



výroční zpráva 2013

Wüstenrot hypoteční banka a.s.

základní ukazatele

	2013 v mil. Kč	2012 v mil. Kč
Vlastní kapitál	1 431	1 274
Základní kapitál	1 090	1 090
Rezervní fond	11	8
Závazky vůči klientům	15 300	11 261
Závazky z emitovaných dluhopisů	8 046	7 408
Pohledávky za klienty	21 745	18 582
Bilanční suma	24 970	20 149
Počet poskytnutých úvěrů v daném roce	4 865	3 485
Objem poskytnutých úvěrů v daném roce	6 571	4 376
Zisk po zdanění	136	62
Kapitálová přiměřenost	11,10 %	12,63 %
Tier 1 (po odečtení odčitatelných položek)	1 282	1 211
Tier 2	0	0
Tier 3	0	0
Odpočitatelné položky od Tier 1 a Tier 2	-14	-23
Celková výše kapitálu	1 282	1 211
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku	906	757
k expozicím vůči regionálním vládám a místním orgánům	0	0
k expozicím vůči institucím	26	7
k podnikovým expozicím	43	34
k retailovým expozicím	393	336
k expozicím zajištěným nemovitostmi	396	337
k expozicím po splatnosti	44	41
k expozicím v krytých dluhopisech	2	0
k ostatním expozicím	2	2
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku	18	9
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,55 %	0,31 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	10,80 %	5,65 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	640	480
Správní náklady na jednoho zaměstnance	3,7	3,6
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	3,5	1,5

obsah

výroční zpráva Wüstenrot hypoteční banky a.s. 2013

Základní ukazatele	2
Zpráva auditora k výroční zprávě	4
Základní údaje o společnosti	6
Úvodní slovo předsedy představenstva	7
Orgány a management společnosti	8
Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku	10
Zpráva dozorčí rady	18
Účetní závěrka	19
Výkaz o finanční pozici	19
Výkaz o úplném výsledku	20
Výkaz změn vlastního kapitálu	21
Výkaz o peněžních tocích	22
Příloha účetní závěrky	24
Zpráva o vztazích	74
Doplňující informace o bance podle legislativní úpravy	78
Čestné prohlášení	81
Obchodní síť	82





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 21. března 2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., tj. výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2013, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok 2013 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit 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 požadavky 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 vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a Czech limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International") a Swiss entity.

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 24185

IČ 49619187
DIČ CZ699001996

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 31. prosinci 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2013 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.”

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. za rok končící 31. prosincem 2013 sestavené dle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevydáváme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. za rok končící 31. prosincem 2013 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

Provedli jsme ověření souladu výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

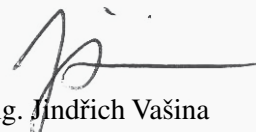
Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

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

V Praze dne 22. dubna 2014



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Oprávnění číslo 71



Ing. Jindřich Vašina
Partner
Oprávnění číslo 2059

základní údaje

o společnosti

Obchodní firma	Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
Identifikační číslo	26 74 71 54
Den zápisu	23. prosince 2002
Základní kapitál zapsaný v OR	1 090 000 000 Kč
Splacený základní kapitál	100 %

Akcionáři

Obchodní firma	Wüstenrot & Württembergische AG
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo
Podíl na základním kapitálu	99,91 %
Podíl na hlasovacích právech	0,00 %
Počet akcií	1 089 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

Obchodní firma	Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
Podíl na základním kapitálu	0,00 %
Podíl na hlasovacích právech	100 %
Počet akcií	0

Obchodní firma	W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Sídlo	Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo
Podíl na základním kapitálu	0,09 %
Podíl na hlasovacích právech	0,00 %
Počet akcií	1 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

úvodní slovo

předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

v roce 2013 vstoupila finanční skupina Wüstenrot již do třetího desetiletí své činnosti v České republice. Rok 2013 zakončila s celkovým čistým ziskem 242 mil. Kč. Počet klientů společností Wüstenrot překročil 600 tisíc a počet spravovaných smluv 796 tisíc.

Rok 2013 se v našich společnostech nesl ve znamení rozsáhlých úprav produktů, podmínek a veškeré smluvní dokumentace tak, aby 1. ledna 2014 vše odpovídalo požadavkům a fungovalo v souladu s novým občanským zákoníkem.

Hypoteční úvěrování se po slabších letech způsobených především hospodářskou stagnací těšilo v roce 2013 velkému zájmu klientů. Jedním z hlavních důvodů byly velmi příznivé úrokové podmínky. V červnu 2013 klesla průměrná úroková sazba hypoték poskytovaných na účely bydlení na 2,95 % p. a. a pokořila tak dosavadní historické minimum. I když neexistují oficiální statistiky, velkou měrou se na výrazném oživení hypotečního trhu podílelo také refinancování hypoték po uplynutí doby fixace úrokové sazby. Banky poskytly rekordní počet hypoték v objemu, který dosáhl téměř předkrizové výše z let 2007 a 2008.

Ve Wüstenrotu jsme této příznivé situace využili k posílení postavení naší banky na trhu a díky nabídce velmi výhodné kombinace hypotečního úvěru s pojištěním bydlení a životním pojištěním jsme vykázali vyšší růst produkce hypoték než celkový trh.

V roce 2013 se potvrdil trend, že lidé v době ekonomické recese více šetří. Jen v naší bance vzrostl zůstatek na spořicích a termínovaných vkladech fyzických osob o 3,9 mld. Kč.

Předpoklady pro další nárůst úvěrové činnosti má banka vytvořeny velmi dobré, a to jak na straně zdrojů, tak na straně produktové, kde jsme na rok 2014 připravili speciální nabídku ProRefin určenou na refinancování a konsolidaci úvěrů.

Díky uvedeným velmi dobrým obchodním výsledkům vzrostla aktiva banky o 4,8 mld. Kč, tj. o 23,9 %. Vytvořený čistý zisk se v porovnání s rokem 2012 zvýšil více než dvojnásobně z 62 mil. Kč na 136 mil. Kč.

Velmi dobrá image, rostoucí známost značky, kvalitní produkty a servis jsou hodnoty, na kterých si ve Wüstenrotu velmi zakládáme. Jsou také pevným základem úspěšné spolupráce s našimi kooperačními partnery, jejichž podíl na celkové produkci Wüstenrotu rok

od roku roste. Věřím, že ruku v ruce s tím, jak Wüstenrot inovuje a rozšiřuje portfolio svých produktů, se budou nadále rozvíjet i naše obchodní vztahy.

V roce 2013 se nám podařilo naplnit cíle a potvrdit naše ambice na trvalý a stabilní rozvoj finanční skupiny. Mé poděkování tedy patří všem – zaměstnancům, obchodním zástupcům i kooperačním partnerům, kteří se svou spolehlivou a poctivou prací podílejí na obchodních úspěších a posilování postavení Wüstenrotu na finančním trhu České republiky.



Pavel Vaněk
předseda představenstva

orgány a management

společnosti

Představenstvo

Předseda a generální ředitel

Pavel Vaněk

Vzdělání: vyšší odborné

Praxe v oboru: od roku 1992 činný v pojišťovnictví, v letech 1998-2007 ve funkci člena představenstva Uniqa pojišťovny a.s.

Členové představenstva a náměstci generálního ředitele

David Chmelař

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 2006 činný v poradenství v oblasti finančních služeb

Lars Kohler

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

Ing. Josef Bratršovský

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: v roce 1997 činný ve finančnictví a pojišťovnictví

Dirk Hendrik Lehner

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v pojišťovnictví a v bankovníctví

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Dr. Alexander Erdland

do 11. června 2013

Vzdělání: vysokoškolské v oborech ekonomie a právo

Praxe v oboru: od roku 1980 činný v bankovníctví, od roku 1987 ve funkci člena a předsedy představenstev různých finančních institucí v Německu, předseda představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Dr. Jan Martin Wicke

od 26. listopadu 2013, člen od 31. března 2009

Vzdělání: vysokoškolské v oboru hospodářských věd

Praxe v oboru: od roku 1997 činný v pojišťovnictví a bankovníctví, od roku 2007 člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Místopředseda

Dr. Jan Martin Wicke

do 25. listopadu 2013

Jürgen Steffan

od 26. listopadu 2013, člen od 21. června 2013

Vzdělání: vyšší odborné v oblasti bankovníctví

Praxe v oboru: od roku 1983 činný v bankovníctví, v letech 2000-2006 vedoucí úseků finančního a řízení rizik v Bausparkasse Schwäbisch Hall, od roku 2006 člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Členové

Matthias Lechner

do 11. června 2013

Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovníctví

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v oboru bankovníctví, předseda představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Thomas Grosse

od 21. června 2013

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v bankovníctví, od roku 2008 člen představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Výbor pro audit

Předseda

Dr. Jan Martin Wicke

do 11. června 2013

člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Jürgen Steffan

od 13. září 2013, člen od 21. června 2013

člen představenstva Wüstenrot Bausparkasse AG

Členové

Ing. Hana Daenhardtová

LTA Audit s.r.o.

Matthias Lechner

do 11. června 2013

předseda představenstva Wüstenrot Bank AG

Pfandbriefbank

Thomas Grosse

od 21. června 2013

člen představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank



zpráva

o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Ekonomické prostředí

Dluhová krize v Evropě sice ještě neskončila, bylo však dosaženo mnohých pokroků. Finanční trhy se postupně uklidňovaly především díky opatření Evropské centrální banky o neomezeném nákupu dluhopisů problémových zemí. Po rok a půl trvající recesi vykazovala eurozóna mírný mezičtvrtletní hospodářský růst od druhého čtvrtletí 2013, když tahounem bylo především Německo díky zahraniční poptávce a silnému růstu vývozu. Za celý rok 2013 klesl hrubý domácí produkt v eurozóně o 0,5 %, v EU28 rostl o 0,1 %. V průběhu roku se také začala postupně zlepšovat kondice českého hospodářství, a to i přes stále nízkou spotřebu domácností, která se odvíjela od setrvalého růstu nezaměstnanosti a historicky nejnižšího růstu mezd v podnicích. Průmyslová produkce zaznamenala oživení ve druhém pololetí díky růstu automobilového průmyslu. Od druhého čtvrtletí domácí ekonomika opět mírně rostla. Podle zpřesněného odhadu Českého statistického úřadu hrubý domácí produkt poklesl v roce 2013 o 0,9 %.

V roce 2013 činila průměrná meziroční míra inflace 1,4 %, ve srovnání s rokem 2012 se snížila o 1,9 % a byla nejnižší od roku 2009. Meziročně vzrostly zejména ceny potravin a bydlení (včetně vodného a stočného, energií, tepla a teplé vody). Na snížení cenové hladiny působily ceny v oddílech pošty a telekomunikace v důsledku snížení cen mobilních operátorů a v dopravě díky snížení ceny pohonných hmot. Průměrná mzda dosáhla v roce 2013 výše 25 128 Kč, v meziročním srovnání činil přírůstek 16 Kč, tj. 0,1 %. Reálná mzda se snížila o 1,3 %. Míra nezaměstnanosti se v prosinci 2013 vyšplhala na 8,2 %.

Česká národní banka (dále jen ČNB) snížila své základní úrokové sazby na „technicky nulovou“ úroveň v listopadu 2012, klesající inflace a slabá výkonnost domácí ekonomiky přiměla ČNB k dalšímu uvolnění měnových podmínek. Protože pomocí sazeb to již nebylo možné, rozhodla dne 7. listopadu 2013 oslabit kurz koruny na hodnotu poblíž 27 Kč/EUR. Cílem znehodnocení koruny bylo dřívější dosažení inflačního cíle a rychlejší oživení ekonomiky.

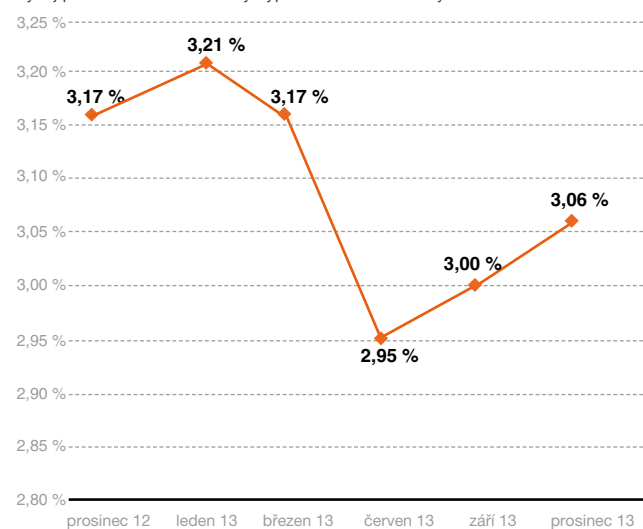
Podle zátěžových testů ČNB vykazuje bankovní sektor v ČR dostatečnou odolnost vůči případným negativním šokům. Kapitálová vybavenost celého odvětví by zůstala výrazně nad regulačním minimem i v zátěžovém scénáři, který pro následující tři roky předpokládá pokračování a zesílení poklesu ekonomické aktivity

v ČR i v zahraničí. Hlavním zdrojem odolnosti sektoru je jeho dostatečná kapitálová přiměřenost.

Hypoteční trh

Podmínky na hypotečním trhu, stejně jako na trhu s nemovitostmi, byly v roce 2013 velmi příznivé. Na jaře banky hypotéky opět zlevnily a v červnu klesla průměrná úroková sazba hypotečních úvěrů na bydlení (tzv. hypindex) na 2,95 % p. a., čímž dosáhla absolutního historického minima. V průběhu druhé poloviny roku 2013 pak tato průměrná úroková sazba opět mírně vzrostla. Vývoj dokumentuje graf.

Vývoj průměrné úrokové sazby hypotečních úvěrů na bydlení v roce 2013



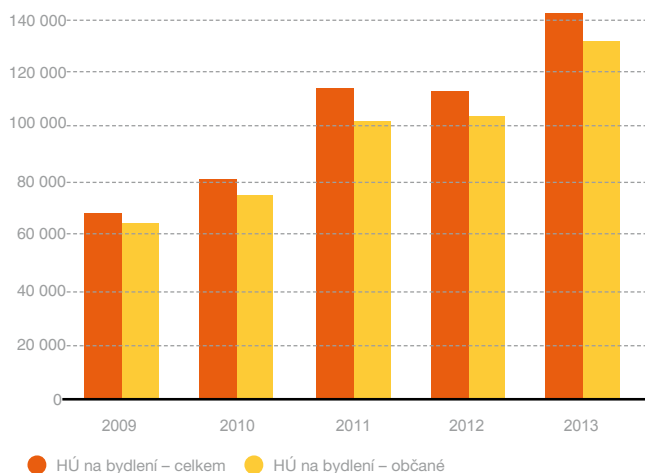
zdroj: hypindex.cz

Hypoteční obchody po roce stagnace výrazně vzrostly, podle odborných odhadů však k tomu z velké části přispělo refinancování. Na účely bydlení poskytly banky v roce 2013 hypotéky v objemu 141 657 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o 23,4 %.

Celkový objem hypotečních úvěrů poskytnutých fyzickým osobám na bydlení vzrostl v roce 2013 o 23 974 mil. Kč. Podnikatelským subjektům a obcím půjčily banky na účely bydlení o 2 861 mil. Kč více než v roce 2012.

V roce 2013 poskytly banky celkem 94 396 hypoték v hodnotě 176 574 mil. Kč, což představuje nárůst o 26 % v počtu a 21 % v objemu.

Hypoteční úvěry na bydlení
v mil. Kč



Obchodní činnost banky

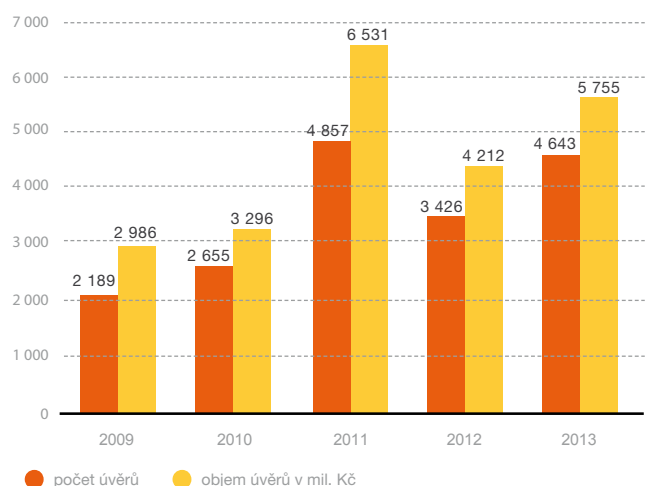
Úvěrová činnost

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen banka nebo WHB) potvrdila v roce 2013 své obchodní ambice jak v segmentu hypotečního úvěrování, tak v oblasti vkladových produktů.

Banka schválila celkem 4 865 úvěrů a hypoték v objemu 6 571 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o 39,6 % v počtu a o 50,2 % v objemu.

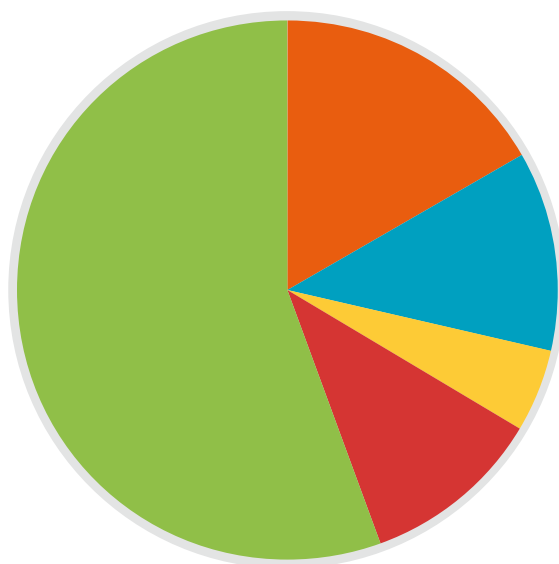
Banka se dlouhodobě zaměřuje zejména na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení fyzickým osobám, a to včetně hypoték na refinancování. V roce 2013 poskytla fyzickým osobám celkem 4 639 hypotečních úvěrů v objemu 5 730 mil. Kč. Z grafu je patrný vývoj celkového počtu i objemu schválených hypotečních úvěrů.

Počet a objem hypotečních úvěrů (poskytnutých fyzickým i právnickým osobám)



Právnickým osobám a bytovým družstvům poskytla banka celkem 226 hypoték a podnikatelských úvěrů na účely bydlení v celkovém objemu 842 mil. Kč. Z hlediska účelu použití bylo v roce 2013 fyzickým osobám poskytnuto nejvíce úvěrů na refinancování stávajících úvěrů na bydlení, a to 55,6 % z celkového počtu schválených hypoték. Další významný podíl tvoří úvěry na koupi bytu nebo domu, které se na celkovém počtu podílely z 16,7 %. Podíl úvěrů na financování výstavby bytu nebo domu činil 5,0 %, u úvěrů na ostatní účely, tj. např. vypořádání dědictví či společného jmění manželů, změnu stavby a rekonstrukce to bylo 10,8 %. Podíl neúčelových hypoték dosáhl 11,9 %.

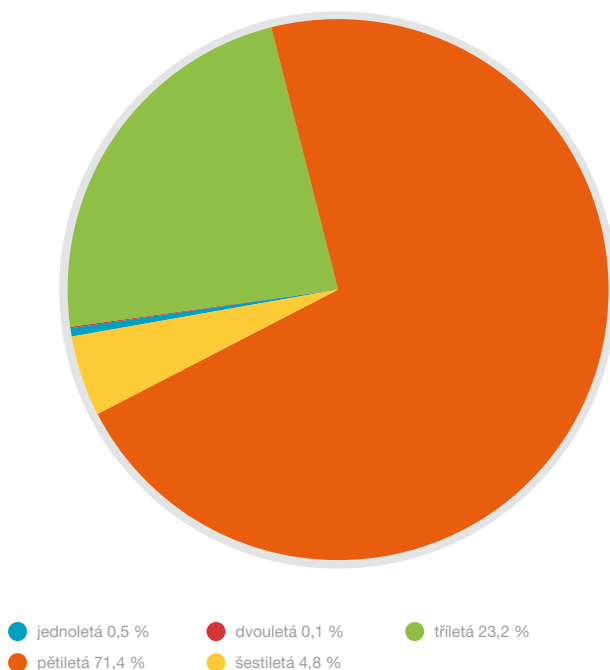
Struktura hypotečních úvěrů fyzických osob podle účelu použití



koupě 16,7 % neúčelový úvěr 11,9 % novostavba 5 %
ostatní 10,8 % refinancování 55,6 %

Fyzickým osobám nabízí banka široké možnosti volby doby fixace úrokových sazeb od 1 roku do 10 let. V roce 2013 bylo opět nejvíce hypoték poskytnuto s pětiletou fixací úrokové sazby, a to 71,4 % z celkového počtu. Podíl hypoték s tříletou fixací úrokové sazby činil 23,2 %. Z důvodu výhodných 3 a 5letých úrokových sazeb byl nízký zájem o jednoleté, dvouleté a šestileté fixace, jejichž podíl činil 5,4 %.

Podíly fixací úrokových sazeb



Vkladové produkty

Na základě rozšířené bankovní licence nabízí banka již třetím rokem úspěšně Wüstenrot Spořicí účet, ke kterému zdarma zřizuje internetové bankovníctví. Počet uzavřených spořicích účtů vzrostl z 22 357 k 31. prosinci roku 2012 na 32 487 k 31. prosinci 2013, což i přes snížení úrokových sazeb potvrzuje vysoký zájem o tento produkt. Vedle spořicích účtů banka nabídla svým klientům i termínované vklady, jejichž počet se ke konci roku 2013 meziročně zvýšil z 2 111 na 2 229.

Objem zůstatků na spořicích účtech a termínovaných vkladech dosáhl koncem roku 2013 částky 15 029 mil. Kč.

Produktové portfolio

Banka nabízí širokou škálu produktů hypotečního bankovníctví jak pro fyzické, tak právnické osoby. Po zavedení spořicího účtu v listopadu 2010, rozšířila banka začátkem roku 2011 své portfolio o běžné účty a termínované vklady.

Hypotéka Wüstenrot tvoří základ nabídky banky. Je poskytována od 300 tis. Kč, standardně do 90 % zástavní hodnoty nemovitostí. Nejkratší doba splatnosti je 5 let, maximální činí 30 let.

100% hypotéka je určena na pořízení vlastního bydlení a umožňuje tzv. 100% financování formou úvěru. Lze ji využít na koupi nemovitosti i na získání členských práv v družstvu. Je poskytována od 300 tis. Kč s maximální splatností na 30 let.

Hypotéka Refin je hypoteční úvěr určený na refinancování úvěru u jiné banky nebo stavební spořitelny poskytnutého na účely spojené s bydlením. Část Hypotéky Refin může být použita i na další účely spojené s bydlením. Minimální výše Hypotéky Refin je 300 tis. Kč, maximální doba splatnosti je 30 let.

Spoříme s hypotékou je kombinace stavebního spoření s Hypotékou Wüstenrot nebo Hypotékou Refin. Klient platí bance jen úroky a odložené splátky jistiny používá pro platby stavebního spoření. Po uplynutí doby cyklu stavebního spoření získá klient dodatečné úspory, které může využít pro své potřeby nebo k rychlejšímu splacení úvěru. Prodej produktu byl od 8. listopadu 2013 pozastaven.

Hypotéka bez příjmů je určena bonitním klientům, kteří nejsou schopni doložit příjmy standardním způsobem. Může být poskytnuta pouze za účelem financování vlastního bydlení. Maximální výše je limitována 50 % zástavní hodnoty nemovitosti a částkou 3 mil. Kč. Maximální doba splatnosti je 20 let.

Hypotéka na pronájem je určena na financování bydlení za účelem pronájmu, případně na investici do objektu individuální rekreace. Je poskytována do 70 % zástavní hodnoty nemovitosti, maximální doby splatnosti činí 30 let.

Hypotéka na domácnost je poskytována buď samostatně, nebo v kombinaci s Hypotékou Wüstenrot určenou na bydlení. V případě, kdy je úvěr poskytnut samostatně, je minimální výše 150 tis. Kč, maximum je limitováno 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. V kombinaci s Hypotékou Wüstenrot lze Hypotéku na domácnost poskytnout až do 90 % zástavní hodnoty nemovitosti. Maximální doba splatnosti je 20 let.

Hypotéka na cokoliv je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Hypotéky na cokoliv je již 150 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr, při kombinaci s Hypotékou Wüstenrot 85 % zástavní hodnoty nemovitosti. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 20 let. Při výši úvěru od 150 tis. Kč do 300 tis. Kč je možné zvolit i dobu splatnosti úvěru kratší než 5 let. HypoRevit je hypoteční program pro bytová družstva na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domů v rámci privatizace bytového fondu.

TopRevit je úvěr bez zástavy nemovitosti určený pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek na revitalizaci bytových domů.

Wüstenrot Spořicí účet nabízí klientovi výhodné zhodnocení vkladů, přičemž s prostředky vloženými na účet může klient libovolně disponovat. K základní úrokové sazbě poskytuje navíc věrnostní úrokový bonus. Ten je odstupňován podle délky fixace vkladu, která je možná na dobu 3, 6, 9 nebo 12 měsíců. Současně se založením účtu je klientovi zřízeno interne-

tové bankovníctví, jehož prostřednictvím klient účet ovládá.

Wüstenrot Termínovaný vklad je vhodný pro dlouhodobější zhodnocování finančních prostředků klienta. V nabídce má Wüstenrot pro fyzické osoby jednorázové termínované vklady s délkou splatnosti od 1 roku do 5 let.

Dále banka nabízí termínované vklady pro právnické osoby, a to pro společenství vlastníků bytových jednotek a bytová družstva.

Emitované cenné papíry

Emise hypotečních zástavních listů

Dluhopisový program

Svým rozhodnutím č. j. 2009/2513/570 ze dne 14. dubna 2009, které nabylo právní moci dne 15. dubna 2009,

schválila Česká národní banka druhý dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a.s. Maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci tohoto (druhého) dluhopisového programu činí 30 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je dvacet let. Tento program má za cíl vytvořit prostor pro rozvoj WHB v dalších letech a umožňuje vysokou flexibilitu parametrů jednotlivých emisí a tím oslovení širšího spektra investorů. V rámci druhého programu vydala WHB v letech 2009 až 2013 celkem 18 emisí HZL, z toho 3 denominované v EUR; přičemž 3 emise byly již zcela splaceny (z nichž jedna denominovaná v EUR). Souhrn vydaných a nesplacených emisí uvádíme v souhrnné tabulce níže.

Základní prospekt druhého dluhopisového programu byl aktualizován v roce 2013 rozhodnutím České národní banky č. j. 2013/13266/570, které nabylo právní moci dne 5. prosince 2013.

Dluhopisy splacené v roce 2013

Přehled hypotečních zástavních listů druhého dluhopisového programu splacených v roce 2013:

Datum splacení	ISIN	Dluhopisový program	Měna	Nominální hodnota v mil. Kč
24. 4. 2013	CZ0002002207	II.	CZK	672
5. 12. 2013	CZ0002002421	II.	CZK	1 240
Celkem				1 912

Dluhopisy vydané v roce 2013

V průběhu roku 2013 byly vydány 2 nové emise HZL a prodáno 6 tranší stávajících emisí dluhopisů druhého dluhopisového programu následovně:

Datum prodeje	ISIN	Měna	Emise/Tranše	Nominální hodnota v mil. Kč
7. 2. 2013	CZ0002002652	CZK	2. tranše	50
7. 2. 2013	CZ0002002686	CZK	2. tranše	200
14. 3. 2013	CZ0002002686	CZK	3. tranše	100
14. 3. 2013	CZ0002002702	CZK	2. tranše	200
30. 4. 2013	CZ0002002694	CZK	2. tranše	48
3. 5. 2013	CZ0002002660	CZK	2. tranše *)	276
10. 12. 2013	CZ0002003312	CZK	nová emise **)	750
10. 12. 2013	CZ0002003320	CZK	nová emise **)	750
Celkem				2 374

*) HZL byly v rámci 2. tranše prodány formou veřejné nabídky.

**) V rámci těchto 2 nových emisí WHB byly prodány jejich 1. tranše. WHB u těchto nových emisí nepožádala o přijetí k obchodování na regulovaném či jiném tuzemském nebo zahraničním trhu ani nebyly nabízeny v rámci veřejné nabídky.

Souhrn vydaných a nesplacených dluhopisů

Celkový přehled závazků z hypotečních zástavních listů v naběhlé hodnotě, tj. hodnotě včetně alikvotního úrokového výnosu (dle úrokové sazby kuponu) k 31. prosinci 2013 (v mil. Kč):

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL celkem v naběhlé hodnotě
CZ0002002090(EUR)	29. 6. 2009	29. 6. 2014	1 371 *)	1 371 *)	3,774 %	1 397 *)
CZ0002002223(EUR)	25. 5. 2010	25. 5. 2015	1 097 *)	549 *)	1,216 %	549 *)
CZ0002002231	26. 5. 2010	26. 5. 2014	2 000 **)	1 530	3,39 %	1 561
CZ0002002355	4. 8. 2011	4. 8. 2014	1 000	941 ***)	bez kuponu	988
CZ0002002652	20. 12. 2012	20. 12. 2015	800	650	2,24 %	650
CZ0002002660	20. 12. 2012	20. 12. 2016	800	376	2,53 %	376
CZ0002002678	20. 12. 2012	20. 6. 2017	800	50	2,69 %	51
CZ0002002686	20. 12. 2012	20. 12. 2017	800	400	2,84 %	400
CZ0002002694	20. 12. 2012	20. 6. 2018	800	98	3,10 %	100
CZ0002002702	20. 12. 2012	20. 12. 2018	800	300	3,36 %	300
CZ0002002710	20. 12. 2012	20. 6. 2019	800	50	3,67 %	51
CZ0002002728	20. 12. 2012	20. 12. 2019	800	50	3,98 %	50
CZ0002002736	20. 12. 2012	20. 12. 2020	800	50	4,30 %	50
CZ0002003320	10. 12. 2013	10. 9. 2017	1 000	750	1,82 %	751
CZ0002003312	10. 12. 2013	10. 9. 2018	1 000	750	2,16 %	751
Celkem			14 668	7 915		8 025

*) Emise CZ0002002090 a CZ0002002223 byly emitovány v EUR; schválený objem emise a nominální hodnota vydaných HZL byly přepočteny kurzem ČNB k 31. prosinci 2013: 27,425 CZK/EUR.

**) WHB využila svého práva zvýšit objem dluhopisů dle emisních podmínek emisí CZ0002002231 (až do celkové jmenovité hodnoty 2 mld. Kč).

***) Jde o dluhopis na bázi diskontu, proto údaj obsahuje prodejní cenu, nominální hodnota činí 1 mld. Kč.

Hypoteční úvěry ke krytí

Závazky z hypotečních zástavních listů byly v souladu se zákonem 190/2004 Sb. o dluhopisech plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů.

ty 24 970 mil. Kč. To představuje celkový přírůstek o 4 821 mil. Kč (index 2013/2012=1,24). Na straně aktiv vykazují největší nárůst objemu pohledávky za klienty, které vzrostly o 3 163 mil. Kč (index 2013/2012=1,17).

Strukturu aktiv dokládá tabulka.

Řádné krytí HZL k 31. prosinci 2013		
v mil. Kč	2013	2012
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	17 688 ks	15 266 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	39 351	34 628
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	18 946	16 622
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	42	59
Řádné krytí celkem (pohledávkami po ocenění)	18 824	16 497

Struktura aktiv (v mil. Kč)	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	697	435
Pohledávky za bankami	715	12
Pohledávky za klienty	21 745	18 582
Finanční deriváty k obchodování	38	63
Cenné papíry držené do splatnosti	1 376	744
Realizovatelné cenné papíry	363	263
Nehmotná aktiva	14	23
Hmotná aktiva	15	16
Odložená daňová pohledávka	4	7
Ostatní aktiva	3	4
Aktiva celkem	24 970	20 149

Finanční výsledky

Vývoj bilance

V průběhu roku 2013 došlo k navýšení bilanční částky banky, která k 31. prosinci 2013 dosáhla hodno-

V portfoliu cenných papírů jsou drženy do splatnosti státní pokladniční poukázky se splatností do 1 roku ve výši 300 mil. Kč a státní a ostatní dluhopisy se splatností nad 1 rok ve výši 1 076 mil. Kč. V roce 2011 banka založila portfolio realizovatelných cenných papírů, ve kterém drží státní dluhopisy a ostatní dluhopisy se splatností nad 1 rok ve výši 363 mil. Kč. V průběhu roku banka ukládala dočasně volné prostředky v podobě krátkodobých vkladů u bank.

K 31. prosinci 2013 měla banka uloženo na termínovaných vkladech u bank 712 mil. Kč, na termínovaných vkladech u ČNB 597 mil. Kč, na clearingovém účtu u ČNB 100 mil. Kč a na běžných účtech u jiných bank 3 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou aktiv jsou hypoteční úvěry v celkové výši 21 745 mil. Kč, a to především úvěry poskytnuté fyzickým osobám v souvislosti s bydlením. Banka nabízí hypoteční úvěry též právnickým osobám, a to bytovým družstvům úvěry HypoRevit určené na rekonstrukce panelových domů a bytovým družstvům a společenstvím vlastníků úvěr TopRevit. K 31. prosinci 2013 banka evidovala pohledávky více než 30 dní po splatnosti v celkové výši 1 148 mil. Kč, tj. 5,21 % z celkového brutto objemu pohledávek. K těmto pohledávkám měla banka vytvořené opravné položky ve výši 290 mil. Kč.

Navýšení objemu pasiv představovaly hlavně závazky vůči klientům, které meziročně vzrostly o 4 039 mil. Kč, a to především v důsledku klienty preferovaného produktu Wüstenrot Spořicí účet. Další významnou položkou pasiv tvoří emise hypotečních zástavních listů v celkové hodnotě 8 046 mil. Kč.

Porovnání struktury pasiv v roce 2013 je specifikováno v následující tabulce.

Struktura pasiv (v mil. Kč)	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Závazky vůči bankám	11	10
Závazky vůči klientům	15 300	11 261
Finanční deriváty k obchodování	54	88
Závazky z emitovaných cenných papírů	8 046	7 408
Ostatní závazky	104	105
Splatný závazek z daně z příjmů	24	3
Základní kapitál	1 090	1 090
Rezervní fond	11	8
Fondy z přecenění finančních nástrojů	-1	-22
Nerozdělený zisk	331	198
Pasiva celkem	24 970	20 149

Výsledky hospodaření

Hospodářský výsledek za rok 2013 se oproti roku 2012 zvýšil. Podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) činil čistý zisk po zdanění 136 mil. Kč, úplný výsledek za rok 2013 činil 157 mil. Kč. V celkovém hospodářském výsledku roku 2013 se pozitivně odrazil růst úrokové marže díky narůstajícímu objemu výnosových aktiv v podobě hypotečních úvěrů. Celkové úrokové výnosy činily 934 mil. Kč.

Na straně úrokových nákladů byly nejvýznamnější položkou, která se promítla do hospodaření banky, úroky z hypotečních zástavních listů a úroky z klientských vkladů (spořicích účtů a termínovaných vkladů). Celkové úrokové náklady činily 590 mil. Kč. Čistý úrokový výnos se v roce 2013 zvýšil oproti roku 2012 o 52 mil. Kč, tj. o 17,8 %. Největší nárůst na straně výnosů představovaly úroky od klientů z hypotečních úvěrů. Růst v položce poplatky souvisel se zvýšením počtu klientů. Po zahrnutí poplatků a provizí do propočtu efektivní úrokové sazby při účtování pohledávek z úvěrů představovala tato položka především poplatky za správu úvěrů. Největší nárůst v oblasti nákladů vykazovaly nákladové úroky z vkladů klientů (spořicích účtů). Oproti tomu nákladové úroky z emitovaných cenných papírů zaznamenaly významný pokles. Banka v roce 2010 emitovala mimo jiné hypoteční zástavní listy v měně EUR. Aby předešla možným ztrátám z pohybu měnových kurzů a úrokových sazeb, zajistila tyto obchody měnovými a úrokovými swapy. Banka aplikuje na část úrokových swapů zajišťovací účetnictví oproti riziku variability v peněžních tocích ze zaúčtovaných aktiv a pasiv. Efektivní část zajištění (změna reálné hodnoty zajišťovacího derivátu po odečtení související odložené daně) je vykázána v ostatním úplném výsledku hospodaření v položce „Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů“ a za rok 2013 činil její zisk 19 mil. Kč. Po zahrnutí poplatků a provizí do propočtu efektivní úrokové sazby byly v položce nákladů na poplatky a provize vykazovány pouze náklady na operace s bankami. Strukturu hospodářského výsledku dokládá tabulka.

Hospodářský výsledek (v mil. Kč)	2013	2012
Čisté úrokové výnosy	344	292
Čisté výnosy z poplatků a provizí	59	51
Čistý zisk (+) nebo ztráta (-) z obchodování	6	4
Ostatní provozní výnosy	1	0
Osobní náklady	-73	-69
Správní náklady	-69	-80
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	-21	-19
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-39	-80

Hospodářský výsledek (v mil. Kč)	2013	2012
Ostatní provozní náklady	-32	-23
Daň z příjmů	-40	-14
Čistý zisk za účetní období	136	62
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů	19	-3
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	2	13
Úplný výsledek za účetní období	157	72

Správní náklady, osobní náklady a odpisy z hmotného a nehmotného majetku klesly proti skutečnosti minulé roku o 5 mil. Kč, což představuje pokles o 3 %.

Podrobnější srovnání správních nákladů v letech 2013 a 2012 je uvedeno v následující tabulce.

Správní náklady, osobní náklady, odpisy hmotného a nehmotného majetku (v mil. Kč)	2013	2012
Osobní náklady	73	69
Náklady na marketing	28	32
Telekomunikace a počítačové zpracování	10	11
Náklady na školení	3	2
Náklady na správu objektů	1	2
Spotřeba materiálů	1	1
Nájemné, včetně energií a služeb	11	11
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	6	4
Ostatní náklady	9	17
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	21	19
Celkem	163	168

Poradenství a péče o klienta, služby

Wüstenrot poskytuje svým klientům kompletní finanční servis pod jednou střechou, přičemž odborné poradenství a profesionální péče o klienta je založena na osobním finančním poradci klienta a jeho rodiny. Zázemí široké sítě finančních poradců tvoří osm regionálních center, která v posledních letech zásadně změnila svoji podobu a charakter. Regionální centra splňují nejvyšší požadavky na úroveň a komfort služeb. Centra Wüstenrotu jsou zařízení v moderním stylu, který vytváří celkově velmi příjemné prostředí. Samozřejmostí jsou diskrétní přepážky, vysoká profesionalita a kvalifikace poradců, kompletní finanční poradenství, online služby, bezbariérové přístupy a dětský koutek. Obdobná pravidla platí i pro nová oblastní centra.

Věrnostní program Klub Wüstenrot

Klienti hypoteční banky mají možnost využívat zajímavých výhod věrnostního programu Klub Wüstenrot. Každému členovi jsou na zvláštní konto podle stanovených podmínek započítávány věrnostní body. Ty se přepočítávají na finanční prémii, která je klientovi přiznána při sjednání nové smlouvy s jakoukoliv ze společností Wüstenrot. Pro získání premie lze využít i věrnostní body jiných, pravidly určených členů rodiny.

Veřejně prospěšná a charitativní činnost, sponzoring

Finanční skupina Wüstenrot tradičně a dlouhodobě podporuje tělesně i sociálně handicapované, a to především děti. Spolupracuje například s Dětským domovem v Letech u Prahy a s Nadačním fondem Pink Bubble, který poskytuje podporu onkologicky nemocným mladistvým a mladým dospělým po celé České republice v průběhu léčby, v době rekonvalescence a při následném návratu do života. Finanční podpora Wüstenrotu patří také organizaci Helppees, která se zaměřuje na výcvik asistenčních psů pro postižené osoby.

V rámci programu společenské odpovědnosti firem (CSR) pomáhají dobrovolníci z řad zaměstnanců Wüstenrotu všude tam, kde je to potřebné. Na začátku roku 2013 byl zahájen nový projekt „Vratme škole, co nám dala“, jehož prostřednictvím chce Wüstenrot přispívat k rozvoji finanční gramotnosti dětí na základních školách a studentů středních škol a odborných učilišť.

Wüstenrot nadále sponzoruje pět úspěšných českých reprezentantů v jejich sportovní kariéře.

Výhled hospodaření a činnosti

Wüstenrot hypoteční banka a.s. má plány i při zvýšených konkurenčních tlacích rozšířit obchod a nadále rozvíjet své činnosti. V roce 2014 plánuje upevnit svůj podíl na trhu a docílit dalšího růstu počtu klientů i salda poskytnutých hypotečních úvěrů.

Díky nabídce depozitních produktů pro fyzické a právnické osoby je možné diverzifikovat zdroje financování, a banka tak má k dispozici stabilní zdroj levných prostředků. Dosavadní zkušenosti s řízením portfolia těchto vkladů vytvářejí výborné předpoklady pro splnění obchodního plánu úvěrových i depozitních produktů a pro jejich další rozvoj.

Banka očekává oživení poptávky na domácím trhu hypotečních zástavních listů a hodlá v dalším období vydávat emise hypotečních zástavních listů jako jeden ze zdrojů financování hypotečních úvěrů. Banka bude i nadále přiměřeně využívat měnových a také úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic vzniklých zejména v souvislosti s dřívějšími emisemi hypoteč-

ních zástavních listů denominovanými v EUR a také k zajištění úrokového rizika související s rozdílnou strukturou úročených aktiv a pasiv.

Na straně rizik je mimořádná pozornost věnována kvalitě úvěrového portfolia. V zájmu udržení doposud velmi kvalitního portfolia úvěrů bude banka pokračovat v efektivním řízení úvěrového rizika. Předpokládáme, že v nadcházejícím období bude poměr tvorby opravných položek k velikosti úvěrového portfolia nadále stabilní, podobně, jak tomu bylo v roce 2013. V souladu se svými podnikatelskými plány očekává banka v roce 2014 navýšení hospodářského výsledku. Bilanční suma by se mohla díky rostoucímu trendu poskytnutých hypotečních a nehypotečních úvěrů zvyšovat každoročně až o 10 %. K tomu, aby banka mohla těchto ambiciózních plánů dosáhnout, bude i nadále využívat synergických efektů v rámci skupiny Wüstenrot.

Banka neměla v průběhu roku 2013 žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje ani ochrany životního prostředí.

Banka nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Praha 27. března 2014



zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. prováděla všechny činnosti, které jí ukládá zákon a stanovy, a na svých schůzích se podrobně zabývala důležitými otázkami obchodní politiky a vývoje činnosti společnosti. Od představenstva společnosti k tomu obdržela všechny potřebné podklady a informace, a také se s ním radila. Dozorčí rada pravidelně dohlížela na činnost představenstva.

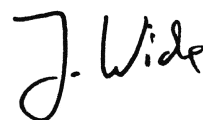
Auditorská společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o. prověřila účetní závěrku a vydala k ní svůj výrok bez výhrad. Dozorčí rada obdržela zprávu auditora a nemá k ní žádné připomínky.

Dozorčí rada zkontrolovala, že účetní knihy jsou řádně vedeny a odpovídají skutečnosti, a že podnikatelská činnost společnosti je prováděna v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady. Dále dozorčí rada navrhuje, aby roční účetní závěrka, zpráva auditora, zpráva o vztazích a návrh na rozdělení zisku, které souhlasně vzala na vědomí, byly předloženy ke schválení valné hromadě.

Dozorčí rada vyslovuje poděkování všem pracovníkům a představenstvu za vykonanou práci v roce 2013.

V Praze dne 2. dubna 2014

Za dozorčí radu Wüstenrot hypoteční banky a.s.



Dr. Jan Martin Wicke
předseda

účetní závěrka

zpracovaná podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví ve znění přijatém EU

Výkaz o finanční pozici k 31. prosinci 2013

mil. Kč	Pozn.	31. prosince 2013	31. prosince 2012
AKTIVA			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	15	697	435
Pohledávky za bankami	16	715	12
Pohledávky za klienty	17	21 745	18 582
Finanční deriváty k obchodování	18	38	63
Cenné papíry držené do splatnosti	19	1 376	744
Realizovatelné cenné papíry	20	363	263
Nehmotná aktiva	21	14	23
Hmotná aktiva	21	15	16
Odložená daňová pohledávka	13	4	7
Ostatní aktiva	22	3	4
Aktiva celkem		24 970	20 149
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	23	11	10
Závazky vůči klientům	24	15 300	11 261
Finanční deriváty k obchodování	18	54	88
Závazky z emitovaných cenných papírů	25	8 046	7 408
Ostatní závazky	26	104	105
Splatný závazek z daně z příjmů	13	24	3
Závazky celkem		23 539	18 875
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	27	1 090	1 090
Rezervní fond	27	11	8
Fondy z přecenění finančních nástrojů	27	-1	-22
Nerozdělený zisk	27	331	198
Vlastní kapitál celkem		1 431	1 274
Závazky a vlastní kapitál celkem		24 970	20 149

Příloha na stranách 24 až 73 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. prosince 2013

mil. Kč	Pozn.	2013	2012
Výnosy z úroků		934	922
Náklady na úroky		-590	-630
Čisté úrokové výnosy	6	344	292
Výnosy z poplatků a provizí		60	51
Náklady na poplatky a provize		-1	0
Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	59	51
Čistý zisk (+) nebo ztráta (-) z obchodování	9	6	4
Ostatní provozní výnosy	12	1	0
Osobní náklady	10	-73	-69
Správní náklady	11	-69	-80
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	21	-21	-19
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	-39	-80
Ostatní provozní náklady	12	-32	-23
Provozní zisk před zdaněním		176	76
Daň z příjmů	13	-40	-14
Čistý zisk za účetní období		136	62
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů		19	-3
Změny čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků vykázaná v ostatním úplném výsledku		23	-3
Změna související odložené daně		-4	0
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů		2	13
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů vykázaná v ostatním úplném výsledku		2	16
Změna související odložené daně		0	-3
Ostatní úplný výsledek		21	10
Úplný výsledek za účetní období		157	72

Příloha na stranách 24 až 73 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2013

mil. Kč	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Fondy z přecenění	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2012	920	6	-32	138	1 032
Zvýšení základního kapitálu	170	0	0	0	170
Zvýšení základního kapitálu rozpuštěním ostatních fondů	0	0	0	0	0
Příděl do rezervního fondu	0	2	0	-2	0
Změna čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	0	-3	0	-3
Daně související s přeceněním reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	0	0	0	0
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů	0	0	16	0	16
Daně související s přeceněním finančních nástrojů	0	0	-3	0	-3
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	62	62
Stav k 31. prosinci 2012	1 090	8	-22	198	1 274
Zvýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0
Příděl do rezervního fondu	0	3	0	-3	0
Změna čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	0	23	0	23
Daně související s přeceněním reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	0	-4	0	-4
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů	0	0	2	0	2
Daně související s přeceněním finančních nástrojů	0	0	0	0	0
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	136	136
Stav k 31. prosinci 2013	1 090	11	-1	331	1 431

Příloha na stranách 24 až 73 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2013

mil. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2013	2012
Peněžní toky z provozní činnosti			
Čistý zisk před zdaněním		176	76
Úpravy o nepeněžní transakce:			
- Odpisy nehmotných a hmotných aktiv	21	21	19
- Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	39	80
- Čistá ztráta z přecenění derivátů k obchodování	18	-9	52
- Čisté úrokové výnosy	6	-344	-292
- Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	-59	-51
		-176	-116
Změna stavu pohledávek za bankami		-201	1 800
Změna stavu úvěrů a půjček poskytnutých klientům		-3 202	-2 241
Změna stavu ostatních aktiv		1	1
Změna stavu závazků vůči bankám		1	-1 562
Změna stavu závazků vůči klientům		4 039	3 825
Změna stavu ostatních závazků		18	2
		480	1 709
Placené daně ze zisku		-16	-10
Přijaté úroky z úvěrů klientům vč. termínovaných vkladů		895	842
Přijaté úroky z cenných papírů přijímaných centrální bankou k refinancování a z ostatních cenných papírů		25	26
Placené úroky z vkladů		-377	-300
Placené úroky z emitovaných dluhových cenných papírů		-199	-276
Přijaté poplatky a provize		60	51
Zaplacené poplatky a provize		-1	0
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		867	2 042

Příloha na stranách 24 až 73 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

mil. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2013	2012
Peněžní toky z investiční činnosti			
Nákup nehmotných a hmotných aktiv	21	-11	-15
Změna stavu realizovatelných cenných papírů		-98	-54
Nákup cenných papírů držených do splatnosti		-682	-229
Splacení cenných papírů držených do splatnosti		50	50
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		-741	-248
Peněžní prostředky z finanční činnosti			
Emise hypotečních zástavních listů		2 601	3 031
Splacení hypotečních zástavních listů		-1 963	-4 811
Zvýšení základního kapitálu		0	170
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z finanční činnosti		638	-1 610
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období		447	263
Kurzové rozdíly k peněžním prostředkům a peněžním ekvivalentům		0	0
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		867	2 042
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		-741	-248
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z financování		638	-1 610
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů za období		764	184
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	14	1 211	447

Příloha na stranách 24 až 73 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2013

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen „banka“ nebo „WHB“) byla založena dne 20. července 2001 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 23. prosince 2002. V únoru 2009 se banka přestěhovala do nového sídla v Praze 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 14023, Česká republika.

Mateřskými společnostmi jsou Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart (SRN) s 99,91 % vlastnických práv a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH s 0,09 % vlastnických práv. Konečnou mateřskou společností je Wüstenrot Holding Aktiengesellschaft, Ludwigsburg (SRN).

Sídlo společnosti:
Na Hřebenech II 1718/8
140 23 Praha 4

Hlavními aktivitami banky jsou:

- a) poskytování úvěrů;
- b) přijímání vkladů od veřejnosti;
- c) platební styk a zúčtování;
- d) vydávání hypotečních zástavních listů;
- e) investování do cenných papírů na vlastní účet;
- f) vydávání a správa platebních prostředků, v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví;
- g) poskytování bankovních informací,

Banka poskytuje služby na území České republiky.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

2.1 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (EU IFRS).

Veškeré údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou miliony Kč (mil. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrku tvoří výkaz o finanční pozici, výkaz o úplném výsledku sestavený ve formě jednoho výkazu, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz o peněžních tocích a příloha.

Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění finančních aktiv a závazků v pořizovacích cenách nebo amortizovaných hodnotách. Finanční deriváty, finanční aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů a realizovatelná finanční aktiva kromě těch, jejichž ocenění není reálnou hodnotou spolehlivé, jsou vykázány v reálné hodnotě.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná a je sestavena dle požadavků zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Vlastníkem banky je Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart, jež provádí konsolidaci celé skupiny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Banka klasifikuje své náklady podle nákladových druhů.

Požadavky na zveřejňování informací o rizicích z finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě o řízení rizik v poznámce 3.

Výkaz o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní, investiční a finanční činnosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsahují vysoce likvidní investice. V poznámce 14 je uvedeno, ve kterých položkách výkazu o finanční pozici jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsaženy.

Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční a investiční činnosti. Přijaté a zaplacené úroky jsou vykázány jako peněžní toky z provozní činnosti.

Peněžní toky z investiční a finanční činnosti jsou vykázány za použití přímé metody. Banka alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní, finanční a investiční činnosti na základě svého podnikatelského modelu.

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením banky při aplikaci účetních postupů banky. Změny v odhadech mohou mít významný dopad na účetní závěrku banky. Vedení banky věří, že zásadní účetní odhady a předpoklady jsou správné a že účetní závěrka banky věrně prezentuje finanční pozici a výsledky banky. Oblasti vyžadující vysoký stupeň úsudku vedení, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce banky, jsou popsány v poznámce 4.

2.2 Vliv přijatých standardů, které nejsou v platnosti

V průběhu roku byly zveřejněny nové standardy, dodatky a interpretace současných standardů, které nejsou k 31. prosinci 2013 dosud závazné a které banka předčasně neaplikovala. Z těchto změn budou mít na činnost prováděné bankou potenciálně dopad níže uvedené standardy. Banka zatím neanalyzovala možný vliv níže uvedených nových ustanovení na účetní závěrku banky.

IAS 27 (2011) Individuální účetní závěrka (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014) s některými drobnými upřesněními přejímá stávající požadavky IAS 27 (2008) týkající se účtování a zveřejňování informací v případě individuálních účetních závěrek. Do IAS 27 (2011) byly rovněž začleněny stávající požadavky IAS 28 (2008) a IAS 31 týkající se individuálních účetních závěrek. Tento standard již neupravuje princip ovládnání a požadavky týkající se sestavení konsolidované účetní závěrky, ty byly začleněny do IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka.

Novelizace IAS 32 Započtení finančních aktiv a finančních závazků (účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014). Novela nezavádí nová pravidla pro započtení finančních aktiv a finančních závazků, nýbrž objasňuje kritéria pro započtení s cílem vyřešit otázku jejich nejednotného uplatňování.

IFRS 9 Finanční nástroje (platný od 1. ledna 2015) vydaný 12. listopadu 2009 je součástí první fáze projektu IASB k nahrazení IAS 39. Zabývá se klasifikací a oceňováním finančních aktiv. Požadavky tohoto nového standardu se významně liší od existujících požadavků v IAS 39 týkajících se finančních aktiv. Obsahuje dva základní způsoby oceňování finančních aktiv: zůstatkovou hodnotou a reálnou hodnotou. Finanční aktivum bude oceňované zůstatkovou hodnotou pouze tehdy, pokud je držené s cílem přijímání smluvních peněžních toků a smluvní podmínky daného aktiva umožňují ve specifikovaných obdobích peněžní toky, které se skládají pouze ze splátek jistiny a úroků. Všechna ostatní finanční aktiva budou oceňována reálnou hodnotou. Standard ruší současné kategorie finančních aktiv - finanční nástroje držené do splatnosti, realizovatelná finanční aktiva a pohledávky. V říjnu 2010 dodal IASB do IFRS 9 požadavky na klasifikaci a oceňování finančních závazků, přičemž většina těchto požadavků zůstává v porovnání s IAS 39 nezměněna. IFRS 9 zatím nebyl schválený k použití v EU.

IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 27 (2011) Individuální účetní závěrka (účinné pro roční účetní ob-

dobí začínající 1. ledna 2014). Tento standard se použije retrospektivně, pokud dojde ke změně závěru ohledně ovládnání. IFRS 10 poskytuje jediný model, který je třeba použít při analýze ovládnání v případě všech jednotek, do nichž bylo investováno, včetně těch, které jsou nyní klasifikovány jako jednotky zvláštního určení ve smyslu SIC-12. IFRS 10 zavádí nové požadavky na posouzení ovládnání, které se liší od stávajících požadavků podle IAS 27 (2008). V rámci nového jednotného modelu ovládnání investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je na základě své angažovanosti v dané jednotce vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo, je schopen tyto výnosy ovlivňovat prostřednictvím moci nad danou jednotkou a mezi mocí a výnosy existuje vazba. Tento nový standard také obsahuje požadavky na zveřejňování a požadavky týkající se sestavování konsolidované účetní závěrky. Tyto požadavky byly převzaty z IAS 27 (2008).

IFRS 11 Společná ujednání (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014) ruší a nahrazuje IAS 31 Účasti ve společném podnikání. IFRS 11 nezavádí podstatné změny celkové definice ujednání podléhajícího spoluovládání, i když se definice ovládnání, a tudíž nepřímo i spoluovládání v důsledku IFRS 10 změnila. V rámci nového standardu se společná ujednání dělí na dva typy, z nichž každý má svůj vlastní účetní model.

IFRS 12 Zveřejnění podílů v jiných účetních jednotkách (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2014) požaduje zveřejnění dodatečných informací týkajících se významných úsudků a předpokladů, které byly učiněny při určování povahy podílů v účetních jednotkách nebo v souvisejících ujednáních, podílů v dceřiných podnicích, přidružených podnicích a společných ujednáních a nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách.

2.3 Cizí měny

(a) Funkční a prezentační měna

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, což je funkční a prezentační měna banky.

(b) Transakce a zůstatky

Transakce v cizích měnách, které jsou denominovány nebo vyžadují vypořádání v cizí měně, jsou přepočteny do funkční měny kurzem devizového trhu České národní banky („ČNB“) platným k datu realizace těchto transakcí.

Peněžní aktiva a závazky denominované v cizí měně jsou přepočteny do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB k rozvahovému dni.

Kurzové zisky nebo ztráty vznikající z vypořádání těchto transakcí nebo z přepočtu peněžních aktiv nebo závazků uvedených v cizích měnách kurzem devizového trhu ČNB platným k datu účetní závěrky se vykazují ve výkazu o úplném výsledku jako „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

2.4 Finanční aktiva a závazky

V souladu s IAS 39 jsou všechna finanční aktiva a závazky, které zahrnují rovněž finanční deriváty, vykazována ve výkazu o finanční pozici a oceněna v souladu s pravidly příslušné kategorie. Vedení banky stanovuje příslušnou klasifikaci finančních aktiv při jejich prvotním zachycení.

2.4.1 Finanční aktiva

Banka klasifikuje svá finanční aktiva do následujících kategorií dle IAS 39: finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů, úvěry a pohledávky, finanční aktiva držená do splatnosti a realizovatelná finanční aktiva.

(a) Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů

Tato kategorie obsahuje finanční aktiva k obchodování.

Deriváty jsou klasifikovány jako finanční aktiva k obchodování. Tato finanční aktiva jsou vykázána ve výkazu o finanční pozici jako „Finanční deriváty k obchodování“.

Finanční nástroje v této kategorii jsou při prvotním zachycení vykázány v reálné hodnotě, transakční náklady jsou přímo zachyceny ve výkazu o úplném výsledku. Zisk a ztráta vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou přímo zahrnuty ve výkazu o úplném výsledku a vykázány jako „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

(b) Úvěry a pohledávky

Úvěry a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kotována na aktivním trhu, jiná než:

- (i) určená k obchodování, která banka plánuje prodat okamžitě nebo v blízké budoucnosti, a ta, která banka prvotně označí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů;
- (ii) finanční aktiva prvotně označená jako realizovatelná finanční aktiva.

Úvěry a pohledávky představují především úvěry a pohledávky, kdy banka poskytla dlužníkovi finanční prostředky za jiným účelem než s cílem vytvořit zisk v krátkodobém horizontu. Jedná se především o úvěry a půjčky poskytnuté bankám a nebankovním klientům.

Úvěry a pohledávky jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě, která v běžném případě představuje peněžní ekvivalent poskytnutí nebo pořízení úvěru včetně transakčních nákladů, a jsou následně přeceněny v amortizované hodnotě za použití efektivní úrokové míry. Úvěry a pohledávky jsou vykázány ve výkazu o finanční pozici jako „Pohledávky za bankami“ a „Pohledávky za klienty“. Úroky z úvěrů jsou zachyceny ve výkazu o úplném výsledku a jsou vykázány jako „Výnosy z úroků“. V případě znehodnocení jsou ztráty ze snížení hodnoty úvěru vykázány jako snížení hodnoty úvěru a jsou zachyceny ve výkazu o úplném výsledku jako „Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“.

(c) Finanční aktiva držaná do splatnosti

Finanční aktiva držaná do splatnosti jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami a s pevnou splatností, která vedení banky zamýšlí a zároveň předpokládá schopnost držet až do jejich splatnosti, kromě:

- (i) finančních aktiv, která banka prvotně označí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů;
- (ii) finančních aktiv prvotně označených jako realizovatelná finanční aktiva;
- (iii) finančních aktiv splňujících definici úvěrů a pohledávek.

Tato finanční aktiva jsou prvotně zachycena v reálné hodnotě včetně přímých transakčních nákladů a následně jsou vedena v amortizované hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry.

Úrokové výnosy z finančních aktiv držaných do splatnosti jsou zahrnuty ve výkazu o úplném výsledku a jsou vykázány jako „Výnosy z úroků“. V případě snížení hodnoty aktiva je toto snížení hodnoty odečteno od účetní hodnoty aktiva a vykázáno ve výkazu o úplném výsledku jako „Čistý zisk nebo ztráta z finančních investic“.

(d) Realizovatelná finanční aktiva

Realizovatelná finanční aktiva jsou nederivátová finanční aktiva, reprezentovaná dluhovými cennými papíry, která nejsou klasifikována jako:

- (i) finanční aktiva splňujících definici úvěrů a pohledávek;
- (ii) finanční aktiva označená jako finanční aktiva držaná do splatnosti; nebo
- (iii) finanční aktiva určená k obchodování, která banka plánuje prodat okamžitě nebo v blízké budoucnosti, a ta, která banka prvotně označí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů.

Při prvotním účtování jsou realizovatelná finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou, která zahrnuje transakční náklady.

Následně jsou všechna realizovatelná finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou a zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v položce „Fondy z přecenění finančních nástrojů“.

Dojde-li ke snížení hodnoty realizovatelných aktiv a byl-li pokles reálné hodnoty předtím zachycen v ostatním úplném výsledku, banka převede kumulovanou ztrátu do výsledku hospodaření do položky „Čistý zisk nebo ztráta z finančních investic“. Jestliže dojde ke snížení hodnoty dluhových finančních instrumentů, klasifikovaných jako realizovatelná aktiva, a jejich předchozí zvýšení reálné hodnoty bylo zachyceno v ostatním úplném výsledku, banka odúčtuje zvýšení reálné hodnoty zachycené v ostatním úplném výsledku do výše ztráty ze snížení hodnoty aktiva. Každá další ztráta ze snížení hodnoty je zachycena do výsledku hospodaření. U majetkových cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelná aktiva jsou ztráty ze snížení hodnoty, o kterých banka účtovala do výsledku hospodaření, ponechány ve výsledku hospodaření.

V případě dluhových cenných papírů se pro posouzení znehodnocení provádí srovnání mezi účetní hodnotou a současnou hodnotou očekávaných peněžních toků.

Reálná hodnota finančních nástrojů je stanovena na základě jejich tržní ceny kotované ke dni sestavení účetních výkazů. Tržní cena není dále upravována o transakční náklady. Pokud není kotovaná tržní cena k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí vhodných oceňovacích modelů či pomocí metody diskontovaných peněžních toků.

Úrokové výnosy z realizovatelných finančních aktiv jsou zahrnuty ve výkazu o úplném výsledku a jsou vykázány jako „Výnosy z úroků“.

Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl zachycen ve výkazu o úplném výsledku v položce „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

2.4.2 Finanční závazky

Banka vykazuje finanční závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a finanční závazky vedené v zůstatkové hodnotě.

(a) Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů

Tato kategorie zahrnuje finanční závazky určené k obchodování.

Deriváty jsou klasifikovány jako závazky určené k obchodování. Tyto finanční nástroje jsou vykázány ve výkazu o finanční pozici jako „Finanční deriváty k obchodování“.

Zisky a ztráty, vzniklé v důsledku změn v reálné hodnotě finančních závazků určených k obchodování, jsou vykázány ve výkazu o úplném výsledku jako „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

(b) Ostatní závazky oceňované v zůstatkové hodnotě

Finanční závazky, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě proti účtům nákladů a výnosů, jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě. Finanční závazky oceňované v zůstatkové hodnotě jsou vklady bank nebo klientů, emitované dluhové cenné papíry a ostatní závazky. Úrokové náklady na finanční závazky oceňované v zůstatkové hodnotě jsou vykázány na řádku „Náklady na úroky“.

2.4.3 Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je při promptním nákupu a prodeji nederivátových finančních aktiv den vypořádání obchodu. Dnem vypořádání obchodu se rozumí den, kdy je aktivum převedeno do nebo z ban-

ky. Okamžikem uskutečnění účetního případu pro derivátové operace je den sjednání obchodu. O prvotním pořízení úvěrů a pohledávek je účtováno v okamžiku jejich vzniku.

2.4.4 Odúčtování finančních aktiv a závazků

Finanční aktiva jsou odúčtována, pokud zanikla smluvní práva na peněžní toky z těchto aktiv nebo pokud banka převedla tato aktiva a rovněž převedla také všechna rizika a užitky plynoucí z vlastnictví těchto aktiv. Tato situace může nastat tehdy, pokud práva již byla uplatněna, došlo k jejich promlčení nebo jejich postoupení bankou. Finanční závazky jsou odúčtovány pouze, pokud došlo k jejich prodeji, umoření, splacení nebo jinému zániku.

Nástroje držené do splatnosti a úvěry a pohledávky jsou odúčtovány v den splatnosti, případně v den převodu do jiného portfolia či prodeje.

2.4.5 Stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

U finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu je stanovení reálné hodnoty založeno na kotovaných tržních cenách nebo na cenových kotacích dealerů. Toto zahrnuje kotované dluhové nástroje na uznávaných burzách (například Burza cenných papírů Praha, a. s., Financial Times Stock Exchange, New York Stock Exchange) a kotacích makléřů na stránkách Bloomberg a Reuters.

Finanční nástroj je považován za kotovaný na aktivním trhu, pokud jsou kotované ceny snadno a pravidelně dostupné na burze, u dealerů, obchodníků s cennými papíry, nebo regulačních orgánů a tyto ceny reprezentují aktuální a pravidelně se uskutečňující tržní transakce za obvyklých podmínek. Jestliže nejsou splněna výše uvedená kritéria, pak je trh považován za neaktivní. Indikátorem neaktivního trhu je široké rozpětí mezi nabídkovou a poptávkovou cenou, významný nárůst rozpětí mezi nabídkovou a poptávkovou cenou nebo nízký počet transakcí a obchodů.

Pro všechny ostatní finanční nástroje je reálná hodnota stanovena pomocí oceňovacích technik. Při uplatňování oceňovacích technik jsou reálné hodnoty určovány pomocí dostupných dat s ohledem na hodnoty podobných finančních nástrojů, pomocí modelů kalkulace současné hodnoty budoucích peněžních toků nebo jiných oceňovacích technik, pomocí vstupů (například výnosové křivky PRIBOR, měnových kurzů, volatilit a spreadů) existujících k datu sestavení výkazu o finanční pozici.

Reálné hodnoty „Over-The-Counter“ (OTC) derivátů jsou stanoveny pomocí oceňovacích metod, které jsou běžně uznávané na finančních trzích, jako například metody současné hodnoty a modely oceňování opcí. Reálná hodnota měnových forwardů je založena na současných forwardových měnových sazbách.

Reálné hodnoty úvěrů a závazků vůči bankám a klientům jsou stanoveny pomocí modelu současné hodnoty smluvních peněžních toků s přihlédnutím ke kvalitě úvěru, likviditě a nákladům.

2.4.6 Účtování vložených derivátových finančních nástrojů

Deriváty ve smyslu IAS 39, které jsou vloženy do jiných finančních nástrojů, jsou účtovány jako samostatné deriváty, pokud jejich ekonomické charakteristiky a rizika nejsou úzce vázány na hostitelskou smlouvu, a jsou oceňovány v reálné hodnotě do výkazu o úplném výsledku, pokud celý hostitelský nástroj není oceňován reálnou hodnotou. Tyto nástroje a jejich vliv na výkaz úplného výsledku jsou vykazovány společně s hostitelskou smlouvou.

Reálné hodnoty těchto derivátů ve smyslu IAS 39 jsou získávány z kotovaných tržních cen na aktivních trzích, včetně současných tržních transakcí a použitím oceňovacích technik, jakými jsou příslušné modely odhadu diskontovaných budoucích peněžních toků nebo opční modely.

2.4.7 Finanční deriváty

Banka uzavírá měnové swapy s bonitními domácími protistranami za účelem zajištění přijatých deposit a emitovaných dluhových cenných papírů denominovaných v cizí měně.

Za účelem zajištění rozdílů úrokových sazeb portfolia klientských úvěrů a emitovaných cenných papírů uzavírá banka také úrokové swapy.

Banka využívá deriváty výhradně jako standardního nástroje k zajištění svých obchodních pozic proti měnovému a úrokovému riziku a neobchoduje s nimi za účelem dosažení zisku. Derivátové obchody jsou uzavírány s bonitními tuzemskými protistranami, jejichž rating je pravidelně vyhodnocován.

Finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v reálné hodnotě k datu uzavření a následně jsou oceňovány aktuální reálnou hodnotou. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány jako aktiva a záporné reálné hodnoty jako závazky.

Změny v reálné hodnotě derivátů, které neslouží jako zajišťovací nástroje, jsou vykázány ve výkazu o úplném výsledku na pozici „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“. Související nákladové a výnosové úroky jsou pak vykázány v rámci „Výnosů z úroků“ a „Nákladů na úroky“ ve výkazu o úplném výsledku.

2.4.8 Zajišťovací deriváty

Zajišťovací deriváty jsou účtovány v reálné hodnotě. Způsob vykázání této reálné hodnoty závisí na používaném modelu zajišťovacího účetnictví. Banka aplikuje pouze zajišťovací účetnictví oproti riziku variability v peněžních tocích ze zaúčtovaných aktiv a pasiv.

Zajišťovací účetnictví se aplikuje v případě, že:

- (i) zajištění je v souladu se strategií banky v oblasti řízení rizik;
- (ii) v okamžiku uskutečnění zajišťovací transakce je zajišťovací vztah formálně zdokumentován;
- (iii) očekává se, že zajišťovací vztah bude po dobu jeho trvání vysoce efektivní;
- (iv) efektivita zajišťovacího vztahu je spolehlivě měřitelná;
- (v) zajišťovací vztah je vysoce efektivní v průběhu účetního období;
- (vi) v případě zajištění očekávaných transakcí se výskyt této transakce očekává s vysokou pravděpodobností.

Vybrané derivátové nástroje banky splňující podmínky zajišťovacího účetnictví jsou obecně účtovány následovně: nákladové a výnosové úroky na pozici „Výnosy z úroků“ a „Náklady na úroky“, změna reálné hodnoty do vlastního kapitálu, řádek „Fondy z přecenění finančních nástrojů“.

V případě, že derivát zajišťuje oproti riziku variability v peněžních tocích ze zaúčtovaných aktiv a pasiv, je efektivní část zajištění (reálné hodnoty zajišťovacího derivátu) vykázána v ostatním úplném výsledku jako součást vlastního kapitálu v položce „Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů“. Neefektivní část je zahrnuta ve výsledku hospodaření.

V případě, kdy zajištění očekávaných transakcí vyústí v zaúčtování finančního aktiva nebo pasiva, je kumulativní zisk (nebo ztráta) z přecenění zajišťovacího derivátu vykazovaný v ostatním úplném výsledku převeden do výsledku hospodaření ve stejném období jako zisk nebo ztráta ze zajišťované položky.

V případě, že je zajišťovací instrument nebo zajišťovací vztah ukončen, ale očekává se, že zajišťovaná transakce nastane, kumulativní zisk nebo ztráta vykazovaná v ostatním úplném výsledku zůstane zachycená ve vlastním kapitálu a je vykázána v souladu s výše zmíněnými zásadami. Pokud se neočekává, že zajišťovaná transakce nastane, kumulativní zisk nebo ztráta vykázaná ve vlastním kapitálu se zaúčtuje neprodleně do výsledku hospodaření.

2.4.9 Kategorie finančních nástrojů

Kategorie (podle definice IAS 39)		Třídy (stanovené bankou)	
Finanční aktiva	Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům výnosů a nákladů	Finanční deriváty k obchodování	Deriváty – nezajišťovací
		Ostatní aktiva	Deriváty – zajišťovací
	Úvěry a pohledávky	Pohledávky za bankami	
		Pohledávky za klienty	Úvěry fyzickým osobám (retail)
			Úvěry právnickým osobám (retail)
	Finanční aktiva držené do splatnosti	Cenné papíry držené do splatnosti	Dluhopisy
Finanční závazky	Realizovatelné cenné papíry	Realizovatelné cenné papíry	Dluhopisy
	Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům výnosů a nákladů	Finanční deriváty k obchodování	Deriváty – nezajišťovací
		Ostatní závazky	Deriváty – zajišťovací
		Závazky vůči bankám	
		Závazky vůči klientům	Fyzické osoby (retail)
			Právnické osoby (retail)
		Závazky z emitovaných cenných papírů	

2.5 Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započteny a vykázány v čisté částce ve výkazu o finanční pozici 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. Ve výkazu o finanční pozici je pak vykázána čistá kompenzovaná částka.

V důsledku dodatku k IFRS 7, banka rozšířila zveřejňované informace o započtení finančních aktiv a finančních závazků (viz poznámky 3.2.11 a 3.2.12).

2.6 Půjčky a výpůjčky cenných papírů a smlouvy o zpětném nákupu (prodeji)

Finanční aktiva půjčená na základě smlouvy o půjčce cenných papírů nebo prodaná na základě smlouvy o zpětném odkupu se vykazují v rozvaze a jsou oceňována v souladu s účetními zásadami pro daný typ finančních aktiv.

Banka z titulu peněžní kompenzace přijaté v souvislosti s půjčenými nebo prodanými cennými papíry na základě smlouvy o zpětném odkupu vykazuje závazky vůči bankám nebo nebankovním klientům ve výši této kompenzace.

Finanční aktiva vypůjčená na základě smlouvy o výpůjčce cenných papírů nebo nakoupená na základě smlouvy o budoucím zpětném prodeji se nevykazují ve výkazu o finanční situaci banky.

Banka z titulu peněžní kompenzace poskytnuté na základě smlouvy o výpůjčce cenných papírů nebo smlouvy o zpětném prodeji vykazuje úvěry a pohledávky vůči bankám nebo nebankovním klientům ve výši této kompenzace. Tyto úvěry a pohledávky jsou evidované jako zajištěné podkladovým cenným papírem.

Výnosy a náklady vzniklé v rámci půjček a výpůjček cenných papírů, jakož i rozdíly mezi prodejní a nákupní cenou jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykázány ve výkazu o úplném výsledku jako „Výnosy z úroků” a „Náklady na úroky”.

2.7 Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou zaúčtovány do výkazu o úplném výsledku do období, s nímž časově a věcně souvisejí s použitím metody efektivní úrokové míry a jsou vykázány ve výkazu o úplném výsledku na pozicích „Výnosy z úroků“ a „Náklady na úroky“.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva či závazku a alokace příslušných úrokových výnosů a nákladů během příslušného období. Efektivní úroková sazba je takovou úrokovou sazbou, která přesně diskontuje budoucí očekávané platby a příjmy během očekávané životnosti finančního nástroje, nebo příslušného kratšího období, na čistou zaúčtovanou hodnotu finančního aktiva či závazku. Banka počítá efektivní úrokovou sazbu tak, že odhadne budoucí peněžní toky, které vyplývají z uzavřených smluvních podmínek (například předčasného splacení), ale nezvažuje žádné budoucí úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky zaplacené a přijaté smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další přirážky a slevy.

Jestliže dojde ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny podobných finančních aktiv, následný úrokový výnos je účtován za použití úrokové míry, která byla použita pro diskont budoucích peněžních toků při výpočtu ztráty ze snížení hodnoty.

2.8 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize se rovnoměrně rozlišují na akruální bázi po dobu poskytování služby. Poplatky a provize spojené s poskytnutím úvěrů, které budou pravděpodobně čerpány, jsou odloženy a jsou zachyceny jako úprava efektivní úrokové sazby pro daný úvěr. Pravidelné poplatky za správu úvěru nejsou časově rozlišovány a vstupují přímo do výkazu o úplném výsledku.

2.9 Znehodnocení finančních aktiv

Ke každému rozvahovému dni banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny se snížila 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 spolehlivě odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv.

Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv, zahrnují zjiřitelné informace, které má banka k dispozici a které svědčí o:

- (i) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka;
- (ii) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- (iii) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- (iv) pravděpodobné insolvenční či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (v) zániku aktivního trhu pro finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- (vi) existenci údajů 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:
 - nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
 - zhoršení hospodářských podmínek.

Odhadovaná doba mezi vznikem a identifikací znehodnocení je stanovena útvarem řízení rizik. Všeobecně se odhadovaná doba pohybuje mezi 3 a 12 měsíci.

Banka nejprve posoudí, zda individuálně existuje objektivní důkaz o snížení hodnoty pro individuálně významná i individuálně nevýznamná finanční aktiva. Jestliže banka zjistí, že neexistuje žádný objektivní důkaz pro snížení hodnoty individuálně hodnoceného aktiva, 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 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 finančních aktiv, výše ztráty se měří jako rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou sazbou finančního aktiva. Individuální ztráty ze snížení hodnoty upravují účetní hodnotu úvěrů a pohledávek a aktiv držených do splatnosti na jejich zpětně získatelnou hodnotu. Částka ztráty se zaúčtuje do výkazu o úplném výsledku.

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 sazba stanovená podle dané smlouvy. Banka může snížení hodnoty finančního aktiva vedeného v zůstatkové hodnotě ocenit na základě reálné hodnoty nástroje použitím dostupných tržních cen.

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

Ztráty ze snížení hodnoty portfolií pohledávek, u kterých nebyly identifikovány náznaky snížení hodnoty na individuální bázi, snižují účetní hodnotu portfolia úvěrů a půjček se stejnými charakteristikami úvěrového rizika tak, aby odpovídala předpokládané zpětně získatelné hodnotě portfolia ke dni sestavení účetní závěrky. 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 (na základě stavu po splatnosti a celkové finanční situaci dlužníka). Vybrané rysy jsou relevantní pro odhad 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 banky a historické zkušenosti se ztrátou u aktiv s podobnými rysy úvěrového rizika. 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 v budoucích peněžních tocích pro skupiny aktiv zohledňují změny v souvisejících dostupných informacích za příslušné období (například změny v cenách nemovitostí, platební morálce nebo další faktory naznačující pravděpodobnost a rozsah ztráty banky). Metodologie a předpoklady užívané pro odhady budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány bankou za účelem snížení rozdílu mezi odhadovanou a skutečnou ztrátou.

Pokud je úvěr nedobytný, je odepsán proti související opravné položce vytvořené na snížení hodnoty tohoto úvěru. Ztráta se vykáže ve výsledku hospodaření jako „Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“. Takové úvěry jsou odepsány po ukončení všech nezbytných procedur a po určení celkové hodnoty ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv.

Pokud v následujícím účetním období ztráta ze snížení hodnoty poklesne a tento pokles je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po datu zaúčtování ztráty ze snížení hodnoty (jako např. zvýšení úvěrového ratingu dlužníka), provede se odúčtování ztráty ze snížení hodnoty proti účtu „Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“ ve výkazu o úplném výsledku.

2.10 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank a pohledávky za bankami. Nezbytnou podmínkou je nejvýše tříměsíční splatnost.

2.11 Nehmotná a hmotná aktiva

Nehmotná aktiva a hmotný majetek jsou oceněny pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a jsou odpisovány rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie jsou následující:

Software	3 roky
Hardware	3 roky
Automobily	5 let
Kopírovací stroj, soubory nábytku	5 let
Trezor	10 let
Budovy	
pronajaté kanceláře – technické zhodnocení	7 let
sídlo banky – technické zhodnocení	10 let

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni. Aktiva, která jsou odpisována, jsou posuzována na znehodnocení, kdykoliv události či změny okolností naznačují, že by účetní hodnota aktiva nemusela být zpětně ziskatelná. Účetní hodnota aktiva je snížena okamžitě na zpětně ziskatelnou hodnotu, pokud je účetní hodnota aktiva vyšší než zpětně ziskatelná hodnota. Zpětně ziskatelná hodnota je vyšší částka z reálné hodnoty aktiva po odečtení nákladů na prodej a užité hodnoty aktiva.

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou vykázány jako samostatné aktivum, pokud je pravděpodobné, že banka získá budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou.

Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do výkazu o úplném výsledku v rámci účetního období, ve kterém vzniknou.

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání.

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení.

Zisky a ztráty plynoucí z úbytků aktiv se určí jako rozdíl mezi výnosy a jejich účetní hodnotou a jsou zahrnuty do výkazu o úplném výsledku.

2.12 Leasing

Banka uzavírá jako nájemce leasingové smlouvy na operativní leasing. Celkové platby uhrazené za operativní leasing se účtují do výkazu o úplném výsledku rovnoměrně po dobu trvání leasingu. Celkové platby v rámci smluv o operativním leasingu jsou účtovány do položky „Správní náklady“.

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

2.13 Daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“)

DPH na vstupu je okamžitě účtována do nákladů, neboť banka není schopna dosáhnout koeficientu, který by jí umožnil odpočet části DPH na vstupu. Výjimkou jsou nehmotná a hmotná aktiva, která jsou oceňována pořizovací cenou včetně příslušné DPH.

2.14 Daň z příjmů

(a) Splatná daň

Splatný daňový závazek je vypočten na základě platného daňového zákona (zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů) z výsledku hospodaření za účetní období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty. Výsledný daňový závazek je účtován jako náklad za příslušné období.

(b) Odložená daň

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

2.15 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a důchodové požitky zaměstnanců

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a dozorčí rady.

Banka přispívá svým zaměstnancům na penzijní připojištění do příspěvkově definovaného penzijního fondu. Tyto příspěvky placené bankou na penzijní připojištění jsou účtovány přímo do nákladů.

Důchody jsou vypláceny prostřednictvím systému důchodového zabezpečení České republiky zaměstnancům s trvalým pobytem v České republice a jsou financovány z příspěvků sociálního pojištění od zaměstnanců a zaměstnavatelů, které jsou odvozeny z mezd. K financování státního důchodového plánu provádí banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

2.16 Náklady na emisi akcií

Vedlejší náklady přímo související s vydáním nových akcií jsou uvedeny ve vlastním kapitálu jako jeho snížení po zohlednění vlivu daně.

2.17 Spoluovládaná aktiva

Banka uzavřela společně s ostatními společnostmi Wüstenrot v České republice, Wüstenrot - stavební spořitelnou a.s. (dále jen „WSS“), Wüstenrot, životní pojišťovnou, a.s. (dále jen „WŽP“) a Wüstenrot pojišťovnou a.s. (dále jen „WNP“), smlouvu „O sdružení za účelem získání úspor z rozsahu poskytnutím a zlepšením efektivity provozu všech členů skupiny Wüstenrot v České republice“. Společné náklady jsou rozděleny mezi jednotlivé účastníky poměrně dle podílu stanoveného v souladu se smlouvou. Náklady vztahující se pouze k jednomu nebo společně pouze k některým účastníkům jsou přiřazeny tomuto nebo rozděleny mezi tyto dotčené účastníky. V případě, že takové náklady budou vynaloženy na pořízení aktiv jednotlivých účastníků (zejména nehmotných aktiv a zařízení), budou tato aktiva ve spoluvlastnictví příslušných účastníků. Všechna klíčová aktiva a závazky spojené s klíčovými oblastmi podnikání banky jsou výhradně ve vlastnictví banky.

Smlouva o sdružení dává vznik společnému podnikání ve formě spoluovládaných aktiv podle IAS 31. Na základě tohoto standardu toto společné podnikání nezahrnuje založení obchodní společnosti, partnerského podniku nebo jiné jednotky nebo finanční struktury, která je oddělena od samotných spoluvlastníků.

Pokud jde o podíl na spoluovládaných aktivech, banka ve své účetní závěrce zobrazí:

- svůj podíl na spoluovládaných aktivech klasifikovaných v souladu s povahou těchto aktiv;
- všechny závazky, které jí vznikly;
- svůj podíl na závazcích vzniklých společnému podnikání společně všem spoluvlastníkům;
- všechny výnosy z prodeje nebo užití svého podílu na výstupu společného podnikání spolu se svým podílem na všech nákladech vzniklých společnému podnikání; a
- všechny náklady, které jí vznikly v souvislosti s jejím podílem ve společném podnikání.

2.18 Změna a zpřesnění účetních metod

Srovnatelné údaje byly v případě potřeby přeskupeny nebo reklasifikovány tak, aby odpovídaly klasifikaci běžného období.

3. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

3.1 Strategie užívání finančních nástrojů

Banka se specializuje na hypoteční úvěry a kombinované produkty. Z pohledu řízení rizik má jednoduchou a průhlednou strukturu rozvahy.

K financování úvěrových obchodů banka používá v současné době zejména primární vklady od klientů na běžných a spořicí účtech a termínovaných vkladech. Banka předpokládá další nárůst primárních vkladů v portfoliu (spořicí účty, termínové vklady a běžné účty). Prostředky k financování úvěrových obchodů banka získává také z emitovaných hypotečních zástavních listů („HZL“). Jako doplňkový zdroj slouží vlastní kapitál banky.

Při plánování emisí HZL banka vychází ze struktury svého úvěrového portfolia z hlediska doby fixace úrokové sazby a z predikce nových úvěrových obchodů a primárních vkladů. Banka je přitom povinna dodržet podmínky krytí emisí hypotečních zástavních listů vyplývající ze zákona o dluhopisech.

V období mezi emisemi HZL provádí banka na mezibankovním trhu aktivní operace spojené s ukládáním dočasně volných peněžních prostředků z emisí nebo naopak závazkové operace v podobě výpůjček od jiných bank (včetně spřízněných stran uvnitř skupiny) do doby emise, a to vždy pouze za účelem vyrovnání likvidní pozice.

Z důvodů držení likvidní rezervy a rovněž zajištění náhradního krytí banka nakupuje a drží státní dluhopisy, případně jim na roveň postavené cenné papíry, které jsou dále akceptovatelné Českou národní bankou pro reverzní repo operace.

Banka neposkytuje bankovní záruky.

Rozhodující část hospodářského výsledku tvoří rozdíl mezi úrokovými výnosy z úvěrů a úrokovými náklady na HZL a spořicí účty. Banka tedy odvozuje svoji úrokovou marži od úrokových sazeb HZL, které odráží vývoj úrokových sazeb na finančních trzích, a úrokových sazeb na trhu depozit a aktivně řídí úrokovou marži z úvěrových obchodů s ohledem na situaci na trhu hypotečních úvěrů.

3.2 Úvěrové riziko

Banka je vystavena úvěrovému riziku v důsledku selhání dlužníka při splácení pohledávek (včetně příslušenství) z poskytnutých hypotečních úvěrů.

Vzhledem k tomu, že banka poskytuje převážně hypoteční úvěry fyzickým osobám, je úvěrové portfolio a tím i riziko dostatečně diverzifikované (větší počet úvěrů s nižším průměrným objemem).

Základními nástroji řízení úvěrového rizika jsou zajištění hypotečních úvěrů zástavním právem k nemovitosti, vyhodnocení faktorů rizikovosti při poskytování a sledování stanovených limitů angažovanosti ve vztahu k dlužníkovi, resp. skupině dlužníků a zpětná úprava parametrů na základě analýzy historických dat.

Řízení úvěrových rizik provádí úsek Řízení rizik v souladu s postupy schválenými představenstvem. Jako poradní orgán představenstva působí Výbor pro řízení rizik.

3.2.1 Metodika řízení úvěrových rizik

Strategii řízení úvěrového rizika schvaluje představenstvo banky s tím, že příslušní vedoucí zaměstnanci jsou přímo (formou účasti v poradním orgánu) nebo nepřímo (formou uplatňování metod a postupů pro řízení úvěrového rizika v příslušných útvech) zapojení a motivováni při realizaci této strategie.

Při řízení úvěrových rizik používá banka jednotnou metodiku, která stanoví postupy, role a odpovědnosti. Úvěrová politika zahrnuje:

- pravidla obezřetného úvěrového procesu, včetně pravidel pro předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a podvodných jednání,
- základní rámec systému hodnocení (ratingu), stanovení a revize ratingu dlužníka,
- základní principy systému limitů a struktury schvalovacích úrovní,
- pravidla pro řízení zajištění úvěrů.

Předpokladem pro řízení úvěrového rizika je oddělení neslučitelných funkcí, a to zejména při:

- stanovení pravomocí a odpovědností jednotlivých útvarů a zaměstnanců,
- stanovení a schvalování limitů pro řízení úvěrového rizika,
- vytváření systému měření a sledování úvěrového rizika,
- vytváření informací o úvěrovém riziku na základě provádění analýz úvěrového portfolia včetně odhadů jeho budoucího vývoje.

Banka provádí měsíčně analýzu úvěrového portfolia dle typu produktu, doby trvání úvěru, typu zajištění a mnoha dalších kritérií, zaměřenou zejména na vývoj kategorizace pohledávek.

Analýzy vývoje portfolia jsou využívány pro strategické řízení úvěrových rizik.

K predikci dalšího vývoje úvěrového portfolia a vývoje opravných položek je využíván model tzv. Markovských řetězců. Model využívá matice přechodu, které obsahují pravděpodobnosti přechodu mezi kategoriemi klasifikace úvěrů za dané časové období. Tyto pravděpodobnosti jsou počítány na základě historických dat.

Rizika na úrovni banky jsou monitorována a reportována úsekem Řízení rizik. Základním nástrojem je Zpráva o rizicích. Zpráva o rizicích je určena představenstvu, koncernovému úseku Řízení rizik a dozorčí radě. Sleduje základní souhrnné ukazatele pro účely řízení rizik.

Výbor pro řízení rizik a Bezpečnostní výbor jsou poradními orgány představenstva pro oblast řízení rizik. Mezi pravidelně projednávané vstupy vedle Zprávy o rizicích patří:

- Monitorování limitů úvěrového rizika a vybraných ukazatelů úvěrového portfolia na měsíční bázi;
- Analýza portfolia ohrožených pohledávek (trendy příčin nesplácení, signály úvěrových podvodů) na pololetní bázi, statistiky interního a externího vymáhání na měsíční bázi;
- Statistika soudně vymáhaných pohledávek na měsíční bázi;
- Informace o expozici vůči rizikům zejména v následujících oblastech:
 - likvidity
 - tržního rizika
 - kapitálové přiměřenosti
 - úvěrové angažovanosti vůči bankovním subjektům na měsíční bázi

- Seznam identifikovaných rizik z hlediska významnosti, pravděpodobnosti vzniku a instrumentů řízení minimálně jednou ročně.

3.2.2 Měření úvěrového rizika

Pohledávky za klienty (včetně úvěrových příslibů)

Banka zařazuje pohledávky do jednotlivých kategorií v souladu s vyhláškou ČNB č. 123/2007 Sb. ze dne 15. května 2007 o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry¹. Toto členění je následující:

(a) Pohledávky bez selhání dlužníka

Pohledávky bez selhání dlužníka banka zařazuje do těchto podkategorií:

(i) standardní pohledávky

Pohledávka se považuje za standardní, pokud není důvod pochybovat o jejím úplném splacení, aniž by banka přistoupila k uspokojení se ze zajištění. Splátky jistiny a příslušenství jsou řádně hrazeny, žádná z nich není po splatnosti déle než 30 dnů nebo žádná z pohledávek za dlužníkem nebyla v posledních 2 letech z důvodu zhoršení jeho finanční situace restrukturalizována. V rámci interního ratingu banka používá kategorii 0 pro pohledávky do splatnosti a kategorii 1 pro pohledávky, které nejsou po splatnosti déle než 30 dnů.

(ii) sledované pohledávky

Pohledávka se považuje za sledovanou, pokud je s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka pravděpodobné její úplné splacení, aniž by banka přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s dílčími problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 90 dnů nebo žádná z pohledávek za dlužníkem nebyla v posledních 6 měsících z důvodu zhoršení jeho finanční situace restrukturalizována. V rámci interního ratingu banka používá kategorii 2 pro pohledávky, které nejsou po splatnosti déle než 60 dnů a kategorii 3 pro pohledávky, které nejsou po splatnosti déle než 90 dnů.

(b) Pohledávky se selháním dlužníka

Pohledávky se selháním dlužníka se považují za ohrožené pohledávky. Banka je zařazuje do těchto podkategorií:

(i) nestandardní pohledávky

Pohledávka se považuje za nestandardní, pokud její úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka nejisté. Její částečné splacení je vysoce pravděpodobné, aniž by banka přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Pohledávka se považuje za nestandardní také tehdy, pokud jsou splátky jistiny nebo příslušenství hrazeny s problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 180 dnů. V rámci interního ratingu banka používá kategorii 4A pro tyto pohledávky.

(ii) pochybné pohledávky

Pohledávka se považuje za pochybnou, pokud její úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka vysoce nepravděpodobné. Její částečné splacení je možné a pravděpodobné, aniž by banka přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Pohledávka se považuje za pochybnou také tehdy, pokud splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 360 dnů. V rámci interního ratingu banka používá kategorii 4B pro tyto pohledávky.

¹Tato vyhláška byla od 1. ledna 2014 nahrazena nařízením Evropského parlamentu č. 575/2013 a směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU a souvisejícími předpisy a dále od 5. března 2014 vyhláškou č. 23/2014 Sb.

(iii) ztrátové pohledávky

Pohledávka se považuje za ztrátovou, pokud její úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka nemožné. Předpokládá se, že tato pohledávka nebude uspokojena nebo bude uspokojena pouze částečně ve velmi malé částce, aniž by banka přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Pohledávka se považuje za ztrátovou také tehdy, pokud jsou splátky jistiny nebo příslušenství po splatnosti déle než 360 dnů. V rámci interního ratingu banka používá kategorii 5A (361 – 540 dnů po splatnosti) a 5B (déle než 541 dnů po splatnosti) pro tyto pohledávky.

K měření a sledování úvěrového rizika jsou používány:

- (i) vývoj delikvence (nesplacených splátek jistiny a příslušenství);
- (ii) vývoj klasifikovaných úvěrů;
 - přehled o vývoji jednotlivých skupin klasifikovaných úvěrů,
 - přehled jednotlivých klasifikovaných úvěrů a potřeby tvorby opravných položek.
- (iii) ukazatele hodnotící vývoj klasifikovaných úvěrů;
 - klasifikované úvěry/úvěry celkem,
 - ohrožené úvěry/úvěry celkem.
- (iv) vývoj portfolia úvěrů podle faktorů rizikovosti, příp. jiných hledisek, které umožní provádět analýzy úvěrového portfolia.

3.2.3 Kontrola prostřednictvím limitů a zásady omezování rizik

(a) Opatření ke snížení úvěrového rizika

- (i) Banka používá ke snížení úvěrového rizika především zajištění úvěru, a to:
 - zástavní právo k nemovitosti jako základní způsob zajištění úvěru;
 - zajištění třetí osobou;

Zástavy nemovitostí slouží k zajištění poskytnutých úvěrů – tj. k zajištění věřitelského nároku banky, a to s vysokým stupněm jistoty, že pohledávka včetně příslušenství bude v případě jejího nesplacení uspokojena.

Banka upravuje směrnici základní pravidla a kritéria pro posuzování nemovitostí pro účely zástavy a metodický způsob provádění cenových odhadů a technických posudků k nemovitostem.

- (ii) Podmínky při poskytování, čerpání a správě úvěrů

Čerpání úvěrů je účelové na základě požadovaných dokladů a dokumentů. Dalším faktorem omezujícím rozsah rizika je kontakt s klientem a informace v průběhu trvání úvěru.

Podrobné podmínky a zásady schvalování a čerpání úvěrů, postupy pro hodnocení bonity a rozsah informací nutných k poskytnutí úvěrů, stejně jako podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů osobám se zvláštním vztahem k bance (viz §19 zákona o bankách) a postupy pro povolení výjimek jsou stanoveny v předpisech týkajících se poskytování úvěrů klientům hypoteční banky a v podpisovém řádu.

- (iii) Hodnocení fyzických osob - faktory rizikovosti

- koeficient bonity – rozdíl mezi celkovými příjmy a výdaji dělený životním minimem;
- koeficient zatížení – podíl celkových výdajů na celkových příjmech;
- koeficient zajištění úvěrů – podíl hodnoty nemovitosti na celkové výši úvěru;

(iv) Vstupní scoring žadatelů o úvěr

- scoring žadatelů o úvěr, založený na bodovém hodnocení vybraných údajů charakterizujících klienta

Mezi nástroje omezující ztráty u klasifikovaných úvěrů patří:

- interní vymáhání sledovaných pohledávek;
- restrukturalizace pohledávek;
- externí mimosoudní vymáhání pohledávek inkasními agenturami a exekutory;
- soudní vymáhání pohledávek;
- prodej pohledávek.

(b) Limity angažovanosti úvěrů

Do investičního portfolia se zařazují nástroje nezařazené do obchodního portfolia, tedy veškeré úvěry poskytnuté klientům banky.

Angažovanost investičního portfolia vůči osobě nebo ekonomicky spjaté skupině osob se rozumí jakákoliv expozice představovaná aktivem v jeho účetní hodnotě nebo podrozvahovou položkou v účetní hodnotě po odečtení rezerv, vždy bez aplikace rizikových vah nebo konverzních faktorů.

Banka sleduje a kontroluje limity angažovanosti investičního portfolia vůči jednotlivé osobě nebo ekonomicky spjaté skupině osob.

(i) Limity angažovanosti investičního portfolia stanovené regulátorem:

- Angažovanost vůči jedné osobě nebo jedné ekonomicky spjaté skupině nesmí přesáhnout 25 % kapitálu² banky.
- Pokud je uvedený klient institucí nebo pokud ekonomicky spjatá skupina klientů zahrnuje jednu či více institucí, nesmí tato hodnota přesáhnout 25 % kapitálu banky nebo částku 150 mil. euro podle toho, co je vyšší.
- Pokud bude částka 150 mil. euro vyšší než 25 % kapitálu banky, hodnota expozice po zohlednění účinku snižování úvěrového rizika nesmí překročit přiměřený limit s ohledem na kapitál banky, která stanoví tento limit s cílem řešit a kontrolovat riziko koncentrace. Tento limit nesmí překročit bankou stanovenou hranici 85 % kapitálu banky.

(ii) Vnitřní limity úvěrové angažovanosti (dále jen „ÚA“)

- Pro hypoteční úvěry fyzických osob je stanoven limit ÚA ve výši 10 mil. Kč na jednu fyzickou osobu.
- Pro úvěry právnickým osobám (dále jen „PO“) je stanoven interní limit ÚA 15 % kapitálu banky¹ vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků.
- Pro úvěry PO, pokud ÚA banky dosáhne alespoň 40 mil. Kč vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků, je u každého dalšího úvěru požadováno zástavní právo k nemovitosti, příp. záruka Českomoravské záruční a rozvojové banky, a.s. (ČMZRB, a.s.). Ve výjimečných případech lze při překročení limitu 40 mil. Kč akceptovat i jinou formu zajištění než zástavní právo k nemovitosti, příp. záruku ČMZRB, a.s..
- Rizikovitost PO nad 40 mil. Kč je také posouzena úsekem Řízení rizik. Rozhodnutí je v kompetenci představenstva banky.
- Představenstvo banky může stanovit pro určité období maximální výši úvěrové angažovanosti vůči jedné PO nebo ekonomicky spjaté skupině PO.
- Pro nové úvěry PO v běžném roce je stanoven limit ÚA 50 % objemu ze všech poskytnutých úvěrů v běžném roce.

²součet původního a dodatkového kapitálu snížený o odčitatelné položky viz poznámka 3.6

(iii) Ostatní vnitřní limity používané pro operativní řízení úvěrového rizika:

- a) Limit 1 - % podíl sledovaných a ohrožených (nestandardní, pochybné a ztrátové pohledávky) pohledávek;
- b) Limit 2 - % podíl ohrožených pohledávek;
- c) Limit 3 - výše tvorby opravných položek a odepsaných pohledávek v běžném roce;
- d) Limit 4 - % podíl stavu opravných položek k celkovému saldu úvěrů.

(c) Limity a ratingy protistran

Limity vůči bankám na mezibankovním trhu jsou stanoveny koncernovým útvarem Konzernrisikomanagement Wüstenrot & Württembergische AG. U nezamítnutých protistran jsou limity stanoveny úsekem Řízení rizik a schváleny útvarem Konzernrisikomanagement Wüstenrot & Württembergische AG.

Pohledávky vůči bankám zahrnovaly k 31. prosinci 2013 a 2012 pohledávky vůči následujícím bankám s níže uvedeným ratingem. Žádné pohledávky vůči bankám k 31. prosinci 2013 a 2012 nebyly po splatnosti.

Protistrana	Stav k 31. prosinci 2013 mil. Kč	Stav k 31. prosinci 2012 mil. Kč	Moody's Investors Service Limited k 31. prosinci 2013		Moody's Investors Service Limited k 31. prosinci 2012	
			Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating	Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating
LBBW Bank CZ, a.s.	2	1	A3*	P-2*	A3*	P-2*
ING Bank N.V.	500	0	A2	P-1	-	-
Oberbank AG, Praha	201	0	n/a***	n/a***	n/a***	n/a***
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	1	1	Baa1*	P-2*	A3*	P-2*
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.	11	10	BBB+**	A-2**	BBB+**	A-3**
Celkem	715	12				

* Rating mateřské společnosti protistrany

** Rating mateřské společnosti udělený agenturou Standard & Poor's

*** Rating protistrany není k dispozici, ale banka nepředpokládá horší rating než v případě ostatních protistran.

3.2.4 Znehodnocení a zásady tvorby opravných položek

Veškeré pohledávky z úvěrů vůči klientům (dále jen „pohledávky“) jsou zařazovány do příslušných kategorií.

Základním kritériem pro zařazení pohledávky je plnění smluvně dohodnutých splátek jistiny a příslušenství úvěrů.

Rozhodujícím momentem pro zařazení pohledávek do některé z klasifikovaných skupin je počet dnů, po který nebyla uhrazena alespoň část pohledávky ve smluveném termínu, přičemž při úhradě splátek jsou došlé platby zúčtovány v následujícím pořadí:

1. sankční úroky a smluvní pokuty,
2. jednorázové poplatky,
3. poplatek za správu úvěru,
4. úroky z úvěru,
5. jistina.

Banka vytváří průběžně opravné položky ke krytí vzniklých ztrát na základě interního modelu. Banka při měření úvěrového rizika v interním modelu zohledňuje rizikovou míru jako pravděpodobnost přechodu mezi rizikový-

mi třídami za časové období, pravděpodobnost selhání (PD) násobenou očekávanou mírou ztráty při selhání (LGD). Koeficienty pro jednotlivé kategorie klasifikace jsou stanoveny na základě tzv. matic přechodu, které obsahují pravděpodobnosti přechodu mezi jednotlivými kategoriemi úvěrů za dané časové období. Tyto pravděpodobnosti a výtežnost jednotlivých typů zajištění jsou odhadovány na základě historických dat banky.

Ztráty ze snížení hodnoty jsou vykázány v účetní závěrce na základě objektivních důkazů o snížení hodnoty. Znehodnocení rozvahových aktiv je zachyceno formou opravných položek k jednotlivým úvěrům.

- (i) Pro potřeby propočtu výše opravných položek z úvěrů banka stanovuje výši ztráty z jednotlivých kategorií a to včetně těch, které nejsou po splatnosti.
- (ii) Pro výpočet ztráty používá banka model stanovení rozdílu mezi rozvahovou hodnotou aktiva a hodnotou očekávaných budoucích peněžních toků. Jako ztráta je definován rozdíl mezi výší pohledávky a výší zajištění, přičemž výše zajištění je diskontována koeficientem realizovatelnosti zajištění a smluvní efektivní úrokovou sazbou.
- (iii) Na základě údajů o pohybu pohledávek mezi jednotlivými kategoriemi v průběhu uplynulého období a jejich posunu do nejhorší kategorie (migrační analýza) je stanoven podíl úvěrů, u kterých je očekáváno, že se nakonec ocitnou v kategorii ztrátových úvěrů a budou znamenat ztrátu.
- (iv) Vzniklý rozdíl z porovnání podle odst. (ii) je u kategorie ztrátových úvěrů považován za ztrátu z pohledávek, u ostatních kategorií, tedy standardní, sledované, nestandardní a pochybné úvěry, je násoben podílem podle odst. (iii), čímž vznikne výše ztrát podle jednotlivých kategorií.
- (v) Ve výši ztrát podle jednotlivých kategorií podle odst. (iv) jsou vytvořeny opravné položky k jednotlivým pohledávkám.

Kategorizace pohledávek je prováděna automatizovaně v hlavním bankovním systému, který zařazuje pohledávky podle počtu dnů po splatnosti do následujících interních ratingových kategorií:

Struktura pohledávek dle klasifikace:

Kategorie	Dny po splatnosti	2013		2012	
		ks	mil. Kč	ks	mil. Kč
Kategorie 0	-	15 710	18 342	12 483	14 623
Kategorie 1	< 30 dní	2 310	2 545	2 724	3 162
Kategorie 2	> 31 až 60	235	243	218	245
Kategorie 3	> 61 až 90	96	111	80	86
Kategorie 4A	> 91 až 180	124	142	153	160
Kategorie 4B	> 181 až 360	80	78	96	122
Kategorie 5A	> 361 až 540	4	5	4	4
Kategorie 5B	> 541 dní	491	569	345	432
Celkem		19 050	22 035	16 103	18 834
Opravné položky k pohledávkám			290		252
Čisté pohledávky za klienty			21 745		18 582

3.2.5 Vymáhání pohledávek za dlužníky

Banka má specializovaný úsek Vymáhání pohledávek, který v souladu s interním předpisem provádí evidenci sledovaných a ohrožených pohledávek, upomínkové řízení a běžné formy vymáhání mimosoudní a soudní cestou.

V bance je zabezpečeno pravidelné sledování plnění podmínek a příslušných ustanovení úvěrové smlouvy. Základními parametry jsou včasnost poukázané splátky a splácení ve stanovené struktuře.

Fáze upominání dlužníka, eventuálně i dalších osob spjatých s úvěrovým případem, je zajišťována automatickým výstupem ze softwaru vymáhání pohledávek.

Fáze vymáhání je zahájena individuálními upomínkami, které již zohledňují specifické přístupy k jednotlivým osobám spjatým s úvěrovým případem. V současné době probíhá ve fázi mimosoudního vymáhání standardní spolupráce s externími inkasními agenturami.

Na základě výsledků celkového procesu mimosoudního vymáhání pohledávek (interního i externího) je u zbylé části portfolia pohledávek přistoupeno k rozhodnutí o odstoupení od úvěrových smluv. Na základě platného odstoupení od smlouvy je následně navržen a schválen nejefektivnější způsob k dosažení maximální návratnosti dlužných částek.

3.2.6 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku před zohledněním zástav a jiných úvěrových zabezpečení

Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé třídy finančních aktiv je následující:

mil. Kč	2013	2012
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	697	435
Pohledávky za bankami	715	12
Pohledávky za klienty:		
- Hypoteční úvěry fyzickým osobám	19 635	17 362
- Hypoteční úvěry právnickým osobám	452	496
- Ostatní úvěry	1 658	724
Finanční deriváty	38	63
Cenné papíry držené do splatnosti	1 376	744
Realizovatelné cenné papíry	363	263
Zajišťovací deriváty	1	0
Ostatní finanční aktiva	0	1
Expozice rozvahových aktiv	24 935	20 100

Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé podrozvahové položky je následující:

Úvěrové přísliby a ostatní závazky vztahující se k úvěrům	1 426	850
Celková expozice	26 361	20 950

Tabulka představuje maximální možnou výši úvěrového rizika, kterému je banka vystavena k 31. prosinci 2013 a 2012. Nebere totiž v úvahu žádné zástavy nebo jiná úvěrová zabezpečení, která náleží k jednotlivým expozicím. Expozice u rozvahových aktiv, jak je uvedena v tabulce, zahrnuje čistou účetní hodnotu ve výši zahrnuté ve výkazu o finanční pozici.

Jak vyplývá z výše uvedeného, 82,49 % celkové maximální angažovanosti se vztahuje k hypotečním úvěrům (31. prosince 2012: 88,70 %); 5,22 % expozice představují cenné papíry držené do splatnosti (31. prosince 2012: 3,55 %).

Přijaté zástavy k zajištění a bankovní záruky k 31. prosinci 2013 a 2012:

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Přijaté zástavy k zajištění (pozn. 17)	20 209	17 752
Přijaté bankovní záruky (pozn. 17)	63	66

Koncentrace rizik finančních aktiv vystavených úvěrovému riziku:

(i) Územní sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2013 a 2012 umístěna v České republice.

(ii) Průmyslový sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2013 a 2012, umístěna v průmyslových sektorech - finanční instituce (úvěry bankám, finanční aktiva určená k obchodování, investiční cenné papíry), vládní instituce (cenné papíry držené do splatnosti, realizovatelné cenné papíry) nebo v úvěrech poskytnutých fyzickým a právnickým osobám.

3.2.7 Klasifikace pohledávek za klienty

mil. Kč	31. prosince 2013 Pohledávky za klienty	31. prosince 2012 Pohledávky za klienty
(a) Do splatnosti, nezhodnocené	18 342	14 623
(b) Po splatnosti, nezhodnocené	2 740	3 366
(c) Jednotlivě znehodnocené	953	845
Hrubá výše	22 035	18 834
Ztráty identifikované na portfoliu standardních pohledávek	-6	-7
Ztráty identifikované individuálně na klasifikovaných pohledávkách	-284	-245
Opravná položka celkem	-290	-252
Čistá výše	21 745	18 582

Objem opravných položek ve výši 284 mil. Kč (2012: 245 mil. Kč) se vztahuje k individuálně znehodnoceným úvěrům. Další opravné položky ve výši 6 mil. Kč (2012: 7 mil. Kč) byly vytvořeny k portfoliu standardních pohledávek za klienty. Další informace k opravným položkám k úvěrům jsou uvedeny v bodě 7.

V průběhu roku končícího 31. prosince 2013 vzrostla celková hodnota úvěrů banky o 17 % (2012: vzrostla o 13 %) a opravné položky činí 1,32 % (2012: 1,36 %) z celkového objemu úvěrů, což banka považuje vzhledem ke kvalitnímu zajištění v podobě zástavního práva k nemovitostem za dostatečné.

3.2.8 Klasifikace úvěrů

(a) Úvěry, které nejsou po splatnosti a nejsou znehodnocené

Do této kategorie patří úvěry, které jsou zařazeny dle interního členění do kategorie 0, tj. pohledávky standardní, které nejsou po splatnosti.

Standardní pohledávkou se rozumí pohledávka, o jejímž úplném splacení není důvodu pochybovat, aniž by banka přistoupila k uspokojení se ze zajištění. Splátky jistiny a příslušenství jsou řádně hrazeny, žádná z nich není po splatnosti, žádná z pohledávek za dlužníkem nebyla v posledních 2 letech z důvodu zhoršení jeho finanční situace restrukturalizována.

Banka v případě úvěrů klientům fyzickým osobám provádí interní rating. Posuzování kvality se také provádí na základě kritéria bonity a výše zajištění úvěru.

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti a nejsou znehodnocené	16 762	1 580	18 342
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	14 153	347	14 500
Reálná hodnota bankovní záruky Českomoravské záruční a rozvojové banky	0	63	63
Nezajištěná část úvěrů	2 609	1 170	3 779
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	16 422	413	16 835
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	33 351	1 152	34 503

K 31. prosinci 2012 mil. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti a nejsou znehodnocené	13 701	922	14 623
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	11 586	252	11 838
Reálná hodnota bankovní záruky Českomoravské záruční a rozvojové banky	0	64	64
Nezajištěná část úvěrů	2 115	606	2 721
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	13 461	307	13 768
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	27 556	941	28 497

(b) Celková hodnota úvěrů po splatnosti, které nejsou znehodnocené*

Úvěry, které jsou po splatnosti, nejsou považovány za znehodnocené, pokud nějaké další dostupné informace nesvědčí o opaku. Hrubou výši úvěrů podle typů klientů, které byly po splatnosti, ale nejsou považovány za znehodnocené, lze analyzovat následovně:

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Po splatnosti do 30 dnů	2 349	195	2 544
Po splatnosti 30 - 60 dnů	69	0	69
Po splatnosti 60 - 90 dnů	28	0	28
Po splatnosti nad 90 dnů*	99	0	99
Celkem	2 545	195	2 740
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	2 178	34	2 212
Nezajištěná část úvěrů	367	161	528
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	2 526	38	2 564
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	5 134	69	5 203

* Neznehodnocené úvěry po splatnosti nad 90 dnů zahrnují úvěry, jejichž peněžní toky ze zajištění jsou dostatečné ke krytí jejich stávající účetní hodnoty.

K 31. prosinci 2012 mil. Kč	Fyzické osoby	Právníkové osoby	Celkem
Po splatnosti do 30 dnů	2 858	304	3 162
Po splatnosti 30 - 60 dnů	78	0	78
Po splatnosti 60 - 90 dnů	32	0	32
Po splatnosti nad 90 dnů*	94	0	94
Celkem	3 062	304	3 366
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	2 813	136	2 949
Nezajištěná část úvěrů	249	168	417
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	3 047	161	3 208
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	6 043	273	6 316

* Nezhodnocené úvěry po splatnosti nad 90 dnů zahrnují úvěry, jejichž peněžní toky ze zajištění jsou dostatečné ke krytí jejich stávající účetní hodnoty.

(c) Úvěry individuálně znehodnocené

Úvěry individuálně znehodnocené včetně reálné hodnoty zástav v rozdělení podle typu klientů:

Fyzické osoby mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Individuálně znehodnocené úvěry	953	845
Opravná položka k individuálně znehodnoceným úvěrům	-284	-245
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	584	554
Nezajištěná část úvěrů	369	291
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	810	788
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	1 081	1 026

Všechny individuálně znehodnocené úvěry jsou za fyzickými osobami.

K 31. prosinci 2013 a 2012 banka neměla žádné sledované ani ohrožené úvěry poskytnuté právníckým osobám.

Banka neměla k 31. prosinci 2013 ani 2012 žádné znovu sjednané úvěry, které by jinak byly po splatnosti nebo znehodnocené.

Reálná hodnota zástav použitých pro výpočet opravných položek odráží časovou hodnotu zástav získatelnou v případě jejich realizace a všechny dodatečně vynaložené náklady.

Hodnota nemovitostí použitých jako zástava odráží tržní cenu nemovitostí založenou na statistickém ocenění vývoje trhu nebo individuálního ocenění v případě znehodnocených úvěrů.

(d) Struktura všech poskytnutých úvěrů dle zajištění úvěru

Podíl hodnoty úvěru na celkové hodnotě zajištění úvěru	2013 % z celkového objemu pohledávek	2012 % z celkového objemu pohledávek
do 50 %	27	28
od 50 do 60 %	15	16
od 60 do 70 %	27	27

Podíl hodnoty úvěru na celkové hodnotě zajištění úvěru	2013 % z celkového objemu pohledávek	2012 % z celkového objemu pohledávek
od 70 do 80 %	9	10
od 80 do 90 %	10	10
nad 90 %	12	9
Celkem	100	100

3.2.9 Finanční deriváty

Úvěrové riziko vyplývající z otevřených derivátových pozic je řízeno v rámci celkových úvěrových limitů na jednotlivé protistrany, a to objemově i termínově. Na úvěrové riziko vyplývající z těchto nástrojů se obvykle nepřijímají zástavy ani jiné záruky.

Úvěrové riziko z derivátových pozic banka minimalizuje především výběrem kvalitních protistran a pravidelnou kontrolou jejich finanční situace. Deriváty byly bankou sjednány s bonitními tuzemskými a zahraničními protistrami. Žádné pohledávky z derivátových pozic nejsou po splatnosti ani nejsou znehodnoceny.

3.2.10 Pohledávky za bankami, cenné papíry držené do splatnosti a realizovatelné cenné papíry

Kromě úvěrů klientům nemá banka žádné pohledávky za bankami, cenné papíry držené do splatnosti, ani realizovatelné cenné papíry, které by byly znehodnoceny nebo po splatnosti.

3.2.11 Vzájemné započtení finančních aktiv a finančních závazků

Níže uvedená tabulka zahrnuje finanční aktiva a finanční závazky, které jsou:

- přímo vzájemně započteny ve výkazu o finanční pozici; nebo
- mohou být vzájemně započteny na základě právně vymahatelné smluvní dokumentace v případě budoucí události přestože nesplňují podmínky k přímému započtení v rámci výkazu o finanční pozici (např. smlouvy ISDA, rámcové smlouvy pro uzavírání repo a reverzních repo operace atd.).

Smlouvy ISDA a podobné smlouvy nesplňují podmínky k vzájemnému započtení přímo ve výkazu o finanční pozici. Důvodem je, že finanční aktiva a finanční závazky, které v souvislosti s nimi vzniknou, mohou být započteny až v případě budoucí události jako je nedodržení závazků jedné z protistran, úpadek protistrany, případně další ve smlouvě definované události. Zároveň platí, že pokud nenastanou definované události, nejsou tato finanční aktiva a pasiva vypořádána na netto bázi.

Banka dále vzájemně započítává finanční aktiva a finanční pasiva vzniklá na základě smlouvy o sdružení. Tato smlouva splňuje kritéria pro vzájemné započtení přímo ve výkazu o finanční pozici.

K 31. prosinci 2013:

Finanční pasiva, která jsou předmětem započtení:

mil. Kč	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních pasiv	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních aktiv	Čistá hodnota finančních pasiv vykázaná ve výkazu o finanční pozici	Čistá hodnota
Smlouva o sdružení				
WSS	-46	39	-7	-7
WZP	-6	6	0	0
WNP	-8	8	0	0
Celkem	-60	53	-7	-7

K 31. prosinci 2012:

Finanční pasiva, která jsou předmětem započtení:

mil. Kč	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních pasiv	Hrubá hodnota zaúčtovaných finančních aktiv	Čistá hodnota finančních pasiv vykázaná ve výkazu o finanční pozici	Čistá hodnota
Smlouva o sdružení				
WSS	-60	55	-5	-5
WZP	-3	3	0	0
WNP	-4	4	0	0
Celkem	-67	62	-5	-5

Hrubá hodnota finančních aktiv a finančních závazků a jejich čistá hodnota zveřejněná ve výše uvedených tabulkách jsou vykázány ve výkazu o finanční pozici v těchto pozicích:

- Ostatní aktiva a
- Ostatní pasiva.

3.2.12 Rekondiliace vzájemného započtení finančních aktiv a finančních závazků

Níže uvedená tabulka rekondiluje „Čistou výši finančních aktiv a finančních závazků vykázaných ve výkazu o finanční pozici“, která je uvedena v poznámce 3.2.11, a souvisejících řádků uvedených ve výkazu o finanční pozici.

K 31. prosinci 2013:

mil. Kč	Čistá hodnota	Řádek ve výkazu o finanční pozici	Účetní hodnota ve výkazu o finanční pozici	Finanční závazky, které nepodléhají vzájemné kompenzaci
Smlouva o sdružení	-7	Ostatní závazky	-104	-97
Celkem	-7		-104	-97

K 31. prosinci 2012:

mil. Kč	Čistá hodnota	Řádek ve výkazu o finanční pozici	Účetní hodnota ve výkazu o finanční pozici	Finanční závazky, které nepodléhají vzájemné kompenzaci
Smlouva o sdružení	-5	Ostatní závazky	-105	-100
Celkem	-5		-105	-100

3.3 Tržní riziko

3.3.1 Měnové riziko

Měnové riziko představuje riziko změny hodnoty finančního nástroje z důvodu změn měnových kurzů.

Aktiva a pasiva v cizích měnách představují expozici banky vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kursové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu o úplném výsledku.

Banka uzavírá měnové swapy s bonitní zahraniční protistranou za účelem zajištění přijatých depozit a emitovaných dluhových cenných papírů denominovaných v EUR.

Veškeré další operace prováděné bankou jsou denominovány v českých korunách, s výjimkou omezeného počtu operací sloužících k úhradě plateb vyplývajících z provozních potřeb banky.

Vzhledem k zajištěným měnovým pozicím došlo pouze k minimálnímu dopadu intervence ČNB do výkazu zisků a ztrát.

Techniky měření měnového rizika:

(i) Měnová pozice

Základním nástrojem pro měření měnového rizika je analýza měnové pozice banky. Banka má měnové pozice pouze v CZK a EUR. Banka měří měnovou pozici v EUR v poměru ke kapitálu banky. Výše celkové měnové pozice v EUR k 31. prosinci 2013 ani 2012 nepřesahuje 2 % kapitálu banky.

(ii) Měnový VaR

Měnový VaR je statistická metoda, která odhaduje potenciální denní ztrátu způsobenou nepříznivým pohybem měnových kursů na hladině pravděpodobnosti 99,5 %.

Hodnoty měnových VaRů k 31. prosinci 2013 a 2012 jsou uvedeny níže:

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Měnový VaR, denní, 99,5 %	0,3	0,6

Jiné techniky měření měnového rizika vzhledem k velikosti čisté měnové pozice banka nevyužívá.

Níže uvedené tabulky shrnují angažovanost banky z hlediska měnového rizika. Obsahují aktiva a závazky banky v účetní hodnotě, v členění podle jednotlivých měn.

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	697	0	697
Pohledávky za bankami	704	11	715
Pohledávky za klienty	21 745	0	21 745
Finanční deriváty k obchodování	0	38	38
Cenné papíry držené do splatnosti	1 376	0	1 376
Realizovatelné cenné papíry	363	0	363
Zajišťovací deriváty	1	0	1
Ostatní finanční aktiva	0	0	0
Finanční aktiva celkem	24 886	49	24 935
Závazky			
Závazky vůči bankám	0	11	11
Závazky vůči klientům	15 300	0	15 300
Finanční deriváty k obchodování	42	12	54
Závazky z dluhových cenných papírů	6 098	1 948	8 046
Zajišťovací deriváty	48	0	48
Ostatní finanční závazky	53	0	53

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	CZK	EUR	Celkem
Finanční závazky celkem	21 541	1 971	23 512
Čistá rozvahová pozice	3 345	-1 922	1 423
Měnové forwardy (poznámka 18)	0	1 920	1 920
Úvěrové přísliby	1 426	0	1 426
Čistá měnová pozice	4 771	-2	4 769

K 31. prosinci 2012 mil. Kč	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	435	0	435
Pohledávky za bankami	1	11	12
Pohledávky za klienty	18 582	0	18 582
Finanční deriváty k obchodování	0	63	63
Cenné papíry držené do splatnosti	744	0	744
Realizovatelné cenné papíry	263	0	263
Zajišťovací deriváty	0	0	0
Ostatní finanční aktiva	1	0	1
Finanční aktiva celkem	20 026	74	20 100
Závazky			
Závazky vůči bankám	0	10	10
Závazky vůči klientům	11 261	0	11 261
Finanční deriváty k obchodování	80	8	88
Závazky z dluhových cenných papírů	5 620	1 788	7 408
Zajišťovací deriváty	68	0	68
Ostatní finanční závazky	33	0	33
Finanční závazky celkem	17 062	1 806	18 868
Čistá rozvahová pozice	2 964	-1 732	1 232
Měnové forwardy (poznámka 18)	0	1 760	1 760
Úvěrové přísliby	850	0	850
Čistá měnová pozice	3 814	28	3 842

3.3.2 Úrokové riziko

Za úrokové riziko je považováno riziko změny hodnoty finančního nástroje z důvodu změny tržních úrokových sazeb.

Banka je vystavena úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že úročená aktiva a pasiva mají různé splatnosti nebo období změny/úpravy úrokových sazeb a také objemy v těchto obdobích. V případě proměnlivých úrokových sazeb je banka vystavena bazickému riziku, které je dáno rozdílem v mechanismu úpravy jednotlivých typů úrokových sazeb jako PRIBOR, vyhlášených úroků z vkladů atd. Aktivita v oblasti řízení úrokového rizika mají za cíl optimalizovat čistý úrokový výnos banky v souladu se strategií banky schválenou představenstvem banky.

Úroková pozice banky je diverzifikována mezi jednotlivá časová pásma, kde citlivost na pohyb úrokových sazeb nemusí být totožná (kladná, záporná).

K řízení nesouladu mezi úrokovou citlivostí aktiv a pasiv jsou ve většině případů používány úrokové deriváty.

Tyto transakce jsou uzavírány v souladu se strategií řízení aktiv a pasiv schválenou představenstvem banky.

Techniky měření úrokového rizika:

Banka je z tržních rizik kromě měnového rizika vystavena úrokovému riziku vyplývajícímu z rozdílné úrokové citlivosti aktiv a závazků.

(i) Stresové testování

Banka provádí pravidelně měsíčně stresové testování dopadu pohybu úrokových sazeb.

Účelem stresového testování je zjistit, jak velký dopad do přecenění všech aktiv a pasiv by měla potenciální extrémní změna úrokových sazeb podle daného stresového scénáře při současné struktuře úrokově citlivých aktiv a pasiv.

Banka provádí stresové testování dopadů případné náhlé a neočekávané změny úrokových sazeb na investiční portfolio měřením vlivu úrokového šoku na současnou hodnotu diskontovaných budoucích peněžních toků finančních aktiv a závazků.

Banka měří dopady úrokového šoku na kapitál jednou měsíčně, a to metodou paralelního posunu výnosové křivky o 200 bazických bodů oběma směry.

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Stresové testování +200 bp	-180	141
Stresové testování -200 bp	139	-196

(ii) Úrokový VaR

VaR je metodou, která představuje hodnotu potenciální ztráty v denním horizontu způsobené nepříznivým pohybem tržních úrokových sazeb při zvolené hladině pravděpodobnosti 99,5 %.

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Úrokový VaR, denní, 99,5 %	4	7

Doplňující metodou řízení úrokového rizika k metodám stresového testování a VaR je analýza gapů.

Pro měření úrokové expozice se používá soustava ukazatelů, z nichž pak vycházejí limity pro řízení úrokového rizika, které jsou pravidelně měsíčně sledovány a vyhodnocovány.

Následující tabulka člení finanční aktiva a závazky podle jejich citlivosti na změnu úrokových sazeb do jednotlivých košů na základě doby změny úrokové sazby, vypořádání nebo splatnosti od data účetní závěrky.

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Aktiva							
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	697	0	0	0	0	0	697
Pohledávky za bankami	514	0	201	0	0	0	715
Pohledávky za klienty	303	601	3 825	16 138	612	266	21 745
Finanční deriváty k obchodování	0	0	38	0	0	0	38
Cenné papíry držené do splatnosti	505	150	309	363	49	0	1 376
Realizovatelné cenné papíry	104	48	211	0	0	0	363

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Zajišťovací deriváty	0	0	1	0	0	0	1
Ostatní finanční aktiva	0	0	0	0	0	0	0
Finanční aktiva celkem	2 123	799	4 585	16 501	661	266	24 935

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	11	0	0	0	0	0	11
Závazky vůči klientům	13 329	200	548	1 079	0	144	15 300
Finanční deriváty k obchodování	0	0	54	0	0	0	54
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	4 500	3 395	151	0	8 046
Zajišťovací deriváty	11	1	36	0	0	0	48
Ostatní finanční závazky	53	0	0	0	0	0	53
Finanční závazky celkem	13 404	201	5 138	4 474	151	144	23 512

K 31. prosinci 2012 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Aktiva							
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	435	0	0	0	0	0	435
Pohledávky za bankami	12	0	0	0	0	0	12
Pohledávky za klienty	194	353	3 092	14 218	520	205	18 582
Finanční deriváty k obchodování	0	0	0	63	0	0	63
Cenné papíry držené do splatnosti	0	65	0	456	223	0	744
Realizovatelné cenné papíry	0	0	4	52	207	0	263
Zajišťovací deriváty	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní finanční aktiva	1	0	0	0	0	0	1
Finanční aktiva celkem	642	418	3 096	14 789	950	205	20 100

K 31. prosinci 2012 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	10	0	0	0	0	0	10
Závazky vůči klientům	9 566	278	375	995	0	47	11 261
Finanční deriváty k obchodování	0	0	8	80	0	0	88
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	1 927	5 481	0	0	7 408
Zajišťovací deriváty	0	0	0	68	0	0	68
Ostatní finanční závazky	33	0	0	0	0	0	33
Finanční závazky celkem	9 609	278	2 310	6 624	0	47	18 868

(iii) Zajišťovací účetnictví

Banka se v rámci svých metod řízení tržních rizik cíleně zajišťuje proti úrokovému riziku. V rámci své zajišťovací strategie banka používá zajištění peněžních toků, které začala aplikovat od 1. července 2011.

Zajišťovaným rizikem je úrokové riziko, které je definováno jako volatilita variabilní složky úrokové sazby spořicíh účtů. Zajišťovaným nástrojem jsou zůstatky na vybraných spořicíh účtech.

Zajišťovacím nástrojem je finanční derivát, u něhož je předpoklad, že změny peněžních toků s ním spojených eliminují změny peněžních toků zajištěného nástroje. Zajišťovacím nástrojem může být pouze finanční derivát, který byl uzavřen s protistranou mimo banku, tj. žádné interní transakce ani transakce s entitami, které jsou bankou kontrolovány. Dále zajišťovací nástroj nesmí mít delší splatnost než nástroj zajišťovaný. Banka jako zajišťovací instrumenty používá pouze úrokové swapy.

V okamžiku počátku zajišťovacího vztahu je vyhotovena příslušná dokumentace. Je vypracován zároveň prospektivní test efektivity. Zajišťovací vztah může být nastaven kdykoliv po dobu životnosti zajišťovaného a zajišťovacího instrumentu, nesmí však být nastaven retrospektivně. V průběhu života zajišťovacího vztahu je pravidelně měřena jeho efektivita. Zároveň se během života zajišťovacího vztahu nemění zajišťovaný a zajišťovací instrument a zajištěné riziko.

Měření efektivity zajištění je pravidelně prováděno pro každý zajištěný a zajišťovací instrument („zajišťovací pár“). Zajištění je považováno za efektivní, pokud se změny v peněžních tocích přiřaditelné k zajišťovanému riziku vzájemně vyrovnávají. Samotný test efektivity je počítán a jeho výsledek musí zůstat v intervalu <80 %, 125 %>.

Prospektivní test znamená modelaci vývoje zajišťovaného a zajišťovacího nástroje do budoucna a testování zajišťovacího vztahu, kdy jsou porovnávány simulované úrokové peněžní toky zajišťovaného nástroje snížené o odpovídající marži s úrokovými peněžními toky zajišťovacího nástroje do budoucna.

Retrospektivní test testuje efektivitu zajištění na základě historických dat, kdy jsou porovnávány úrokové peněžní toky zajišťovaného nástroje snížené o odpovídající marži s úrokovými peněžními toky zajišťovacího nástroje. Retrospektivní testování probíhá v měsíčních intervalech.

Následující tabulka vyjadřuje smluvní a reálné hodnoty derivátů uzavřených v rámci zajištění peněžních toků.

Zajišťovací instrumenty mil. Kč	Smluvní částky		Reálná hodnota	
	2013	2012	2013	2012
Úrokové swapy	2 200	1 100	-47	-68

3.4 Riziko likvidity

Riziku likvidity je banka vystavena z titulu zajištění dostatečného objemu prostředků pro poskytování hypotečních úvěrů, na úhradu splatných mezibankovních obchodů, refinancování hypotečních zástavních listů při jejich splatnosti a nadměrného odtoku primárních depozit.

3.4.1 Proces řízení rizika likvidity

Řízení likvidity je prováděno jednak dlouhodobě v rámci sestavování ročních plánů a tříletých výhledů, ze kterých vyplývá celková pozice banky v oblasti likvidity s cílem zajistit převážně kladné nebo alespoň vyrovnané čisté peněžní toky, které jsou zřejmé z bilance přijatých zdrojů a vyplacených úvěrových prostředků. Ke korekci a aktualizaci vývoje likvidity banka zpracovává krátkodobé předpovědi likvidity na základě aktualizace plánu (čtvrtletní) a předpovědi výkazu o finanční pozici a cash flow.

Pro tyto kroky se vychází z analýzy předpokládaného průběhu peněžních toků (předpokládaného průběhu čerpání a splácení hypotečních úvěrů), průběhu úrokových a neúrokových příjmů, příjmů z emisí hypotečních zástavních listů a primárních depozit, splatnosti závazků (úrokových a platebních) z nich plynoucích a předpokládaného vývoje neúrokových nákladů.

Operativní řízení likvidity ve smyslu udržování dostatečné denní likvidity zahrnuje sledování vývoje denní lik-

vidní pozice, sledování vývoje obchodů a udržování dostatečného množství prostředků na clearingovém účtu u ČNB.

Pro řízení likvidity má banka stanoveny závazné limity pro minimálně potřebnou výši likvidní rezervy jako likvidního polštáře pro případ nepředpokládaného vývoje primárních depozit.

3.4.2 Přístup k financování

Zdroje likvidity jsou bankou pravidelně přehodnocovány s cílem udržet dostatečnou úroveň likvidity. Banka využívala zejména financování v rámci skupiny pro udržení dostatečné likvidity, které v průběhu roku 2010 rozšířila o financování primárními depozity nově představeného produktu spořicí účet.

3.4.3 Peněžní toky z nederivátových finančních závazků

Následující tabulka člení peněžní toky banky splatné z nederivátových finančních závazků a aktiva držená za účelem řízení likvidity podle zbytkové smluvní splatnosti k datu účetní závěrky. Částky vykázané v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

K 31. prosinci 2013 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	11	0	0	0	0	0	11
Závazky vůči klientům	13 271	201	545	1 148	0	0	15 165
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	4 097	4 222	156	0	8 475
Ostatní finanční závazky	53	0	0	0	0	0	53
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	13 335	201	4 642	5 370	156	0	23 704
Aktiva držená za účelem řízení likvidity	1 517	1	5	887	530	0	2 950

K 31. prosinci 2012 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	10	0	0	0	0	0	10
Závazky vůči klientům	9 684	286	381	964	37	0	11 352
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	2 103	5 268	352	0	7 723
Ostatní finanční závazky	3	0	0	0	0	23	26
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	9 697	286	2 484	6 232	389	23	19 111
Aktiva držená za účelem řízení likvidity	449	0	16	508	430	0	1 403

Závazky vůči klientům splatné na požádání k 31. prosinci 2013 a k 31. prosinci 2012 zahrnují zůstatky spořicíh účtů klientů, které lze vypovědět bez omezení. Banka nepředpokládá na základě historických analýz peněžních toků z depozit vypovězení významné části spořicíh účtů do jednoho měsíce.

Banka drží diverzifikované portfolio pohledávek za bankami a vysoce kvalitních likvidních cenných papírů za účelem dodržení peněžních závazků a kontinuálního financování v tržním prostředí. Aktiva banky držená za účelem řízení likvidity obsahují:

- pokladní hotovost a vklady u centrální banky;
- pohledávky za bankami – splatné do 3 měsíců;
- státní dluhopisy akceptované centrální bankou k refinancování.

3.4.4 Deriváty

(a) Deriváty vypořádané na netto bázi

Deriváty, které budou vypořádané na netto bázi, zahrnují úrokové swapy, při kterých dochází k vypořádání čistých peněžních toků.

Následující tabulka člení derivátové finanční nástroje banky, které budou vypořádané na netto bázi, podle zbytkové smluvní splatnosti k datu sestavení účetní závěrky. Částky vykázané v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

31. prosince 2013 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíce	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespeci - fikováno	Celkem
Úrokové deriváty							
- čistý odliv	1	0	34	38	1	0	74
31. prosince 2012							
Úrokové deriváty							
- čistý odliv	0	5	28	52	0	0	85

(b) Deriváty vypořádané na brutto bázi

Deriváty, které budou vypořádané na brutto bázi, zahrnují měnové swapy.

Následující tabulka člení derivátové finanční nástroje banky, které budou vypořádané na brutto bázi, podle zbytkové smluvní splatnosti k datu sestavení účetní závěrky. Částky vykázané v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

31. prosince 2013 mil. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíce	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespeci - fikováno	Celkem
Měnové deriváty							
- odliv	0	0	1 926	0	0	0	1 926
- příliv	0	0	1 920	0	0	0	1 920
31. prosince 2012							
Měnové deriváty							
- odliv	0	0	1 739	0	0	0	1 739
- příliv	0	0	1 760	0	0	0	1 760

3.4.5 Úvěrové přísliby a závazky z operativního nájmu

(a) Úvěrové přísliby

Následující tabulka člení podrozvahové finanční nástroje banky podle smluvní splatnosti závazků k poskytnutí nebo prodloužení úvěrů klientům k datu sestavení účetní závěrky.

K 31. prosinci 2013	Méně než rok	1 - 5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěrové přísliby	16	1 410	0	1 426
Celkem	16	1 410	0	1 426
K 31. prosinci 2012				
Úvěrové přísliby	31	819	0	850
Celkem	31	819	0	850

(b) Závazky z operativního nájmu

Budoucí odhadované minimální platby nájemného z titulu operativních pronájmů budov jsou následující:

K 31. prosinci 2013				
mil. Kč	Méně než rok	1 - 5 let	Více než 5 let	Celkem
Závazky z operativního nájmu	5	7	0	12
Celkem	5	7	0	12
K 31. prosinci 2012				
Závazky z operativního nájmu	5	12	0	17
Celkem	5	12	0	17

3.5 Finanční nástroje – operační, právní a ostatní rizika

Operační riziko je riziko ztráty vzniklé následkem lidského selhání, nevhodných nebo chybných vnitřních procesů, selhání systémů nebo následkem vnějších událostí. Operační riziko zahrnuje rovněž právní riziko.

Banka je vybavena interní předpisovou základnou, která byla zpracována dle vyhlášky č. 123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání („vyhláška o obezřetném podnikání“)³, s ohledem na specifické podmínky hypoteční banky.

Součástí vnitřních předpisů jsou dále:

- pohotovostní plány, které stanovují pravidla pro zajištění kontinuity provozu při vzniku krizové situace;
- postupy, které omezují výskyt či negativní dopady výskytu událostí operačního rizika.

Operační rizika jsou sledována a vyhodnocována na úrovni vedení banky podle 7 základních typů událostí:

- vnitřní nekalá jednání,
- vnější nekalá jednání,
- pracovně-právní nedostatky a spory,
- nedostatky v obchodních postupech,
- poškození či zničení reálných aktiv (živelné pohromy apod.),
- selhání systému, infrastruktury,
- selhání v rutinních činnostech, v dodávkách, při outsourcingu.

Řízení operačních rizik provádí úsek Řízení rizik v souladu s postupy schválenými představenstvem. V bance je řešeno decentralizovaně v rámci její organizační struktury. Současně odpovědní zaměstnanci přizpůsobují kontrolní mechanismy aktuálnímu stavu identifikovaných rizik v rámci příslušného vnitřního kontrolního systému.

Banka přijala a pravidelně aktualizuje svou Bezpečnostní politiku.

Pravidla obezřetného podnikání:

Dne 1. července 2007 nabyla účinnosti vyhláška o obezřetném podnikání, která obsahuje zejména:

- technický rámec výpočtu kapitálové přiměřenosti podle nových pravidel („Basel II“);
- pravidla angažovanosti a pravidla pro posuzování aktiv;
- pravidla pro řídicí a kontrolní systém, pravidla pro uveřejňování informací a pravidla pro informace předkládané ČNB.

³Tato vyhláška byla od 1. ledna 2014 nahrazena nařízením Evropského parlamentu č. 575/2013 a směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU a souvisejícími předpisy a dále od 5. března 2014 vyhláškou č. 23/2014 Sb.

Od 1. ledna 2008 zvolila banka v případě výpočtu kapitálového požadavku (podle „Basel II“):

- k úvěrovému riziku investičního portfolia standardizovaný přístup;
- k operačnímu riziku přístup na bázi základních indikátorů (BIA). V roce 2012 přešla banka na standardizovanou metodu.

Zároveň probíhají v rámci skupiny Wüstenrot projekty podporující kvalitu řízení rizik například přechod na nová pravidla „Basel III“ (resp. CRD IV/CRR, platná od 1. ledna 2014) a případná implementace přístupu založeného na interním ratingu (IRB metoda).

3.6 Řízení kapitálu

Cíle banky při řízení ekonomického kapitálu, což je širší koncept než vlastní kapitál ve výkazu o finanční pozici, jsou následující:

- splňovat zákonné požadavky stanovené regulátory bankovních trhů, na kterých banka působí, tj. kapitálové přiměřenosti;
- zabezpečit schopnost banky splnit předpoklad trvání, aby mohla pokračovat ve tvorbě výnosů z investice akcionářů;
- zabezpečit dostatečně silnou kapitálovou základnu banky, která umožňuje další rozvoj činnosti banky.

Kapitálová přiměřenost a používání kapitálu jsou sledovány měsíčně vedením banky, a to za použití výpočtu založeného na směrnici Basilejského výboru a směrnici Evropské unie pro dohled ve znění přijatém Parlamentem České republiky a Českou národní bankou („Regulátor“). Požadované informace jsou předkládány Regulátorovi na měsíční bázi.

Regulátor požaduje po každé bance nebo bankovní skupině: (a) držet minimální úroveň zapsaného kapitálu (500 mil. Kč) a (b) udržovat poměr tohoto kapitálu k rizikově váženým aktivům („basilejský poměr“) minimálně na mezinárodně domluvené úrovni 8 %.

Kapitál banky je složen z Tier 1: základní kapitál, kumulované zisky a fondy tvořené z těchto zisků. Při výpočtu Tier 1 je odečtena hodnota nehmotných aktiv. Výsledná částka tvoří regulační kapitál.

Rizikově vážená aktiva jsou měřena s použitím rizikových vah, která posuzuje jednotlivá aktiva podle druhu (tj. zvážení příslušného odhadu úvěrového rizika), protistrany a s posouzením případných zajištění nebo záruk. Podobně jsou posouzeny rovněž podrozvahové expozice.

Rizikově vážená aktiva mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Rozvahová aktiva	11 322	9 469
Podrozvahová aktiva	0	0
Celkem rizikově vážená aktiva	11 322	9 469

Níže uvedená tabulka shrnuje složení regulačního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2013 a 2012.

Kapitál mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 090	1 090
Rezervní fondy a nerozdělený zisk (bez zisku za běžný rok)	206	144
Nehmotný majetek jiný než goodwill	-14	-23
Negativní, oceňovací rozdíl ze změn RH realizovatelných kapitálových nástrojů	0	0
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	1 282	1 211

Kapitál mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Souhrnná výše dodatkového kapitálu (Tier 2)	0	0
Kapitál relevantní pro výpočet limitů angažovanosti, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálové přiměřenosti	1 282	1 211

Kapitálové požadavky mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku	906	757
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku	18	9
Kapitálové požadavky celkem	924	767
Ukazatel kapitálové přiměřenosti	11,10 %	12,63 %

3.7 Reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

Následující tabulka zahrnuje zůstatkové hodnoty a reálné hodnoty finančních aktiv a závazků vykazovaných v amortizované hodnotě.

mil. Kč	Účetní hodnota 2013	Reálná hodnota 2013	Účetní hodnota 2012	Reálná hodnota 2012
Finanční aktiva				
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	697	697	435	435
Pohledávky za bankami	715	715	12	12
Úvěry a pohledávky za klienty – fyzické osoby	19 970	20 317	17 356	20 771
Úvěry a pohledávky za klienty – právnické osoby	1 775	2 354	1 226	1 472
Cenné papíry držené do splatnosti	1 376	1 409	744	787
Zajišťovací deriváty	1	1	0	0
Ostatní finanční aktiva	0	0	1	1
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	11	11	10	10
Závazky vůči klientům	15 300	15 333	11 261	12 246
Závazky z dluhových cenných papírů	8 046	8 137	7 408	7 411
Zajišťovací deriváty	48	48	68	68
Ostatní finanční závazky	53	53	33	33

Při zohlednění tržního vývoje úrokových sazeb v roce 2013 a očekávání je časová hodnota neodvolatelných úvěrových příslibů k 31. prosinci 2013 blízka 0 Kč (k 31. prosinci 2012: 0 Kč).

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

(i) Pohledávky za bankami

Reálná hodnota běžných účtů odpovídá jejich účetní hodnotě. Vzhledem k tomu, že termínované pohledávky jsou obecně přeceňovány v krátkých obdobích, je odůvodněné použít jejich účetní hodnotu jako odhad reálné hodnoty.

(ii) Úvěry a pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů jsou odhadnuty na základě diskontovaných peněžních toků s použitím diskontního faktoru, kde úroková křivka je navýšena o tzv. brutto marži, tj. rozdíl mezi průměrnou sazbou portfolia hypotečních

úvěrů a hypotečních zástavních listů k datu závěrky.

Úvěry a pohledávky za klienty jsou vykazovány v čisté hodnotě, tj. snížené o opravné položky.

(iii) Cenné papíry držené do splatnosti

Reálná hodnota dlouhodobých cenných papírů držných do splatnosti je stanovena na základě aktuálních tržních cen nebo na základě cen kotovaných burzou nebo bankami obchodujícími s danými cennými papíry. U krátkodobých cenných papírů vzhledem k tomu, že k jejich splatnosti dochází v krátkém časovém období (max. do 1 roku, zpravidla ale do 3 měsíců) odpovídá reálná hodnota jejich účetní hodnotě.

(iv) Zajišťovací deriváty a finanční deriváty k obchodování

Reálná hodnota úrokových swapů je stanovena jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu.

Reálná hodnota měnových swapů je stanovena rozdílem aktuálního tržního forwardového kurzu cizí měny a forwardového kurzu sjednaného na počátku kontraktu.

(v) Závazky vůči bankám

Reálné hodnoty mezibankovních depozit se zbytkovou splatností do jednoho roku se předpokládají na úrovni jejich zůstatkové hodnoty. Reálné hodnoty ostatních mezibankovních depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu.

(vi) Závazky vůči klientům

Reálné hodnoty závazků vůči klientům splatných na požádání se předpokládají na úrovni jejich zůstatkové hodnoty. Reálné hodnoty ostatních závazků vůči klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu.

(vii) Závazky z dluhových cenných papírů

Reálná hodnota je stanovena jako tržní cena nebo na základě cen kotovaných burzou navýšené o rizikovou přírážku investorů.

3.8 Hierarchie reálných hodnot

IFRS 7 stanovuje hierarchii oceňovacích technik založenou na prověřitelnosti vstupních dat do oceňovacích modelů. Prověřitelné vstupy odrážejí tržní data získaná z nezávislých zdrojů, neprověřitelné vstupy odrážejí odhad tržních podmínek uskutečněný bankou. Tyto dva druhy vstupů jsou seřazeny v následující hierarchii:

- úroveň 1 – Kotované ceny (neupravené) na aktivním trhu pro identická aktiva a závazky.
- úroveň 2 – Vstupy jiné než kotované ceny zahrnuté v první úrovni, které jsou prověřitelné pro aktiva nebo závazky buď přímo (ceny) nebo nepřímo (odvozené od tržních cen). Tato úroveň obsahuje většinu OTC derivátů. Vstupní parametry jako jsou PRIBOR výnosové křivky nebo kreditní riziko protistran je možné získat na Bloombergu nebo Reuters.
- úroveň 3 – Vstupy pro tyto finanční aktiva nebo závazky nejsou založeny na ověřitelných tržních datech.

Oceňovací techniky zahrnují čistou současnou hodnotu a modely diskontovaných peněžních toků nebo porovnání s podobnými nástroji, pro které zjistitelné ceny existují.

Předpoklady a vstupy použité u oceňovacích technik zahrnují bezrizikové a standardní úrokové sazby, úrokové spready a jiné přírážky použité v odhadu diskontní sazby nebo cen dluhopisů.

Skupina má zavedený kontrolní rámec s ohledem na stanovení reálné hodnoty. Tento rámec zahrnuje specifickou funkci v rámci úseku Treasury, která je nezávislá na části front office v rámci úseku Treasury a reportuje přímo Finančnímu úseku, a která má celkovou odpovědnost za nezávislé ověření všech významných ocenění reálné hodnoty. Specifické kontroly zahrnují:

- ověření pozorovatelných cen;
- přezkoumání a schvalování nových modelů a změny modelů;
- kalibraci a zpětné testování modelů proti pozorovatelným tržním hodnotám;
- analýza a prověření významných denních pohybů v oceňování.

Významné nálezy v souvislosti s předpoklady a vstupy použitými u oceňovacích technik jsou reportovány Výboru pro audit.

Banka klasifikuje k 31. prosinci 2013 finanční deriváty k obchodování a zajišťovací deriváty v úrovni 2 a realizovatelné cenné papíry v úrovni 1. K 31. prosinci 2012 banka klasifikovala deriváty k obchodování a zajišťovací deriváty v úrovni 2 a realizovatelné cenné papíry v úrovni 1. V průběhu roku 2013 ani 2012 nedošlo k žádným převodům mezi jednotlivými úrovněmi.

4. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ODHADY

Účetní závěrka banky a její hospodářský výsledek jsou ovlivněny účetními politikami, předpoklady, odhady a také odborným posouzením vedení banky, které jsou nevyhnutelné pro přípravu účetní závěrky.

Banka činí odhady a předpoklady, které ovlivňují vykazované hodnoty aktiv a závazků následujícího účetního období. Všechny odhady a předpoklady jsou činěny v souladu s IFRS a jsou nejlepšími odhady učiněnými v souladu s relevantními standardy. Odhady a předpoklady jsou činěny na kontinuální bázi, a jsou založeny na minulých zkušenostech a faktorech obsahujících také odhady budoucích událostí.

Účetní politiky a odborné posouzení vedení banky, týkající se následujících oblastí, jsou kvůli svojí významnosti zvláště důležité pro výsledky banky a její finanční situaci.

4.1 Znehodnocení úvěrů a pohledávek

Banka zkoumá své úvěrové portfolio za účelem stanovení znehodnocení na měsíční bázi. Banka posuzuje, do jaké míry má k dispozici pozorovatelná data, která by indikovala měřitelný pokles očekávaných budoucích plateb u jednotlivých poskytnutých úvěrů a následně v rámci portfolio úvěrů, u nichž neexistuje žádný objektivní důkaz o snížení hodnoty na základě individuálního hodnocení. Tato data zahrnují zejména informace o změně platební morálky dlužníků banky, případně o změně jejich celkové finanční situace. Management banky používá odhady učiněné na základě zkušeností se ztrátami pro aktiva s úvěrovými charakteristikami a objektivní důkazy o znehodnocení v rámci portfolio. Metodologie a předpoklady pro odhad částek jsou aktualizovány s cílem snížit rozdíly mezi odhadem ztráty a skutečnou ztrátou.

Odhadovaný maximální dopad na výsledek banky plynoucí ze změny očekávaných peněžních toků (závislých na realizaci zástav) o +/- 10 % je k 31. prosinci 2013 zisk ve výši 33 mil. Kč, respektive ztráta 43 mil. Kč (k 31. prosinci 2012 zisk ve výši 31 mil. Kč, respektive ztráta 40 mil. Kč).

5. VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

Banka je řízena společně s ostatními sesterskými společnostmi ve skupině Wüstenrot v České republice (zejména s WSS, WŽP a WNP). Každá společnost skupiny Wüstenrot je hlavnímu rozhodovacímu orgánu, představenstvu banky, prezentována jako jeden provozní segment.

Finanční informace reportované hlavnímu rozhodovacímu orgánu banky jsou shodné s finančními informacemi vykazovanými v souladu s IFRS v této účetní závěrce.

Z hlediska vymezení územních segmentů provádí banka veškeré své operace výlučně v České republice.

Výnosy od externích klientů primárně souvisí s hlavní činností banky, kterou je retailové bankovníctví v České republice. Mezi hlavní činnosti retailového bankovníctví, ze kterých plyne většina výnosů banky, patří poskytování hypotečních úvěrů a přijímání vkladů na běžné, termínované a spořicí účty. Kromě retailového bankovníctví neexistuje žádný jiný provozní segment, v souvislosti s kterým by banka generovala výnosy, jehož výkonnost by byla pravidelně řízena a sledována představenstvem banky a pro nějž by byly dostupné samostatné finanční údaje. Výnosy a související položky ve výkazu o finanční pozici týkající se segmentu retailového bankovníctví jsou definovány v jednotlivých bodech přílohy.

6. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

mil. Kč	2013	2012
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	849	813
Úroky z dluhopisů	25	26
Úroky z reverzních rep s bankami	1	6
Úroky z depozit u bank	4	7
Úroky z úrokových derivátů	55	70
Úrokové výnosy – celkem	934	922
Úroky z emitovaných cenných papírů	-199	-276
Úroky ze závazků vůči klientům	-306	-258
Úroky ze závazků vůči bankám	-1	-2
Úroky z úrokových derivátů	-84	-94
Úrokové náklady – celkem	-590	-630
Čistý úrokový výnos	344	292

Součástí úrokových výnosů byly i časově rozlišené úroky ke znehodnoceným finančním aktivům, které za rok končící 31. prosince 2013 dosahovaly výše 2 mil. Kč (2012: 8 mil. Kč).

Úroky ke spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce č. 29.

7. ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY ÚVĚRŮ

Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů jsou analyzovány následovně:

mil. Kč	2013	2012
Zvýšení opravné položky z titulu zvýšení ztráty (poznámka 17)	-38	-80
Odepsané pohledávky	-1	0
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	-39	-80

8. ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

mil. Kč	2013	2012
Výnosy z poplatků za správu úvěrů a ostatní poplatky	60	51
Náklady na poplatky bankám a ČNB a ostatní poplatky	-1	0
Čisté výnosy z poplatků a provizí	59	51

Provize vyplacené spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce č. 29.

9. ČISTÝ ZISK NEBO ZTRÁTA Z OBCHODOVÁNÍ

mil. Kč	2013	2012
Kurzový zisk nebo ztráta	-162	63
Čistý zisk (+) nebo ztráta (-) z realizovaných měnových derivátů	163	-65
Čistý zisk (+) nebo ztráta (-) z nerealizovaných měnových derivátů	-3	-3
Čistý zisk (+) nebo ztráta (-) z nerealizovaných úrokových derivátů	8	9
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování	6	4

Kurzový zisk nebo ztráta obsahuje zisky nebo ztráty z přecenění spotových kontraktů a přecenění aktiv a závazků denominovaných v cizích měnách.

Čistý zisk nebo ztráta z realizovaných úrokových derivátů je vykazován v položce Čisté úrokové výnosy.

10. OSOBNÍ NÁKLADY

mil. Kč	2013	2012
Mzdy a odměny představenstva a členů vrcholového vedení	-3	-1
Mzdy a odměny ostatních zaměstnanců	-51	-51
Sociální a zdravotní pojištění	-18	-16
Ostatní náklady na zaměstnance	-1	-1
Penzijní připojištění	0	0
Osobní náklady celkem	-73	-69

Výdaje na sociální a zdravotní pojištění zahrnují především příspěvky do státem definovaného příspěvkového penzijního plánu.

Členové představenstva jsou zároveň klíčovými vedoucími zaměstnanci banky. Členům dozorčí rady byly v roce 2013 přiznány odměny, kterých se následně všichni vzdali. Za výkon jejich funkce jim tedy byly vyplaceny odměny ve výši 0 mil. Kč (2012: 0 mil. Kč). Kromě peněžitých plnění nemají členové představenstva k dispozici k 31. prosinci 2013 ani k 31. prosinci 2012 žádné služební vozidlo. Členové představenstva ani členové dozorčí rady nevlastní žádné akcie banky.

11. SPRÁVNÍ NÁKLADY

mil. Kč	2013	2012
Náklady na marketing	-28	-32
Telekomunikace a počítačové zpracování	-10	-11
Náklady na školení	-3	-2
Náklady na správu objektů	-1	-2
Spotřeba materiálu	-1	-1
Nájemné, včetně energií a služeb	-11	-11
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-6	-4
Ostatní náklady	-9	-17
Správní náklady	-69	-80

12. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

mil. Kč	2013	2012
Zisk z prodeje hmotného a nehmotného majetku	0	0
Ostatní	1	0
Ostatní provozní výnosy celkem	1	0
Soudní poplatky, pokuty a penále	-5	-4
Ostatní provozní náklady na benefity	-1	-1
Pojištění vkladů	-24	-16
Ostatní provozní náklady	-2	-2
Ostatní provozní náklady celkem	-32	-23

Zvýšení nákladů na pojištění vkladů souvisí zejména se vzrůstem spořicíh účtů vykazovaných na pozici „Závazky vůči klientům“.

13. DAŇ Z PŘÍJMŮ

13.1 Daň ve výsledku hospodaření

Daňový náklad zahrnuje:

mil. Kč	2013	2012
Splatný daňový náklad	-37	-15
Odložený daňový náklad/výnos	1	2
Celkový daňový náklad pro běžné období	-36	-13
Upřesnění odhadu daně za minulé zdaňovací období	-4	-1
Daň z příjmů	-40	-14

Celkový daňový náklad banky pro běžné období se liší od teoretického daňového nákladu vypočteného na základě platné daňové sazby (2013: 19 %, 2012: 19 %) následovně:

mil. Kč	2013	2012
Zisk před zdaněním	176	76
Daň vypočtená za použití platné daňové sazby 19%	-33	-14
Dopady:		
- Výnosy nepodléhající dani z příjmů	4	5
- Daňově neuznatelné náklady	-7	-4
Celkový daňový náklad	-36	-13
Upřesnění odhadu daně za minulé zdaňovací období	-4	-1
Daň z příjmů	-40	-14

13.2 Odložená daňová pohledávka a závazek

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2013 a 2012 je vypočtena ve výši 19 % z přechodných rozdílů (daňová sazba pro rok 2013 a následující) v závislosti na období, ve kterém je očekáváno vyrovnaní přechodného rozdílu.

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů prostřednictvím závazkové metody za použití odpovídající daňové sazby. Odložené daňové pohledávky a závazky se skládají z následujících položek:

mil. Kč	31. prosince 2013		31. prosince 2012	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Hrubá mzda, sociální a zdravotní pojištění	3	0	2	0
Odložený daňový závazek/pohledávka	3	0	2	0
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný ve výsledku hospodaření	3		2	
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	2	0	6	0
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	0	-1	0	-1
Odložený daňový závazek/pohledávka	2	-1	5	0
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný v ostatním úplném výsledku	1		5	
Celkem odložený daňový závazek/odložená daňová pohledávka	4		7	

Daňové úřady mohou kdykoliv zkontrolovat účetní záznamy společnosti během 3 let následujících po konci příslušného zdaňovacího období a mohou vyměřit dodatečnou daň a pokuty. Vedení banky si není vědomo žádných okolností, které by mohly vést v tomto ohledu k významnému závazku.

14. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank a úvěry a pohledávky za bankami. Nezbytnou podmínkou je nejvýše tříměsíční splatnost těchto položek k datu pořízení.

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank (poznámka 15)	697	435
Pohledávky za bankami (poznámka 16)	514	12
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 211	447

15. POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Pokladní hotovost	0	0
Účty a peněžní rezervy u ČNB	697	435
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem – zahrnuté v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (poznámka 14)	697	435

Účty a peněžní rezervy u ČNB jsou reprezentovány zejména povinnými minimálními rezervami u ČNB, jejichž výše k 31. prosinci 2013 činila 697 mil. Kč (2012: 435 mil. Kč). Banka má povinnost vytvářet povinné minimální rezervy u ČNB od roku 2008, kdy zahájila vedení běžných účtů klientů.

Banka může využívat peněžní prostředky uložené na účtu povinných minimálních rezerv u ČNB za podmínky dodržení stanovené průměrné výše rezerv v udržovacím období. Povinné minimální rezervy jsou úročeny do výše stanovené povinnosti průměrnou úrokovou sazbou pro čtrnáctidenní repo operace ČNB platné během měsíčního udržovacího období, která k 31. prosinci 2013 činila 0,05 % p. a. (k 31. prosinci 2012: 0,05 % p. a.).

16. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Běžné účty - splatné na požádání	3	2
Termínové vklady se zbytkovou splatností do 3 měsíců	511	10
Pohledávky za bankami zahrnuté v Peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (viz poznámka 14)	514	12
Termínové vklady se zbytkovou splatností nad 3 měsíce	201	0
Pohledávky za bankami celkem	715	12

Pohledávky za bankami jsou tvořeny běžnými účty u bank, termínovými vklady a poskytnutými úvěry do ČNB v celkové hodnotě 715 mil. Kč (2012: 12 mil. Kč).

17. POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Hypoteční úvěry fyzickým osobám	19 802	17 608
Hypoteční úvěry právnickým osobám	452	502
Ostatní úvěry	1 781	724
Opravné položky k úvěrům klientů	-290	-252
Pohledávky za klienty celkem	21 745	18 582
z toho: splatnost do 1 roku	4 284	3 364
splatnost nad 1 rok	17 461	15 218

Banka měla v evidenci k 31. prosinci 2013 přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 20 209 mil. Kč (2012: 17 752 mil. Kč) (reálná hodnota zástav snižena do výše jednotlivých úvěrů). Bankovní záruky byly evidovány v celkové výši 63 mil. Kč (2012: 66 mil. Kč), z čehož veškeré záruky poskytla Českomoravská záruční a rozvojová banka.

Přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům nebyly v průběhu roku 2013 a 2012 dále prodány, ani poskytnuty do zástavy.

Změna opravné položky k úvěrům vůči klientům je následující:

mil. Kč	2013 Opravné položky	2012 Opravné položky
Zůstatek k 1. lednu	252	172
Tvorba	71	116
Rozpuštění pro nadbytečnost	-33	-36
Zůstatek k 31. prosinci	290	252

18. FINANČNÍ DERIVÁTY K OBCHODOVÁNÍ

V průběhu roku banka uzavírala měnové swapy s bonitními domácími protistranami za účelem zajištění přijatých deposit a emitovaných dluhových cenných papírů denominovaných v EUR.

Měnové swapy jsou závazky směniti jeden typ peněžního toku za jiný. Výsledkem měnového swapu je ekonomická směna měn. U měnových swapů uzavřených bankou nedochází ke směně jistiny. Úvěrové riziko banky představují potenciální náklady na náhradu swapového obchodu jiným obdobným obchodem, pokud protistrana nedostojí svým závazkům.

Za účelem zajištění rozdílů úrokových sazeb portfolia klientských úvěrů a emitovaných cenných papírů uzavírá banka od roku 2009 úrokové swapy.

Banka průběžně sleduje úroveň úvěrového rizika. Pro sledování míry úvěrového rizika banka hodnotí své proti-strany s použitím stejných metod jako při úvěrech.

Jmenovitá (nominální) hodnota určitého typu finančního nástroje je základnou pro porovnání s ostatními rozvahovými nástroji, ale nutně nepředstavuje výši peněžních toků nebo současnou tržní hodnotu nástroje, a proto nepředstavuje výši úvěrového nebo cenového rizika, kterému je banka vystavena. Finanční deriváty se stávají příznivými (pohledávkami) nebo nepříznivými (závazky) následkem výkyvů úrokových měr a měnových kurzů ve vazbě na jejich podmínky.

Souhrnné smluvní nebo nominální hodnoty držených finančních derivátů a míra, v níž finanční deriváty nabývají příznivých nebo nepříznivých hodnot způsobují, že souhrnné reálné hodnoty finančních derivátů mohou v čase výrazně kolísat.

mil. Kč	31. prosince 2013			31. prosince 2012		
	Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota		Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota	
		Aktiva	Závazky		Aktiva	Závazky
Měnové deriváty						
Měnové forwardy	1 920	3	12	1 760	0	8
Úrokové deriváty						
Úrokové swapy	2 676	35	42	3 661	63	80
Celkem pohledávky/závazky z derivátových kontraktů určených k obchodování	4 596	38	54	5 420	63	88
Z toho:						
Krátkodobé (do 1 roku)	4 596	38	54	1 760	0	8
Dlouhodobé (nad 1 rok)	0	0	0	3 661	63	80

19. CENNÉ PAPIRY DRŽENÉ DO SPLATNOSTI

mil. Kč		31. prosince 2013	31. prosince 2012
Dluhové cenné papíry – kotované:			
Státní dluhopisy VAR/2023	ISIN: CZ0001003123	280	228
Státní dluhopisy 3,40 %/2015	ISIN: CZ0001002737	363	364
Státní dluhopisy VAR/2017	ISIN: CZ0001003438	205	102
Erste Group Float/2013	ISIN: AT000B005491	0	50
Státní dluhopisy 2,50 %/2028	ISIN: CZ0001003859	48	0
Erste Group Float/2016	ISIN: AT000B119839	50	0
Komerční banka HZL VAR/2018	ISIN: CZ0002003064	100	0
CETEM VAR/2016	ISIN: CZ0003510844	30	0
Státní poklad. poukázky 26T 8	ISIN: CZ0001004055	200	0
Státní poklad. poukázky 39T 9	ISIN: CZ0001003958	100	0
Cenné papíry držené do splatnosti celkem		1 376	744

20. REALIZOVATELNÉ CENNÉ PAPIŘY

mil. Kč		31. prosince 2013	31. prosince 2012
Dluhové cenné papíry – kotované:			
Státní dluhopisy VAR/2023	ISIN: CZ0001003123	211	210
Státní dluhopisy VAR/2017	ISIN: CZ0001003438	52	53
Société Générale VAR/2018	ISIN: XS0922134639	48	0
České dráhy VAR/2018	ISIN: CZ0003510885	52	0
Realizovatelné cenné papíry celkem		363	263

21. NEHMOTNÁ A HMOTNÁ AKTIVA

mil. Kč	Nehmotná aktiva	Drobný hmotný majetek	Budovy, stroje a zařízení	Celkem
K 1. lednu 2012				
Pořizovací cena	66	8	25	99
Oprávk	-41	-4	-10	-55
Zůstatková hodnota	25	4	15	44
Rok končící 31. prosince 2012				
Počáteční zůstatková hodnota	25	4	15	44
Přírůstky	10	1	8	19
Úbytky – vyřazení	0	0	-5	-5
Oprávk – úbytky z titulu vyřazení	0	0	0	0
Odpisy	-12	-2	-5	-19
Konečná zůstatková hodnota	23	3	13	39
K 31. prosinci 2012 a 1. lednu 2013				
Pořizovací cena	76	9	26	111
Oprávk	-53	-6	-13	-72
Zůstatková hodnota	23	3	13	39
Rok končící 31. prosince 2013				
Počáteční zůstatková hodnota	23	3	13	39
Přírůstky	5	1	5	11
Úbytky – vyřazení	0	0	-2	-2
Oprávk – úbytky z titulu vyřazení	0	0	2	2
Odpisy	-14	-2	-5	-21
Konečná zůstatková hodnota	14	2	13	29
K 31. prosinci 2013				
Pořizovací cena	81	10	31	122
Oprávk	-67	-8	-18	-93
Zůstatková hodnota	14	2	13	29

Žádný dlouhodobý majetek nebyl pořízen na finanční leasing, poskytnut do zástavy, ani se k němu nevazí žádné jiné závazky. Celkové výdaje na vývoj vlastního software byly v roce 2013 0 Kč (2012: 0 Kč)

22. OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Poskytnuté zálohy	0	0
Náklady příštích období	2	3
Ostatní nefinanční aktiva	2	3
Různí dlužníci	0	1
Kladná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	1	0
Ostatní finanční aktiva – různí dlužníci	1	1
Ostatní aktiva celkem	3	4
Z toho:		
Krátkodobá	1	2
Dlouhodobá	2	2

Významnou položku v rámci nákladů příštích období ve výši 2 mil. Kč (2012: 3 mil. Kč) představuje předplacené nájemné budovy Kavčí Hory, které je časově rozlišováno po dobu 91 měsíců, od jeho zaplacení. Dále jsou zde uvedeny časově rozlišené poplatky spojené s emisemi hypotečních zástavních listů.

Reálná hodnota zajišťovacích derivátů ve výši 1 mil. Kč (2012: 0 mil. Kč) je tvořena kladnými hodnotami úrokových swapů, které slouží pro účely zajišťovacího účetnictví peněžních toků.

23. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Závazky vůči bankám – termínové vklady	11	10

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2013 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Raiffeisenbank a.s.	Do 1 roku	0,20 % p. a.

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2012 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Raiffeisenbank a.s.	Do 1 roku	0,18 % p. a.

24. ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. prosince 2013		31. prosince 2012	
	mil. Kč	Prům. % sazba	mil. Kč	Prům. % sazba
Závazky vůči klientům – splatné na požádání	13 285	1,19	9 403	1,84
Závazky vůči klientům – splatné do tří měsíců	408	1,77	197	2,18
Závazky vůči klientům – splatné do 1 roku	470	2,33	556	2,38
Závazky vůči klientům – splatné do 5 let	1 079	2,79	1 038	3,04
Závazky vůči klientům – splatné nad 5 let	0	0	0	0
Úvěry přijaté od klientů – splatné do tří měsíců	0	0	0	0
Úvěry přijaté od klientů – splatné do 1 roku	58	1,37	67	2,19
Závazky vůči klientům celkem	15 300	1,35	11 261	1,98

Z celkové částky závazků vůči klientům představují 174 mil. Kč (2012: 261 mil. Kč) závazky vůči Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. (viz poznámka 29).

25. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Analýza emitovaných hypotečních zástavních listů

	Efektivní úroková sazba (%)		Naběhlá hodnota (mil. Kč)	
	2013	2012	31. prosince 2013	31. prosince 2012
HZL 6./1 CZ0002002207 - 2013	-	3,34 %	0	686
HZL 7./1 CZ0002002231 - 2014	3,48 %	3,48 %	510	509
HZL 7./2 CZ0002002231 - 2014	1,85 %	1,85 %	1 057	1 072
HZL 8./1 CZ0002002355 - 2014	3,10 %	3,10 %	491	477
HZL 8./2 CZ0002002355 - 2014	2,89 %	2,89 %	29	29
HZL 8./3 CZ0002002355 - 2014	1,93 %	1,93 %	465	456
HZL 9./1 CZ0002002421 - 2013	-	2,83 %	0	888
HZL 9./2 CZ0002002421 - 2013	-	1,80 %	0	353
HZL EUR 2./1 CZ0002002090 - 2014	3,80 %	3,80 %	699	640
HZL EUR 2./2 CZ0002002090 - 2014	3,29 %	3,29 %	700	645
HZL EUR 3 CZ0002002223 - 2015	2,62 %	2,62 %	549	503
HZL 10./1 CZ0002002652 - 2015	2,25 %	2,25 %	600	600
HZL 10./2 CZ0002002652 - 2015	1,96 %	-	50	0
HZL 11./1 CZ0002002660 - 2016	2,55 %	2,55 %	100	100
HZL 11./2 CZ0002002660 - 2016	2,21 %	-	278	0
HZL 12./1 CZ0002002678 - 2017	2,72 %	2,72 %	51	50
HZL 13./1 CZ0002002686 - 2017	2,87 %	2,87 %	100	100
HZL 13./2 CZ0002002686 - 2017	2,59 %	-	202	0
HZL 13./3 CZ0002002686 - 2017	2,23 %	-	102	0
HZL 14./1 CZ0002002694 - 2018	3,13 %	3,13 %	51	50
HZL 14./2 CZ0002002694 - 2018	2,63 %	-	50	0
HZL 15./1 CZ0002002702 - 2018	3,38 %	3,38 %	100	100
HZL 15./2 CZ0002002702 - 2018	2,40 %	-	209	0
HZL CZ0002002710 - 2019	3,69 %	3,69 %	51	50
HZL CZ0002002728 - 2019	4,02 %	4,02 %	50	50
HZL CZ0002002736 - 2020	4,34 %	4,34 %	50	50
HZL CZ0002003312 - 2018	2,17 %	-	751	0
HZL CZ0002003320 - 2017	1,83 %	-	751	0
Celkem			8 046	7 408
Krátkodobé			3 951	1 927
Dlouhodobé			4 095	5 481

Na základě zákona o dluhopisech a opatření ČNB jsou jmenovitá hodnota a poměrný výnos HZL plně kryty pohledávkami z hypotečních úvěrů a popřípadě též náhradním krytím podle tohoto zákona. Banka vede evidenci krytí závazků z vydaných HZL, které jsou v oběhu.

K 31. prosinci 2013 byla zůstatková hodnota HZL kryta hypotečními úvěry ve výši 18 824 mil. Kč (2012: 16 497 mil. Kč).

Emise hypotečních zástavních listů vlastněná spřízněnými osobami banky je uvedena v poznámce 29.

26. OSTATNÍ ZÁVAZKY

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Různí věřitelé	26	15
Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	48	68
Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní	27	18
Finanční závazky	101	101
Závazky vůči státu	3	4
Nefinanční závazky	3	4
Celkem	104	105

Položka různí věřitelé ve výši 26 mil. Kč (2012: 15 mil. Kč) především představuje závazky z provizí ve výši 7 mil. Kč (2012: 6 mil. Kč) a dále závazky vůči ostatním členům sdružení (především WSS) za měsíc prosinec 2013 po provedení zápočtu vzájemných pohledávek a závazků (viz poznámka 29) ve výši 7 mil. Kč (2012: 5 mil. Kč).

Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů ve výši 48 mil. Kč (2012: 68 mil. Kč) je tvořena zápornými hodnotami úrokových swapů, které slouží pro účely zajišťovacího účetnictví peněžních toků.

mil. Kč	31. prosince 2013			31. prosince 2012		
	Nominální	Reálná hodnota		Nominální	Reálná hodnota	
	hodnota kontraktů	Aktiva	Závazky	hodnota kontraktů	Aktiva	Závazky
Zajišťovací finanční deriváty						
Úrokové deriváty						
Úrokové swapy	2 200	1	48	1 100	0	68
Celkem pohledávky/závazky ze zajišťovacích derivátových kontraktů	2 200	1	48	1 100	0	68
Z toho:						
Krátkodobé (do 1 roku)	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobé (nad 1 rok)	2 200	1	48	1 100	0	68

Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní ve výši 27 mil. Kč (2012: 18 mil. Kč) zahrnují zejména zaúčtované mzdové nároky vzniklé v roce 2013 (roční odměny), které budou vyplaceny v roce 2014. Položka dále zahrnuje předpokládané výdaje na zákonný odvod příspěvku do Fondu pojištění vkladů a poplatky v souvislosti s emisí HZL.

Závazky vůči státu ve výši 3 mil. Kč (2012: 4 mil. Kč) tvoří proúčtované částky sociálního a zdravotního pojištění a srážkovou daň z vkladů za prosinec 2013 (resp. za prosinec 2012), splatné v lednu 2014 (resp. splatné v lednu 2013).

27. VLASTNÍ KAPITÁL

(a) Základní kapitál

K 31. prosinci 2013 zapsaný a splacený kapitál banky činil 1 090 000 tis. Kč. Počet akcií: 1 090 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2013 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	1 089 ks	99,91 %
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart, SRN	1 ks	0,09 %

K 31. prosinci 2012 zapsaný a splacený kapitál banky činil 1 090 000 000 Kč. Počet akcií: 1 090 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2012 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	1 089 ks	99,91 %
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart, SRN	1 ks	0,09 %

Na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy uzavřené mezi WSS a Wüstenrot & Württembergische AG dne 14. května 2007, ve znění dodatku ze dne 19. dubna 2010 je WSS oprávněna disponovat s hlasovacími právy ke 100 % - 1 akcií banky.

Na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy uzavřené mezi WSS a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH dne 22. dubna 2010 je WSS oprávněna disponovat s hlasovacími právy k 1 akcii banky.

WSS je tak oprávněna disponovat se 100 % hlasovacích práv k akciím banky.

Na základě smluv o disponování s hlasovacími právy k akciím banky není banka dceřinou společností WSS.

(b) Zákonný rezervní fond

V roce 2013 byl na základě rozhodnutí valné hromady zisk roku 2012 po zdanění ve výši 62 mil. Kč rozdělen na povinný odvod do zákonného rezervního fondu ve výši 3 mil. Kč (5 %) a část ve výši 59 mil. Kč byla převedena do nerozděleného zisku.

Banka rozdělila svůj zisk za rok 2012 způsobem uvedeným ve výkazu změn vlastního kapitálu.

Představenstvo banky předpokládá, že navrhne akcionářům rozdělení zisku za rok 2013 přidělem do zákonného rezervního fondu ve výši 7 mil. Kč. Zůstatek zisku bude převeden do položky Nerozdělený zisk.

Banka povinně zřizuje rezervní fond z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce za rok, v němž čistý zisk poprvé vytvoří, a to ve výši nejméně 20 % z čistého zisku, avšak ne více než 10 % z hodnoty základního kapitálu. Tento fond doplňuje povinně každý rok, ve kterém dosáhne zisku, nejméně o 5 % z čistého zisku, až do dosažení výše rezervního fondu 20 % základního kapitálu. Takto vytvořený rezervní fond do výše 20 % základního kapitálu lze použít pouze k úhradě ztráty. O způsobu použití rozhoduje valná hromada.

(c) Fondy z přecenění finančních nástrojů

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	-7	-26
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	6	4
Fondy z přecenění finančních nástrojů	-1	-22

Hodnoty ve výše uvedené tabulce jsou uvedeny po aplikaci odložené daně ve výši 19 % k 31. prosinci 2013 (2012: 19 %).

Banka aplikuje od 1. července 2011 zajišťovací účetnictví peněžních toků. Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů k 31. prosinci 2013 ve výši -7 mil. Kč (2012: -26 mil. Kč) představuje změnu reálné hodnoty souvisejících zajišťovacích úrokových derivátů.

28. OSTATNÍ POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Poskytnuté přísliby a záruky

K 31. prosinci 2013 a 2012 měla banka následující podrozvahové finanční nástroje k poskytnutí nebo prodloužení úvěrů klientům:

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Přísliby a nevyčerpané úvěrové rámce klientů	1 426	850

Vedení banky si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků banky k 31. prosinci 2012 a 2013.

29. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněné strany zahrnují:

- 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,
- členy představenstva, vedoucí zaměstnance banky a osoby jim blízké.

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 nejsou pro banku relevantní.

Transakce se spřízněnými stranami probíhají za tržních podmínek.

(a) Pohledávky a závazky

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky		
Úvěry vedoucím zaměstnancům (pozn. 17)	9	11
<i>Výše zajištění</i>	<i>25</i>	<i>10</i>
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku		
Ostatní závazky vůči Wüstenrot & Württembergische AG	0	0
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku		
Emitované dluhopisy vlastněné WSS v nominální hodnotě (pozn. 25)	-4 056	-2 920
Emitované dluhopisy vlastněné WŽP v nominální hodnotě (pozn. 25)	-98	-50
Emitované dluhopisy vlastněné WNP v nominální hodnotě (pozn. 25)	-30	-30
Emitované dluhopisy vlastněné Württembergische Lebensversicherung v nominální hodnotě (pozn. 25)	-686	-629
Emitované dluhopisy vlastněné Württembergische Versicherung v nominální hodnotě (pozn. 25)	-686	-629
Emitované dluhopisy vlastněné Wüstenrot Bank Pfandbriefbank v nominální hodnotě (pozn. 25)	-549	-503
Závazky vůči WŽP - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 24)	-58	-69
Závazky vůči WNP - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 24)	-116	-192
Pohledávky vůči WSS - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 16)	11	10
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu provizí (pozn. 26)	-3	-2
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu Sdružení (pozn. 26)	-7	-5

Jiné, než uvedené zajištění, nebylo bankou od spřízněných osob přijato.

(b) Výnosy a náklady

mil. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky		
Přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům (pozn.6)	0 *	0 *
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku		
Vyplacené provize za obchody uzavřené sítě WSS (pozn. 8)	-40	-24
Přijaté poplatky a provize za obchody uzavřené sítě WŽP (pozn. 8)	1	1
Přijaté poplatky a provize za obchody uzavřené sítě WP (pozn. 8)	1	1
Výnosové úroky z poskytnutých úvěrů WSS (pozn. 6)	1	0
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WSS (pozn. 6)	-65	-14
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WSS (pozn. 6)	-1	-2
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WŽP (pozn. 6)	-3	-2
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WŽP (pozn. 6)	-2	-2
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WNP (pozn. 6)	-1	-1
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WNP (pozn. 6)	-4	-5
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Württembergische Lebensversicherung (pozn. 6)	-22	-66
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Württembergische Versicherung (pozn. 6)	-25	-24
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Wüstenrot Bank Pfandbriefbank (pozn. 6)	-6	-18

* V roce 2013 činily přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům 201 tis. Kč (v roce 2012: 131 tis. Kč).

Odměny představenstvu a členům vrcholového vedení viz poznámka 10. Veškeré transakce se spřízněnými osobami byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

30. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné události, které by vyžadovaly úpravu účetní závěrky nebo přílohy k ní či zveřejnění v účetní závěrce nebo její příloze.

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrku schválilo představenstvo banky dne 21. března 2014 a byla z jejího pověření podepsána.

Pavel Vaněk
předseda představenstva

Lars Kohler
člen představenstva

zpráva o vztazích

Zpráva společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23, IČ: 26747154, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce č. 8055 (dále též i „společnost“) o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu ustanovení § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku za účetní období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 (dále též i „předmětné účetní období“).

1. Propojené osoby

1.1 Ovládající osoba

Společnosti jsou známy následující osoby jako osoby ovládající společnost v předmětném účetním období:

- Wüstenrot Holding Aktiengesellschaft, se sídlem Ludwigsburg, Spolková republika Německo, který je ovládající osobou společnosti Wüstenrot & Württembergische AG, je konečnou ovládající osobou všech osob ovládaných společností Wüstenrot & Württembergische AG, které Wüstenrot Holding Aktiengesellschaft ovládá prostřednictvím této společnosti.
- Společnost Wüstenrot & Württembergische AG, se sídlem Gutenbergstr. 30, D-70176 Stuttgart, Spolková republika Německo, zapsaná v obchodním rejstříku Obvodního soudu ve Stuttgartu, Spolková republika Německo pod číslem HR B 20203.
- Společnost Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., IČ: 47115289, se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 47115289, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1714.

1.2 Podíl ovládající osoby

Společnosti je známo, že společnost Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. k 31. 12. 2013 disponovala ve společnosti 100 % hlasovacích práv na základě smluv, kterými společnost Wüstenrot & Württembergische AG a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH pověřily disponováním s akcionářskými právy společnost Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., která je společností Wüstenrot & Württembergische AG ovládána. Přímá majetková účast Wüstenrot & Württembergische AG na základním kapitálu byla k 31. 12. 2013 ve výši 99,91 %.

1.3 Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Další společnosti ovládané v předmětném účetním období stejnou ovládající osobou, na kterých tato ovládající osoba drží následující podíly na hlasovacích právech:

a) Ovládající osoba - společnost Wüstenrot & Württembergische AG

FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
3B Boden-Bauten-Beteiligungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	
Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG	Stuttgart	SRN		100,00
Altmark Versicherungsmakler GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Altmark Versicherungsvermittlung GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Beteiligungs-GmbH der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00
Berlin Leipziger Platz Grundbesitz GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Capital Dynamics US Solar Energy Feeder, L.P.	Edinburgh	UK		62,69

FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
City Immobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00
Eschborn GbR (přejmenována na Eschborn Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG)	Stuttgart	SRN		50,99
Gerber GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
WL Erneuerbare Energien Verwaltungs GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH	Ludwigsburg	SRN		100,00
Hinterbliebenenfürsorge der Deutschen Beamtenbanken GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
V-Bank AG	München	SRN		48,96
IVB-Institut für Vorsorgeberatung, Risiko- u. Finanzanalyse GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
Karlsruher Lebensversicherung AG	Karlsruhe	SRN		82,33
Karlsruher Rendite Immobiliengesellschaft mbH i. L.	Karlsruhe	SRN		100,00
KLV BAKO Dienstleistungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		92,50
KLV BAKO Vermittlungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		75,90
LP 1 Beteiligungs-GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
Miethaus und Wohnheim GmbH i.L.	Ludwigsburg	SRN		100,00
Nord-Deutsche AG Versicherungs-Beteiligungsgesellschaft	Stuttgart	SRN		100,00
Württembergische Verwaltungsgesellschaft mbH	Stuttgart	SRN		100,00
Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG	Stuttgart	SRN		100,00
BlackRock Private Equity Partners III (Feeder No. 1) L.P.	London	UK		100,00
W&W Advisory Dublin Ltd.	Dublin	Irsko		100,00
W&W Asset Management Dublin Ltd.	Dublin	Irsko		100,00
W&W Asset Management GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	
W&W Europe Life Limited	Dublin	Irsko	100,00	
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart	SRN	100,00	
W&W Informatik GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	
W&W Produktion GmbH	Berlín	SRN	100,00	
W&W Service GmbH	Stuttgart	SRN	100,00	
Wohnimmobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00
Württembergische France Immobiliere SARL	Straßburg	Francie		100,00
Württembergische France Strasbourg SARL	Straßburg	Francie		100,00
Württembergische Immobilien AG	Stuttgart	SRN		100,00
Württembergische KÖ 43 GmbH	Stuttgart	SRN		94,00
Württembergische Krankenversicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00	
Württembergische Lebensversicherung AG	Stuttgart	SRN	83,42	
Württembergische Logistik I GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		94,00
Württembergische Logistik II GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		94,89
Württembergische Rechtsschutz Schaden-Service-GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Württembergische Versicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00	
Württembergische Vertriebsservice GmbH für Makler und freie Vermittler	Stuttgart	SRN		100,00
Württfeuer Beteiligungs-GmbH	Stuttgart	SRN	100,00	
Wüstenrot Immobilien GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	Ludwigsburg	SRN	100,00	
Wüstenrot Bausparkasse AG	Ludwigsburg	SRN	100,00	
Wüstenrot Grundstücksverwertungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	



FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
WL Renewable Energy GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
WL Wind GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
Schulenburg GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
Gestorf GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
Asendorfer Kippe ASK GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
Ganzer GmbH & Co. KG	Harrislee	SRN		100,00
Windpark Golzow GmbH & Co. KG	Rheine	SRN		100,00
IKAV SICAV-FIS SCA – Global PV Investments	Luxemburg	Lucembursko		46,25
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	99,99	0,01
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR		100,00
Wüstenrot stavební spořitelňa, a.s.	Bratislava	Slovensko	40,00	
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Praha	ČR	55,92	
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	99,99	0,01

b) Ovládající osoba - společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

Firma	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	100,00	
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	100,00	
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR	100,00	

2. Smlouvy uzavřené v předmětném účetním období mezi společnostmi a propojenými osobami

Dodatek č. 8 ze dne 18. 12. 2013 ke Smlouvě o sdružení ze dne 7. 11. 2007, účinné dnem 1. 1. 2008, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 4. 2008 a dodatku č. 2 ze dne 1. 4. 2009, dodatku č. 3 ze dne 12. 3. 2010, dodatku č. 4 ze dne 24. 3. 2011 a dodatku č. 5 ze dne 7. 4. 2011, dodatku č. 6 ze dne 20. 3. 2012 a dodatku č. 7 ze dne 6. 11. 2012, uzavřené společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot pojišťovna a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., na jejímž základě jsou uvedené společnosti sdruženy při výkonu svých činností za účelem prohloubení odbornosti a zlepšení efektivity provozu účastníků.

Další uzavřené smlouvy mezi společnostmi a propojenými osobami

2.1 Smlouvy se společností Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.

- a) V roce 2013 bylo uzavřeno 8 obchodů na mezibankovním trhu.
- b) V roce 2013 byly uzavřeny 2 obchody s emisí HZL emitenta Wüstenrot hypoteční banka a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.

2.2 Smlouvy se společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.

- a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 14. 1. 2013 (datum ukončení smlouvy 12. 9. 2013)
- b) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 21. 2. 2013 (datum ukončení smlouvy 12. 9. 2013)

- c) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 21. 2. 2013
- d) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 7. 6. 2013
- e) V roce 2013 byly k výše uvedeným smlouvám uzavřeny 4 depozitní obchody na mezibankovním trhu.
- f) V roce 2013 byl uzavřen 1 obchod s emisí HZL emitenta Wüstenrot hypoteční banka a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.

2.3 Smlouvy se společností Wüstenrot pojišťovna a.s.

- a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 25. 2. 2013.
- b) V roce 2013 byl uzavřen k výše uvedené smlouvě 1 depozitní obchod.

2.4 Smlouvy se společností Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

V roce 2013 byly uzavřeny celkem 4 obchody na mezibankovním trhu.

2.5 Další smlouvy s propojenými osobami

S výjimkami uvedenými v ustanovení 2.1 až 2.4 této zprávy není známo, že by byly společnosti v předmětném účetním období uzavřeny s propojenými osobami další smlouvy.

3. Ostatní opatření přijatá nebo uskutečněná v předmětném účetním období společností v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla společnost v předmětném účetním období přijata nebo uskutečněna žádná jiná opatření.

4. Újma společnosti v předmětném účetním období

Všechny shora uvedené smlouvy a právní úkony byly společností uzavřeny a uskutečněny vždy s péčí řádného hospodáře a za podmínek obvyklých v obchodním styku. Společnosti na jejich základě v předmětném účetním období nevznikla žádná újma nebo nevýhoda.

Tato zpráva byla vypracována statutárním orgánem společnosti na základě těch údajů, které mu jsou v důsledku výkonu dané funkce s péčí řádného hospodáře známy.

V Praze dne 12. března 2014

Wüstenrot hypoteční banka a.s.



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



Ing. Josef Bratršovský
člen představenstva



Dirk Hendrik Lehner
člen představenstva



David Chmelař
člen představenstva

doplňující informace

o bance podle legislativní úpravy

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu § 118 odst. (4)

Banka je emitentem hypotečních zástavních listů, a proto se na ni podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu vztahuje povinnost zveřejňovat informace dle § 118 odst. (4).

Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

Banka je emitentem veřejně obchodovaných hypotečních zástavních listů. Jedná se o cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, jejichž hodnota je určena splacením této dlužné částky. S držbou těchto cenných papírů nejsou spojena žádná práva a povinnosti související s podílem na bance.

Práva a povinnosti související s držbou cenných papírů jsou uvedena v prospektu cenných papírů a opravňují jeho držitele k získání nominální hodnoty a naběhlého příslušenství v den splatnosti cenných papírů.

Zásady a postupy vnitřní kontroly v procesu účetního výkaznictví

Proces vstupů a výstupů do a z účetního výkaznictví má banka stanoven vnitřní směrnici „Oběh účetních dokladů“. Oběhem dokladů se rozumí závazný postup nakládání s doklady v rámci banky, včetně používání jednotných formulářů. Za vykonávání operací v souladu s obecně platnými předpisy a vnitřními předpisy banky odpovídají příslušní výkonní zaměstnanci, a to v rozsahu náplně činnosti, za kterou v bance odpovídají v souladu s platným organizačním řádem. Podepisování dokladů se děje v souladu s platnými stanovami, s podpisovým řádem a dalšími vnitřními předpisy banky. Veškeré vstupy a výstupy do účetního výkaznictví podléhají minimálně dvoustupňové kontrole. U položek přesahujících stanovený vnitřní limit je nutné navíc ještě schválení členů vedení banky a dodání protokolu o provedeném výběrovém řízení.

Z důvodu co největší objektivity měsíční/roční závěrky tvoří společnost kvalifikovaný odhad dohadných položek na ještě nevyfakturovaný, ale již spotřebovaný materiál a služby.

Banka podstupuje úvěrové riziko, tedy riziko ztráty vyplývající ze selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy. Banka provádí měsíčně analýzu úvěrového portfolia dle typu produktu, doby trvání úvěru, typu zajištění, bydliště klienta a mnoha dalších kritérií, zaměřenou zejména na vývoj kategorie pohledávek. Ke krytí předpokládaných ztrát vyplývajících ze znehodnocení úvěrového portfolia vytváří banka průběžně opravné položky.

Kodexy řízení a správy banky

Základ řádné správy a řízení banky tvoří především povinnosti stanovené obchodním zákoníkem, zákonem o účetnictví, zákonem o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem o auditorech a dalšími předpisy.

Ve vztahu ke klientům se banka přihlásila k dodržování Standardu ČBA č. 19/2005 Kodex chování mezi bankami a klienty, jehož ustanovení implementovala do svých vnitřních předpisů. Banka plní též požadavky úředního sdělení ČNB ze dne 10. prosince 2010 k výkonu činnosti na finančním trhu „Kvalitativní požadavky související s výkonem činností“, zveřejněného ve Věstníku ČNB, a požadavky EBA GL 44 on Internal Governance, který je zveřejněn na stránkách EBA.

Popis postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady

Představenstvo je statutární orgán společnosti. Rozhoduje ve všech věcech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo výboru pro audit. Každý člen představenstva má jeden hlas. Představenstvo je usnášeníschopné, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení představenstva je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedajícího. Podrobnosti pro jednání představenstva upravuje jednací řád představenstva.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost společnosti. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. Každý člen má jeden hlas. Dozorčí rada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech členů dozorčí rady. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy. Podrobnosti pro jednání dozorčí rady upravuje jednací řád dozorčí rady.

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

Valná hromada je nevyšším orgánem společnosti. Akcionáři činí svá rozhodnutí na valné hromadě. K účasti na valné hromadě a k hlasování jsou oprávněni pouze ti akcionáři, kteří jsou k rozhodnému dni uvedeni v evidenci zaknihovaných cenných papírů. Hlasování se děje zvednutím ruky. Valná hromada je usnášeníschopná, pokud přítomní akcionáři vlastní akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje 50 % základního kapitálu společnosti. Rozhodnutí valné hromady je přijato, hlasovala-li pro ně většina hlasů přítomných akcionářů společnosti, ve stanovách a v zákoně jsou uvedeny případy, kdy je stanoven jiný minimální předepsaný počet hlasů, kterým musí být rozhodnutí valné hromady schváleno.

Výbor pro audit

Výbor pro audit zejména sleduje postup sestavování účetní závěrky, hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a systém řízení rizik vykonává další činnosti, které jsou uvedené ve stanovách nebo jejichž působnost vyplývá z obecně závazných právních předpisů. Výbor pro audit je usnášeníschopný, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů, pro přijetí usnesení výboru pro audit je vždy třeba souhlasu nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Blíže způsob jednání výboru pro audit upravuje jednací řád výboru pro audit.

Peněžité plnění členům představenstva

Banka vyplátila v roce 2013 členům představenstva a vedoucím zaměstnancům banky peněžité plnění ve výši 1,5 mil. Kč (v roce 2012: 1,2 mil. Kč). Z uvedené částky obdrželi členové představenstva odměnu za výkon funkce člena představenstva ve výši 0,3 mil. Kč (v roce 2012: 0,3 mil. Kč). O výplatě odměn za výkon funkce člena představenstva rozhoduje dle § 8 čl. 1 bod 3 písm. h) stanov banky v platném znění valná hromada banky.

Vedoucí zaměstnanci banky obdrželi v roce 2013 hrubou mzdu ve výši 1,2 mil. Kč (v roce 2012: 0,9 mil. Kč). V této částce je obsažena smluvní mzda ve výši 1,1 mil. Kč (v roce 2012: 0,9 mil. Kč) a roční odměny dle splnění obrátových cílů a hospodářských výsledků ve výši 0,1 mil. Kč (v roce 2012 nebyly vyplaceny).

Kromě uvedených peněžitých plnění nejsou vyplácena žádná jiná peněžní či nepeněžní plnění, ani příspěvky na penzijní a životní pojištění.

Naturální příjmy nejsou vypláceny.

Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky nevlastní žádné akcie banky.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly vyplaceny v roce 2013 ani v roce 2012 žádné odměny za výkon funkce člena dozorčí rady.

Členové dozorčí rady banky nevlastní žádné akcie banky.

Principy odměňování

Realizace směrnice EU „CRD“ (Capital Requirements Directive) proběhla v České republice novelou vyhlášky č. 123/2007 ČNB, která vstoupila v platnost k 1. lednu 2011. Tato novela stanoví nová pravidla odměňování členů představenstev bank.

WHB, jejíž bilanční částka nepřesahuje hranici podílu na trhu České republiky ve výši 5 %, spadá do takzvaného privilegia malých společností.

W&W AG jako nadřízená společnost finančního konglomerátu schválila rizikovou analýzu, která předpokládá aplikaci zákonných předpisů a nařízení o odměňování platných pro finanční konglomerát také pro české spo-

lečnosti Wüstenrot. Odsouhlasení níže uvedeného modelu odměňování pro představenstva v České republice tedy odpovídá paralelnímu fungování modelů odměňování v koncernu akcionářů.

Od obchodního roku 2012, tedy i pro rok 2013, je odsouhlasen níže uvedený model odměňování členů orgánů českých společností.

Rozložení celoročních cílových příjmů je z 80 % rozděleno do pevně vyplácené částky a z 20 % do pohyblivé složky. Pohyblivá složka mzdy je a bude v budoucnu vyplácena ve dvou dílčích částkách, tzn. že 50 % variabilní složky bude vyplaceno bezprostředně po zjištění stupně dosažení cílů. Zbýlá část bude zadržována po dobu tří let.

Výplata zadržené části bude podléhat výhradě možného zhoršení vývoje společnosti (malusový systém).

K výplatě zadržené částky dojde pouze tehdy, pokud:

- sdružení společností Wüstenrot v České republice v předemných třech letech dosáhne průměrného výsledku dle IFRS ve výši 100 mil. Kč, a pokud
- v žádném z těchto tří roků nebude podle IFRS dosaženo ztráty;
- pokud průměrný výsledek sdružení společností Wüstenrot v České republice nedosáhne hranice 100 mil. Kč anebo pokud finanční skupina dosáhne v jednom či více letech ztráty, zadržovaná částka pro daný obchodní rok definitivně a plně propadá.

Spektrum dosažení cíle bude v budoucnosti sahat od 0 do 200 %. Individuálně stanovené cíle jsou ze 2/3 nastaveny na jejich dlouhodobou udržitelnost.

Tento model odměňování neobsahuje enormně vysoké variabilní složky mzdy a vždy vyjadřuje přiměřený poměr mezi pevnou a pohyblivou složkou. Model vyhovuje nároku a požadavku dlouhodobé udržitelnosti.

Systém odměňování nevytváří žádné stimuly pro akceptaci nepřiměřeně vysokých rizik.

Odměny auditorům

Odměny účtované za služby externího auditora KPMG Česká republika Audit, s.r.o. představují za rok 2013 částku 1,8 mil. Kč (za rok 2012 částku 1,8 mil. Kč). Veškeré služby externího auditora souvisejí s ověřením účetní závěrky a výroční zprávy.

Nařízení Komise Evropského společenství č. 809/2004

Hlavní akcionáři - popis povahy kontroly a přijatých opatření

Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart ovládá banku na základě dispozice se všemi hlasy plynoucími z účasti v bance ze strany Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart. Banka důsledně dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití ovládání mateřskou společností plynoucí z její účasti v bance.

Střet zájmů

Wüstenrot hypoteční banka a.s. prohlašuje, že jí není znám žádný možný střet zájmů mezi povinnostmi vedoucích zaměstnanců banky a členů dozorčí rady k bance a jejich soukromými zájmy a/nebo jinými povinnostmi.

Státní, soudní nebo rozhodčí řízení

Banka čelí soudním sporům, které vyplývají z běžné obchodní činnosti. Dle nejlepšího vědomí banky neprobíhají ani nehrozí, ani v období předešlých 12 měsíců neprobíhala, jakákoli soudní, správní nebo rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné době měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost banky. Na soudní spory vůči dlužníkům tvoří banka opravné položky.

čestné prohlášení

Níže podepsaní tímto prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě Wüstenrot hypoteční banky a.s. za rok 2013 odpovídají skutečnosti, že nebyly vynechány ani zkresleny žádné podstatné okolnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy Wüstenrot hypoteční banky a.s.

V Praze dne 16. dubna 2014



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva

obchodní síť

Regionální centra

Brno: Benešova 6c, 602 00 Brno, tel.: 257 092 913

České Budějovice: Hroznová 46/17, 370 01 České Budějovice, tel.: 257 092 943

Hradec Králové: náměstí Svobody 450, 500 02 Hradec Králové, tel.: 257 092 902

Liberec: nám. dr. E. Beneše 2/32, 460 01 Liberec III, tel.: 257 092 840

Olomouc: Horní nám. 26, 772 00 Olomouc, tel.: 257 092 933

Ostrava: nám. Msgre. Šrámka 1826, 702 00 Ostrava, tel.: 257 092 893, 257 092 894

Plzeň: Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň, tel.: 257 092 880

Praha: Na Hřebenech II 1718/ 8, 140 23 Praha 4, tel.: 800 225 555

Oblastní centra

Brno, Jugoslávská 15, Palackého 253/66, Pekařská 84; Český Krumlov, U Poráků 512, Horní Brána; Frýdek-Místek, Ostravská 1551; Hradec Králové, S. K. Neumanna 458; Chomutov, Palackého 5662; Jablonec nad Nisou, Jungmannova 8; Jičín, Čelakovského 87; Jihlava, Palackého 1637/44; Jindřichův Hradec, Rybniční 187; Karlovy Vary, Moskevská 979/23; Karviná - Fryštát, Areál zimního stadionu K. Sliwki 783; Kladno, Ivana Olbrachtova 60; Kolín, Kouřimská 18; Kroměříž, Milíčovo nám. 620; Litoměřice, Na Valech 33; Mladá Boleslav, Václava Klementa 821/105; Most, Moskevská 3336; Nový Jičín, Masarykovo nám 30/18; Olomouc, Dolní náměstí 21; Opava, Oblouková 19; Ostrava, Smetanovo nám. 979, tř. 17. listopadu 645; Pardubice, Smilova 354; Plzeň, Guldenerova 17, náměstí Republiky 205/31; Praha 1, Petráská 1168/29, Spálená 97/29; Praha 2, Vyšehradská 43; Praha 5, Obchodní centrum LUKA, Mukařovského 2590; Praha 6, Rooseveltova 33; Praha 8 – Karlín, Pobřežní 68; Praha 9 - Libeň, Českomoravská 1308/1; Přerov, Dr. Skáláka 1; Příbram, Generála Tesaříka 162; Rožnov pod Radhoštěm, náměstí Míru 1005; Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 51; Strakonice, Palackého náměstí 113; Šumperk, Lidická 48/987; Tábor, Purkyňova 2961; Tachov, Rokycanova 136; Teplice, Vrchlického 4; Uherské Hradiště, Havlíčkova 2; Ústí nad Labem, Klíšská 1432/18; Zlín, J. A. Bati 5648, Bartošova 4341; Znojmo, Divišovo náměstí 252/9; Žďár nad Sázavou, Nádražní 456/15

Informační služby

Zelená linka: 800 225 555 • Internet: www.wustenrot.cz • E-mail: kontakt@wustenrot.cz



wüstenrot