrů v celkové výši přes 121 miliard korun.

VÝHLED NA DALŠÍ OBDOBÍ

I s tak vysokým rozhledem, jaký si užívá například žirafa, lze vývoj dalšího období odhadovat jen těžko. S ohledem na odhad České národní banky zaměřený na vývoj cen nemovitostí, který očekává oživení trhu v roce 2014, a velmi dravé konkurenční prostředí lze očekávat, že se letošní rok bude vyvíjet podobným způsobem jako rok předchozí. I v roce 2013 se dá očekávat řada akčních nabídek nebo novinek, které se poperou o nové zájemce o financování vlastního bydlení.

Rok 2012 v Hypoteční bance

LEDEN
- Hypoteční banka nově partnerem projektu Slavné vily Čech, Moravy a Slezska
- HB INDEX 4Q 2011
- Emise hypotečních zástavních listů

ÚNOR
- Hypoteční banka partnerem výstavy Slavné vily Čech, Moravy a Slezska v **Hradci Králové**

BŘEZEN

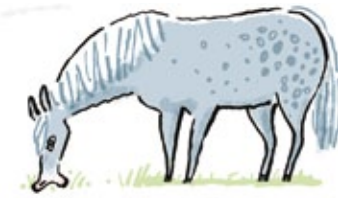
DUBEN
- HB INDEX 1Q 2012
- Jarní akční nabídka na podporu nového bydlení
- Hypoteční banka partnerem výstavy Slavné vily Čech, Moravy a Slezska v **Českých Budějovicích**
- Zlatá konference Hypoteční banky

KVĚTEN

ČERVEN
- Revitalizace Zooparku v Chomutově zaměstnanci Hypoteční banky
- Hypoteční banka partnerem výstavy Slavné vily Čech, Moravy a Slezska v **Praze**

ČERVENEC
- HB INDEX 2Q 2012

SRPEN



ZÁŘÍ
- Emise hypotečních zástavních listů
- Hypoteční banka partnerem výstavy Slavné vily Čech, Moravy a Slezska v Brně
- Soutěž na Facebooku "Neplavte v hypotékách"
- Stříbro Virtuální pobočky v soutěži Internet Effectivness Awards

ŘÍJEN
- Spuštění pilotního projektu pro financování montovaných domů
- Nová Australská hypotéka
- Představení nového konceptu vzhledu bankovních poboček v Ústí nad Labem
- HB INDEX 3Q 2012

LISTOPAD
- Pojištění s novými parametry
- Hypoden Hypoteční banky

PROSINEC
- Hypoteční banka partnerem výstavy Slavné vily Čech, Moravy a Slezska v **Plzni**
- Emise hypotečních zástavních listů

Hypoteční banka

Hypoteční banka má za sebou další velmi úspěšný rok. I přes řadu dravých ryb na hypotečním trhu uhájila své prvenství a její podíl na trhu dosáhl 30 %. Z hlediska velikosti je Hypoteční banka šestou největší bankou na českém trhu, a to i přes úzkou specializaci na financování bydlení.

Díky osvědčené obchodní strategii multibrandu i jasně definované vizi obhájit pozici lídra hypotečního trhu splnila Hypoteční banka stanovené cíle pro rok 2012 a z pohledu obchodních výsledků se rok 2012 stal třetím nejlepším v její historii.

Specializace, špičkové produkty a služby i individuální přístup se znovu ukázaly jako velmi silné stránky. Hypoteční banka si drží u svých obchodních partnerů a klientů pověst silného, stabilního a spolehlivého partnera. Díky tomu navýšila Hypoteční banka v roce 2012 objem produkce hypotečních úvěrů a poskytla úvěry za celkem 37,4 miliard Kč. Na konci roku dosáhla celkového objemu aktiv ve výši 201 miliard Kč.

OBCHODNÍ STRATEGIE

Hypoteční banka již dlouhodobě velmi úspěšně vyznává unikátní obchodní strategii multibrandu, která kromě vlastní distribuční sítě Hypoteční banky zahrnuje i přímé obchodní kanály ostatních partnerů ve skupině ČSOB. Tato obchodní strategie se osvědčila i v roce 2012, kdy Hypoteční banka i přes extrémně náročnou soutěž obhájila své prvenství na hypotečním trhu.

Hypoteční banka dosahuje svých prodejních úspěchů právě díky precizně propracované produktové a obchodní synergii se svými externími partnery a také díky skvělé spolupráci s partnery ve skupině – ČSOB, Poštovní spořitelnou a ČMSS.

Nejvýznamnější distribuční cestu představuje široká síť obchodních partnerů, se kterými Hypoteční banka vytvořila silné, stabilní a spolehlivé partnerství. I jim patří poděkování za skvělý výkon v roce 2012. Externí obchodní partneři provázejí Hypoteční banku po celou dobu jejího působení na trhu. Jsou mezi nimi jak velké poradenské společnosti, tak malé právnické osoby a řada fyzických osob. Jejich dlouhodobé obchodní vztahy s Hypoteční bankou během řady let přerostly v partnerství, jehož stavebními kameny jsou vzájemný respekt, spolupráce a podpora.

Pro operativní komunikaci a řízení vztahu s velkými poradenskými společnostmi má Hypoteční banka své Key account manažery v pražské centrále a pro menší subjekty nebo poradce z řad fyzických osob v regionech jsou pak připraveni Account manažeři na pobočkách Hypoteční banky.

Banka motivuje své partnery k rozvíjení spolupráce a dosahování co nejlepších výsledků také nastavením podmínek a benefitů pro zařazení na určitý stupeň tzv. pyramidy. Již několik let mohou být proto vybraní partneři, splňující daná kritéria, zařazeni např. do skupiny tzv. Zlatých partnerů a od roku 2010 přibyl i Platinový klub, který sdružuje ty nejlepší partnery ze segmentu fyzických osob a poradců v segmentu malých právnických osob. Cílem je posilovat vzájemné vztahy, motivovat ke špičkovým výkonům a odměňovat ty nejlepší z nejlepších. Vstupenkou do skupiny

Zlatých partnerů a do Platinového klubu přitom není nic jiného než objem nových smluv o hypotečním úvěru a kvalita úvěrového portfolia.

Každoročně připravuje Hypoteční banka pro jednotlivé skupiny svých externích obchodních partnerů řadu společensko-kulturních akcí, kde mají obchodníci možnost setkat se nejen mezi sebou, ale i s managementem Hypoteční banky.

Pro zkvalitnění komunikace s našimi externími obchodními partnery banka v průběhu loňského roku pracovala na vývoji nového informačního portálu, který vychází z jejich požadavků. Je to jakási „moudrá sova" Hypoteční banky a obchodní partneři na novém portálu najdou přehledné komplexní informace o produktech a službách Hypoteční banky. V průběhu prvního čtvrtletí 2013 nahradí tento portál dosud používaný komunikační nástroj.

Hypoteční banka dlouhodobě sleduje trendy a zájem zákazníků. Ten se v uplynulých letech díky rychlému rozvoji internetového obchodování přesunul právě do oblasti on-line. V rozvoji tohoto prodejního kanálu je Hypoteční banka inovátorem na českém hypotečním trhu. Již v roce 2007 představila hypotéku on-line a o dva roky později hypotéku po webu. V roce 2011 představila zcela unikátní a sofistikované řešení on-line komunikace při sjednání hypotečního úvěru v tzv. Virtuální pobočce Hypoteční banky. S její pomocí se mohou časově velmi vytížení klienti spojit s bankéřem z pohodlí domova a konzultovat s ním svůj hypoteční úvěr až do té fáze, kdy banka klientovi učiní první nabídku platnou následujících 30 dnů. Virtuální pobočka hraje zatím pouze doplňkovou roli ke stávajícím klíčovým obchodním kanálům Hypoteční banky, avšak do budoucna má významný obchodní potenciál.

PRODUKTY

Hypoteční banka jako specialista na bydlení se specializuje na poskytování hypotečních úvěrů. Banka nabízí optimální spektrum produktů hypotečního úvěrování, které umožňuje klientům a obchodním partnerům pohodlně vyřešit veškeré potřeby v oblasti financování bydlení. Zaměřuje se na specifické potřeby cílových skupin klientů, což je jednou ze známek specializace, která Hypoteční banku odlišuje od konkurence.

Hypoteční banka nabízí široký výběr volitelných parametrů, a to zejména délku fixace úrokové sazby, typ splácení apod. Hypotéka může být poskytnuta do 70 %, 85 % či 100 % zástavní hodnoty nemovitosti. Další možností je Hypotéka bez doložení příjmů, u níž klient nedokládá standardním způsobem příjmy pro její splácení. Všichni klienti Hypoteční banky mají při samotném sjednání hypotečního úvěru na výběr. Mohou si zvolit buď standardní hypoteční úvěr, nebo hypotéku bez poplatků, kterou nabízíme již několik let. Klienti tak mají na výběr ze dvou variant, z nichž v hypotéce bez poplatků jsou veškeré náklady na služby s úvěrem spojené promítnuty do úrokové sazby.

K dispozici jsou klientům také různé typy splácení – klasické anuitní splátky, progresivní splátky či degresivní splátky. Využívaným doplňkem v nabídce Hypoteční banky je také Doplňková část hypotečního úvěru, která umožňuje k hypotéce získat dodatečné prostředky na financování neočekávaných výdajů spojených s investicí do nemovitosti, a to za stejnou úrokovou sazbu, jako je sazba hypotečního úvěru.

Hypoteční banka v roce 2012 aktivně pokračovala v úpravách stávajících a vývoji nových produktů. Jednalo se především o vývoj modifikovaných produktů pro jednotlivé distribuční sítě skupiny ČSOB: Poštovní spořitelnu, ČSOB banku a ČMSS, kteří hypotéky nabízejí ve své vlastní síti a pod svou obchodní značkou v rámci multibrandové strategie Hypoteční banky. V květnu 2012 byla rozšířena nabídka produktů v distribuční síti ČSOB o novinku v podobě Hypotéky s bonusem, která odměňuje klienta za věrnost při splácení.

Doplňkové služby

Kromě samotného financování prostřednictvím hypotečních úvěrů nabízí Hypoteční banka řadu doprovodných služeb. V uplynulém roce připravila pro nové i stávající klienty vylepšené Pojištění hypotéky, které chrání klienty v případech nenadálých životních situací. Klienti mohou využít i rozšířené pojistné ochrany pro případ pracovní neschopnosti při dlouhodobé nemoci nebo po úrazu anebo navíc ještě pojištění pro případ ztráty zaměstnání.
V nabídce doplňkových služeb je také pojištění majetku, tedy nemovitosti a domácnosti, které mohou klienti při sjednání hypotečního úvěru uzavřít za zvýhodněných podmínek, a navíc díky uzavřenému pojištění ještě získat slevu na úrokové sazbě u svého hypotečního úvěru.
Pro urychlení procesů zpracování hypotečních úvěrů využívá banka již druhým rokem vzdáleného přístupu do katastru nemovitostí a řadu nezávislých externích odhadců, kteří pro banku zpracovávají ocenění všech kupovaných nemovitostí.

Díky specializaci Hypoteční banky, vysoce profesionálním službám a precizně nastaveným procesům je obvyklá doba zpracování hypotečního úvěru od předložení veškeré potřebné dokumentace 3 pracovní dny. Právě rychlé a profesionální služby odlišují Hypoteční banku od konkurence nejvíce.

KLIENTI HYPOTEČNÍ BANKY

Vztahy s našimi klienty jsou již od samotného vzniku Hypoteční banky velmi důležité a ve vztahu ke klientům uplatňujeme naše firemní hodnoty: smysluplnost, spolupráci, otevřenost, ambice, respekt a uznání, spolehlivost, optimismus a radost. Vysokou pozornost věnujeme klientům a jejich individuálním požadavkům od prvního jednání po celou dobu splácení úvěru. Požadavky a přání klienta jsou pro nás klíčové, udávají směr naší práce a jsou i častým zdrojem inspirace při vylepšování a zdokonalování našich služeb. Názor klienta zajímá mnoho pracovníků napříč bankou: od operátorů na infolince až po členy představenstva.

Klientské portfolio Hypoteční banky tvoří lidé v široké věkové skupině. Průměrný věk žadatelů o hypotéku u naší banky se pohybuje v rozmezí 34–35 let. Jsou to nejčastěji aktivně pracující lidé s vysokoškolským nebo středoškolským vzděláním.

V uplynulém roce byla dokončena implementace projektu „BÁBA" (báječná banka), jehož primárním cílem bylo vysoká preciznost poskytovaných služeb a maximální komplexnost a srozumitelnost poskytovaných informací ze strany banky vůči klientům. Při sjednání hypotečního úvěru dostávají klienti šanon s Mapou hypotéky, která je vodítkem do dalších období hypotečního úvěru, obsahuje klíčové informace o konkrétním hypotečním úvěru a kontaktní údaje banky.

OCENĚNÍ

Virtuální pobočka, kterou Hypoteční banka uvedla na český hypoteční trh v roce 2011, získala v září 2012 druhé místo v soutěži Internet Effectiveness Awards. Ocenění v soutěži je uznáním Hypoteční banky jako úspěšného inovátora českého hypotečního trhu. Hypoteční banka prostřednictvím Virtuální pobočky za první rok jejího fungování poskytla více než 800 konzultačních relací pro nové zájemce o hypoteční úvěr. Od svého spuštění jsou kapacity tohoto online kanálu téměř pravidelně plně zarezervovány. Největší zájem o videorozhovor s online bankéřem mají klienti během chladnějšího počasí, kdy jsou termíny rezervovány i na několik dnů předem. Návratnost investice do aplikace Virtuální pobočky byla navíc kratší než jeden měsíc.

ORGANIZACE

V roce 2012 proběhla v Hypoteční bance změna organizační struktury, která se dotkla několika útvarů. Změny měly na mušce zefektivnění práce banky, a to s ohledem na strategické cíle stanovené vedením Hypoteční banky.

Hypoteční banka dlouhodobě věnuje svoji pozornost efektivitě procesů a z tohoto důvodu vytvořila v roce 2012 samostatné oddělení business architektury. To má nově v kompetenci vedení klíčových projektů banky. Během roku se oddělení Business architektury klíčovým způsobem podílelo na vzniku nového produktu Hypotéky s bonusem, implementaci vylepšeného produktu pojištění k hypotečním úvěrům, nastavení nového systému zajišťování odhadů nemovitostí a na reorganizaci pobočkové sítě Hypoteční banky.

MOJE ZVÍŘE

Koala

Koala je pro mě nejsympatičtějším zástupcem živočišné říše. Tohle zvířátko si mě získalo svojí přítulností a roztomilým výrazem.

Jiří Císler
ředitel regionální pobočky
v Českých Budějovicích

ŘÍZENÍ RIZIK

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

I díky těmto změnám došlo k automatizaci některých dalších činností, čímž se výrazně zvýšily jejich kvalita, efektivita a produktivita.

V únoru uplynulého roku byl nastaven nový rámec řízení rizik: byly definovány priority a východiska řízení rizik pro nastávající rok. Byla tak vytvořena cestovní mapa pro rok 2012, která pak byla důsledně naplňována. Během téhož měsíce proběhly interní (scénář předpokládá nekonzistenci mezi výhledem zahraniční ekonomické aktivity a zahraničními úrokovými sazbami) i externí (double dip scenario České národní banky) zátěžové testy portfolia, ve kterých Hypoteční banka obstála na výbornou (bez dopadu na kapitál banky). K dalšímu testování došlo hned v následujícím měsíci, a to formou tzv. stress testu portfolia banky na irský scénář. Během stejného měsíce došlo rovněž k implementaci nové aplikační karty, která přispěla ke zvýšení kvality portfolia Hypoteční banky díky propracovanému systému scoringu žadatelů o hypoteční úvěr.

Ve druhém čtvrtletí spolupracoval útvar Řízení rizik na přizpůsobení monitoringu likviditního rizika banky požadavkům BASEL III. První pololetí zakončovala Hypoteční banka jako platný člen sdružení právnických osob SOLUS.

Ve třetím čtvrtletí byla optimalizována hodnota životního minima pro nové žadatele o úvěr a až do září probíhala intenzivní příprava projektu financování montovaných domů, který byl v září spuštěn. Na konci třetího čtvrtletí představuje útvar novou podobu interního úvodního školení o hypotečních úvěrech pro mateřskou společnost ČSOB.

Během tohoto období byl rovněž dokončen projekt přenosu dat Hypoteční banky do Centrálního datového skladu mateřské společnosti ČSOB. Tato data budou sloužit pro konsolidované řízení rizik skupin ČSOB i KBC.

ZÁKONNÉ A METODICKÉ ZMĚNY

Hlavní legislativní změnou v roce 2012 byla novela zákona o katastru nemovitostí. Účinnosti nabyl odložený povinný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí. Mimo tuto legislativní úpravu se úvěrová politika banky zaměřovala na sjednocení pravidel mezi distribučními sítěmi, úpravu pravidel pro příchozí refinancování a procesy spojené s novým systémem analýzy rizik a zajištění. V oblasti řízení rizik Hypoteční banka navázala na změny, které byly zahájeny již v předchozích letech. Cílená identifikace potenciálních rizik poskytuje včasná varování a umožňuje vyhnout se možnému ohrožení banky. Z tohoto důvodu Hypoteční banka již tradičně věnuje oblastem identifikace, sledování a omezování podstupovaných rizik značnou pozornost. Veškerá opatření a procesy související s řízením rizik vycházejí z představenstvem schválené a každoročně aktualizované Strategie řízení rizik, jejíž dílčí body jsou podrobněji rozpracovány v interních dokumentech. V průběhu roku 2012 Hypoteční banka zavedla některé nové interní mechanismy pro rozpoznávání kvality příchozích hypotečních úvěrů i potenciální delikvence některých stávajících klientů. V tomto ohledu tak získala cenné informace svědčící o vysoké kvalitě nově poskytnutých hypotečních úvěrů během celého roku 2012.

Pro své interní potřeby člení Hypoteční banka rizika, s nimiž se při své činnosti setkává, do několika kategorií: finanční rizika (úvěrové riziko, tržní riziko, likviditní riziko), nefinanční rizika (operační riziko, obchodní riziko, strategické riziko, reputační riziko) a rizika koncentrace. Vzhledem k produktovému portfoliu a segmentům trhu, na něž se Hypoteční banka zaměřuje, se mezi nejdůležitější řadí úvěrové, tržní (úrokové) a operační riziko.

Zprávy o vývoji rizikovosti portfolia banky jsou pravidelně předmětem jednání představenstva a dozorčí rady. Navíc Hypoteční banka při řízení úvěrového rizika úzce spolupracuje s ČSOB a KBC.

Neméně důležité tržní riziko je vyvoláno nepředvídatelnými pohyby úrokových sazeb na finančních trzích, které mohou způsobit neočekávaný pokles úrokových výnosů v důsledku rozdílné časové struktury úrokově citlivých aktiv a pasiv. Pro měření podstupovaného úrokového rizika se v Hypoteční bance využívá metody pásmového BPV. Při řízení a udržování přijatelné míry tržního rizika se v průběhu roku 2012 uplatňovalo výhradně vnitřní zajištění, které spočívá v aktivním ovlivňování objemu a časového rozložení položek na aktivní i pasivní straně bilance tak, aby byla v rámci limitů zachována co nejtěsnější provázanost mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy v jednotlivých časových pásmech.

Tržním rizikům typu ztrát obchodního portfolia v důsledku změn cen, kurzů a sazeb na finančních trzích Hypoteční banka není vystavena, neboť nemá obchodní knihu a veškeré její operace jsou denominovány v českých korunách. Likviditní riziko je pro Hypoteční banku méně významné a soustřeďuje se na zajištění likvidity pro vyplacení splatných hypotečních zástavních listů a jiných zdrojů používaných pro refinancování úvěrů. Ke sledování likviditního rizika se využívá metody kumulativního likviditního GAPu, a zároveň se od roku 2012 využívají BASEL III ukazatele NSFR a NCO30 (interní modifikace LCR). Vklady od klientů se standardně nepřijímají (s výjimkou vkladů velkodeponentů a jako zajištění úvěrových produktů) a rovněž nejsou nabízeny běžné operace související s platebním stykem. Činnost poboček banky je převážně obchodního charakteru (sjednávání nových úvěrů, poskytování informací atp.), a Hypoteční banka tak není vystavena riziku nenadálého odlivu depozit.

Operační riziko se prolíná průřezově všemi činnostmi banky a zahrnuje podle své definice ztráty vyvolané nepřiměřeností nebo selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů, či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí včetně rizika ztráty v důsledku porušení nebo nenaplnění právní normy. Všichni zaměstnanci jsou povinni důsledně dodržovat nastavené vnitrobankovní interní předpisy a postupy a chovat se tak, aby předcházeli vzniku ztrát pro banku. Zároveň jsou povinni nahlásit nastalé události operačního rizika příslušnému útvaru. Agendu operačního rizika zastřešuje centrálně odbor Řízení rizik, který sleduje zaznamenané události a poskytuje metodickou podporu. Ve vybraných exponovaných útvarech byla zřízena pozice lokálních manažerů operačního rizika (LOR M), kteří zodpovídají za monitorování a identifikaci operačních rizik a spolupracují na dalších aktivitách v oblasti operačního rizika.

Banka je při své činnosti samozřejmě vystavena i dalším rizikům. Jde například o obchodní a strategická rizika. Ta obchodní jsou rizikem potenciální negativní odchylky od očekávané hodnoty organizace, která vyplývá ze změn v makroekonomickém prostředí, v prostředí finančních služeb nebo trhů s produkty a službami, jakož i změny v regulatorice, sociodemografickém vývoji, politickém, kulturním nebo ekonomické prostředí. Strategická rizika pak jsou rizikem potenciální negativní odchylky od očekávané hodnoty organizace, která vyplývá z neschopnosti

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

DISTRIBUCE – POBOČKY & EXTERNÍ OBCHODNÍ ZÁSTUPCI

Hypoteční banka je zastoupena prostřednictvím 27 poboček, které jsou jedním z klíčových pilířů unikátního distribučního modelu banky. Hypoteční banka je jednička v prodejích hypotečních úvěrů v celorepublikovém měřítku a logicky zaujímá první příčku v objemu nově poskytnutých úvěrů i ve většině jednotlivých regionů, čímž potvrzuje velmi vyvážené rozmístění a zastoupení v rámci České republiky.

I v roce 2012 hrály pobočky Hypoteční banky klíčovou roli v profesionálním zajištění obchodů, které sem přinášeli externí obchodní partneři. Pobočky tvoří páteř distribučního modelu a mezi nejvýznamnější regiony v objemu hypoteční produkce již tradičně patří Praha. Dvě pobočky, které sídlí na Praze 1 a na Praze 5, zajistily 30 % z celkové produkce Hypoteční banky za rok 2012. Z regionálních poboček mimo metropoli hrají klíčovou roli pobočky v Brně a také v Českých Budějovicích, které společně zajistily 22 % z celkové produkce za uplynulý rok.

V organizaci pobočkové sítě došlo v roce 2012 ke změně. Začátkem roku byly tři regionální pobočky ve Zlíně, Liberci a Karlových Varech začleněny pod regionální pobočky Střední Morava v Olomouci, Severní Čechy se sídlem v Teplicích a Západní Čechy v Plzni. V říjnu pak byla slavnostně otevřena regionální pobočka v Ústí nad Labem a sem, do centra kraje, bylo logicky přemístěno i sídlo regionální pobočky Severní Čechy.

Ústecká pobočka se navíc stala první vlaštovkou přeměny vzhledu poboček. Ten se výrazně odlišuje od klasického bankovního prostředí a co nejvíce se přibližuje skutečné podobě moderního a příjemného bydlení českých rodin. Prostor je uchopen jako „loftová" a velmi vzdušná dispozice. Na první pohled zaujme vstupní zóna, která připomíná halu bytu nebo domu a zve klienta přímo do srdce pobočky, „obytného prostoru". Jeho součástí je gauč, kuchyně s barem a dětský koutek. Klienti se s hypotečními specialisty setkávají právě zde. Ve zpracovatelské zóně jsou jednotlivá jednací místa od sebe oddělena, a poskytují tak potřebný prostor pro soukromé jednání s klienty. Domácímu konceptu je přizpůsobena i venkovní prezentace. Pobočky Hypoteční banky zaujmou kolemjdoucí stylizovanými výlohami, díky nimž mohou mít pocit, že se dívají k někomu domů.

MOJE ZVÍŘE

Pes

Je tvým přítelem v dobách dobrých i zlých a nezajímá ho tvá pozice či společenské postavení ☺.

Jiří Eigel
ředitel odboru Externí sítě

Hypoteční banka v uplynulém roce také otevřela 7 nových poradenských míst, a to konkrétně v Mělníku, Praze, Prostějově, Velké Bystřici, Berouně, Kutné Hoře a České Lípě.

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

IT TECHNOLOGIE

V oblasti informačních technologií Hypoteční banka nadále usilovala o zdokonalení dostupnosti a komfortu informačních systémů a aplikací banky pro koncové uživatele. V uplynulém roce banka realizovala hned několik aktivit pro zvýšení zabezpečení citlivých dat a dokumentů. Pro vyšší flexibilitu v případě krizových situací byla provedena změna architektury záložního pracoviště Hypoteční banky s cílem zkrátit dobu potřebnou pro obnovu systémů banky v případě havarijního stavu.

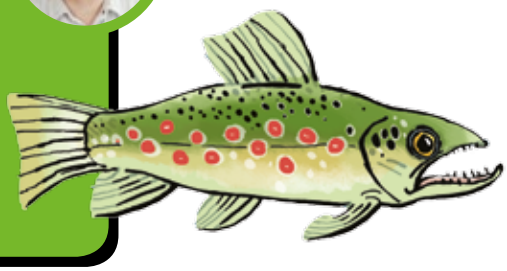
Pro zvýšení efektivity spolupráce s našimi partnery a klienty byl v roce 2012 úspěšně implementován systém CRM Microsoft Dynamics. Tato změna přinesla zvýšení informovanosti uživatelů a transparentnosti celého procesu.

MOJE ZVÍŘE

Pstruh obecný potoční

Jsem vášnivý rybář a pstruh je nádherná silná ryba, která je v našich vodách doma ☺.

Pepa Drobílek
internetový specialista



KOMUNIKACE

V roce 2012 navázala Hypoteční banka na ilustrovaný komunikační styl využívaný v předchozích letech, který ji výrazně odlišuje od konkurentů. V rámci podpory prodeje představila banka dvě reklamní kampaně a využila pro ně širokou paletu nejrůznějších nástrojů marketingového mixu.

Jarní akční nabídku na podporu nového bydlení komunikovala Hypoteční banka prostřednictvím televize, internetu, PR i sociálních sítí. Podzimní kampaň na Australskou hypotéku reprezentovanou klokanem představila Hypoteční banka široké veřejnosti i obchodním partnerům novým způsobem – prostřednictvím sponzorských odkazů před vybranými pořady. S klokanem bylo možné se setkat také na internetu, kde měla Australská hypotéka masivní reklamní prostor, a překvapit mohl netradičně také v přebalu deníku E15, který Hypoteční banka zpracovala jako fiktivní denní zpravodajství s humorným podtextem. Dosaženými výsledky se tato kampaň stala jednou z nejúspěšnějších kampaní posledních let.

V oblasti webové komunikace věnovala Hypoteční banka pozornost i redesignu webové prezentace.

Hypoteční banka se již druhým rokem profiluje také na sociálních sítích, na YouTube, Twitter, Facebook a na síti Google Plus. Zde byla v roce 2012 realizována soutěž pod názvem „Neplavte v hypotékách", ve které měli soutěžící možnost poměřit síly ve znalostech z oblasti hypoték a vyhrát rodinné vstupenky do Aquaparku Čestlice, jehož je Hypoteční banka partnerem.

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

CSR AKTIVITY V ROCE 2012

SOS dětské vesničky

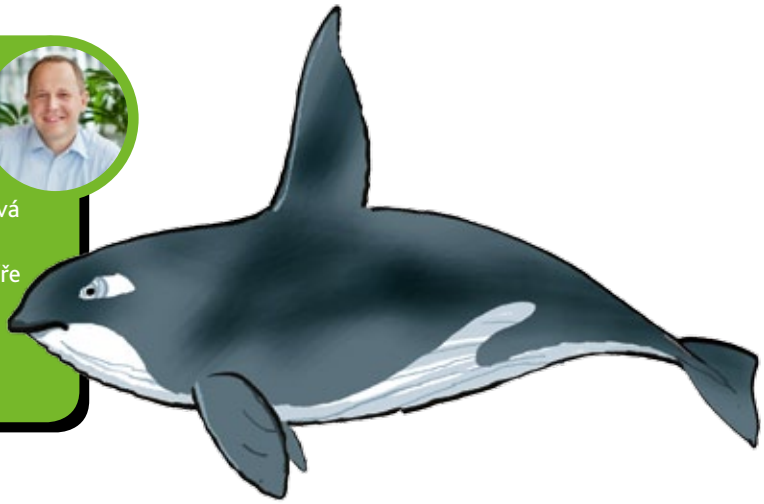
Posláním Hypoteční banky je pomáhat bydlet, proto banka zvolila podporu SOS dětských vesniček. Ty opuštěným dětem umožňují získat nový domov. Za každou uzavřenou smlouvu o úvěru přispívá Hypoteční banka na konto Sdružení SOS dětských vesniček dvacetikorunou z vlastních prostředků. Jen za rok 2012 bylo vybráno více než 450 000 Kč a od počátku spolupráce v roce 2001 do konce roku 2012 věnovala Hypoteční banka dětem bez tradičního rodinného zázemí více než 3 400 000 Kč. Finanční dary ovšem dětem posílají i sami zaměstnanci banky.

MOJE ZVÍŘE

Kosatka

Nádherný, inteligentní tvor, který vyvolává řadu emocí. Na jednu stranu dravec, zabiják, na druhou stranu společenské zvíře s vysokým stupněm loajality ke skupině.

David Bílek
metodik správy rizikových obchodů



Slavné vily

Hypoteční banka je partnerem cyklu výstav Slavné vily, který přináší všem zájemcům o rodinnou architekturu příklady vilových staveb od významných architektů v jednotlivých regionech v České republice. Výstava zachycuje vznik historicky významných vil a rodinných domů i jejich zajímavé osudy v rozpětí dlouhého období od 70. let 19. století až po současnost.

Outdoor v Chomutově aneb pomáháme bydlet nejen klientům, ale i zvířatům

V pátek a v sobotu 8. a 9. června 2012 pomáhalo 250 zaměstnanců Hypoteční banky upravit a revitalizovat rozsáhlé prostory Zooparku v Chomutově. Pomoc zooparku si zaměstnanci zvolili sami během internetového hlasování. Během dvou dnů provedli zaměstnanci banky částečnou revitalizaci areálu, ale připravili i zbrusu nový informační systém pro návštěvníky.

ZAMĚSTNANCI

Klíčovou zásluhu na úspěchu Hypoteční banky v roce 2012 mají její zaměstnanci. K 31. prosinci 2012 pracovalo ve společnosti 472 zaměstnanců a díky detailně propracovanému systému péče o zaměstnance, možnosti dalšího rozvoje a vzdělávání, zaměstnaneckým benefitům, individuálnímu přístupu k jejich potřebám a soustavné činnosti při vyhodnocování zpětné vazby na všech úrovních organizace je Hypoteční banka právem považována za velmi atraktivního, žádaného a na českém finančním trhu uznávaného zaměstnavatele.

Součástí péče o zaměstnance je jejich systematický rozvoj a vzdělávání, především v odborné oblasti. Pro všechny zaměstnance ve vedoucích pozicích organizuje Hypoteční banka již druhým rokem rozvojový a vzdělávací program s cílem neustále zlepšovat jejich manažerskou práci, a to zejména v oblasti rozvoje týmů i jednotlivců. Zároveň tak podporuje jejich osobnostní a profesní růst. U všech vzdělávacích a rozvojových aktivit je vždy kladen důraz na přímou návaznost programu na praxi, resp. zajištění návratnosti vynaložených finančních prostředků i času účastníků a lektorů.

Hypoteční banka si velmi váží vysoké odbornosti svých zaměstnanců i loajality, se kterou jednají a vystupují. Samozřejmostí péče o zaměstnance je i cílená motivační podpora talentovaným a klíčovým zaměstnancům banky. V roce 2012 proběhla renominace do tohoto, vždy dvouletého, programu. U talentů je cílem rozvoj jejich potenciálu a příprava na kariérní růst, u klíčových expertů banky pak jejich stabilizace a motivace k další práci.

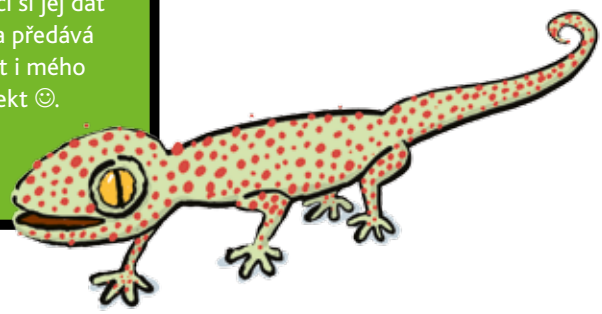
Nedílnou součástí manažerské práce vedoucích zaměstnanců je pravidelné hodnocení a poskytování rozvojové zpětné vazby. Prostor pro vyjádření dostávají stejnou měrou nadřízení i podřízení zaměstnanci. Celoroční práce se pak hodnotí v rámci výročních setkání, kdy se současně stanovují týmové i individuální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

MOJE ZVÍŘE

Gekon obrovský

Je to neuvěřitelně klidné zvíře, stačí si jej dát na ruku, po chvíli si lehne na dlaň a předává vám svůj klid. Umí na chvíli zklidnit i mého hyperaktivního syna. Má můj respekt ☺.

Petra Řezníček Lurská
ředitelka pobočky Znojmo



Všichni zaměstnanci Hypoteční banky mohou v rámci svého pracovního poměru využít řadu zaměstnaneckých výhod a benefitů. Příslušnost k finanční skupině ČSOB nabízí zaměstnancům možnost využít zvýhodněných podmínek produktů Hypoteční banky i celé skupiny ČSOB. Mezi nejoblíbenější benefity tradičně patří 5 týdnů dovolené, finanční podpora sportovních a týmových aktivit a také např. příspěvky na preventivní masáže zad. Stále více zaměstnanců využívá příspěvku na penzijní připojištění. V průběhu roku 2012 došlo také k navýšení hodnoty poskytovaných stravenek z 85 na 90 korun.

Zaměstnanci mají rovněž možnost využít nadstandardní prohlídku zraku, a to vždy jednou za rok, kterou za ně zcela hradí Hypoteční banka, a pokud potřebují ze zdravotních důvodů čerpat volno, poskytuje Hypoteční banka pro účel rekonvalescence až tři dny volna na zotavenou, tzv. Sick Days.

Hodnota fluktuace zaměstnanců společnosti byla v uplynulém roce 6,93 %. Průměrná doba trvání pracovního úvazku v Hypoteční bance je 7 let, průměrný věk zaměstnance 39 let.

SKUPINA

Profil ČSOB a skupiny 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.
2007 Nová ekologická budova ústředí v Praze - Radlicích (Stavba roku 2007).
2008 Slovenská organizační složka ČSOB transformována k 1. lednu do samostatné právnické osoby, ovládané společností KBC Bank prostřednictvím 100% podílu na hlasovacích právech.
2009 V prosinci ČSOB prodala KBC Bank svůj podíl ve slovenské ČSOB.

ČSOB

Československá obchodní banka, a. s. (ČSOB), působí jako univerzální banka v České republice. Představuje nejvýznamnější společnost finanční skupiny ČSOB a sama je 100% ovládána společností KBC Group.

ČSOB poskytuje své služby všem klientským segmentům, tj. fyzickým osobám, malým a středním podnikům, korporátním a institucionálním klientům. V retailovém bankovnictví v ČR působí banka pod základními obchodními značkami – ČSOB, Era a Poštovní spořitelna. Klienti jsou obsluhováni prostřednictvím poboček ČSOB, Era Finančních center a na obchodních místech České pošty (Poštovní spořitelna). Své služby a produkty ČSOB dále poskytuje prostřednictvím různých přímých distribučních kanálů, současně s nimi nabízí i ucelenou nabídku produktů a služeb celé skupiny ČSOB.

Skupina ČSOB

Skupina ČSOB je předním poskytovatelem finančních služeb v České republice. ČSOB je univerzální bankou, která svým zákazníkům nabízí širokou škálu bankovních produktů a služeb, včetně produktů a služeb ostatních společností skupiny ČSOB. Do produktového portfolia ČSOB a jejích dceřiných společností patří financování potřeb spojených s bydlením (hypotéky a půjčky ze stavebního spoření), pojistné produkty a penzijní fondy, produkty kolektivního financování a správa aktiv i specializované služby (leasing a factoring). Skupina ČSOB působí na českém trhu zejména pod obchodními značkami ČSOB, Era, Poštovní spořitelna, Hypoteční banka a ČMSS. Své služby skupina ČSOB poskytuje všem typům zákazníků, a to jak fyzickým osobám, tak malým a středním podnikům, korporátní a institucionální klientele.

Na konci roku 2012 obsluhovala skupina ČSOB zhruba 4 miliony klientů a zaměstnávala 7,8 tisíce zaměstnanců (přepočtený stav).

Svými celkovými aktivy vykázanými k 31. prosinci 2012 ve výši 937,2 mld. Kč a celkovým čistým ziskem za rok 2012 ve výši 15,3 mld. Kč se skupina ČSOB řadí mezi tři nejvýznamnější bankovní skupiny působící na území České republiky. K 31. prosinci 2012 vykazovala skupina ČSOB vklady celkem ve výši 629,6 mld. Kč a úvěrové portfolio v objemu 476,1 mld. Kč.

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

Skupina ČSOB v číslech

	31. 12. 2012	31. 12. 2011
Zaměstnanci skupiny (přepočtený stav)	7 801	7 769
Klienti skupiny*	>4 000 tisíc	>4 000 tisíc
z toho klienti Banky	3 054 tisíc	3 096 tisíc
Uživatelé internetového bankovnictví	1 379 tisíc	1 237 tisíc
Pobočky retail/SME a poradenská centra	**561**	**569**
pobočky ČSOB pro retail a SME	238	241
Era Finanční centra	73	62
poradenská centra ČMSS	139	151
centra Hypoteční banky	27	27
pobočky ČSOB Pojišťovny	84	88
Leasingové pobočky ČSOB	**13**	**13**
ČSOB korporátní pobočky	**11**	**11**
PS – obchodní místa České pošty	**cca 3 200**	**cca 3 200**
Bankomaty (banka)	914	831

* Celkový počet unikátních klientů je vyšší než 4 miliony. Skupiny klientů se mezi některými obchodními značkami překrývají, obzvlášť mezi ČMSS a obchodními značkami Banky s plným klientským servisem. Překryv mezi klienty ČSOB a PS je velice omezený.

Profil skupiny KBC

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

Skupina KBC je integrovaná, multikanálová bankopojišťovací skupina, která se zaměřuje především na klientelu v oblasti fyzických osob, malých a středních podniků a středně velkých korporací. Skupina působí především na svých domácích trzích - v Belgii a zemích střední a východní Evropy (v České republice, na Slovensku, v Bulharsku a Maďarsku) - a působí i v dalších zemích a regionech celého světa.

Na konci roku 2012 skupina KBC na svých pěti domácích trzích obsluhovala zhruba 9 milionů klientů a zaměstnávala cca 37 tisíc zaměstnanců (přepočtený stav; bez zaměstnanců společností určených k prodeji), z toho asi polovinu v zemích střední a východní Evropy. Více informací lze nalézt ve Výroční zprávě KBC Group za rok 2012, která je k dispozici na webových stránkách www.kbc.com.

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

KBC Group v číslech

		31. 12. 2012	31. 12. 2011
Celková aktiva	mld. EUR	256,9	285,4
Klientské úvěry a pohledávky	mld. EUR	128,5	138,3
Klientská depozita a dluhové cenné papíry	mld. EUR	159,6	165,2
Čistý zisk	mil. EUR	612	13
Udržitelný čistý zisk	mil. EUR	1 542	1 098
Ukazatel Tier 1, KBC Group (podle Basel II)	%	13,8	12,3
Poměr nákladů a výnosů (C/I, udržitelný)	%	57	60

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

Dlouhodobý rating (k 31. prosinci 2012)

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

Aktuální rating a více informací lze nalézt na webových stránkách www.kbc.com.

ČSOB jako osoba ovládaná a ovládající

V rámci skupiny KBC a skupiny ČSOB působí ČSOB jako osoba ovládaná i osoba ovládající ve smyslu nařízení Komise (ES) č. 809/2004.

ČSOB je osobou ovládanou. Jediným akcionářem společnosti ČSOB je společnost KBC Bank NV (IČ 90029371). Jediným akcionářem společnosti KBC Bank je KBC Group NV (IČ 90031317). KBC Bank i KBC Group mají sídlo na adrese: Havenlaan 2, B-1080 Brussels (Sint-Jans Molenbeek), Belgie.

KBC Bank a KBC Group ovládají ČSOB na základě dispozice se 100 % hlasů, jak plyne z účasti KBC Bank ve společnosti ČSOB. ČSOB důsledně dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití této kontroly. V období od 1. ledna do 31. prosince 2012 ČSOB nedržela žádné vlastní akcie ani akcie KBC Bank či KBC Group. ČSOB je zároveň osobou ovládající. Údaje o společnostech ovládaných ČSOB k 31. prosinci 2012 ve smyslu § 66a obchodního zákoníku jsou uvedeny v kapitole Společnosti skupiny ČSOB.

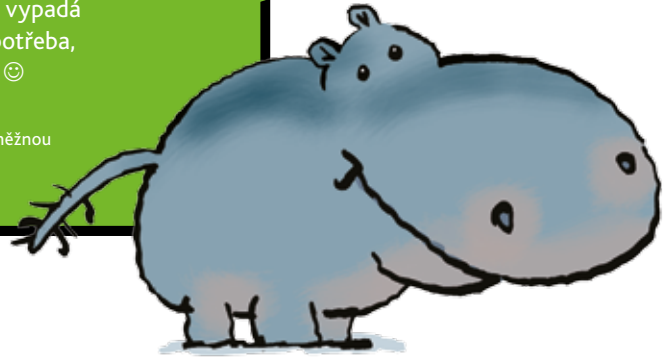
ČSOB není závislá na žádné jiné společnosti ve skupině.

MOJE ZVÍŘE

Hroch

Hroch je silný, „solidní", vypadá jako kliďas, ale když je potřeba, umí být pekelně rychlý. ☺

Jan Kopecký
ředitel pobočky Rychnov nad Kněžnou



Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti

Hypoteční banka má za sebou další velmi úspěšný rok. Obhájila prvenství na českém hypotečním trhu a její podíl dosáhl 30 %. Trh hypoték v uplynulém roce vzrostl i celkově a objem nově poskytnutých úvěrů dosáhl 121,6 mld. Kč.

Hypoteční banka navázala na předchozí úspěšné roky a i v roce 2012 navýšila objem produkce hypoték, když poskytla úvěry v celkové výši 37,4 mld. Kč. Díky osvědčené obchodní strategii multibrandu i jasně definované vizi obhájit pozici lídra hypotečního trhu splnila Hypoteční banka cíle stanovené pro rok 2012 a z pohledu obchodních výsledků se rok 2012 stal jedním z nejlepších v historii Hypoteční banky.

Rok 2012 pak uzavírala Hypoteční banka s dosaženou výší aktiv v hodnotě 201 mld. Kč. Z hlediska výše aktiv je Hypoteční banka šestou největší bankou na českém bankovním trhu, a to i přes úzkou specializaci na financování bydlení.

MAKROEKONOMICKÉ PROSTŘEDÍ

Česká ekonomika se od poloviny roku 2011 pohybuje v pásmu recese, což se ve 4. čtvrtletí 2012 projevilo meziročním poklesem HDP o 1,7 %. HDP klesal ve všech čtvrtletích roku 2012, za celý rok 2012 došlo k poklesu této hodnoty o 1,1 %. Pro vývoj HDP v tomto roce byla charakteristická především slabá domácí poptávka, jejíž negativní vliv tentokrát nedokázal kompenzovat ani stále ještě pozitivní vývoj zahraničního obchodu. Nicméně i přebytek zahraničního obchodu dosáhl v prosinci 2012 poprvé meziročního poklesu a projevuje se v něm zhoršující se situace v eurozóně, zejména zpomalení ekonomiky Německa.

Slabá domácí poptávka byla výsledkem zejména klesajících reálných mezd a zvyšující se nejistoty spojené s rostoucí nezaměstnaností, jejímž důsledkem je i mírný růst úspor. Průměrná míra nezaměstnanosti v roce 2012 činila 8,6 %. Průměrná míra inflace dosáhla v roce 2012 hodnoty 3,3 %, což je o 1,4 procentního bodu více než v roce 2011. Nicméně v prosinci se meziročně míra inflace snížila na 2,4 %, a dosáhla tak nejnižší úrovně od konce roku 2011. Na ekonomickou recesi v průběhu roku 2012 reagovala i ČNB, která několikrát sáhla ke snížení vyhlašovaných úrokových sazeb. Ty jsou od listopadu 2012 nastaveny na historických minimech označovaných jako technická nula. Dvoutýdenní repo sazba i diskontní sazba mají hodnotu 0,05 %.

Česká koruna v průběhu roku dvakrát posílila až na hranici 24,50 CZK/EUR, ale nedokázala tuto úroveň udržet, a zejména v závěru roku oslabovala v souvislosti s hrozbou devizových intervencí ze strany ČNB. Ta se na oslabení kurzu koruny zaměřila poté, co vyčerpala potenciál uvolňování měnové politiky prostřednictvím snižování úrokových sazeb.

HYPOTEČNÍ TRH V ROCE 2012

Stabilní ceny nemovitostí, nízké úrokové sazby a zájem o nové bydlení jsou hlavními znaky hypotečního trhu v roce 2012. Ten vzrostl o více než 2 % a dosáhl objemu 121,6 mld. Kč. Podle statistik Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) jde tak o druhý nejúspěšnější rok v historii hypotečního trhu v České republice. V uplynulém roce financovalo své vlastní bydlení prostřednictvím hypotečního úvěru přes 73 tisíc klientů. Konec roku se pak postaral o rekordní hodnotu úrokových sazeb, která dosáhla průměrné výše 3,17 %, což je na hypotečním trhu historické minimum. Za ochotou klientů pořizovat si bydlení stojí nízké úrokové sazby a stabilní ceny nemovitostí.

Nejčastěji lidé i v loňském roce hypotékami financovali koupi starších nemovitostí. Ve velkých městech preferovali starší byty do 60 m^2, naopak v obcích a na venkově lidé nejraději kupují rodinné domky s rozlohou do 135 m^2. V Praze je díky akčním nabídkám developerů obecně zájem především o byty v novostavbách o velikosti do 60 m^2.

HYPOTEČNÍ BANKA V ROCE 2012

Hypoteční banka obhájila v roce 2012 prvenství na českém hypotečním trhu a její podíl dosáhl 30 %. Z hlediska velikosti je Hypoteční banka šestou největší bankou na českém trhu, a to i přes úzkou specializaci na financování bydlení. Banka splnila stanovené cíle a z pohledu obchodních výsledků se rok 2012 jedním z nejlepších v její historii.

Dlouhodobě je Hypoteční banka největším emitentem hypotečních zástavních listů v České republice. K 31. prosinci 2012 tvořily hypoteční zástavní listy emitované Hypoteční bankou přibližně 30 % všech hypotečních zástavních listů v oběhu v České republice. V průběhu roku 2012 vydala banka nové hypoteční zástavní listy v nominálním objemu 5 700 mil. Kč. K 31. 12. 2012 činil nominální objem HZL v oběhu 90 395 mil. Kč. Celkový nominální objem hypotečních zástavních listů, které Hypoteční banka vydala od roku 1996, dosáhl již výše 147 800 mil. Kč.

Hypoteční banka si u svých obchodních partnerů a klientů drží pověst silného, stabilního a spolehlivého partnera. Díky tomu navázala na předchozí úspěšné roky a i v roce 2012 navýšila objem produkce hypoték. Podle statistik Ministerstva pro místní rozvoj poskytla úvěry občanům ve výši 36,6 mld. Kč, celkem pak v objemu 37,4 mld. Kč, a to včetně úvěrů neúčelových. Na konci roku dosáhla celkové výše aktiv ve výši 201 mld. Kč.

I v roce 2012 Hypoteční banka velmi úzce spolupracovala se Skupinou ČSOB. Klíčová byla spolupráce zejména v oblasti řízení rizik, řešení rizikových obchodů, refinancování a distribuce.

OBCHODNÍ STRATEGIE

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

Kromě obchodních partnerů a pobočkové sítě rozvíjí Hypoteční banka i další prodejní kanál – internet. Jako první na trhu, už v roce 2007, představila hypotéku on-line a o dva roky později možnost sjednání hypotéky po webu. V roce 2011 představila Hypoteční banka Virtuální pobočku. S její pomocí se mohou časově velmi vytížení klienti spojit s virtuálním bankéřem z pohodlí domova a konzultovat s ním svůj hypoteční úvěr až do té fáze, kdy banka klientovi učiní první nabídku platnou následujících 30 dnů. Virtuální pobočka hraje zatím pouze doplňkovou roli ke stávajícím klíčovým obchodním kanálům Hypoteční banky, avšak do budoucna má významný obchodní potenciál.

HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY

Hospodářský výsledek Hypoteční banky za rok 2012 podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS) dosáhl před zdaněním hodnoty 3 449 mil. Kč a po zdanění 2 795 mil. Kč. Tyto výsledky představují 6% meziroční nárůst zisku před zdaněním i po zdanění. Banka stabilně dosahuje velmi vysoké úrovně produktivity práce a poměrový ukazatel nákladů k výnosům dosáhl za rok 2012 úrovně 16 %.

Objem aktiv k 31. prosinci 2012 představoval 201 176 mil. Kč, oproti 181 002 mil. Kč ke konci roku 2011. Motorem růstu aktiv byl přírůstek bilančního objemu úvěrů a pohledávek za klienty, který k 31. prosinci 2012 činil 180 677 mil. Kč a meziročně vzrostl o 11 %. Výší objemu aktiv se Hypoteční banka řadí mezi šest největších bank v ČR. Převážnou část výkazu finanční pozice (rozvahy) tvoří hypoteční úvěry fyzickým osobám.

Vývoj kvality úvěrového portfolia v Hypoteční bance odpovídal vývoji celého trhu Financování bydlení sledovaného ČNB. Při řízení rizik banka úzce spolupracuje s ČSOB a jejím většinovým vlastníkem – belgickou KBC Bank NV. Také v roce 2012 banka maximálně využívala služeb registrů klientských informací CBCB a CRÚ.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře došlo v roce 2012 k výplatě dividendy v objemu 246 Kč na jednu akcii v celkovém objemu 2 499 mil. Kč, odpovídajícím čistému zisku za rok 2011 po povinném přídělu do rezervního fondu.

STAV MAJETKU

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky včetně dlouhodobých aktiv držených k prodeji k 31. prosinci 2012 výše 137 mil. Kč. V průběhu roku banka rozhodla o prodeji budov a k nim příslušejících pozemků ve svém vlastnictví a tyto nemovitosti byly reklasifikovány do kategorie dlouhodobých aktiv držených k prodeji. Jejich zůstatková hodnota ke dni rozhodnutí činila 88 mil. Kč. V průběhu roku byly tři nemovitosti prodány, v majetku banky zůstala poslední nemovitost v účetní hodnotě 9 mil. Kč. Banka očekává její prodej v roce 2013. Pozemky, budovy a zařízení tak především v důsledku tohoto rozhodnutí klesly na zůstatkovou hodnotu 73 mil. Kč. Pokud by nedošlo k rozhodnutí o prodeji budov, byl by zaznamenán nárůst o 3 mil. Kč oproti roku 2011. Nehmotná aktiva banky činila v zůstatkové hodnotě 55 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2011 představuje navýšení o 2 %. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje 98 %. Banka tak nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a pozemků, budov a zařízení, včetně dlouhodobých aktiv určených k prodeji, na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,07 %.

ZAMĚSTNANCI

Hypoteční banka je již pátým rokem jedničkou na hypotečním trhu a těchto výsledků dosahuje i díky stabilnímu týmu zaměstnanců. Ke konci roku pracovalo ve společnosti 472 lidí, s ohledem na vyšší vytěžování obchodního potenciálu jejich počet meziročně o 21 zaměstnanců vzrostl. O kvalitě personální politiky Hypoteční banky svědčí i minimální fluktuace zaměstnanců. Průměrná délka pracovního poměru v Hypoteční bance činí 7 let.

Prioritou zaměstnanecké politiky byla, stejně jako v předchozích letech, oblast vzdělávání a dalšího profesního rozvoje zaměstnanců společnosti. Zaměstnanci Hypoteční banky mají možnost využít odborných školení, workshopů, ale i jazykových kurzů, které jsou buď organizovány prostřednictvím lektorů, nebo ve spolupráci se Skupinou ČSOB či externími dodavateli. Zvláštní pozornost je dlouhodobě věnována zdraví zaměstnanců. Hypoteční banka nabízí preventivní zdravotní služby od smluvního zdravotnického zařízení, ale podporuje i aktivní péči o fyzickou kondici a zdraví zaměstnanců pořádáním drobných sportovních akcí (P☺HYB), finanční podporou účasti zaměstnanců na masových sportovních akcích a příspěvkem na masáže.

V roce 2012 se zaměstnanci Hypoteční banky účastnili pravidelného outdoorového setkání, které bylo, jako již tradičně, spojeno s prospěšnou činností. Téma tohoto setkání vzešlo z námětů zaměstnanců a uskutečnilo se pod heslem „Pomáháme zvířatům bydlet". Do areálu Zooparku v Chomutově se počátkem června přesunulo kolem 250 zaměstnanců. Při úvodním společném setkání se zde seznámili s novou strategií banky pro nadcházející roky a po celé dva dny společnými silami pomáhali zvelebit tamější ZOO. Enormní zájem o účast ze strany zaměstnanců svědčí o tom, že v Hypoteční bance skutečně žijeme naše firemní hodnoty.

INFORMAČNÍ TECHNOLOGIE

Uplynulý rok se nesl ve znamení zvýšení zabezpečení citlivých dat a dokumentů, pro vyšší flexibilitu v případě krizových situací jsme například změnili architekturu záložního pracoviště Hypoteční banky. Implementovali jsme nový systém CRM Microsoft Dynamics pro vyšší efektivitu práce s klienty. V roce 2012 vzniklo samostatné oddělení business architektury, které se zabývá klíčovými projekty banky.

ODPOVĚDNÝ PŘÍSTUP

I v roce 2012 spolupracovala Hypoteční banka s charitativní organizací SOS vesničky. Za každou uzavřenou smlouvu o úvěru přispívá Hypoteční banka na konto Sdružení SOS dětských vesniček dvacetikorunou z vlastních prostředků. Jen za rok 2012 bylo vybráno více než 450 000 Kč a od počátku spolupráce v roce 2001 do konce roku 2012 věnovala Hypoteční banka dětem bez tradičního rodinného zázemí více než 3 400 000 Kč. Finanční dary ovšem dětem posílají i sami zaměstnanci banky.

Hypoteční banka byla uplynulý rok partnerem výstavního cyklu Slavné vily, který přináší všem zájemcům o rodinnou architekturu příklady vilových staveb od významných architektů v jednotlivých regionech České republiky. Během uplynulého roku tak Hypoteční banka podpořila pět regionálních výstav.

V uplynulém roce zorganizovala Hypoteční banka outdoorové setkání svých zaměstnanců. Rozsáhlé prostory Zooparku v Chomutově během dvou dnů pomáhalo upravit a revitalizovat 250 účastníků.

Hypoteční banka z povahy svého podnikání nevytváří pro životní prostředí škodlivé látky. I přesto prostřednictvím odborných útvarů sleduje dopad svých činností na životní prostředí a v maximální míře zmenšuje možné negativní vlivy. Chová se ekologicky a snaží se minimalizovat své nároky na spotřebu energie. Zaměstnance vede ke třídění odpadů přímo na pracovištích banky. Kromě běžného odpadu dbá i na separaci použitého spotřebního materiálu z tiskáren, faxů, kopírek, psacích strojů, baterií do kalkulaček apod. Při uzavírání smluv s dodavateli banka klade důraz na oblast třídění, recyklace a ekologické likvidace odpadů vzniklých při stavebních činnostech v pobočkové síti.

VÝHLED DO ROKU 2013

Do roku 2013 vstupujeme s cílem pokračovat v úspěšném působení Hypoteční banky na českém hypotečním trhu. I nadále budeme stavět na osvědčených pilířích, kterými jsou multibrandový obchodní model ve Skupině ČSOB, špičkové služby pro obchodní partnery a klienty, trvalá péče o kvalitu úvěrového portfolia, vysoká výkonnost a perfektně fungující tým hypotečních specialistů.

Statutární orgány Hypoteční banky

VEDENÍ SPOLEČNOSTI (K 31. 12. 2012)

Jan SADIL
předseda představenstva a generální ředitel
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Od roku 1995 pracoval v Komerční bance, naposledy na pozici ředitele odboru úvěrů pro občany. V Hypoteční bance působí od roku 2001, kdy byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci obchodní. Od 17. prosince 2003 je předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti.
Členství v orgánech jiných společností: člen dozorčího výboru České bankovní asociace a člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

Petr HLAVÁČ
místopředseda představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci úvěrové
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Své zkušenosti postupně získal v Komerční bance (1991–1999), kde působil jako ředitel odboru úvěrů fyzickým osobám, v Bank Austria Creditanstalt Czech Republic (1999–2001) a v České spořitelně (2001–2004). V Bank Austria Creditanstalt Czech Republic spoluvytvářel hypoteční projekt Majordomus a vedl odbor Mortgage Factory. V České spořitelně se podílel na řízení mobilní prodejní sítě a naposledy řídil prodej spotřebitelských úvěrů Sporoservis.
Od 17. ledna 2005 je místopředsedou představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci úvěrové Hypoteční banky.
Členství v orgánech jiných společností: žádné

Vlastimil NIGRIN
člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci obchodní
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 1987–2002, naposledy v pozici výkonného ředitele zodpovědného za provoz. Poté v letech 2002–2004 působil jako výkonný ředitel pro provoz a člen představenstva eBanky. V rámci svého působení ve skupině PPF v letech 2004–2006 byl zodpovědný za zpracování komplexního business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny, a.s. Od 1. 6. 2008 Vlastimil Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů.
Členství v orgánech jiných společností: žádné

Martin VAŠEK
člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci finanční
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Martin Vašek po ukončení studia na Vysoké škole ekonomické v roce 2000 nastoupil do pražské kanceláře PWC. Od roku 2005 zastával v ČSOB pozici ředitele útvaru Podpora finančních trhů se zodpovědností za agendy řízení podpory systémů pro obchodování a vypořádání, vypořádání operací s produkty finančních a kapitálových trhů a řízení procesů produktů finančních a kapitálových trhů. Od roku 2007 v ČSOB vedl nově vzniklou divizi Zpracování operací. V Hypoteční bance působil od 1. 2. 2009 na pozici náměstka generálního ředitele pro věci finanční a od 29. 5 . 2009 byl členem představenstva.
Členství v orgánech jiných společností: žádné

Martin Vašek působil na pozici náměstka generálního ředitele pro věci finanční a člena představenstva Hypoteční banky do 31. ledna 2013, kdy nastoupil na pozici výkonného ředitele útvaru Zpracování operací a nákupu mateřské společnosti ČSOB.

ZMĚNA VE VEDENÍ HYPOTEČNÍ BANKY K 1. 3. 2013

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

Pavel KRATOCHVÍL
náměstek generálního ředitele pro věci finanční
členem nejvyššího managementu Hypoteční banky od 1. března 2013
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Před svým nástupem do Hypoteční banky pracoval Pavel Kratochvil na manažerských pozicích v Československé obchodní bance. Zde získal více než osm let zkušeností při tvorbě strategií, z obchodu a marketingu, HR a finančního řízení banky. Svou profesní kariéru zahájil v roce 1999 v auditorské a poradenské společnosti PricewaterhouseCoopers, nejprve v oddělení auditu a následně v oddělení finančního poradenství.
Členství v orgánech jiných společností: žádné

DOZORČÍ RADA (K 31. 12. 2012)

Petr Hutla
vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
předseda dozorčí rady

Koen Wilmots
vrchní ředitel a člen představenstva, ČSOB
člen dozorčí rady

David Borges
výkonný ředitel útvaru Finance, ČSOB
člen dozorčí rady

Martin Jarolím
výkonný ředitel útvaru Pobočková síť, ČSOB
člen dozorčí rady

Martin Brabenec
analytik obchodu, Hypoteční banka
člen dozorčí rady

Martin Veškrna
vedoucí oddělení Péče o klienty, Hypoteční banka
člen dozorčí rady

Správa a řízení společnosti

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

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

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

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

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

Spojení funkcí členů představenstva a generálního ředitele, resp. jeho náměstků vychází z praxe exekutivního představenstva, jak to vyžaduje český zákon o bankách. Členové představenstva byli pro výkon svých funkcí schváleni Českou národní bankou. Dozorčí rada je sestavena, s výjimkou dvou členů, kteří byli zvoleni zaměstnanci a kteří jsou sami zaměstnanci Hypoteční banky, ze zaměstnanců ČSOB zastávajících vysoké řídicí funkce ve struktuře mateřské banky. Dozorčí rada se schází pravidelně a předseda představenstva je v běžném kontaktu s předsedou dozorčí rady.

Volba čtyř členů dozorčí rady je v působnosti jediného akcionáře. Členové představenstva jsou jmenováni a hodnoceni dozorčí radou.

Členové orgánů banky mají dostatečný přístup k informacím potřebným pro výkon svých funkcí, resp. v případě členů představenstva a jejich liniových funkcí jsou sami těmi funkcionáři banky, kteří za přístupnost, správnost, včasnost a úplnost informací odpovídají. Podporu činnosti orgánů banky poskytuje odbor Kancelář banky.

Dozorčí rada i představenstvo se schází pravidelně v termínech stanovených stanovami banky. Dozorčí rada nejméně čtyřikrát ročně a představenstvo dvakrát do měsíce. Ve skutečnosti se však členové představenstva scházejí častěji a jednají i mimo formální schůze, zejména z titulu svých liniových funkcí.

VZTAHY S AKCIONÁŘI

Od 4. 5. 2009 má Hypoteční banka jediného akcionáře, je jím společnost Československá obchodní banka, a.s. Tento jediný akcionář – s ohledem na ustanovení § 190 obchodního zákoníku – vykonává působnost valné hromady banky.

VÝBOR PRO AUDIT

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

INFORMAČNÍ OTEVŘENOST

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

STŘET ZÁJMŮ

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

POLITIKA SPOLEČNOSTI VŮČI ZAINTERESOVANÝM STRANÁM

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

Zaměstnancům, kromě spravedlivé odměny za jejich práci, nabízí kvalitní Zaměstnanecký program a příjemné, zdravotně nezávadné pracovní prostředí.

Charitativně se podílí na podpoře programu SOS dětských vesniček, což souvisí s její celkovou orientací na podporu bydlení. Investoři si mohou zakoupit hypoteční zástavní listy, které již svou podstatou patří mezi bezpečné a velmi transparentní nástroje kapitálového trhu. Marketingové kampaně a vztahy s veřejností a médii jsou vedeny korektně. Celková komunikace ze strany banky odpovídá jejím postojům a její roli na trhu.

Hypoteční banka je specializovanou institucí, která poskytuje kvalitní a rychlé služby klientům, jichž si váží. Mediální obraz společnosti je korektní a pozitivní. Veškerá činnost společnosti a jejích zaměstnanců je podřízena zásadám Etického kodexu.

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

Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada se pravidelně scházela v souladu se stanovami společnosti. V roce 2012 se sešla celkem čtyřikrát a na svých jednáních se v souladu se schváleným ročním plánem pravidelně zabývala mj. výsledky hospodaření banky a vývojem portfolia klasifikovaných úvěrů, sledovala přípravu obchodního a finančního plánu banky, jakož i agendu řízení rizik a Compliance, výsledky činnosti vnitřního auditu a nejvýznamnější právní spory vedené bankou. Dozorčí rada rovněž přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

V roce 2012 pracovala dozorčí rada v pozměněném složení, kdy nový člen dozorčí rady Martin Veškrna nahradil k 26. 4. 2012 ve funkci Ing. Václava Moravce. Dosavadní člen dozorčí rady Koen Wilmots skončil ve funkci k 31. 12. 2012, od 1. 1. 2013 jej ve funkci nahradil Ing. Jiří Vévoda.

V roce 2012 v souladu se stanoveným plánem agendy rovněž fungoval Výbor pro audit, který se ve složení Michal Babický, jako nezávislý člen, Otto Paulovics a David Borges zabýval agendou určenou národní legislativou i pravidly skupiny KBC. Dozorčí rada byla o závěrech jednání výboru průběžně informována na svých zasedáních.

Pozornost dozorčí rady byla standardně věnována oblasti Corporate Governance, vnějšímu i vnitřnímu auditu, a v detailní míře rovněž i vývoji obchodů a hospodaření banky. Soustředěná pozornost byla věnována zejména oblasti kvality úvěrového portfolia a úvěrových rizik a oblasti Compliance. Dozorčí rada se trvale zabývá i otázkami kooperace a synergie v rámci Skupiny ČSOB. Dozorčí rada konstatuje, že ji představenstvo informovalo o všech zásadních otázkách vývoje společnosti a že jí umožnilo řádný výkon dozorčí funkce.

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

Dozorčí rada se seznámila s účetní závěrkou za rok 2012 auditovanou auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o., ze dne 18. března 2013 a s výrokem auditora, který skončil bez výhrad.

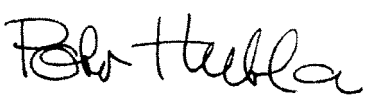
Dozorčí rada s potěšením konstatuje, že i přes náročný rok 2012 přineslo vynaložené úsilí představenstva banky, manažerů a všech zaměstnanců banky svůj výsledek. Stanovené úkoly finančního plánu byly překročeny a hospodaření banky skončilo za rok 2012 čistým ziskem – podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve výši 2 795 mil. Kč.

Na základě výše uvedených skutečností předkládá dozorčí rada jedinému akcionáři Hypoteční banky, a.s., který v souladu s ustanovením § 190 odst. 1 obchodního zákoníku vykonává působnost valné hromady, tento návrh:

1. Dozorčí rada v souladu se Zprávou nezávislých auditorů akcionářům Hypoteční banky, a.s., vypracovanou auditorskou firmou Ernst & Young Audit, s.r.o., ze dne 18. března 2013, nemá výhrady k ověřené účetní závěrce společnosti za rok 2012 (výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích, příloha účetní závěrky).
2. Při posuzování činnosti společnosti, kterou dozorčí radě ukládají právní předpisy a stanovy společnosti, nebyly dozorčí radou v činnosti Hypoteční banky, a.s., shledány nedostatky.
3. V souladu s § 66a, odst. 10 Obchodního zákoníku dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a nemá k ní výhrady.
4. Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři schválit roční účetní závěrku Hypoteční banky, a.s., k 31. prosinci 2012 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2012 tak, jak ho k rozhodnutí předkládá představenstvo.

Schváleno dozorčí radou dne 11. dubna 2013.
Za dozorčí radu společnosti Hypoteční banka, a.s.

Petr Hutla
předseda dozorčí rady



Zpráva nezávislého auditora

ERNST & YOUNG

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři společnosti Hypoteční banka, a.s.:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Hypoteční banka, a.s., sestavenou k 31. prosinci 2012 za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012, tj. výkaz finanční pozice, výkaz o souhrnném výsledku, přehled o změnách vlastního kapitálu, výkaz o peněžních tocích a přílohu, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje o společnosti Hypoteční banka, a.s., jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení účetní závěrky a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Karlovo náměstí 10, 120 00 Prague 2,
has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court
in Prague, Section C, entry no. 88504, under identification No. 26704153.

ERNST & YOUNG

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2012 a výsledky jejího hospodaření a peněžní toky za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie.

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

Roman Hauptfleisch
auditor, oprávnění č. 2009

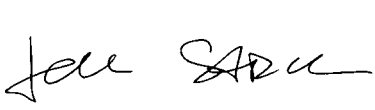
18. března 2013
Praha, Česká republika

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Karlovo náměstí 10, 120 00 Prague 2,
has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court
in Prague, Section C, entry no. 88504, under identification No. 26704153.

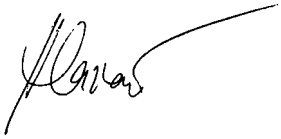
Výkaz finanční pozice k 31. 12. 2012

Aktiva	Pozn.	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	14	21	18
Úvěry a pohledávky za bankami	15	20 238	17 903
Úvěry a pohledávky za klienty	16	180 677	162 787
Nehmotná aktiva	17	55	54
Pozemky, budovy a zařízení	17	73	158
Dlouhodobá aktiva držená k prodeji	11	9	0
Ostatní aktiva	18	100	80
Náklady a příjmy příštích období		3	2
Aktiva celkem		**201 176**	**181 002**
Závazky			
Závazky vůči bankám	19	68 932	54 819
Závazky vůči klientům	20	435	696
Závazky z dluhových cenných papírů	21	103 243	100 419
Ostatní závazky	22	404	252
Rezervy	10	1	2
Odložená daň	13	190	147
Závazek ze splatné daně z příjmů		115	207
Závazky celkem		**173 320**	**156 542**
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	23	5 076	5 076
Emisní ážio		18 969	16 364
Rezervní fondy		1 015	388
Nerozdělený zisk		2 796	2 632
Vlastní kapitál celkem		**27 856**	**24 460**
Závazky a vlastní kapitál celkem		**201 176**	**181 002**

Účetní závěrka byla sestavena dne 18. 3. 2013.



Jan Sadil
předseda představenstva



Petr Hlaváč
místopředseda představenstva

Výkaz o souhrnném výsledku za rok končící 31. 12. 2012

Výkaz zisků a ztrát	Pozn.	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	9 223	8 880
Náklady na úroky a podobné náklady	5	-4 690	-4 547
Čistý výnos z úroků		4 533	4 333
Výnosy z poplatků a provizí	6	520	477
Náklady na poplatky a provize	6	-61	-22
Čistý výnos z poplatků a provizí		459	455
Ostatní provozní výnosy	7	100	11
Ostatní provozní náklady	7	-115	-89
Správní náklady	8	-788	-730
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji	11	-10	0
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	12	-730	-727
Zisk před zdaněním		**3 449**	**3 253**
Daň z příjmů	13	-654	-622
Čistý zisk za účetní období		**2 795**	**2 631**
Základní a zředěný zisk na akcii (v Kč na akcii)	23	275,32	259,16
Ostatní souhrnný výsledek		**0**	**0**
Celkový souhrnný výsledek za účetní období		**2 795**	**2 631**

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2012

	Základní kapitál mil. Kč	Emisní ážio mil. Kč	Rezervní fondy mil. Kč	Fondy z přecenění mil. Kč.	Nerozdělený zisk mil. Kč	Celkem mil. Kč
Zůstatek k 1. 1. 2011	**5 076**	**13 864**	**296**	**0**	**1 849**	**21 085**
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	0	2 631	2 631
Emise akcií	0	2 500	0	0	0	2 500
Výplata dividendy	0	0	0	0	-1 756	-1 756
Příděl do rezervního fondu	0	0	92	0	-92	0
Zůstatek k 31. 12. 2011	**5 076**	**16 364**	**388**	**0**	**2 632**	**24 460**
Celkový souhrnný výsledek	0	0	0	0	2 795	2 795
Emise akcií	0	2 605	0	0	0	2 605
Výplata dividendy	0	0	0	0	-2 499	-2 499
Příděl do rezervního fondu	0	0	627	0	-132	495
Zůstatek k 31. 12. 2012	**5 076**	**18 969**	**1 015**	**0**	**2 796**	**27 856**

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2012

Peněžní tok z provozní činnosti	Pozn.	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Zisk před zdaněním		3 449	3 253
Snížení hodnoty u úvěrů	12	730	716
Snížení hodnoty u ostatních aktiv	11, 12	7	11
Rezervy	10	-1	2
Odpisy	8, 17	76	64
Amortizace diskontů, prémií a časové rozlišení úroků vydaných cenných papírů		3 450	3 040
Čistá ztráta (zisk) z prodeje pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv		2	0
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami	15	-2 338	-3
Úvěry a pohledávky za klienty	16	-18 620	-18 433
Ostatní aktiva		-23	-59
Náklady a příjmy příštích období		-1	0
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči bankám (termínované)	19	14 070	15 196
Závazky vůči klientům	20	-261	241
Ostatní závazky, včetně daňových závazků	22	152	37
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před daní z příjmu		**692**	**4 065**
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů		-703	-489
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		**-11**	**3 576**
Peněžní tok z investiční činnosti			
Nákup pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv	**17**	**-84**	**-70**
Příjmy z prodeje investičních cenných papírů		**0**	**9**
Příjmy z prodeje hmotného a nehmotného majetku	**11,17**	**73**	**0**
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		**-11**	**-61**
Peněžní tok z finanční činnosti			
Navýšení základního kapitálu a emisního ážia	**23**	**2 605**	**2 500**
Vydání dluhových cenných papírů		**4 926**	**3 636**
Splacení dluhových cenných papírů		**-5 551**	**-7 823**
Navýšení rezervního fondu	**23**	**495**	**0**
Výplata dividendy	**23**	**-2 499**	**-1 756**
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		**-24**	**-3 443**
(Snížení)/zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		**-46**	**72**
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		**-126**	**-198**
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období	**25**	**-172**	**-126**
Provozní peněžní toky z úroků			
Úrok placený		**-4 639**	**-4 639**
Úrok přijatý		**9 245**	**9 049**

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2012

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. 2012 se členila na ústředí a 27 poboček, z toho 10 regionálních. Zahraniční pobočky Banka nemá.

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

Banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a 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.

V červnu roku 2000 došlo k významné změně majoritního akcionáře, když dne 19. 6. 2000 získala Československá obchodní banka, a.s („ČSOB") 55,3 % akcií a tím i majoritní podíl v Bance. Po postupném navyšování základního kapitálu Banky a dokončením procesu výkupu akcií se v roce 2009 ČSOB stala jediným akcionářem Banky.

ČSOB působí na českém trhu. Jako univerzální banka nabízí plný rozsah bankovních služeb pro fyzické osoby a firmy. Významným mezníkem v historii ČSOB byla její privatizace v červnu 1999, kdy se majoritním vlastníkem ČSOB stala belgická KBC Bank NV.

ČSOB má sídlo v Praze 5 - Radlická 333/150, PSČ 150 57.

KBC Bank NV je mateřskou společností ČSOB.

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

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví - International Financial Reporting Standards - přijatými Evropskou Unií (EU IFRS). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění v pořizovacích cenách upravených o přecenění realizovatelných finančních aktiv.

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

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

(b) Vykazování podle segmentu

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

(c) Cizí měny

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

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

(d) Finanční aktiva

Banka klasifikuje finanční aktiva s obvyklým termínem dodání do následujících kategorií: úvěry a pohledávky, finanční aktiva držená do splatnosti a realizovatelná finanční aktiva. Klasifikace záleží na účelu, pro který byla finanční aktiva pořízena.

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

Pro realizovatelná finanční aktiva se pohyby reálné hodnoty mezi „datem uskutečnění obchodu" a „datem vypořádání" v souvislosti s nákupy a prodeji vykazují v položce „Fondy z přecenění".
Výchozí zaúčtování finančního aktiva je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady. Finanční aktiva jsou odúčtována z výkazu finanční pozice, jestliže právo obdržet peněžní toky z finančních aktiv vypršelo nebo bylo převedeno a Banka převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví.

Úvěry a pohledávky

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

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

Finanční aktiva držená do splatnosti

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

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

Realizovatelná finanční aktiva

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

Realizovatelná finanční aktiva jsou následně vykazována v reálné hodnotě. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelné se vykazují v ostatním souhrnném výsledku, realizované zisky a ztráty jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Ostatní provozní výnosy". V případě, že cenné papíry klasifikované jako realizovatelné jsou prodány nebo dojde ke snížení jejich hodnoty, kumulované úpravy reálné hodnoty jsou zahrnuty do výkazu zisků a ztrát jako zisky a ztráty z realizovatelných

cenných papírů. Úrokové výnosy z realizovatelných aktiv jsou vypočteny s použitím efektivní úrokové míry a jsou vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy".

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

(e) Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

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

(f) Výnosové a nákladové úroky

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

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

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

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

(g) Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

(h) Znehodnocení finančních aktiv

Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě

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

(a) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka;
(b) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
(c) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
(d) pravděpodobnosti konkurzu či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;

(e) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo zjistitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:
   i) nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
   ii) hospodářských podmínek, které korelují s prodleními u aktiv ve skupině.

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

Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty u úvěrů a jiných pohledávek nebo investic držených do splatnosti, jež jsou vedeny v zůstatkové hodnotě, výše ztráty se měří jako rozdíl mezi účetní hodnotu aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou finančního aktiva. Účetní hodnota aktiva se snižuje s použitím účtu opravné položky. Částka ztráty se zaúčtuje do zisku nebo do ztráty.
Pokud má úvěr, pohledávka nebo finanční aktivum držené do splatnosti pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazba pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty se použije stávající efektivní úroková míra stanovená podle dané smlouvy.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budovy a stavby	45 let
Zařízení	15 let
Inventář	8 let
Motorová vozidla	4 roky
Výpočetní technika	4 roky
Software	3 roky

Pozemky se neodepisují.

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

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

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

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

(j) Dlouhodobá aktiva držená za účelem prodeje

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

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

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

(k) Leasing

Banka je nájemce

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

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

Banka je pronajímatel

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

(l) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

(m) Daň z přidané hodnoty

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

(n) Daň z příjmu

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

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

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

Odložená daňová pohledávka/závazek vzniklý z titulu přeceňování realizovatelných finančních aktiv na reálnou hodnotu je stejně jako přecenění realizovatelných finančních aktiv účtováno proti vlastnímu kapitálu.
Splatná daň zahrnuje předpokládanou výši peněžních prostředků, které byly nebo budou zaplaceny nebo navráceny jako daň z příjmu v relevantním časovém období. Výpočet splatné daně je založen na sazbě daně z příjmu a daňové legislativě platné ke dni účetní závěrky.

(o) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění zaměstnanců

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

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

(p) Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

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

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní. V poznámkách 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 a 23 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

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

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

(q) Finanční závazky

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

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

Finanční závazky zahrnují závazky vůči bankám, závazky vůči klientům a závazky z dluhových cenných papírů.

(r) Rezervy

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

(s) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Přijaté účetní politiky jsou v souladu s politikami použitými v předchozím finančním roce s tou výjimkou, že Banka přijala následující standardy, dodatky a interpretace účinné nejpozději od 1. 1. 2012. Jejich přijetí nemělo žádný vliv na výkaz zisku a ztráty nebo výkaz o finanční situaci.

Účinné od 1. ledna 2012

IFRS 1 Vážná hyperinflace a odstranění pevně uvedených dat pro první aplikaci IFRS (Novela) je platná pro účetní období začínající po 1. červenci 2011. Tato novela poskytuje úlevu pro společnosti poprvé aplikující IFRS z povinnosti rekonstruovat transakce, které proběhly před jejich přechodem na IFRS. Novela dává návody společnostem, které se vynořily z vážné hyperinflace.

IFRS 7 Zveřejnění – Převody finančních aktiv (Novela) je platná pro účetní období začínající po 1. červenci 2011. Tato novela pomáhá uživatelům finančních výkazů ohodnotit jak expozici rizikům, které souvisí s převody finančních aktiv, tak jejich dopad na finanční pozici společnosti. Novela vylepšuje zveřejnění pro převedená, ale neodúčtovaná aktiva a pro odúčtovaná aktiva, v nichž si entita stále zachovává angažovanost.

IAS 12 Odložená daň (Novela) je platná pro účetní období začínající po 1. lednu 2012. Tato novela poskytuje praktický přístup k ocenění odložených daňových aktiv a závazků, pokud jsou investice do nemovitostí přeceňovány na reálnou hodnotu. Dodatek požaduje, aby odložená daň z přeceňování aktiv podle modelu IAS 16 vždy odrážela daňové dopady, které vznikají v situaci, kdy účetní hodnota podkladového aktiva je realizována prodejem.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, vydané v květnu 2011 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení.

Účinné po 1. lednu 2012

Následující standardy, dodatky a interpretace byly vydány a jsou účinné po 1. lednu 2012. Banka nepřijala předčasně tyto standardy. Budou přijaty podle požadavků daných standardů. Pokud není výslovně uvedeno, nové standardy, dodatky a interpretace nebudou mít významný vliv na finanční výkazy Banky.

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

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

IFRS 9 Finanční nástroje (první fáze) je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2015 (jak je uvedeno dále v novele). Tento standard ještě nebyl schválen Evropskou komisí. Projekt náhrady současného standardu IAS 39 Finanční nástroje: Účtování a oceňování byl rozdělen do tří fází. První fáze se zaměřuje na klasifikaci a oceňování finančních aktiv. Nový standard redukuje počet oceňovacích kategorií aktiv ze čtyř na dvě. Dluhové nástroje jsou klasifikovány buď do kategorie zůstatkové hodnoty nebo reálné hodnoty podle následujících kriterií:

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

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

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

Reklasifikace mezi těmito dvěma kategoriemi je požadována, když dojde ke změně ekonomického modelu účetní jednotky. IFRS 9 zachovává "fair value option". Při prvotním zaúčtování se jednotka může rozhodnout zaúčtovat finanční nástroje reálnou hodnotou, přestože by jinak mohla klasifikovat nástroj do kategorie zůstatkové hodnoty. IFRS 9 ruší požadavek oddělovat vložený derivát od hostitelské smlouvy a požaduje ohodnocení celého nástroje podle výše uvedených podmínek.

Všechny kapitálové nástroje jsou oceňovány reálnou hodnotou buď do ostatního úplného výsledku nebo do zisku a ztrát. Finanční závazky jsou klasifikovány a oceňovány buď naběhlou hodnotou nebo reálnou hodnotou. Finanční závazek může být určen k oceňování reálnou hodnotou za určitých podmínek, pokud toto vyústí v přesnější informaci:

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

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

Nový standard bude mít významný dopad na finanční výkazy Banky. Tento dopad nelze odhadnout kvůli nejistotám panujícím ohledně dalších dvou fází projektu, které ještě nebyly vydány. IASB stále pracuje jak na druhé fázi projektu o snížení hodnoty finančních nástrojů, tak na třetí fázi týkající se zajišťovacího účetnictví. Dokončení celého projektu IFRS 9 je odhadováno na konec roku 2013 nebo i později.

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

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

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

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

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

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

IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013. Standard poskytuje návod, jak oceňovat finanční a nefinanční aktiva a závazky reálnou hodnotou. Standard nebude mít významný dopad do výkazu o finanční pozici nebo do výkazu zisku a ztráty, ale přibude množství informací zveřejněné v příloze ve snaze vylepšit relevantnost.

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

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

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

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

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

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

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

IFRIC 20 Náklady na skrývku v produční fázi povrchových dolů je platný pro účetní období začínající po 1. lednu 2013.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, vydané v květnu 2012 s cílem odstranit nesrovnalosti a vyjasnit jejich znění. Pro jednotlivé standardy platí samostatná přechodná ustanovení.

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

(a) Organizace řízení rizik

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

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

Dozorčí rada
Dozorčí rada sleduje nastavení procesu řízení rizik v Bance.

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

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

(b) Strategie užívání finančních nástrojů
Banka je specializovanou bankou zaměřenou na poskytování hypotečních úvěrů, a to především segmentu fyzických osob. Úvěrové obchody jsou primárně financovány emisemi hypotečních zástavních listů („HZL") a střednědobými vklady z mezibankovního trhu. V roce 2009 bylo rozhodnuto omezit financování aktivit Banky prostřednictvím emisí HZL a v rozhodující míře využívat finančních zdrojů ČSOB prostřednicvím úvěrů a vkladů. Jako doplňkový zdroj je využíván kapitál banky a dočasně krátkodobé výpůjčky z mezibankovního trhu. Banka nepřijímá primární vklady od klientů s výjimkou individuálně sjednaných úložek velkodeponentů a prostředků klientů určených k úhradě splátek hypotečních úvěrů. Podíl primárních vkladů na celkových pasivech banky je dlouhodobě nižší než 1 %.

Při zajišťování finančních zdrojů Banka vychází v rámci aktivního řízení bilance z časové struktury úvěrového portfolia podle fixace úrokové sazby a z plánovaného objemu nových obchodů. Banka tímto postupem usiluje o snižování úrokového rizika plynoucího z časového nesouladu mezi aktivní a pasivní stranou bilance. Vzhledem ke skutečnosti, že HZL představují dominantní zdroj finančních prostředků a rozhodující část hospodářského výsledku banky je tvořena rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů a úrokovými náklady na finanční zdroje, odvozuje banka svou úrokovou politiku od výše sazeb HZL a nákladů svých zdrojů s přihlédnutím k podmínkám vysoce konkurenčního trhu hypotečních úvěrů.

Pro řízení likviditního rizika a plnění stanovených limitů banka může nakupovat státní pokladniční poukázky a státní dluhopisy. V letech 2012 a 2011 banka tuto možnost nevyužila. Jiné cenné papíry banka nenakupuje. Rovněž nejsou vystavovány bankovní záruky. Banka dále neobchoduje s finančními deriváty a veškeré její operace jsou denominovány v českých korunách.

(c) Úvěrové riziko

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

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

Měření úvěrového rizika

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

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

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

Limity angažovanosti a riziko koncentrace

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

Úvěrové portfolio banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů klientům z různých odvětví, oborů a regionů s tím, že tito klienti jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Výjimku tvořil pouze úvěr poskytnutý společnosti ve skupině, Centrum Radlická, a.s., který byl splacen v dubnu 2012. (K 31. 12. 2011 byla jeho výše 1 802 mil. Kč.) Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů.

Schvalovací proces

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

Zajištění a způsob analýzy hodnoty zajištění

Banka využívá jako vhodné zajištění poskytovaných úvěrů běžně obchodovatelné nemovitosti a jednotky - zejména

rezidenční. Mezi hlavní zástavy banky patří objekty pro bydlení - rodinné domy a bytové jednotky. Akceptovány jsou i stavební pozemky, objekty pro individuální rekreaci, bytové domy, provozní domy s univerzálním využitím - nebytové a kancelářské prostory.

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

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

Vymáhání pohledávek za dlužníky

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

Analýza finančních instrumentů

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

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

31. 12. 2012

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

31. 12. 2011

	Instrumenty, které nejsou znehodnocené			Instrumenty, které jsou znehodnocené		Celkem
Vybraná aktiva	Nejsou po splatnosti mil . Kč	Po splatnosti 1–30 dnů mil. Kč	Sledované mil. Kč	Pochybné mil. Kč	Ztrátové mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	18	0	0	0	0	18
Úvěry a pohledávky za bankami	17 903	0	0	0	0	17 903
Úvěry a pohledávky za klienty	147 003	7 966	3 204	2 333	2 281	162 787
– Fyzické osoby	142 887	7 934	3 160	2 329	2 275	158 585
– Právnické osoby	4 116	32	44	4	6	4 202
Celkem	**164 924**	**7 966**	**3 204**	**2 333**	**2 281**	**180 708**
Úvěry a pohledávky za klienty z budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů	7 163	460	58	7	4	7 692
– Fyzické osoby	7 163	460	58	7	4	7 692
– Právnické osoby	0	0	0	0	0	0

Kritéria pro zařazení pohledávek do portfolií

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

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

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

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

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

Vybraná aktiva	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Úvěry a pohledávky za klienty včetně budoucích pohledávek z nedočerpaných úvěrů		
– Fyzická osoba	1 913	1 602
– Právnická osoba	20	20
Celkem	**1 933**	**1 622**

d) Tržní riziko

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

(e) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(f) Měnové riziko

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

(g) Úrokové riziko

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

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

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

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

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

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

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

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

31. 12. 2012

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

31. 12. 2011

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

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

31. 12. 2012

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

31. 12. 2011

Změna bazických bodů	Citlivost čistého úrokového výnosu mil. Kč
10	-0,2
-10	0,2

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. 2012 (resp. 31. 12. 2011).

Banka sleduje také citlivost vlastního kapitálu, který představuje změnu v přecenění realizovatelných finančních aktiv úročených pevnou úrokovou sazbou v důsledku možných změn tržních úrokových sazeb. Analýza citlivosti vlastního kapitálu zohledňuje i splatnost finančních instrumentů. Celková citlivost vlastního kapitálu je založena na předpokladu rovnoměrných/paralelních změn výnosových křivek, zatímco analýza podle splatnosti finančních instrumentů zobrazuje jejich citlivost vůči neparalelním změnám výnosových křivek. Ke konci roku 2012, resp. 2011 banka nedržela finanční instrumenty přeceňované do vlastního kapitálu, které by při pohybu výnosových křivek hodnotu vlastního kapitálu ovlivnily.

(h) Riziko likvidity a analýza splatnosti

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

Banka čelí každodennímu odlivu volných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudržuje trvale peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, neboť na základě jejích zkušeností s rozložením čerpání poskytnutých úvěrů a splátek mezibankovních obchodů lze stanovit bezpečnou úroveň refinancování splatných zdrojů. Měsíčně je sledován kumulativní likviditní GAP pro určené splatnosti a kontroluje se plnění schválených limitů. O těchto limitech rozhoduje představenstvo Banky.

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

31. 12. 2012

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	21	0	0	0	0	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	3 220	4 148	3 150	1 150	8 570	0	20 238
Úvěry a pohledávky za klienty	2 408	1 095	5 091	27 844	144 239	0	180 677
Jiná aktiva	70	0	6	0	0	164	240
Aktiva celkem	**5 719**	**5 243**	**8 247**	**28 994**	**152 809**	**164**	**201 176**
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	92	319	2 918	4 409	1	0	7 739
Závazky							
Závazky vůči bankám	354	362	5 615	62 401	200	0	68 932
Závazky vůči klientům	432	0	0	3	0	0	435
Závazky z dluhových cenných papírů	72	443	682	14 852	87 194	0	103 243
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	115	0	0	0	115
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	190	190
Jiné závazky	68	266	5	10	0	56	405
Závazky celkem	**926**	**1 071**	**6 417**	**77 266**	**87 394**	**246**	**173 320**
Čistá výše aktiv/závazků (-)	**4 885**	**4 491**	**4 748**	**-43 863**	**65 416**	**-82**	**35 595**

31. 12. 2011

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	18	0	0	0	0	0	18
Úvěry a pohledávky za bankami	7	150	1 676	6 650	9 420	0	17 903
Úvěry a pohledávky za klienty	2 461	1 196	4 396	23 760	130 974	0	162 787
Jiná aktiva	51	0	6	0	0	237	294
Aktiva celkem	**2 537**	**1 346**	**6 078**	**30 410**	**140 394**	**237**	**181 002**
Budoucí pohledávky z nedočerpaných úvěrů	91	386	2 445	4 769	1	0	7 692
Závazky							
Závazky vůči bankám	1 370	267	498	52 484	200	0	54 819
Závazky vůči klientům	693	0	0	3	0	0	696
Závazky z dluhových cenných papírů	37	1 481	1 860	7 228	89 813	0	100 419
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	207	0	0	0	207
Závazek z odložené daně	0	0	0	0	0	147	147
Jiné závazky	82	89	0	0	0	83	254
Závazky celkem	**2 182**	**1 837**	**2 565**	**59 715**	**90 013**	**230**	**156 542**
Čistá výše aktiv/závazků (-)	**446**	**-105**	**5 958**	**-24 536**	**50 382**	**7**	**32 152**

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

31. 12. 2012

Finanční aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	21	0	0	0	0	0	21
Úvěry a pohledávky za bankami	3 217	4 182	2 363	2 734	12 630	0	25 126
Úvěry a pohledávky za klienty	1 346	2 494	11 315	58 213	220 511	0	293 879
Finanční aktiva celkem	**4 584**	**6 676**	**13 678**	**60 947**	**233 141**	**0**	**319 026**
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	191	443	6 389	65 842	310	0	73 175
Závazky vůči klientům	432	0	0	3	0	0	435
Závazky z dluhových cenných papírů	43	525	2 206	25 482	122 788	0	151 044
Finanční závazky celkem	**666**	**968**	**8 595**	**91 327**	**123 098**	**0**	**224 654**
Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)	**3 918**	**5 708**	**5 083**	**-30 380**	**110 043**	**0**	**94 372**

31. 12. 2011

Finanční aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3–12 měsíců mil. Kč	1–5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifikováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	18	0	0	0	0	0	18
Úvěry a pohledávky za bankami	3	181	1 920	8 472	13 814	4	24 394
Úvěry a pohledávky za klienty	1 859	2 582	10 524	53 931	208 946	0	277 842
Finanční aktiva celkem	**1 880**	**2 763**	**12 444**	**62 403**	**222 760**	**4**	**302 254**
Finanční závazky							
Závazky vůči bankám	1 394	319	1 216	56 630	316	0	59 875
Závazky vůči klientům	693	0	0	3	0	0	696
Závazky z dluhových cenných papírů	0	1 572	3 968	20 869	142 527	22	168 958
Finanční závazky celkem	**2 087**	**1 891**	**5 184**	**77 502**	**142 843**	**22**	**229 529**
Čistá výše finančních aktiv/závazků (-)	**-207**	**872**	**7 260**	**-15 099**	**79 917**	**-18**	**72 725**

Následující tabulka představuje analýzu očekávaných splatností aktiv a závazků

31. 12. 2012

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

31. 12. 2011

Aktiva	Do 1 roku mil. Kč	Více než 1 rok mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	18	0	18
Úvěry a pohledávky za bankami	1 833	16 070	17 903
Úvěry a pohledávky za klienty	18 840	143 947	162 787
Jiná aktiva	82	212	294
Aktiva celkem	**20 773**	**160 229**	**181 002**
Závazky			
Závazky vůči bankám	2 135	52 684	54 819
Závazky vůči klientům	693	3	696
Závazky z dluhových cenných papírů	2 087	98 332	100 419
Závazek ze splatné daně z příjmů	207	0	207
Závazek z odložené daně	1	146	147
Jiné závazky	252	2	254
Závazky celkem	**5 375**	**151 167**	**156 542**
Čistá výše aktiv/závazků (-)	**15 398**	**9 062**	**24 460**

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ PŘEDPOKLADY A ODHADY

Znehodnocení úvěrů a pohledávek
Banka posuzuje své úvěrové portfolio na měsíční bázi. Pravidelně prověřuje, zda v rámci portfolia existují měřitelné výkyvy v předpokládaných budoucích peněžních tocích před tím, než může dojít ke snížení hodnoty individuálního úvěru a tím ke změnám v kvalitě portfolia. Indikátory signalizujícími nepříznivou změnu v kvalitě portfolia, 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 portfolia management Banky využívá hodnot založených na historických datech jeho ztrátovosti.

5 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	8 603	8 264
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	620	616
	9 223	**8 880**

Součástí úrokových výnosů byly i výnosy z úroků ze znehodnocených úvěrů a pohledávek, které za rok končící 31. 12. 2012 dosahovaly výše 499 mil. Kč (za rok končící 31. 12. 2011: 535 mil. Kč).

V roce 2012 výnosy z úroků zahrnovaly 620 mil. Kč od ČSOB (v roce 2011: 616 mil. Kč) a 23 mil. Kč od Centrum Radlická, a.s., která je kontrolována ČSOB (v roce 2011: 70 mil. Kč).

Náklady na úroky a podobné náklady

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů	2 729	3 050
Úroky ze závazků vůči bankám	1 961	1 497
	4 690	**4 547**

Náklady na úroky v roce 2012 vůči ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně Českomoravské stavební spořitelně, a.s., dále „ČMSS", a ČSOB Advisory, a.s., ČSOB Pojišťovna) zahrnovaly 4 378 mil. Kč (v roce 2011: 4 273 mil. Kč) vůči ČSOB, ČMSS a ČSOB IBS).

6 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	464	432
Provize z prodeje skupinových produktů	49	37
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	7	8
Výnosy z poplatků a provizí celkem	**520**	**477**
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	61	22
Náklady na poplatky a provize celkem	61	22
Čistý zisk z poplatků a provizí	**459**	**455**

Výnosy z poplatků a provizí v roce 2012 od ČSOB Pojišťovny zahrnovaly 49 mil. Kč (v roce 2011: 37 mil. Kč).

Náklady na poplatky a provize v roce 2012 vůči ČSOB zahrnovaly 6 mil. Kč (v roce 2011: 5 mil. Kč).

7 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Výnosy z pronájmu	4	4
Výnosy z prodeje majetku	4	1
Výnosy z předčasného ukončení mezibankovních depozit	90	0
Rozpuštění/použití rezerv (poznámka 10)	1	0
Ostatní výnosy	1	6
	100	**11**

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

Výnosy z operativních pronájmů s ČSOB byly realizovány ve výši 1 mil. Kč (2011: 1 mil. Kč).

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita byla uzavřena s ČSOB.

Ostatní provozní náklady

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Náklady z předčasného ukončení mezibankovních depozit	110	86
Tvorba rezerv (poznámka 10)	0	2
Ostatní náklady	5	1
	115	**89**

Veškerá předčasně ukončená mezibankovní depozita byla uzavřena s ČSOB.

8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	469	426
Marketing a public relations	67	83
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení (poznámka 17)	76	64
Náklady na operativní pronájem	43	43
Ostatní náklady na budovy	11	9
Jiné správní náklady	122	105
	788	**730**

V roce 2012 náklady spojené s provozem vozidel vůči společnostem kontrolovaným ČSOB (konkrétně ČSOB Leasing, a.s.,), dosáhly výše 8 mil. Kč (2011: 6 mil. Kč). Výše nákladů na operativní pronájem vůči ČSOB byly realizovány ve výši 21 mil. Kč (2011: 21 mil. Kč) a na ostatní služby ve výši 14 mil. Kč (2011: 14 mil. Kč)

Budoucí minimální platby ze smluv o provozním nájmu

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Do jednoho roku	13	16
Od jednoho roku do pěti let	12	3
Nad pět let	0	0
	25	**19**

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

9 NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Mzdy a platy	232	230
Mzdy a odměny členů představenstva	34	29
Mzdy a odměny členů dozorčí rady a výboru pro audit	2	2
Mzdy a odměny vedoucích zaměstnanců Banky	74	49
Sociální a zdravotní pojištění	104	97
Ostatní náklady na zaměstnance	23	19
	469	**426**

Statistika zaměstnanců

	2012	2011
Průměrný počet zaměstnanců	458	438
Počet členů představenstva	4	4
Počet členů dozorčí rady	6	6
Počet členů výboru pro audit	3	3

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

10 REZERVY

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

	Rezerva na předčasné ukončení smlouvy mil. Kč	Celkem mil. Kč
Rok končící 31. 12. 2011		
Počáteční zůstatková hodnota	0	0
Tvorba rezerv (poznámka 7)	2	2
Rozpouštění rezerv	0	0
Použití rezerv	0	0
Konečná zůstatková hodnota	**2**	**2**
Rok končící 31. 12. 2012		
Počáteční zůstatková hodnota	2	2
Tvorba rezerv (poznámka 7)	0	0
Rozpouštění rezerv (poznámka 7)	1	1
Použití rezerv	0	0
Konečná zůstatková hodnota	**1**	**1**

11 ZTRÁTY Z DLOUHODOBÝCH AKTIV K PRODEJI

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

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

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Čisté snížení hodnoty dlouhodobých aktiv k prodeji	-7	0
Prodej dlouhodobých aktiv k prodeji – vyřazení	-72	0
Výnosy z realizace dlouhodobých aktiv k prodeji	69	0
Ztráty z dlouhodobých aktiv držených k prodeji	**-10**	**0**

12 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY AKTIV

Banka vykazovala následující opravné položky k aktivům:

Opravné položky	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 16)	2 880	2 330
Celkem opravné položky k finančním aktivům	2 880	2 330
Opravná položka k ostatním aktivům (poznámka 18)	12	12
Celkem opravné položky k ostatním aktivům	12	12
Celkem opravné položky	**2 892**	**2 342**

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Úvěry a pohledávky za klienty – kolektivně tvořené opravné položky mil. Kč	Úvěry a pohledávky za klienty – individuálně tvořené opravné položky mil. Kč	Provozní aktiva – individuálně tvořené opravné položky mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2011	**286**	**1 571**	**1**	**1 858**
Použití opravných položek	0	-263	-1	-264
Rozpuštění opravných položek	-209	-208	0	-417
Tvorba opravných položek	130	1 023	12	1 165
Přesuny mezi kategoriemi	22	-22	0	0
K 31. 12. 2011	**229**	**2 101**	**12**	**2 342**
Použití opravných položek	0	-181	-1	-182
Rozpuštění opravných položek	-182	-236	0	-418
Tvorba opravných položek	138	1 011	1	1 150
Přesuny mezi kategoriemi	66	-66	0	0
K 31. 12. 2012	**251**	**2 629**	**12**	**2 892**

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Čisté zvýšení opravných položek na snížení hodnoty aktiv	-550	-484
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek	0	3
Odpisy a čistá ztráta z postoupení pohledávek	-180	-246
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	-730	-727

13 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Zisk před zdaněním	3 449	3 253
Daň při uplatnění daňové sazby 19 %	655	618
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	-68	-57
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	24	20
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	611	581
Odložený daňový (výnos)/náklad	43	41
Daň z příjmů	654	622
Efektivní daňová sazba	18,96 %	19,12 %

Čistá odložená daňová pohledávka / závazek zahrnuje následující položky:	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Odložený daňový závazek		
Zrychlené daňové odpisy	0	6
Aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách	209	155
	209	**161**
Odložená daňová pohledávka		
Opravné položky na neúvěrové pohledávky a rezervy	3	2
Dohadné položky na správní náklady	15	12
Efekt daňových odpisů	1	0
	19	14
Čistý odložený daňový (-) závazek/(+) pohledávka	**-190**	**-147**

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč
Čistý odložený daňový (-) závazek/(+)pohledávka Počáteční stav	-147	-106
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	7	1
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	-54	-52
Změna ve výši opravných položek a rezerv	1	2
Změna v dohadných položkách na správní náklady	3	8
Konečný stav	**-190**	**-147**

Sazba daně z příjmu právnických osob pro rok 2012 a 2011 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 15 mil. Kč v roce 2012 (2011: 13 mil. Kč).

14 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Povinné minimální rezervy	21	18

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která činila 0,05 % p. a. k 31. 12. 2012 (k 31. 12. 2011: 0,75 % p. a.).

15 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Běžné účty u bank (poznámka 25)	2	5
Termínové vklady u bank	20 236	17 898
	20 238	**17 903**

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

16 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Hypoteční úvěry	183 191	164 817
Úvěry ostatní	366	300
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty (poznámka 12)	-2 880	-2 330
Celkem	**180 677**	**162 787**

Banka má v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 174 316 mil. Kč k 31. 12. 2012 (155 889 mil. Kč k 31. 12. 2011). Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky má jimi Banka zajištěny. Nemovitosti jsou oceněny reálnou hodnotou a evidovány v nižší z částek reálné hodnoty a celkové výše pohledávky, kterou zajišťují.

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry a pohledávky za klienty zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

Společnosti ve skupině:	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Centrum Radlická a.s.	0	1 802
Vedení Banky:		
Členové představenstva	20	14
Členové dozorčí rady	6	2
Vedoucí zaměstnanci Banky	36	33
Celkem	**62**	**1 851**

Hodnota zástav k hypotečním úvěrům poskytnutým spřízněným osobám dosáhla výše 47 mil. Kč k 31. 12. 2012 (1 843 mil. Kč k 31. 12. 2011). Úvěr poskytnutý společnosti ve skupině, Centrum Radlická, a.s., byl splacen v dubnu 2012.

17 NEHMOTNÁ AKTIVA A POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Nehmotná aktiva

	Software mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2011			
Pořizovací cena	252	10	262
Oprávky	-203	-10	-213
Zůstatková hodnota	**49**	**0**	**49**
Rok končící 31. 12. 2011			
Počáteční zůstatková hodnota	49	0	49
Přírůstky	47	0	47
Vyřazení	0	0	0
Odpisy	-42	0	-42
Konečná zůstatková hodnota	**54**	**0**	**54**
K 31. 12. 2011			
Pořizovací cena	299	10	309
Oprávky	-245	-10	-255
Zůstatková hodnota	**54**	**0**	**54**
Rok končící 31. 12. 2012			
Počáteční zůstatková hodnota	54	0	54
Přírůstky	53	1	54
Vyřazení	-1	0	-1
Odpisy	-52	0	-52
Konečná zůstatková hodnota	**54**	**1**	**55**
K 31. 12. 2012			
Pořizovací cena	352	11	363
Oprávky	-298	-10	-308
Zůstatková hodnota	**54**	**1**	**55**

Pozemky, budovy a zařízení

	Budovy a pozemky mil. Kč	Zařízení mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. 1. 2011				
Pořizovací cena	165	128	39	332
Oprávky	-48	-99	-28	-175
Zůstatková hodnota	**117**	**29**	**11**	**157**
Rok končící 31. 12. 2011				
Počáteční zůstatková hodnota	117	29	11	157
Přírůstky	4	16	3	23
Vyřazení	0	-28	-1	-29
Vyřazení - oprávky	0	28	1	29
Odpisy	-4	-15	-3	-22
Konečná zůstatková hodnota	**117**	**30**	**11**	**158**
K 31. 12. 2011				
Pořizovací cena	169	116	41	326
Oprávky	-52	-86	-30	-168
Zůstatková hodnota	**117**	**30**	**11**	**158**
Rok končící 31. 12. 2012				
Počáteční zůstatková hodnota	117	30	11	158
Přírůstky	2	11	22	35
Převod do dlouhodobých aktiv k prodeji	-132	0	0	-132
Vyřazení	0	-9	-18	-27
Vyřazení a převody - oprávky	44	5	14	63
Odpisy	-3	-13	-8	-24
Konečná zůstatková hodnota	**28**	**24**	**21**	**73**
K 31. 12. 2012				
Pořizovací cena	39	118	45	202
Oprávky	-11	-94	-24	-129
Zůstatková hodnota	**28**	**24**	**21**	**73**

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

18 OSTATNÍ AKTIVA

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	6	5
Dohadné účty aktivní	21	16
Pohledávky z provizí vůči zprostředkovatelům	2	6
Ostatní pohledávky	83	65
Opravné položky k pohledávkám (poznámka 12)	-12	-12
	100	**80**

Ostatní aktiva k 31. 12. 2012 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 19 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů (k 31. 12. 2011: 19 mil. Kč z titulu cross-sellingu úvěrů).

19 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 25)	174	131
Termínové závazky vůči bankám	68 758	54 688
	68 932	**54 819**

Veškeré závazky vůči bankám jsou závazky vůči ČSOB.

20 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Závazky splatné na požádání	432	693
Termínové účty se splatností	3	3
	435	**696**

Závazky splatné na požádání v roce 2011 zahrnují i zůstatek 8 MCZK vůči ČSOB Investiční společnosti a.s. (dále „ČSOB IS"). V roce 2012 závazky vůči klientům nezahrnují zůstatky vůči žádné spřízněným stranám.

21 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	Efektivní úroková sazba			
	(%) 2012	(%) 2011	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Hypoteční zástavní listy				
- HZL2, CZ0002000029, 5 let (fix)	0	0	2	2
- HZL4, CZ0002000094, 5 let (fix)	0	0	7	7
- HZL5, CZ0002000136, 5 let (fix)	0	0	3	3
- HZL6, CZ0002000144, 5 let (fix)	0	0	2	2
- HZL7, CZ0002000169, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL8, CZ0002000193, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL10, CZ0002000227, 5 let (fix)	0	0	1	1
- HZL13, CZ0002000300, 7 let (fix)	0	0	1	1
- HZL20, CZ0002000490, 5 let (fix)	0	0	2	2
- HZL22, CZ0002000581, 30 let (float)	1,92	1,92	2 559	2 560
- HZL23, CZ0002000607, 30 let (float)	1,30	1,30	2 038	2 038
- HZL24, CZ0002000615, 15 let (fix)	3,14	3,14	205	222
- HZL25, CZ0002000656, 10 let (float)	1,40	1,85	3 082	3 110
- HZL26, CZ0002000714, 30 let (float)	1,44	1,44	1 016	1 016
- HZL27, CZ0002000722, 30 let (float)	2,37	2,37	2 034	2 034
- HZL28, CZ0002000730, 30 let (float)	1,44	2,75	3 047	3 047
- HZL29, CZ0002000748, 30 let (float)	2,48	2,48	1 016	1 016
- HZL34, CZ0002000862, 5 let (fix)	0	0	1	0
- HZL37, CZ0002000961, 3 roky (fix)	0	0	2	2
- HZL38, CZ0002000979, 5 let (fix)	3,45	3,45	0	1 038
- HZL39, CZ0002000987, 10 let (float)	1,78	3,51	1 948	1 995
- HZL40, CZ0002001001, 30 let (float)	2,15	2,15	2 342	2 352
- HZL41, CZ0002001019, 5 let (fix)	3,87	3,87	0	1 033
- HZL42, CZ0002001076, 28 let (float)	2,57	2,57	1 236	1 242
- HZL43, CZ0002001092, 30 let (float)	2,37	2,37	3 096	3 112
- HZL44, CZ0002001100, 30 let (float)	2,24	2,24	2 473	2 487
- HZL45, CZ0002001118, 30 let (float)	2,20	2,20	1 835	1 844
- HZL46, CZ0002001167, 30 let (float)	2,13	2,13	2 449	2 462
- HZL47, CZ0002001183, 30 let (float)	1,32	3,99	2 187	2 237
- HZL48, CZ0002001217, 30 let (float)	2,22	2,22	1 829	1 838
- HZL49, CZ0002001233, 20 let (fix)	4,61	4,61	589	593
- HZL50, CZ0002001241, 15 let (fix)	4,54	4,54	567	572
- HZL51, CZ0002001258, 30 let (float)	4,32	4,32	614	615
- HZL52, CZ0002001266, 30 let (float)	2,23	2,23	2 153	2 186
- HZL53, CZ0002001308, 30 let (float)	1,13	4,19	1 637	1 666
- HZL54, CZ0002001621, 30 let (float)	2,32	2,32	2 433	2 444
- HZL55, CZ0002001738, 30 let (float)	2,41	4,15	1 501	1 526
- HZL56, CZ0002001712, 30 let (float)	2,17	2,18	5 414	5 509

	Efektivní úroková sazba			
	(%) 2012	(%) 2011	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
- HZL57, CZ0002001720, 30 let (float)	0,78	3,95	5 519	5 617
- HZL58, CZ0002001936, 30 let (float)	1,28	4,23	7 341	7 415
- HZL59, CZ0002001944, 30 let (float)	2,87	2,87	8 682	8 725
- HZL60, CZ0002001951, 30 let (float)	1,53	4,06	7 552	7 676
- HZL61, CZ0002001969, 30 let (float)	2,71	2,71	7 468	7 508
- HZL62, CZ0002001977, 30 let (float)	2,30	2,30	7 438	7 479
- HZL63, CZ0002002256, 5 let (fix)	2,96	2,96	501	502
- HZL64, CZ0002002322, 3 roky (fix)	2,94	2,94	972	950
- HZL65, CZ0002002348, 5 let (fix)	3,30	3,30	2 732	2 731
- HZL66, CZ0002002447, 5 let (fix)	2,69	0	2 028	0
- HZL67, CZ0002002538, 3 roky (float)	2,20	0	1 002	0
- HZL68, CZ0002002603, 5 let (float)	2,60	0	1 488	0
- HZL69, CZ0002002793, 3 roky (fix)	1,31	0	1 197	0
			103 243	**100 419**

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů spřízněné strany ČSOB, ČMSS, ČSOB Advisory, ČSOB penzijní fond Stabilita, ČSOB Pojišťovna vlastnily 91 371 mil. Kč k 31. 12. 2012 (v zůstatkové hodnotě) (90 856 mil. Kč k 31. 12. 2011).

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

22 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Dohadné účty pasivní	124	103
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	205	80
Ostatní závazky	75	69
	404	**252**

Banka neměla ostatní závazky za spřízněnými stranami mimo závazků z titulu nevyplacených mezd a odměn členům představenstva ve výši 22 mil. Kč k 31. 12. 2012 (14 mil. Kč ke 31. 12. 2011), dohadných položek pasivních vůči ČSOB ve výši 2 MCZK (2011: 4 MCZK), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Leasing ve výši 1 MCZK (2011: 0 MCZK), dohadných položek pasivních vůči ČSOB Pojišťovna ve výši 12 MCZK (2011: 10 MCZK).

Banka neměla k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2011 po splatnosti žádné ostatní závazky.

23 VLASTNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY

Základní kapitál

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Upsaný a splacený	**5 076**	**5 076**

Emise akcií

	Datum zápisu do obchodního rejstříku	Nominální hodnota akcie Kč	Počet akcií ks	Nominální hodnota mil. Kč
snížení nominální hodnoty akcií	17. 7. 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. 8. 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. 9. 2004	500	2 631 044	1 316
XIII. emise	25. 1. 2007	500	1 646 737	823
XIV. emise	11. 4. 2008	500	3 236 442	1 618
XV. emise	11. 12. 2009	500	6	0
XVI. emise	27. 4. 2011	500	5	0
Celkem k 31. 12. 2011			**10 152 667**	**5 076**
XVII. emise	13. 6. 2012	500	1	0
XVIII. emise	15. 10. 2012	500	1	0
Celkem k 31. 12. 2012			**10 152 669**	**5 076**

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Jediný akcionář Banky rozhodl dne 14. 4. 2011 o zvýšení základního kapitálu Banky. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno úpisem 5 kusů kmenových akcií na majitele, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 500 Kč každá a nabylo účinnosti 27. 4. 2011. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií včetně emisního ážia činila 2 500 mil. Kč.

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

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

Akcionáři

Struktura akcionářů Banky je následující:

Jméno	31. 12. 2012 %	31. 12. 2011 %
ČSOB	100,00	100,00
	100,00	**100,00**

ČSOB byla k 31. 12. 2012 přímo kontrolovaná KBC Bank NV – její podíl v ČSOB činil 100 % (100 % k 31. 12. 2011). KBC Bank NV byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group NV. KBC Group NV tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

Jediný akcionář Banky rozhodl dne 9. 5. 2012 o zvýšení rezervního fondu Banky o částku 495 mil. Kč.

Rezervní fond
Banka je v souladu s obchodním zákoníkem povinna přidělit vždy 5 % ročního zisku do zákonného rezervního fondu, který nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

Rozdělení zisku
O rozdělení zisku roku 2012 dosud nebylo rozhodnuto.
Rozdělení zisku za rok 2011 a 2010 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Základní a zředěný zisk na akcii
Základní a zředěný zisk na akcii je vypočítaný jako podíl čistého zisku a váženého průměru emitovaných kmenových akcií během roku s vyloučením průměrného počtu akcií držených Bankou jako vlastní akcie.

	2012	2011
Čistý zisk (mil. Kč)	2 795	2 631
Vážený průměr emitovaných kmenových akcií (mil. kusů)	10,152	10,152
Základní a zředěný zisk na akcii (v Kč na akcii)	275,32	259,16

Dividendy na akcii
V roce 2012 došlo k výplatě dividend v celkové výši 2 499 mil. Kč (2011: 1 756 mil. Kč), dividenda na akcii představovala 246 Kč (2011: 173 Kč).

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

V roce 2012 a 2011 Banka vyhověla regulatorním požadavkům na výši kapitálu.

	Účetní hodnota 2012 mil. Kč	Účetní hodnota 2011 mil. Kč
Kapitál - Tier 1	24 779	21 776
Kapitál - Tier 2	0	264
Kapitál celkem	24 779	22 040
Minimální kapitálový požadavek	4 557	3 799
Kapitálová přiměřenost podle Tier 1	43,50 %	45,85 %
Kapitálová přiměřenost	43,50 %	46,41 %

Kapitál Banky se skládá z částí Tier 1 a Tier 2. Tier 1 se skládá ze základního kapitálu, emisního ážia, nerozděleného zisku a rezervního fondu. Tier 2 obsahuje přebytek v krytí očekávaných úvěrových ztrát u IRB.

24 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A NEVYČERPANÉ ÚVĚROVÉ RÁMCE

Banka neměla k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2011 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Nevyčerpané úvěrové rámce zahrnují následující zůstatky:

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Nevyčerpané úvěrové rámce klientům	7 739	7 692

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

25 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 15)	2	5
Závazky k bankám splatné na požádání (poznámka 19)	-174	-131
	-172	**-126**

26 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH AKTIV A ZÁVAZKŮ

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

	Zůstatková hodnota mil. Kč	31. 12. 2012 Reálná hodnota mil. Kč	Zůstatková hodnota mil. Kč	31. 12. 2011 Reálná hodnota mil. Kč
Finanční aktiva				
Úvěry a pohledávky za bankami	20 238	23 309	17 903	20 338
Úvěry a pohledávky za klienty	180 677	192 758	162 787	174 111
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	68 932	69 641	54 819	57 897
Závazky vůči klientům	435	435	696	696
Závazky z dluhových cenných papírů	103 243	100 110	100 419	95 076

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

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

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

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

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

Závazky z dluhových cenných papírů
Vybrané emise HZL jsou veřejně obchodovány a jejich reálné hodnoty jsou založeny na kotovaných tržních cenách. Pokud nejsou k dispozici jejich kotované tržní ceny, potom se, stejně jako pro privátní emise HZL, stanoví reálné hodnoty odhadem z kotovaných tržních cen srovnatelných nástrojů nebo expertními oceňovacími modely.

27 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

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

Definice segmentů:

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

Zisk segmentů právnických osob a fyzických osob, vytvořený výnosy z poskytnutých uvěrů je částečně kompenzovan ztrátou segmentu treasury tvořenou zejména financovanim těchto úvěrů.

Vedení Banky používá následující členění:

31. 12. 2012

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

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

31. 12. 2011

Aktiva	Právnické osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	18	0	18
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	17 903	0	17 903
Úvěry a pohledávky za klienty	4 202	158 585	0	0	162 787
Jiná aktiva	0	0	0	294	294
Aktiva celkem	**4 202**	**158 585**	**17 921**	**294**	**181 002**
Nečerpané úvěry	0	7 692	0	0	7 692
Závazky a vlastní kapitál					
Závazky vůči bankám	0	0	54 819	0	54 819
Závazky vůči klientům	328	368	0	0	696
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	100 419	0	100 419
Rezervy	0	0	0	2	2
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	207	207
Odložená daň	0	0	0	147	147
Ostatní závazky	0	0	0	252	252
Vlastní kapitál	0	0	0	24 460	24 460
Závazky a vlastní kapitál celkem	**328**	**368**	**155 238**	**25 068**	**181 002**
Přijaté zajištění	4 201	151 688	0	0	155 889

Výkaz souhrnného výsledku	Právnické osoby mil. Kč	Fyzické osoby mil. Kč	Treasury mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	219	8 045	616	0	8 880
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	-4 547	0	-4 547
Čistý výnost z úroků	219	8 045	-3 931	0	4 333
Výnosy a poplatky z provizí	10	467	0	0	477
Náklady na poplatky a provize	0	-22	0	0	-22
Čistý výnos z poplatků a provizí	10	445	0	0	455
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	11	11
Ostatní provozní náklady	0	0	-86	-3	-89
Správní náklady	0	0	0	-730	-730
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	-11	-716	0	0	-727
Zisk/ztráta segmentu	**218**	**7 774**	**-4 017**	**-722**	**3 253**
Daň z příjmů	0	0	0	-622	-622
Čistý zisk segmentu za účetní období	**218**	**7 774**	**-4 017**	**-1 344**	**2 631**
Celkový souhrnný výsledek segmentu za období	**218**	**7 774**	**-4 017**	**-1 344**	**2 631**

28 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

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

OVLÁDANÁ OSOBA

Hypoteční banka, a.s.
Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
IČ: 13584324
Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Praze, oddíl B., vložka 3511
(dále jen Společnost)

ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva popisuje vztahy mezi propojenými osobami ve smyslu § 66a zákona č. 513/1991 za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012.
(dále jen Rozhodné období)

STRUKTURA SKUPINY

Konečná ovládající osoba: KBC Group N.V. (Belgie, 1080 Brusel, Havelaan 2)

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

Československá obchodní banka, a. s., IČ: 00001350
Českomoravská stavební spořitelna, a.s., IČ: 49241397
Centrum Radlická, a.s., IČ: 26760401
ČSOB Penzijní fond Stabilita, a. s., člen skupiny ČSOB, IČ: 61859265
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, IČ: 25677888
ČSOB Leasing, a.s.; IČ: 63998980
ČSOB Advisory, a.s.; IČ: 27081907
ČSOB Factoring, a.s., IČ: 45794278
ČSOB Leasing pojišťovací makléř, s.r.o., IČ: 27151221
Bankovní informační technologie, s.r.o., IČ: 63987686
ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, IČ: 45534306
KBC Global Services Czech Branch, organizační složka, IČ: 28516869

VZTAHY MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

ZÁKLADNÍ BANKOVNÍ OBCHODY

Poznámka: Zůstatky transakcí těchto obchodů jsou uvedeny v účetní závěrce za rok 2012.

A. Účty

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

B. Platební karty

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

C. Elektronické bankovnictví

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

D. Úvěrové produkty

Hypoteční banka v účetním období uzavřela s ČSOB smlouvy o kontokorentním úvěru, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Centru Radlická byl v minulých účetních obdobích poskytnut hypoteční úvěr a uzavřeny smlouvy z tohoto vztahu vyplývající. V dubnu 2012 došlo ke splacení úvěru. Veškeré smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Hypoteční bance nevznikla žádná újma.

E. Investiční produkty

Hypoteční banka uzavřela v účetním období s ČSOB smlouvy o obstarání, koupi, prodeji cenných papírů, o úschově a uložení cenných papírů, o vypořádání obchodů s tuzemskými cennými papíry a jejich správě, resp. byly tyto služby poskytnuty v rozhodném období na základě smluv vzniklých v minulých účetních obdobích. Protiplnění, které poskytly propojené osoby, spočívalo ve vypořádání obchodů. Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv Hypoteční bance nevznikla žádná újma.

F. Hypoteční zástavní listy

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

OSTATNÍ VZTAHY

Poznámka: Zůstatky transakcí těchto obchodů jsou uvedeny v účetní závěrce za rok 2012.

A. Smlouvy o nájmu a pronájmu

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

B. Pojistné smlouvy

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

C. Smlouva o spolupráci – zaměstnanecké benefity

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

D. Smlouva o spolupráci – prodej produktů a služeb

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

E. Smlouva o spolupráci v oblasti daní

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

F. Smlouvy o zachování důvěrnosti

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

G. Ostatní smlouvy

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o poskytování služeb (provozní účetnictví, controlling, správa majetku, daně, account management, nákup, správa budov, podpora SAP)	poskytnutí služby	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím :

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

Smlouva o službách (komunikační služby, rané vymáhání)	poskytování informací, komunikační služby	nevznikla
Prováděcí smlouva – Klientská akceptace na základě Rámcové smlouvy o vnitropodnikových službách	smluvní cena	nevznikla
Smlouva o spolupráci (developerský projekt Rezidence Brno)	kompenzace odkupu pohledávek	nevznikla

Jiné právní úkony:

Název smlouvy	Újma
Výplata dividendy	nevznikla
Příděl do rezervního fondu	nevznikla
2x Smlouva o upsání akcií	nevznikla

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

Protiplnění na základě smluv uzavřených v Rozhodném období:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
3x Smlouva o zprostředkování prodeje vozidla	služba	nevznikla

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

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

III. ČSOB Asset Management, a.s. Investiční společnost; IČ: 25677888, Praha 5, Radlická 333/150 PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

Název smlouvy	Protiplnění	Újma
Smlouva o zřízení a vedení běžného vázaného účtu	poplatek	nevznikla

IV.KBC Global Servis Czech Branch, organizační složka; IČ: 28516869, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

Protiplnění na základě smluv uzavřených před Rozhodným obdobím:

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

ZÁVĚR

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

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

V Praze dne 12. 3. 2013

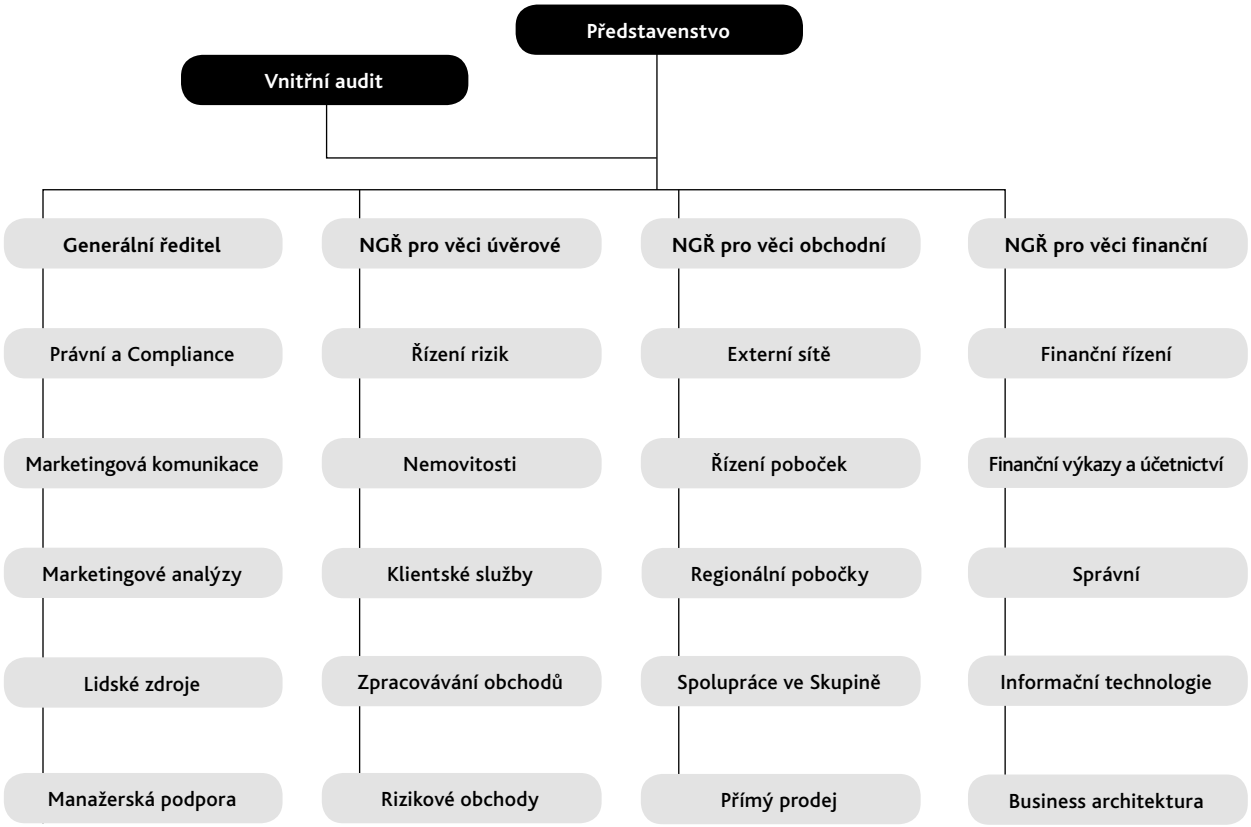
Představenstvo společnosti Hypoteční banka, a.s.:

Jan Sadil
předseda představenstva a generální ředitel

Petr Hlaváč
místopředseda představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci úvěrové

Vlastimil Nigrin
člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci obchodní

Organizační struktura



Analýza finančních výsledků

Finanční situace

Celková finanční situace Hypoteční banky byla v roce 2012 dobrá. I pro následující rok zůstává výhled mírně pozitivní, a to i přes pokračující recesi v ekonomice způsobenou finanční krizí v roce 2008. Podíl Hypoteční banky na trhu hypotečních úvěrů pro fyzické osoby v ČR se vyvíjel pozitivně. V první polovině roku si Hypoteční banka držela podíl na trhu nad 30 %, v měsíci dubnu dosáhla dokonce podílu skoro 40 %. Mírný pokles nastal až ve druhé polovině roku a nakonec tržní podíl Hypoteční banky k 31. 12. 2012 dosáhl 29,6 %, čímž si Hypoteční banka za celý rok udržela titul „Hypoteční jedničky".

Stabilně rostoucí počet a objem poskytnutých hypotečních úvěrů v bilanci banky, a s tím související růst provozních výnosů, byl v roce 2012 doprovázen i nárůstem v provozních nákladech. Z tohoto důvodu ukazatel C/I v roce 2012 meziročně vzrostl o 0,3 % na konečných 15,9 %.

Hypoteční banka je dostatečně kapitálově vybavena – kapitálová přiměřenost dle pravidel Basel II dosáhla k 31. 12. 2012 hodnoty 43,50 %. Ve 2. a 4. čtvrtletí roku 2012 došlo rozhodnutím jediného akcionáře banky ke zvýšení kapitálu Hypoteční banky. Dále jediný akcionář rozhodl o výplatě dividendy v celkovém objemu 2 499 mil. Kč.

Jak je zřejmé z tabulky „Charakteristika/Finanční a provozní ukazatele", docházelo ve sledovaném období ke stálému meziročnímu růstu hospodářského výsledku. Za rok 2012 dosáhla Hypoteční banka 6% nárůstu čistého zisku ve srovnání s rokem 2011. Důvodem byl zejména 5% růst čistého úrokového výnosu banky a současně stabilní vývoj opravných položek. Tyto pozitivní efekty byly z části negativně kompenzovány meziročním růstem provozních nákladů. Bližší komentář k jednotlivým složkám hospodářského výsledku je uveden dále v této části výroční zprávy.

Provozní výsledky

Klíčovým faktorem ovlivňujícím zisk Hypoteční banky je objem poskytnutých hypotečních úvěrů. Pohledávky z poskytnutých úvěrů k 31. prosinci 2012 činily 90 % celkových aktiv. Od jejich objemu se odvíjí výše provozního výsledku banky tvořená čistým úrokovým výnosem, výnosem z poplatků, a rovněž opravnými položkami k úvěrovým pohledávkám. Z výše objemu a počtu poskytnutých hypotečních úvěrů vychází i výše provozních nákladů. Objem nově poskytnutých úvěrů v roce 2012 meziročně vzrostl o 5 %, s tím souvisí i mírný růst v provozních výnosech a nákladech, kde čisté úrokové výnosy vzrostly o 5 %, čistý výnos z poplatků o 1 % a provozní náklady oproti roku 2011 narostly o 8 %.

Rozbor podstatných změn čistých výnosů

Na výnosech Hypoteční banky se klíčovou měrou podílejí výnosy z poskytnutých hypotečních úvěrů, jejichž vývoj v bilanci banky byl již výše komentován.

Z údajů uvedených v účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2012 a komentovaných níže v této části výroční zprávy je zřetelné, že rozhodující měrou se na hospodářském výsledku banky podílí rozdíl mezi úrokovými výnosy a úrokovými náklady (čisté úrokové výnosy). V roce 2012 došlo k 5% růstu čistých úrokových výnosů. Růst čistých úrokových výnosů byl ovlivněn především nárůstem na straně úrokových výnosů, které stouply ve srovnání s předchozím rokem o 4 %. Tento nárůst výnosů byl částečně kompenzován nárůstem v úrokových nákladech, nárůst oproti roku 2011 byl však pouze 3 %.

Pozitivně se vyvíjel též čistý výnos z přijatých a placených poplatků a provizí, který v roce 2012 meziročně vzrostl o 1 %. Do výnosů z poplatků nejsou započítávány poplatky za zpracování úvěru při jeho poskytnutí, poplatky za zpracování odhadu nemovitosti a náklady z provizí vyplacených externím zprostředkovatelům poskytovaných úvěrů; tyto jsou v souladu s metodou efektivní úrokové míry amortizovány do úrokových výnosů po celou dobu předpokládaného trvání úvěru.

Současně s významným růstem provozních výnosů došlo v roce 2012 i k mírnému růstu provozních nákladů souvisejících s růstem objemu nově poskytnutých hypotečních úvěrů.

Významným faktorem, který v roce 2012 pozitivně přispěl k tvorbě zisku, byl stabilní vývoj celkových nákladů souvisejících s řízením úvěrových rizik banky (tzv. credit costs). Meziročně sice došlo k mírnému nárůstu, ale nárůst byl výrazně nižší, než bylo očekáváno. V jednotlivých položkách došlo meziročně k mírnému poklesu tvorby opravných položek a výnosů z odepsaných pohledávek, naopak mírně stouplo rozpuštění opravných položek. Banka odepsala o 68 % pohledávek více než loni. Naopak postoupila o 24 % pohledávek méně, přesto realizovaný výnos v absolutní hodnotě výrazně stoupl. Tím klesla výrazně potřeba použití natvořených opravných položek. Podíl klasifikovaných úvěrů v portfoliu banky klesl z 6,12 % na 5,92 %. Pokles byl zaznamenán naposledy mezi lety 2006 a 2007.

Výkaz finanční pozice

V roce 2012 vzrostla bilanční suma o 11 % oproti roku 2011. Objem úvěrových pohledávek za klienty se zvýšil o 11 %, z nichž 99 % tvořily pohledávky z hypotečních úvěrů. Nárůst úvěrů byl financován zdroji ze střednědobých a dlouhodobých vkladů a úvěrů od bank (meziroční nárůst o 26 %) a také vydáním čtyř emisí HZL v celkovém objemu 5,7 mld. Kč.

Hlavními položkami aktiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2012 byly:

Pohledávky za bankami

Tato položka bilance dosáhla hodnoty 20 238 mil. Kč, a meziročně tak došlo k nárůstu o 13 %. Z hlediska struktury se jednalo především o středně a dlouhodobá depozita, která banka aktivně využívala při řízení své úrokové pozice. Tyto obchody byly bankou prováděny výhradně s ČSOB.

Úvěry a pohledávky za klienty

Za rok 2012 se objem úvěrů klientům zvýšil o 17 890 mil. Kč, což je o 10 % vyšší růst než v roce 2011 a k 31. prosinci 2012 dosáhl objem úvěrů klientům hodnoty 180 677 mil. Kč. Na vyšším růstu se podílel zejména růst objemu nově poskytnutých úvěrů oproti roku 2011, když nově poskytnuté úvěry činily 37 427 mil. Kč. Nárůst objemu úvěrů v bilanci zajistily zejména hypoteční úvěry fyzických osob, objem nehypotečních úvěrů představovaných předhypotečními a ostatními úvěry meziročně klesl o 7 %.

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

K 31. prosinci 2012 dosahovala nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení Hypoteční banky zůstatkové ceny 128 mil. Kč, což představuje pokles o 84 mil. Kč proti konci předchozího roku. Úbytek souvisí s reklasifikací nemovitostí ve vlastnictví banky do kategorie dlouhodobých aktiv držených k prodeji.

Hlavní složky pasiv Hypoteční banky k 31. prosinci 2012 tvořily:

Závazky vůči bankám

V roce 2012 pokračovala Hypoteční banka ve zvýšeném využívání střednědobých a dlouhodobých úvěrů od ostatních bank jako zdroje svého financování. Závazky k ostatním bankám proto vzrostly o 14 113 mil. Kč oproti roku 2011 na konečných 68 932 mil. Kč. V roce 2012 však Hypoteční banka získala i financování prostřednictvím vydání čtyř emisí HZL.

Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům na konci roku 2012 dosáhly 435 mil. Kč a z nich 432 mil. Kč představovaly netermínované vklady. Oproti roku 2011 klesly závazky ke klientům o 261 mil. Kč. Tento pokles byl způsoben poklesem objemu na vázaných účtech u vybraných developerských projektů, které byly vyjednány a nastaveny na konci roku 2011. Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá.

Závazky z dluhových cenných papírů

V roce 2012 Hypoteční banka vydala čtyři nové emise HZL v celkovém objemu 5,7 mld. Kč. V průběhu roku byly úplně splaceny dvě emise HZL o celkovém objemu 2 mld. Kč a bylo přeceněno celkem sedm emisí HZL. V bilanci tak objem hypotečních zástavních listů v nominálních hodnotách vzrostl o 3 685 mil. Kč na celkových 90 395 mil. Kč. Celkové závazky z hypotečních zástavních listů (včetně alikvotního úroku, amortizovaného emisního ážia a dalších položek) dosáhly 103 243 mil. Kč. Na konci roku 2012 činil podíl HZL na celkových závazcích banky 60 %, a meziročně tak poklesl o 4 %. Banka v roce 2013 počítá s vydáním několika nových emisí HZL, ale i nadále plánuje využívat jako doplňkový zdroj

financování střednědobé a dlouhodobé úvěry a vklady od ostatních bank a také financování z vlastních zdrojů.

Vlastní kapitál

V květnu byl na základě rozhodnutí jediného akcionáře z 25. 4. 2012 navýšen vlastní kapitál banky o 1 500 mil. Kč. Navýšení se projevilo v základním kapitálu jednou kmenovou akcií v hodnotě 500 Kč, v a zároveň v emisním ážiu částkou 1 005 mil. Kč . Zároveň akcionář banky navýšil rezervní fond o 495 mil. Kč, čímž byl naplněn zákonný limit tvorby tohoto fondu. Další navýšení základního kapitálu proběhlo v říjnu jednou akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč a emisním ážiem v celkové částce dosahujícím 1 600 mil. Kč. Banka tak nadále vyhovuje pravidlům nízké kapitalizace pro daňovou uznatelnost úrokových nákladů banky plynoucích z financování ze skupiny ČSOB.

Celková výše vlastního kapitálu k 31. prosinci 2012 dosáhla 27 856 mil. Kč, což znamená meziroční růst o 3 396 mil. Kč. Důvodem nárůstu bylo především dvojí navýšení vlastního kapitálu na základě rozhodnutí jediného akcionáře.

Hospodářský výsledek

Nerozdělený hospodářský výsledek vč. zisku ve schvalovacím řízení k 31. prosinci 2012 činí 2 795 mil. Kč, z čehož hospodářský výsledek za účetní období roku 2012 tvořil 2 796 mil. Kč a je blíže komentován v následující kapitole.

Poměrové ukazatele k 31. prosinci 2012	
Rentabilita průměrných aktiv – ROAA (%)	1,44
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu – ROAE (%)	12,12
Aktiva na 1 zaměstnance (mil. Kč)	426
Správní náklady na 1 zaměstnance (mil. Kč)	1,7
Čistý zisk na 1 zaměstnance (mil. Kč)	6

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2012 činila podle pravidel vykazování dle Basel II 43,50 %.

31. 12. 2012

1.	Údaje o kapitálu	v mil. Kč
a)	Souhrnná výše původního kapitálu (Tier 1)	25 006
	Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	5 076
	Vlastní akcie	0
	Emisní ážio	18 969
	Rezervní fondy a nerozdělený zisk	1 015
	Zisk za běžné účetní období	0
	Ztráta za běžné účetní období	0
	Čistý zisk z kapitalizace budoucích příjmů ze sekuritizace	0
	Zisk/ztráta z ocenění závazků v RH z titulu úvěrového rizika	0
	Další odčitatelné položky z původního kapitálu	-54
b)	Souhrnná výše dodatkového kapitálu (Tier 2)	0
c)	Souhrnná výše kapitálu na krytí tržního rizika (Tier 3)	0
d)	Souhrnná výše odčitatelných položek	-54
	Nedostatek v krytí očekávaných úvěrových ztrát u IRB	-227
e)	Souhrnná výše kapitálu po zohlednění odčitatelných položek od původního a dodatkového kapitálu a stanovených limitů položek kapitálu	24 779

31. 12. 2012

2.	Údaje o kapitálových požadavcích	v mil. Kč
	Kapitálové požadavky celkem	4 557
Výše jednotlivých kapitálových požadavků		
1.	k úvěrovému riziku celkem	4 209
1.1.	Kap. pož. k úvěr. riziku při STA celkem	0
	Kap. pož. při STA v IRB k akciovým expoz.	0
1.2.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB celkem	4 209
1.2.1.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k ostatním expozicím	15
1.2.2.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k vybr. expozicím celkem	4 194
	Kap. pož. při IRB k podnikovým expoz.	163
	Kap. pož. při IRB k retailovým expoz.	3 748
	Kap. pož. při IRB k expoz. vůči centr. vládám a bankám	0
	Kap. pož. při IRB k expoz. vůči institucím	283
1.2.3.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k akciovým expozicím	0
1.2.4.	Kap. pož. k úvěr. riziku při IRB k sekuritizovaným expozicím	0
2.	Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem	348
3.	Kapitálové požadavky ostatní a přechodné	0

Výkaz zisku a ztrát

Úrokové výnosy a náklady

Nejvýznamnější vliv na výsledek Hypoteční banky v roce 2012 měly jako v předchozích letech úrokové výnosy a náklady. Úrokové výnosy ve výši 8 603 mil. Kč zaznamenaly meziroční nárůst o 343 mil. Kč; úrokové náklady v částce 4 690 mil. Kč byly meziročně o 143 mil. Kč vyšší. Čistý úrokový výnos tak převýšil skutečnost roku 2011 o 200 mil. Kč (5 %) a dosáhl hodnoty 4 533 mil. Kč.

Pozitivní výsledek v čistém úrokovém výnosu byl ovlivněn jednak vyššími výnosy z operací s klienty, které dosáhly celkové výše 8 603 mil. Kč, jednak vlivem nižších úrokových nákladů z HZL vlivem přecenění sedmi emisí za aktuálně nízkých tržních úrokových sazeb.

Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Výnosy z přijatých poplatků a provizí činily 520 mil. Kč, což znamená meziroční růst o 43 mil. Kč. Placené poplatky a provize dosáhly 61 mil. Kč (meziroční nárůst o 39 mil. Kč vlivem vyššího objemu nové produkce), a čistý výnos z poplatků a provizí tak činil 459 mil. Kč, což je o 4 mil. Kč (+1 %) více než v roce 2011.

Správní náklady

Správní náklady banky v roce 2012 dosáhly 788 mil. Kč. To znamená meziroční růst o 58 mil. Kč (8 %), což se projevilo mírným nárůstem poměru nákladů k výnosům (C/I) na 15,9 % proti 15,6 % v roce 2011. Banka stabilně dosahuje v hodnotách tohoto ukazatele vynikajících výsledků.

Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv

Dopad tvorby, rozpouštění a použití opravných položek k pohledávkám, výnosů z odepsaných a postoupených pohledávek, a odpisů a postoupení pohledávek do hospodářského výsledku v roce 2012 činil -730 mil. Kč ve srovnání s -727 mil. Kč v roce 2011. I přes mírný nárůst došlo k výraznému poklesu klasifikovaných úvěrů v úvěrovém portfoliu na 5,92 % z 6,12 %. Od roku 2007 se jedná o první meziroční pokles, v předchozích letech byl zaznamenáván rostoucí trend (v roce 2008 +0,36 %, v roce 2009 +2,05 %, v roce 2010 +1,37 % a v roce 2011 +0,09 %).

Hospodářský výsledek

Hypoteční banka za rok 2012 dosáhla hospodářského výsledku před zdaněním 3 449 mil. Kč a meziročně tak zlepšila svůj výsledek o 196 mil. Kč (+6 %). Zisk po zdanění činil 2 795 mil. Kč, což znamená nárůst proti předchozímu roku o 164 mil. Kč (+6 %). Za pozitivním vývojem zisku stojí především příznivý vývoj provozních výnosů.

Finanční tok

Na jiném místě výroční zprávy je uveden výkaz účetní závěrky Přehled o peněžních tocích. Nejvýznamnějšími peněžními toky Hypoteční banky jsou toky spojené s čerpáním a splácením úvěrů (toky z provozní činnosti) a toky spojené s financováním úvěrů, které Hypoteční banka zajišťuje prostřednictvím emisí HZL (toky z finanční činnosti) a v rostoucí míře také střednědobými a dlouhodobými úvěry od ostatních bank (toky z provozní činnosti). Banka ukládá krátkodobě přebytečnou likviditu na mezibankovním trhu, anebo si zde naopak půjčuje krátkodobé zdroje (toky z provozní činnosti). Rostoucí portfolio hypotečních úvěrů s sebou přináší stabilně rostoucí objem těchto toků. K zajištění ukazatelů likvidity a náhradního krytí HZL banka může část prostředků investovat do likvidních aktiv v podobě státních dluhopisů a státních pokladničních poukázek (toky z investiční činnosti), k tomu však v letech 2012 a 2011 nepřistoupila.

V roce 2012 činil podle EU IFRS objem čistého peněžního toku z provozní činnosti -11 mil. Kč (3 576 mil. Kč v roce 2011), přičemž peněžní toky spojené s čerpáním/splácením úvěrů představovaly -18 620 mil. Kč (-18 433 mil. Kč v roce 2011). Převažovalo tedy, stejně jako v minulých letech, čerpání úvěrů, jejichž objemy prodejů jsou podrobněji uvedeny na jiném místě této výroční zprávy v kapitole týkající se rozvahy. Zároveň však v souvislosti s řízením úrokové pozice banky vzrostly pohledávky za bankami o 2 335 mil. Kč. S financováním hypotečních úvěrů a řízením úrokové pozice souvisí zvýšení závazků vůči bankám o 14 070 mil. Kč (15 196 mil. Kč v roce 2011). Peněžní tok z investiční činnosti dosáhl výše -11 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti dosáhl záporné hodnoty ve výši -24 mil. Kč (-3 443 mil. Kč v roce 2011). Nominální hodnota HZL se oproti roku 2011 zvýšila o 3 685 mil. Kč. Celkový roční dopad do peněžních toků banky plynoucí z vydání a splácení hypotečních zástavních listů činil -625 mil. Kč. Peněžní tok z finanční činnosti byl v roce 2012 dále ovlivněn výplatou dividendy ve výši 2 499 mil. Kč, navýšením základního kapitálu a emisního ážia o 2 605 mil. Kč a navýšením rezervního fondu o částku 495 mil. Kč. Celkově peněžní prostředky v roce 2012 klesly o 46 mil. Kč, oproti jejich nárůstu v roce 2011 o 72 mil. Kč. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období činily -172 mil. Kč (-126 mil. Kč v roce 2011).

Platební schopnost Hypoteční banky

Hypoteční banka financuje svá aktiva z hypotečních zástavních listů (52% podíl), ze závazků vůči bankám (34% podíl) a z vlastních zdrojů (14% podíl). Podíl primárních vkladů je zanedbatelný. Jednotlivé emise HZL jsou vždy parametrizovány s ohledem na časovou strukturu hypotečních úvěrů, které slouží k řádnému krytí těchto HZL, a při jejich splatnosti jsou zajištěny dostatečné prostředky k výplatě držitelům těchto cenných papírů. Přitom k 31. prosinci 2012 představoval objem všech úvěrových pohledávek za klienty 90 % všech aktiv banky. S ohledem na strukturu své bilance, 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 2013

V roce 2013 Hypoteční banka očekává po vysokém zájmu o hypotéky v předchozích dvou letech vzhledem k pokračující recesi ekonomiky v ČR a celé Evropě stabilizaci a spíše mírný pokles zájmu o hypoteční produkty jak ze strany uživatelů, tak ze strany poskytovatelů. Celkový vývoj hypotečního trhu ovlivní výsledky hospodaření banky, i přes cíl zachovat svůj podíl na trhu. V letošním roce můžeme očekávat mírný nárůst tržních úrokových sazeb, který bude kompenzován akčními slevovými nabídkami z důvodu sílícího konkurenčního tlaku na trhu hypoték. Důsledkem bude pokles úrokových marží na nové a přeceňované produkci. Kromě konkurence budou dalším faktorem ovlivňujícím výši úrokových marží zvýšené požadavky na zajištění likvidity banky a kreditního rizika spojeného s poskytovanými hypotečními úvěry.

To vše bude mít vliv na dynamiku vývoje objemu čistého úrokového výnosu, jehož meziroční růst bude tažen spíše prodeji předešlých let a zvýšenou průměrnou výši objemu poskytnutých hypoték, než výrazným růstem prodejů. Vzhledem k různým obchodním akcím a slevám, kterými jednotlivé banky budou usilovat o získání konkurenční výhody při boji o zmenšený trh nových klientů, dojde i ke snížení celkového objemu vybraných poplatků i objemu poplatků připadajících na jeden hypoteční úvěr.

Souhrnná vysvětlující zpráva

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

Odst. 4 písm.:

b) informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým emitent a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako část samostatné části, do níž začleňuje informace uvedené v písmenu j),
Ve vztahu k rizikům vyplývajícím z procesů účetního výkaznictví má banka implementovány standardní postupy odpovídající finanční instituci její velikosti a významu. Provádí celou řadu aktivit zajišťujících, že finanční výkazy ve všech významných ohledech popisují věrně finanční situaci banky a výsledky jejího hospodaření a podávají z tohoto pohledu ucelený obraz o společnosti. Lze jmenovat např. standardizované a automatizované účetní postupy, kontroly čtyř očí, systém pravidelných kontrol dávajících ujištění o správnosti stavů a vývoje jednotlivých účtů, automatizované postupy pro sestavování výkazů, koordinované postupy a také kontroly provedených výkazů. Je rovněž zajištěna funkce monitoringu vývoje legislativy v této oblasti a standardů účetního výkaznictví. Tyto postupy a procesy zajišťují, že finanční výkazy banky jsou v souladu s legislativou a standardy platnými pro tuto oblast. V případě události operačního rizika jsou bankovní procesy a plány nastaveny tak, aby nebylo ohroženo zpracování finančních výkazů v potřebné kvalitě a termínech.
c) popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčího orgánu či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu emitenta, a jsou-li zřízeny, také jejich výborů,
Standardní rozhodovací postupy v souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti. Podrobněji uvedeno v části Statutární orgány a vedení společnosti a Správa a řízení společnosti.
e) popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady emitenta nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na emitentovi,
Standardní rozhodovací postupy v souladu s obchodním zákoníkem a stanovami společnosti. Podrobněji uvedeno v části Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení a v části Společenská smlouva a stanovy. Od května 2009 vykonává působnost valné hromady jediný akcionář.
j) informace o kodexech řízení a správy společnosti, které jsou pro něj závazné nebo které dobrovolně dodržuje, a informace o tom, kde je možno do kodexu nahlédnout; popřípadě informace o tom, že některé ustanovení takového kodexu nedodržuje, nebo o tom, že žádný kodex nedodržuje včetně zdůvodnění, proč toto ustanovení nebo žádný kodex nedodržuje; tyto informace začleňuje emitent do výroční zprávy nebo konsolidované výroční zprávy jako její samostatnou část,
Banka dodržuje Kodex správy a řízení společnosti OECD.

Odst. 5 písm.:

a) informace o struktuře vlastního kapitálu emitenta, včetně cenných papírů nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu, se sídlem v členském státě Evropské unie a případného určení různých druhů akcií, práva povinností spojených s akciemi téhož druhu a podílu každého druhu akcií na základním kapitálu,
Základní kapitál společnosti činí 5 076 334 500 Kč. Je rozdělen na 10 152 669 akcií na majitele o jmenovité hodnotě 500 Kč.
b) informace o omezení převoditelnosti cenných papírů,
Žádné akcie společnosti nemají omezenou převoditelnost.
c) informace o významných přímých a nepřímých podílech na hlasovacích právech emitenta,
Jediným akcionářem Hypoteční banky je ČSOB.
d) informace o vlastnících cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv,
Akcie se zvláštními právy emitovány nejsou.
e) informace o omezení hlasovacích práv,
Společnost neemitovala akcie s omezenými hlasovacími právy.
f) informace o smlouvách mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo hlasovacích práv, pokud jsou emitentovi známy,
Není známo, že by existovaly takovéto smlouvy.
g) informace o zvláštních pravidlech určujících volbu a odvolání členů představenstva a změnu stanov společnosti nebo obdobného dokumentu emitenta,
Zvláštní pravidla nejsou.

h) informace o zvláštních pravomocích členů představenstva, zejména o pověření podle § 161a a § 210 obchodního zákoníku,
Zvláštní pravomoci nejsou.
i) informace o významných smlouvách, ve kterých je emitent smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se, nebo zaniknou v případě změny ovládání emitenta v důsledku nabídky převzetí, a účincích z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro emitenta vážně poškozující; tím není omezena jiná povinnost uveřejnit takovou informaci podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů,
Uvedené smlouvy uzavřeny nejsou.
j) informace o smlouvách mezi emitentem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je emitent zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí,
Uvedené smlouvy uzavřeny nejsou.
k) informace o případných programech, na jejichž základě je zaměstnancům a členům představenstva společnosti umožněno nabývat účastnické cenné papíry společnosti, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a to o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána,
Uvedené programy společnost zavedeny nemá.
l) informace o úhradách placených státu za právo těžby, pokud rozhodující činnost emitenta spočívá v těžebním průmyslu,
Ustanovení se banky netýká.

Doplňující informace podle legislativních požadavků

KAPITÁL A VYDANÉ CENNÉ PAPÍRY

Základní kapitál

K 31. 12. 2012 činil základní kapitál Hypoteční banky 5 076 334 500 Kč a byl rozdělen do 10 152 669 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě jedné akcie 500 Kč. Tyto akcie jsou zaknihované, kotované cenné papíry a znějí na majitele. Základní kapitál je plně splacen. Hypoteční banka nevydala žádné prioritní nebo zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, s nimiž je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené. Hypoteční banka nevlastní žádné vlastní akcie. Na akcie Emitenta nebyla vydána žádná opce.

Emise akcií

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

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

Valná hromada akcionářů rozhodla na svém jednání dne 30. listopadu 2001 o snížení základního kapitálu na 664 186 500 Kč. Důvodem byla úhrada kumulované ztráty z předchozích let, která vznikla z převážné části v důsledku likvidace špatných aktiv bývalé Regiobanky a její transformací. Snížení základního kapitálu bylo provedeno snížením jmenovité hodnoty akcií z 1 000 Kč na 500 Kč. Toto snížení bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 18. července 2002.

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

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

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

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

Představenstvo ČSOB, a.s., na svém 41. zasedání dne 18. 11. 2009 z pozice 100% akcionáře Hypoteční banky, a.s., rozhodlo o zvýšení kapitálu Hypoteční banky, a.s., ze stávajících 5 076 328 000 Kč o 3 000 Kč na 5 076 331 000 Kč. Navýšení bylo realizováno úpisem 6 ks akcií o jmenovité hodnotě 500 Kč. Do obchodního rejstříku bylo toto zvýšení

kapitálu zapsáno dne 11. prosince 2009. Rozhodnutím České národní banky ze dne 19. 1. 2010 bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN CZ0008030509.

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

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

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

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

Emise hypotečních zástavních listů

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

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

Všechny akcie Hypoteční banky, a.s., byly registrovány pro obchodování v RM–Systému do 4. 5. 2009. Od tohoto data jsou z obchodování v RM–Systému vyřazeny.
Emise HZL 25, 38, 41, 47, 52, 53, 56, 57 a 65 byly přijaty k obchodování na oficiálním volném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., a emise HZL 25 a 38 také v RM–Systému. Data přijetí jednotlivých emisí HZL k obchodování v RM–Systému jsou uvedena v následující tabulce (splacené emise nejsou v tabulce uvedené).

Emise	ISIN	Datum přijetí emise k obchodování v RM–Systému
HZL 25	CZ0002000656	18. 11. 2005
HZL 38	CZ0002000979	20. 4. 2007

Hypoteční zástavní listy

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

HZL 41	CZ0002001019	1 000	4,90 %	24. 5. 2007	24. 5. 2012	
HZL 42	CZ0002001076	1 000	Swap 4Y + 1,5 %	13. 6. 2007	13. 6. 2035	
HZL 43	CZ0002001092	2 500	Swap 3Y + 1,5 %	21. 6. 2007	21. 6. 2037	
HZL 44	CZ0002001100	2 000	Swap 3Y + 1,5 %	24. 7. 2007	24. 7. 2037	
HZL 45	CZ0002001118	1 500	Swap 3Y + 1,4 %	9. 8. 2007	9. 8. 2037	
HZL 46	CZ0002001167	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	23. 8. 2007	23. 8. 2037	
HZL 47	CZ0002001183	2 000	Swap 5Y + 2 %	13. 9. 2007	13. 9. 2037	
HZL 48	CZ0002001217	1 500	Swap 3Y + 1,4 %	27. 9. 2007	27. 9. 2037	
HZL 49	CZ0002001233	500	6,30 %	11. 10. 2007	11. 10. 2027	
HZL 50	CZ0002001241	500	6,20 %	11. 10. 2007	11. 10. 2022	
HZL 51	CZ0002001258	500	Swap 10Y + 1,4 %	11. 10. 2007	11. 10. 2037	
HZL 52	CZ0002001266	2 000	Swap 3Y + 2 %	25. 10. 2007	25. 10. 2037	
HZL 53	CZ0002001308	1 500	Swap 5Y + 2 %	15. 11. 2007	15. 11. 2037	
HZL 54	CZ0002001621	2 000	Swap 3Y + 1,4 %	22. 11. 2007	22. 11. 2037	
HZL 55	CZ0002001738	1 500	Swap 5Y + 1,6 %	14. 12. 2007	14. 12. 2037	
HZL 56	CZ0002001712	5 000	Swap 3Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037	
HZL 57	CZ0002001720	5 000	Swap 5Y + 2,0 %	20. 12. 2007	20. 12. 2037	
HZL 58	CZ0002001936	6 000	Swap 5Y + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 10. 2037	
HZL 59	CZ0002001944	7 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 2. 2037	
HZL 60	CZ0002001951	6 000	Swap 5Y + 1,4 %	20. 12. 2007	20. 7. 2037	
HZL 61	CZ0002001969	6 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 3. 2037	
HZL 62	CZ0002001977	6 000	Swap 3Y + 1,4 %	19. 12. 2007	19. 4. 2037	
HZL 63	CZ0002002256	500	3,00 %	25. 11. 2010	25. 11. 2015	
HZL 64	CZ0002002322	1 000	0,20 %	26. 5. 2011	26. 5. 2014	
HZL 65	CZ0002002348	2 700	3,32 %	11. 8. 2011	11. 8. 2016	
HZL 66	CZ0002002447	2 000	Pribor 12 M + 0,4 %	19. 1. 2012	19. 1. 2017	
HZL 67	CZ0002002538	1 000	1,75 %	12. 7. 2012	12. 7. 2015	
HZL 68*)	CZ0002002603	5 000	Pribor 12 M + 0,4 %	30. 8. 2012	30. 8. 2017	
HZL 69*)	CZ0002002793	3 000	1,22 %	13. 12. 2012	13. 12. 2015	

vydáno v rámci 2. dl. programu

*) HZL 68 a 69 jsou transové.

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

K 31. 12. 2012 bylo prvních čtrnáct emisí, 16. až 21. emise, část 24. emise, 30. až 31. emise, 33. až 34. emise, 37. až 38. emise a 41. emise HZL v souladu s emisními podmínkami řádně splaceno a čtyři emise (15, 32, 35 a 36) byly v souladu s emisními podmínkami zrušeny předčasně.

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

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

Emise HZL 8–21 (včetně nekotovaných) byly vydány v rámci prvního dluhopisového programu Hypoteční banky, který 19. března 2002 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/468/2002/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných

v rámci dluhopisového programu činí 30 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je deset let. Splatnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše deset let.

Emise HZL 22–69 byly vydány v rámci druhého dluhopisového programu Hypoteční banky, který 9. května 2005 schválila Komise pro cenné papíry svým rozhodnutím č.j. 45/N/36/2005/1. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Nejvyšší objem nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 100 miliard korun. Doba trvání dluhopisového programu je třicet let.

Krytí závazků z HZL

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

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

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

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

K 31. 12. 2012 činily závazky z emitovaných emisí HZL (jistina včetně naběhlého poměrného úrokového výnosu) 91 543 mil. Kč a objem řádného krytí k tomuto datu činil 156 132 mil. Kč.

Přehled krytí závazků z HZL k 31. 12. 2012 je uveden v následujících tabulkách.

k 31. 12. 2012, v mil. Kč

Krytí celkem	156 132
Řádné krytí (pohledávkami po ocenění)	156 132
Náhradní krytí – celkem	0

Řádné krytí emisí HZL k 31. 12. 2012, v mil. Kč

Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL (ks)	125 961
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	302 902
Nesplacené. pohledávky z HÚ ke krytí (aktuální výše) – jistina	156 381
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (aktuální výše) – příslušenství	249
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – jistina	155 984
Nesplac. pohled. z HÚ ke krytí (po ocenění) – příslušenství	147

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Představenstvo ke dni 26. 2. 2013

Jan SADIL, předseda představenstva a generální ředitel
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Od roku 1995 pracoval v Komerční bance, naposledy na pozici ředitele odboru úvěrů pro občany. V Hypoteční bance působí od roku 2001, kdy byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci obchodní. Od 17. prosince 2003 je předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti.
Členství v orgánech jiných společností: za posledních pět let členem dozorčího výboru České bankovní asociace a člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

Petr HLAVÁČ, místopředseda představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci úvěrové
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Své zkušenosti postupně získal v Komerční bance (1991–1999), kde působil jako ředitel odboru úvěrů fyzickým osobám, v Bank Austria Creditanstalt Czech Republic (1999–2001) a v České spořitelně (2001–2004). V Bank Austria Creditanstalt Czech Republic spoluvytvářel hypoteční projekt Majordomus a vedl odbor Mortgage Factory. V České spořitelně se podílel na řízení mobilní prodejní sítě a naposledy řídil prodej spotřebitelských úvěrů Sporoservis.
Od 17. ledna 2005 je místopředsedou představenstva a náměstkem generálního ředitele pro věci úvěrové Hypoteční banky.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Vlastimil NIGRIN, člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci obchodní
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Svoji profesní dráhu zahájil v Komerční bance, kde pracoval v letech 1987–2002, naposledy v pozici výkonného ředitele zodpovědného za provoz. Poté v letech 2002–2004 působil jako výkonný ředitel pro provoz a člen představenstva eBanky. V rámci svého působení ve skupině PPF v letech 2004–2006 byl zodpovědný za zpracování komplexního business modelu společnosti Home Credit Finance Bank Moskva. V letech 2006–2008 zastával pozici ředitele úseku externího prodeje a kooperace České spořitelny, a.s. Od 1. 6. 2008 Vlastimil Nigrin v Hypoteční bance zastává pozici náměstka generálního ředitele pro věci obchodní a odpovídá za celou oblast prodeje hypotečních produktů.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Dozorčí rada

Petr HUTLA, předseda dozorčí rady
vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Absolvoval Fakultu elektrotechnickou českého vysokého učení technického. V letech 1983–1993 pracoval v Tesle Pardubice, od roku 1991 jako ekonomický náměstek v Tesle Pardubice-RSD. Od roku 1993 působí v ČSOB – nejprve jako ředitel pobočky Pardubice a hlavní pobočky Hradec Králové a v letech 1997–2000 jako ředitel hlavní pobočky Praha 1. Roku 2001 byl jmenován vrchním ředitelem útvaru Korporátní klientela (do roku 2005), posléze vrchním ředitelem pro personální a strategické řízení (2005–2006). Od roku 2006 byl vrchním ředitelem útvaru Lidské zdroje a služby, od roku 2009 zastával pozici vrchního ředitele útvaru distribuce, nyní pak pozici vrchního ředitele útvaru specializované bankovnictví a pojištění. Člen představenstva ČSOB.
Členství v orgánech jiných společností: člen správní rady ČVUT a správní rady Nadace Karla Pavlíka.

Martin JAROLÍM, Ph.D., člen dozorčí rady
výkonný ředitel útvaru Pobočková síť, ČSOB
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
V letech 1990 až 1995 absolvoval MFF Univerzity Karlovy v Praze se specializací Optimalizace a matematická ekonomie a doktorské studium absolvoval v letech 1995 až 2000 na Univerzitě Karlově v Praze, institutu, Center for Economic Research and Graduate Education (CERGE). Téma jeho disertační práce bylo Přímé zahraniční investice a zahraniční obchod. Kromě toho absolvoval četné odborné a manažerské kurzy. V roce 2000 nastoupil do ČSOB, kde pracoval v různých odborných a řídících funkcích. Od roku 2006 byl výkonným ředitelem pro retailový

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

David BORGES, člen dozorčí rady
výkonný ředitel útvaru Finance, ČSOB,
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, Fakultu mezinárodních vztahů. Svoji pracovní kariéru od počátku spojil se společností ČSOB, kde v letech 1994–1997 získal zkušenosti v oblasti back office a finančních trhů. Do roku 2002 pak zastával manažerské pozice v oblastech Middle office a Treasury. V období 2002–2005 vykonával činnost programového manažera pro oblast Basel II. V letech 2005–2008 postupně řídil útvary Úvěrové modelování a reporting a Korporátní úvěry. Od roku 2008 zastával v ČSOB pozici výkonného ředitele útvaru Řízení aktiv a pasiv, v současné době je výkonným ředitelem útvaru Finance ČSOB.
Členství v orgánech jiných společností: ČSOB Factoring – člen dozorčí rady.

Jiří VÉVODA, člen dozorčí rady od 1. 1. 2013
vrchní ředitel a člen představenstva ČSOB
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University (1999) a Vysokou školu ekonomickou v Praze. V letech 2000 až 2004 pracoval v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company. Od 1. května 2010 je členem vrcholového výkonného vedení ČSOB. Od 8. prosince 2010 je členem představenstva ČSOB. Od 1. května 2010 působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2012 pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od 1. ledna 2013 je Jiří Vévoda vrchním ředitelem odpovědným za oblast Řízení rizik.
Členství v orgánech jiných společností: člen představenstva ČSOB.

Martin BRABENEC, od 15. 3. 2012 člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci
analytik obchodu, Hypoteční banka
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Vyšší obchodní podnikatelskou školu absolvoval v roce 1997. V bance pracuje od února téhož roku, nejdříve na pozicích ekonom a metodik. V současné době působí jako bankovní specialista v odboru Řízení poboček se zaměřením především na provizní systémy.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Martin VEŠKRNA, od 26. 4. 2012 člen dozorčí rady zvolený zaměstnanci
vedoucí oddělení Péče o klienty, Hypoteční banka
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5.
V roce 1994 absolvoval Obchodní akademii v Třebíči. Poté nastoupil do Komerční banky, kde pracoval postupně na různých pozicích ve správním útvaru a na pozici kontrolora. V roce 2001 nastoupil do (Českomoravské) Hypoteční banky na pozici schvalovatele nových hypotečních úvěrů. O rok později byl pověřen vedením oddělení státní finanční podpory. V té době zastupuje banku na jednáních subkomise Bankovní asociace pro státní podporu. Od roku 2007 se v bance věnuje komunikaci se stávajícími klienty a retenci klientů při refixaci, a to v pozici vedoucího oddělení.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Bývalí členové DR:
Koen WILMOTS, od 26. 2. 2010 do 31. 12. 2012
Václav MORAVEC, od 25. 4. 2007 do 25. 4. 2012

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

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

Výbor pro audit

Michal BABICKÝ
nezávislý člen Výboru pro audit
Pracovní adresa: Na Příkopě 21, 110 00 Praha 1
V letech 1993–1997 absolvoval Slezskou univerzitu v Opavě. Od roku 2001 do roku 2004 pracoval jako asistent auditora v KPMG, následně do roku 2007 jako vedoucí oddělení General Ledger Shared Service Centre (SSC) ve společnosti JCI. Od roku 2007 působí ve společnosti Alpiq, nejprve jako vedoucí účetního oddělení pro region CEE a od roku 2010 jako externí konzultant v oblasti účetnictví a finančního řízení.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

David BORGES
viz Dozorčí rada

Ottó PAULOVICS
ředitel útvaru Strategické řízení rizik, ČSOB, předseda Výboru pro audit
Pracovní adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Absolvoval Korvínovu univerzitu v maďarské Budapešti, kde se v rámci ekonomických studií specializoval na finanční analýzy investic a řízení rizik. V roce 2004 nastoupil do útvaru Řízení rizik v K&H Bank (dceřiná společnost KBC v Maďarsku), kde získal zkušenosti v oblasti řízení úvěrového rizika. Později se stal ředitelem útvaru Řízení úvěrového rizika a byl (mimo jiné) zodpovědný za implementaci požadavků Basel II. Od roku 2010 vykonává funkci ředitele útvaru Strategického řízení rizik v ČSOB.
Členství v orgánech jiných společností: žádné.

Ředitelé odborů

Jitka NAROVCOVÁ, Vnitřní audit
Karel CVACHOVEC, Právní a Compliance
Vladimír VOJTÍŠEK, Řízení rizik
Jiří EIGEL, Externí sítě
Jindřich THON, Finanční řízení
Bohdan SUCHÁNEK, Marketingová komunikace
Petr NĚMEČEK, Nemovitosti
Jiří PAVLÍČEK, Řízení poboček
Michal RANDA, Finanční výkazy a účetnictví
Jiří OCHEC, Marketingové analýzy
Michal ŠVUB, Klientské služby
David HASTÍK, Správní
Alena HALÁKOVÁ, Lidské zdroje
Jiří VILÍM, Rizikové obchody
Ladislav ŠIMÍČEK, Informační technologie
Tomáš SMETÁNKA, Zpracování obchodů
Jan BOJKO, Spolupráce ve Skupině
Ivan GAVRAN, Business Architektura
Rudolf ZVÁNOVEC, Manažerská podpora

Postupy správních, řídicích a dozorčích orgánů

Funkční období	od	do
Představenstvo		
Jan Sadil	1. 9. 2011	1. 9. 2016
Petr Hlaváč	17. 1. 2010	17. 1. 2015
Vlastimil Nigrin	13. 2. 2009	13. 2. 2014
Martin Vašek	29. 5. 2009	31. 1. 2013

Dozorčí rada		
Petr Hutla	13. 1. 2010	13. 1. 2015
David Borges	6. 5. 2009	6. 5. 2014
Jiří Vévoda	1. 1. 2013	1. 1. 2018
Martin Jarolím	23. 9. 2011	23. 9. 2016
Martin Brabenec	7. 3. 2012	7. 3.2017
Martin Veškrna	26. 4. 2012	26. 4. 2017
Václav Moravec	25. 4.2007	25. 4. 2012
Koen Wilmots	26. 2. 2010	31. 12. 2012

Představenstvo pracovalo po celý rok 2012 v nezměněném složení.

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

Dozorčí rada, s ohledem na malý počet členů, nerozhoduje ve výborech, ale ve sboru. S účinností k 31. 12. 2009 byl zřízen Výbor pro audit.

Zodpovědnosti osob s řídicí pravomocí

Předseda představenstva/Generální ředitel
Zodpovědnost za řízení celé společnosti, s nejvyšší rozhodovací pravomocí

Místopředseda představenstva/Náměstek GŘ
Zástupce generálního ředitele, zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí

Člen představenstva/Náměstek GŘ
Zodpovědnost za řízení svěřeného úseku, s vysokou rozhodovací pravomocí

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

Principy odměňování

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

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

Ředitelé odborů

Společnost vyplácí ředitelům odborů za jejich činnost pevné měsíční odměny. Výplata pohyblivé části odměny je závislá na plnění klíčových úkolů, hospodářských a obchodních výsledcích banky za dané účetní období. Ukazatele stanovuje a vyhodnocuje představenstvo banky tak, že vyhodnocuje plnění uložených konkrétních úkolů jednotlivých ředitelů odborů i podmiňující ukazatele za hodnocené období. Ředitelé odborů jsou zahrnuti také do schématu střednědobého bonusu managementu (s výjimkou ředitele odborů Audit, Právní a Compliance a Řízení rizik). Výplata střednědobého bonusu je každý rok odložena o 2 roky. Základem pro výplatu je překročení zisku Skupiny ČSOB a Hypoteční banky min. o 10 % v poměru 50 % : 50 %.

Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

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

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

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

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

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

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

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu banky

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

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

	31. 12. 2012 mil. Kč	31. 12. 2011 mil. Kč
Členové představenstva	20	14
Členové dozorčí rady	6	2
Vedoucí zaměstnanci Banky	36	33
Celkem	**62**	**49**

Odměňování 2012	peněžní mil. Kč	nepeněžní mil. Kč
Členové statutárního orgánu – představenstvo	21	1
Členové dozorčí rady	2	0
Ostatní osoby s řídicí pravomocí	54	3
Celkem	**77**	**4**

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

Ujednání o účasti zaměstnanců na kapitálu banky
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.

DALŠÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Hlavní trhy

Hypoteční banka jako specialista na hypoteční financování pokračovala od 1. ledna 2012 v rozvoji svých aktivit na trhu hypotečních úvěrů výhradně v segmentu úvěrů pro fyzické osoby. Stejně jako v minulých letech Hypoteční banka poskytovala hypoteční úvěry pouze v českých korunách a na trhu v České republice. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole „Hypoteční banka".

Podíl pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl na konci roku 2012 výše 90 % z celkového objemu aktiv banky, přičemž objem pohledávek z poskytnutých hypotečních úvěrů pro fyzické osoby na konci roku 2012 stoupl proti roku 2011 o 11 % a rovnal se 99 % z celkového portfolia banky. Podíl příjmů z poskytnutých hypotečních úvěrů dosáhl 91 % z celkových provozních příjmů banky.

Stav majetku

V účetní hodnotě dosáhl celkový objem nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení Hypoteční banky včetně dlouhodobých aktiv držených k prodeji k 31. prosinci 2012 výše 137 mil. Kč. V průběhu roku banka rozhodla o prodeji budov a k nim příslušejících pozemků ve svém vlastnictví a tyto nemovitosti byly reklasifikovány do kategorie dlouhodobých aktiv držených k prodeji. Jejich zůstatková hodnota ke dni rozhodnutí činila 88 mil. Kč. V průběhu roku byly tři nemovitosti prodány, v majetku banky zůstala poslední nemovitost v účetní hodnotě 9 mil. Kč. Banka očekává její prodej v roce 2013. Pozemky, budovy a zařízení tak především v důsledku tohoto rozhodnutí klesly na zůstatkovou hodnotu 73 mil. Kč. Pokud by nedošlo k rozhodnutí o prodeji budov, byl by zaznamenán nárůst o 3 mil. Kč oproti roku 2011. Nehmotná aktiva banky činila v zůstatkové hodnotě 55 mil. Kč, což v porovnání s rokem 2011 představuje navýšení o 2 %. Podíl software na nehmotných aktivech banky představuje 98 %. Banka tak nadále udržuje hodnotu těchto svých aktiv tím, že stejně jako v minulých letech průběžně investuje do rozvoje informačních technologií. Podíl nehmotných aktiv a pozemků, budov a zařízení, včetně dlouhodobých aktiv určených k prodeji, na celkových aktivech banky činil k poslednímu dni v roce 0,07 %.

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

	2012 mil. Kč	2011 mil. Kč	2010 mil. Kč
Služby auditora – audit	2	2	2
Právní a daňové poradenství	8	5	3
Celkem	**10**	**7**	**5**

Nemovitosti, stroje a zařízení

Přehled nemovitostí, které Hypoteční banka vlastnila a k 31. prosinci 2012 a jsou určené k prodeji, je uveden v následující tabulce:

Oblast	Stavby pořizovací cena mil. Kč	Stavby účetní hodnota mil. Kč	Stavby výměra m^2	Pozemky mil. Kč
Kolín	22	9	1 481	1
Celkem	**22**	**9**	**1 481**	**1**

Ověření historických ročních finančních údajů

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

Účetní závěrky Hypoteční banky za roky 2006 až 2012 byly auditovány:

Obchodní firma: Ernst & Young Audit, s.r.o.
Číslo osvědčení: KA ČR 401
Sídlo auditora: Karlovo nám. 10, 120 00 Praha 2
IČ: 26704153
Auditor: Roman Hauptfleish, č. osvědčení 2009

Investice

Hlavní nefinanční investice

V roce 2012 investovala Hypoteční banka do hmotného a nehmotného majetku celkem 89 mil. Kč. Největší položkou byly investice do informačních technologií ve výši 60 mil. Kč, ostatní investice zahrnující zejména investice do rozvoje pobočkové sítě a obnovy autoparku činily 20 mil. Kč.

Hlavní finanční investice

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

Budoucí investice

V roce 2013 banka plánuje nefinanční investice v objemu zhruba 134 mil. Kč. Největší položkou budou opět investice v oblasti informačních technologií (vývoj informačních systémů, nákupy hardware a software a elektronické zpracování dokumentů), které budou představovat cca 96 mil. Kč. Zbývajících 28 mil. Kč budou tvořit převážně investice do zhodnocení a úprav pronajatých nemovitostí a rovněž obnovy vozového parku.

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

Další povinné údaje

Transakce se spřízněnými stranami

Údaje o transakcích se spřízněnými stranami jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2012 a Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

Povinné minimální rezervy

Hypoteční banka s výjimkou vkladů na běžných účtech určených ke splácení úvěrů primární vklady nepřijímá. V průběhu roku 2012 tak primární vklady nepřekročily 1% podíl na bilanční sumě Hypoteční banky. Během tohoto období Hypoteční banka požadovanou výši povinných minimálních rezerv (nyní 2 %) vždy plnila.

Informace o trendech

Ve druhé polovině roku 2012 Hypoteční banka zaznamenala oslabující poptávku po nových úvěrech. I nadále však pokračovala zvýšená obezřetnost Hypoteční banky při hodnocení úvěrových rizik. Informace o trendech jsou uvedeny zejména v kapitolách „Hypoteční banka", „Zpráva představenstva" a „Analýza finančních výsledků".

Údaje o majetkových účastech

Hypoteční banka k 31. prosinci 2012 nedržela žádný majetkový podíl v jiné společnosti. Banka nemá přímou nebo nepřímou účast na osobě, jež činí nejméně 10 % jejího vlastního kapitálu nebo 10 % čistého ročního zisku nebo ztráty banky. Banka neplánuje držet jiné majetkové účasti.

Faktory ovlivňující provoz banky

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

Významné smlouvy

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

Realizace nabídek převzetí

Nabídky k převzetí nejsou bance známy.

Organizační složky v zahraničí

Banka nemá organizační složky v zahraničí.

Patenty a licence

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

Údaje o státních, soudních nebo rozhodčích řízeních

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

Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

Do výroční zprávy není zařazeno kromě zpráv auditorů žádné prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec.

Informace pocházející od třetích stran jsou ve výroční zprávě označeny jejich zdrojem. Informace poskytnuté od třetích stran byly přesně reprodukovány a podle vědomosti Hypoteční banky a v míře, ve které je schopna to zjistit z informací zveřejněných touto třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící.

Zveřejněné dokumenty

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

Zaměstnanci Hypoteční banky

Průměrný počet zaměstnanců	2012	2011	2010	2009	2008	Index 12/11	Index 11/10	Index 10/09	Index 09/08
Evidenční	462	438	426	436	440	1,05	1,03	0,98	0,99
Přepočtený	459	434	422	434	433	1,06	1,03	0,97	1,00

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

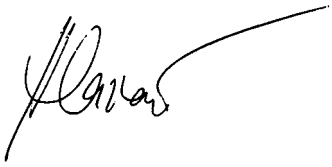
Odpovědné osoby za výroční zprávu

Za údaje ve výroční zprávě Hypoteční banky, a.s., za rok 2012 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 2012 správné a že v ní nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této výroční zprávy.

Hypoteční banka, a.s.

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

Vlastimil Nigrin
člen představenstva a náměstek
generálního ředitele pro věci obchodní
Hypoteční banka, a.s.



Petr Hlaváč
místopředseda představenstva a náměstek
generálního ředitele pro věci úvěrové
Hypoteční banka, a.s.

Zpráva nezávislého auditora

ERNST & YOUNG

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Hypoteční banka, a.s.:

I. Ověřili jsme účetní závěrku společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2012 uvedenou na stranách 44 - 83, ke které jsme 18. března 2013 vydali výrok ve znění uvedeném na stranách 42 – 43.

II. Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných souvislostech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Účetní informace obsažené ve výroční zprávě jsme sesouhlasili s informacemi uvedenými v účetní závěrce k 31. prosinci 2012. Jiné než účetní informace získané z účetní závěrky a z účetních knih společnosti jsme neověřovali. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

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

III. Prověřili jsme dále věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2012 uvedené ve výroční zprávě na stranách 84 - 88. Za sestavení a věcnou správnost této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti Hypoteční banka, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Hypoteční banka, a.s., k 31. prosinci 2012.

Ernst & Young

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

Roman Hauptfleisch
auditor, oprávnění č. 2009

15. dubna 2013
Praha, Česká republika

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Karlovo náměstí 10, 120 00 Prague 2,
has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court
in Prague, Section C, entry no. 88504, under Identification No. 26704153.

Obchodní místa Hypoteční banky

Regionální pobočka	Pobočka	Adresa	E-mail	Telefon
České Budějovice		Riegrova 2 370 01 České Budějovice	info.cb@hypotecnibanka.cz	383 835 311–312
	Jihlava	Masarykovo náměstí 13 586 01 Jihlava	info.ji@hypotecnibanka.cz	565 659 141
Brno		Malinovského náměstí 4 663 17 Brno	info.br@hypotecnibanka.cz	542 422 713 (711)
	Hodonín	Štefánikova 13 695 01 Hodonín	info.ho@hypotecnibanka.cz	518 321 886
	Znojmo	Horní Česká 248/19 669 02 Znojmo	info.zn@hypotecnibanka.cz	515 294 911
Hradec Králové		Ulrichovo náměstí 735 500 02 Hradec Králové	info.hk@hypotecnibanka.cz	495 062 111
	Jičín	Jungmannova 1132 506 01 Jičín	info.jc@hypotecnibanka.cz	493 538 011
	Rychnov nad Kněžnou	Sokolovská 1494 516 01 Rychnov nad Kněžnou	info.ry@hypotecnibanka.cz	494 535 234
	Trutnov	Krakonošovo náměstí 127 541 01 Trutnov	info.tr@hypotecnibanka.cz	499 811 421
Ostrava		Nádražní 81 702 00 Ostrava	info.os@hypotecnibanka.cz	599 508 811
	Opava	Horní náměstí 289/52 746 01 Opava	info.op@hypotecnibanka.cz	553 791 932
	Ostrava	Přívozská 3 702 00 Ostrava	info.ot@hypotecnibanka.cz	596 117 745
Střední Morava	Olomouc	Riegrova 12 77200 Olomouc	info.ol@hypotecnibanka.cz	588 516 688
	Zlín	Kvítková 4323 76001 Zlín	info.zl@hypotecnibanka.cz	577 212 460 (462, 464, 466)
	Kroměříž	Moravcova 263/1 76701 Kroměříž	info.kr@hypotecnibanka.cz	573 331 093
	Uherské Hradiště	Na Splávku 1182 68601 Uherské Hradiště	info.uh@hypotecnibanka.cz	603 253 815
Pardubice		Masarykovo náměstí 1458 53002 Pardubice	info.pd@hypotecnibanka.cz	464 647 445–9
	Svitavy	Purkyňova 246/18 56801 Svitavy	info.pd@hypotecnibanka.cz	461 541 054
	Kolín	Legerova 148 280 02 Kolín	info.ko@hypotecnibanka.cz	321 727 530
Západní Čechy	Plzeň	Klatovská 40 301 00 Plzeň	info.pl@hypotecnibanka.cz	373 731 822–8
	Karlovy Vary	Moskevská 2 360 21 Karlovy Vary	info.kv@hypotecnibanka.cz	355 329 052–6
Praha 1		Na Poříčí 40/1051 110 00 Praha 1	info.ph@hypotecnibanka.cz	242 419 498–499
	Mladá Boleslav	Českobratrské náměstí 1321 293 01 Mladá Boleslav	info.ph@hypotecnibanka.cz	326 326 084
Praha 5		Štefánikova 203/23 150 00 Praha 5	info.ps@hypotecnibanka.cz	257 286 930
Severní Čechy	Ústí nad Labem	Špitálské nám. 3517 400 01 Ústí nad Labem	info.ul@hypotecnibanka.cz	475 258 340
	Liberec	Rumunská 655/9 460 01 Liberec 4	info.li@hypotecnibanka.cz	484 847 167
	Teplice	28. října 711/16 415 01 Teplice	info.te@hypotecnibanka.cz	414 128 915, 414 128 918

Identifikační a kontaktní údaje

Obchodní firma: Hypoteční banka, a.s. (do 31. 12. 2005 Českomoravská hypoteční banka, a.s.)
Sídlo: Praha 5, Radlická 333/150
Identifikační číslo: 13584324
Daňové identifikační číslo: CZ13584324
Kód banky (BANIS): 2100
Den zápisu do obchodního rejstříku: 10. 1. 1991
Doba trvání: společnost byla založena na dobu neurčitou
Rejstříkový soud: Městský soud v Praze
Číslo zápisu u rejstříkového soudu: oddíl B, vložka 3511
Hlavní právní předpisy, kterými se banka řídí při své činnosti: zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, zákon č. 6/1993 Sb., o České národní bance
Právní forma: akciová společnost
Základní kapitál: 5 076 mil. Kč k 31. 12. 2012
Předmět podnikání: Článek 2 stanov společnosti:

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

2. Vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.
Auditor: Ernst & Young Audit, s.r.o., Praha 2, Karlovo nám. 10, PSČ 120 00

Telefon: 224 116 515
Fax: 224 119 722
E-mail: info@hypotecnibanka.cz
Webové stránky: www.hypotecnibanka.cz

©2013
Hypoteční banka, a.s.
Konzultace obsahu, design a produkce: ENTRE s.r.o.
Tisk: Integraf, spol. s r.o.