

wüstenrot

výroční zpráva 2012
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.

základní ukazatele

	2012 v tis. Kč	2011 v tis. Kč
Vlastní kapitál	2 667 350	2 411 122
Základní kapitál	1 070 364	1 070 364
Rezervní fond	169 339	157 090
Závazky vůči klientům	38 860 235	36 935 979
Pohledávky za klienty	30 274 813	32 846 006
Bilanční suma	41 975 292	39 848 878
	v ks	v ks
Nové obchody	62 076	69 210
Stav aktivních smluv	466 753	455 067
Stav platných úvěrů	71 704	74 242
	v tis. Kč	v tis. Kč
Zisk po zdanění	250 570	244 987
Kapitálová přiměřenost	11,89 %	9,81 %
Tier 1	2 285 794	2 079 622
Tier 2	105 381	105 175
Tier 3	0	0
Odpočitatelné položky od Tier 1 a Tier 2	125 328	86 513
Celková výše kapitálu	2 391 175	2 184 797
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku	1 492 612	1 673 150
k expozicím vůči regionálním vládám a místním orgánům	847	868
k expozicím vůči institucím	13 121	29 080
k podnikovým expozicím	285 318	367 544
k retailovým expozicím	1 017 805	1 091 503
k expozicím zajištěným nemovitostmi	87 766	108 664
k expozicím po splatnosti	21 625	22 734
k expozicím v krytých dluhopisech	52 173	9 739
k ostatním expozicím	13 957	43 018
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku	115 868	108 686
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,62 %	0,64 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	11,14 %	12,13 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	127 198	136 938
Správní náklady na jednoho zaměstnance	1 434	1 547
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	759	842

obsah

výroční zpráva Wüstenrot – stavební spořitelny a.s. 2012

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	16
Účetní závěrka	17
Výkaz o finanční pozici	17
Výkaz o úplném výsledku	18
Výkaz změn vlastního kapitálu	19
Výkaz o peněžních tocích	20
Příloha účetní závěrky	22
Zpráva o vztazích	69
Doplňující informace o společnosti podle platné legislativní úpravy	74
Čestné prohlášení	77
Obchodní síť	78





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 – stavební spořitelna a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 15. března 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., tj. výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2012, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok 2012 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Wüstenrot - stavební spořitelna 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 - stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2012 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 - stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2012. 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 nevyjadřujeme 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 - stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2012 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 24. dubna 2013


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


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Oprávnění číslo 2059

základní údaje

o společnosti

Obchodní firma Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.

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

Právní forma akciová společnost

Identifikační číslo 47 11 52 89

Den zápisu 28. září 1992

Zahájení obchodní činnosti 11. listopadu 1993

Základní kapitál zapsaný v OR 1 070 364 160 Kč

Splacený základní kapitál 100 %

Akcionáři

Obchodní firma	Wüstenrot & Württembergische AG
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo
Podíl na hlasovacích právech	55,92 %

Obchodní firma	Bausparkasse Wüstenrot AG
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Alpenstraße 70, Salzburg, Rakouská republika
Podíl na hlasovacích právech	43,50 %

Obchodní firma	Svaz českých a moravských bytových družstev
Právní forma	sdužení
Sídlo	Podolská 50, Praha 4
Podíl na hlasovacích právech	0,40 %

Obchodní firma	SBD Hradec Králové
Právní forma	družstvo
Sídlo	V Lipkách 2, Hradec Králové 2
Podíl na hlasovacích právech	0,18 %

úvodní slovo

předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

pro finanční skupinu Wüstenrot byl rok 2012 rokem jubilejním, ve kterém jsme oslavili 20. výročí založení první české společnosti Wüstenrot. Z té v roce 1993 vznikla Wüstenrot – stavební spořitelna a. s., jež do konce téhož roku získala prvních 20 310 klientů a spravovala vklady stavebního spoření ve výši 55 milionů korun. Dnes, po dvaceti letech, je český Wüstenrot finanční skupinou, která sdružuje čtyři společnosti s celkovými aktivy 64,5 miliardy korun. Ke konci roku 2012 využívalo její produkty více než 569 000 klientů, kteří měli sjednáno přes tři čtvrtě milionu smluv.

Rok 2012 byl pro Wüstenrot významný i z jiného pohledu. V souvislosti s multikanálovou prodejní strategií jsme implementovali nový přímý prodejní kanál wüstenrot24, což nám umožňuje lépe získávat klienty preferující při sjednávání finančních produktů a při komunikaci internet a telefon.

Zavedením nového bankovního systému jsme vytvořili technické podmínky pro další rozvoj a komplexnější zpracování a vyhodnocování dat za účelem zlepšování servisu klientům.

Na vývoji obchodů stavebního spoření se však již třetím rokem negativně podepisuje snaha vlády co nejvíce omezit státní podporu stavebního spoření a navíc otevřít tento uzavřený systém dalším provozovatelům z řad komerčních bank bez omezení platných pro stavební spořitelny.

Vzhledem k celkové situaci proto hodnotím výsledky dosažené v roce 2012 za uspokojivé. Nárůst celkové uspořené částky o téměř 5 % na 37,7 miliardy korun potvrzuje, že v době ekonomické stagnace lidé inklinují ke spoření a preferují tvorbu finanční rezervy před okamžitou spotřebou. Jako jediné stavební spořitelně se nám také daří trvale zvyšovat celkový počet smluv a klientů. Přes mírný pokles počtu smluv uzavřených v roce 2012 na 62 076 vzrostla jejich celková cílová částka na 27,8 miliardy korun, tj. o 34 procent.

V roce 2012 se znovu potvrdilo, že kvalita produktů a úroveň služeb naší stavební spořitelny je zcela ojedinělá. V soutěži Zlatá koruna o nejlepší finanční produkt roku Wüstenrot zcela opanoval stupně vítězů v kategorii stavební spoření. Spoření pro děti do 18 let Kamarád+ obhájilo první místo z roku 2011, na druhé místo zařadila odborná porota Wüstenrot Stavební spoření a třetí se umístilo Vychytané spoření pro mladé od 18 do 30 let. Dalšího úspěchu jsme dosáhli

v soutěži Fincentrum Banka roku, ve které jsme dokázali obhájit titul Stavební spořitelna roku.

Perspektivní rozvoj a obchodní ambice však ve Wüstenrotu nespočívají pouze na vývoji či inovaci produktů. Jsme si vědomi, že spokojenost a důvěru klientů významně ovlivňuje také úroveň služeb a klientského servisu, a proto věnujeme velkou pozornost vzdělávání zaměstnanců a finančních poradců a rozvoji naší obchodní sítě.

Oceňovaná kvalita produktů a růst významu značky Wüstenrot nám umožnily navázat obchodní vztahy s novými kooperačními partnery, kteří se tak stále významněji podílejí na celkové produkci finanční skupiny Wüstenrot. Věřím, že dobré obchodní vztahy s nimi se budou i nadále rozvíjet.

Rád bych touto formou poděkoval všem – zaměstnancům, obchodním zástupcům i kooperačním partnerům – za jejich každodenní spolehlivou a poctivou práci, kterou se podílejí na naplňování cílů a na stabilním rozvoji finanční skupiny Wüstenrot.



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

Od 6. ledna 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie a řízení

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

Ing. Josef Bratršovský

Od 6. ledna 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

Praxe v oboru: od roku 1997 činný ve finančnictví a pojišťovnictví

Lars Kohler

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikového hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

Dirk Hendrik Lehner

Od 20. prosince 2012

Vzdělání: vysokoškolské v oboru ekonomie

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

Dozorčí rada

Předseda

Dr. Alexander Erdland

předseda představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Vzdělání: vysokoškolské v oborech ekonomie a právo

Praxe v oboru: od roku 1980 činný v oboru bankovníctví, od roku 1987 ve funkci člena a předsedy představenstva různých finančních institucí v Německu

Místopředsedkyně

Dr. Susanne Riess

předsedkyně představenstva Bausparkasse Wüstenrot AG

Vzdělání: vysokoškolské

Praxe v oboru: od roku 2004 činná v bankovníctví

Členové

Matthias Lechner

předseda představenstva Wüstenrot Bank AG

Pfandbriefbank

Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovníctví

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v oboru bankovníctví

Mag. Werner Wabscheg

prokurista Bausparkasse Wüstenrot AG

Vzdělání: vysokoškolské

Praxe v oboru: činný v bankovníctví a pojišťovnictví, člen dozorčích rad stavebních spořitelů v Chorvatsku a na Slovensku

Ing. Vít Vaníček

předseda představenstva Svazu českých a moravských bytových družstev

Vzdělání: vysokoškolské

Praxe v oboru: činný v oblasti družstevnictví

Dr. Jan Martin Wicke

člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Vzdělání: vysokoškolské v oboru hospodářských věd

Praxe v oboru: od roku 1997 činný v pojišťovnictví a v bankovníctví

Členové zvolení zaměstnanci

Mgr. Pavel Kousal
Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.
Od 8. března 2012
Vzdělání: vysokoškolské
Praxe v oboru: od roku 1997 ve Wüstenrot – stavební spořitelně a.s.

Ing. Iva Kučerová
Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.
Od 9. března 2012
Vzdělání: vysokoškolské
Praxe v oboru: od roku 2001 ve Wüstenrot – stavební spořitelně a.s.

Ing. Jana Lindauerová
Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.
Vzdělání: vysokoškolské
Praxe v oboru: od roku 1994 ve Wüstenrot – stavební spořitelně a.s.

Ing. Tomáš Marek
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
Vzdělání: vysokoškolské
Praxe v oboru: v letech 2004 – 2007 činný ve Wüstenrot hypoteční bance a.s., od roku 2007 ve Wüstenrot – stavební spořitelně a.s.

Výbor pro audit

Ing. Hana Daenhardtová
LTA Audit s.r.o.

Matthias Lechner
předseda představenstva Wüstenrot Bank AG
Pfandbriefbank

Dr. Jan Martin Wicke
člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG



zpráva

o podnikatelské činnosti a stavu majetku

Ekonomické prostředí

Rok 2012 byl ve znamení evropské dluhové krize a snaze nalézt řešení. Po opětovném zachraňování Řecka rostly obavy ze šíření dluhové nákazy do dalších zemí eurozóny. Mezi ohrožené státy se dostalo Španělsko, následně i Itálie, kde především díky velikosti tamních ekonomik se jednalo o problém prakticky neřešitelný, investoři nebyli dále ochotni se angažovat na financování dluhu států jižní části eurozóny, ohrožena byla samotná existence jednotné měny eura. Řešení se pokoušeli hledat evropští politici na několika vrcholných summitech Evropské Unie, pod tlak se dostávala Evropská centrální banka (ECB) jako správce jednotné měny i měnové politiky eurozóny. ECB dokázala na konci roku stabilizovat finanční trhy využitím všech standardních nástrojů, v rámci kterých pumpovala peníze do bank, a příslibem neomezených nákupů dluhopisů postižených zemí, pokud o to tyto země požádají.

Tato situace spolu s fiskální konsolidací téměř všech zemí v rámci EU měla negativní dopad na růst světové ekonomiky. Pokles zaznamenala celá Evropská unie (EU27 o 0,3 % a eurozóna o 0,6 %). V této nelehké době se česká ekonomika propadla opět do recese, ke které přispěla i nezbytná úsporná opatření vlády. Stát i domácnosti začaly odkládat spotřebu, dále klesalo stavebnictví. Pokles zasáhl i průmysl tažený pouze exportem, který již nedokázal kompenzovat výpadky ve spotřebě. Podle zpřesněného odhadu Českého statistického úřadu klesl hrubý domácí produkt o 1,2 %, když mezičtvrtletní pokles jsme viděli ve všech čtyřech čtvrtletích.

V roce 2012 činila průměrná meziroční míra inflace 3,3 %, ve srovnání s rokem 2011 se zvýšila o 1,4 %. Inflaci, která byla nejvyšší za poslední čtyři roky, ovlivnil především růst snížené sazby DPH z 10 % na 14 % od 1. 1. 2012. Ve srovnání s rokem 2011 rostly zejména ceny bydlení (včetně vodného a stočného, energií, tepla a teplé vody) a potravin. Ostatní složky inflace díky slabé poptávce domácností stagnovaly anebo klesaly, o čemž svědčí také průměrná mzda, která dosáhla v roce 2012 výše 25 101 Kč, v meziročním srovnání činil přírůstek 665 Kč (2,7 %). Reálná mzda se snížila o 0,6 %. Pokles domácí ekonomiky měl negativní vliv také na trh práce, míra nezaměstnanosti se v prosinci 2012 vyšplhala na 9,4 %.

Domácích bank se dluhová krize téměř nedotkla, banky se dokázaly bez větších problémů vypořádat se svými expozicemi vůči ohroženým státům jižní Evropy. Český bankovní sektor pracuje dlouhodobě s přebytkem likvidity, takže Česká národní banka (ČNB) nemusela přistupovat k mimořádným operacím, pouze se zaměřila na kontrolu domácích velkých bank, aby nepřelévaly volnou likviditu v nadměrné míře zahraničním mateřským bankám. Výsledky zátěžových testů, které provádí ČNB, dokumentují dostatečnou odolnost bankovního sektoru i v případě silně negativního vývoje domácí i zahraniční ekonomiky v souvislosti s eskalací finanční krize v zemích eurozóny. ČNB ve snaze podpořit domácí ekonomiku snížila základní repo sazbu z 0,75 % na 0,05 %.

Trh stavebního spoření a financování bydlení

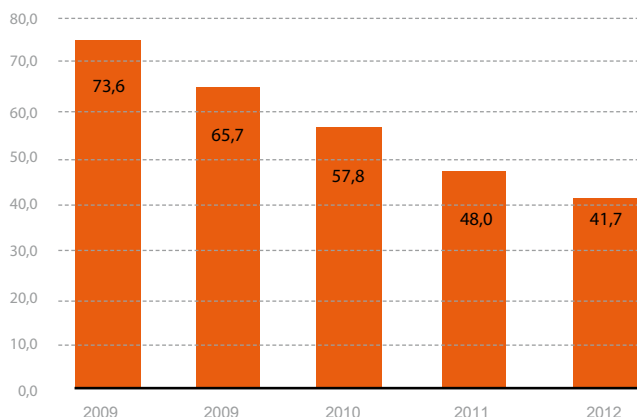
Stavební spořitelny uzavřely v roce 2012 celkem 580 262 smluv, z čehož 433 093 činily nové smlouvy a 147 169 zvýšení cílové částky. Celková částka smluv činila 196,5 mld. Kč.

Koncem roku 2012 evidovaly stavební spořitelny 4 316 999 smluv ve fázi spoření, na jejichž účtech měli klienti uloženo 435 mld. Kč. Celkový počet smluv o stavebním spoření, včetně úvěrových, činil 4 838 311.

Prvotním smyslem stavebního spoření bylo a je pomoci co nejširším vrstvám obyvatel získat prostředky na bydlení za stabilních podmínek, proto základ systému tvoří úvěry určené na financování bytových potřeb. V roce 2012 poskytly stavební spořitelny svým klientům na tyto účely 77 149 úvěrů v objemu 41,7 mld. Kč. Objem poskytnutých úvěrů ve srovnání s rokem 2011 poklesl o 13,1 %. Příčiny hledat především v celkové stagnaci české ekonomiky, v nejistotě klientů vyvolané již přijatými a dále navrhovanými změnami zákona o stavebním spoření a sílící konkurenci hypoték v oblasti úvěru zajištěných zástavním právem k nemovitosti.

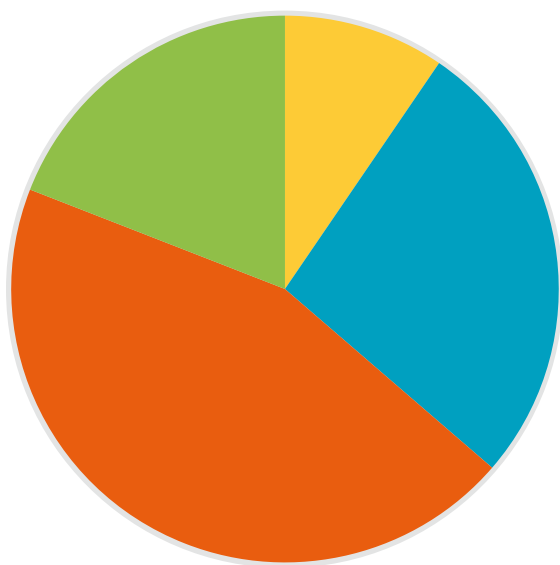
Úvěry od stavebních spořitelen však zůstaly nejvíce využívaným produktem na financování bydlení v ČR. Lidé, kteří se v roce 2012 rozhodli financovat své bytové potřeby úvěrem, si podle statistik v 54 % případů půjčili u stavebních spořitelen. Vzhledem k tomu, že jde spíše o úvěry v nižších částkách, připadá na stavební spoření z hlediska objemu 27 % podíl.

Objem poskytnutých úvěrů v mld. Kč v letech



Průměrná výše úvěru dosáhla v roce 2012 hodnoty 540 tis. Kč. Ze struktury úvěrů vyplývá, že klienti využívají úvěry především na financování oprav a rekonstrukcí bytového fondu. Právě u modernizací a oprav jsou úvěry poskytované stavebními spořitelny nepostradatelným zdrojem finančních prostředků. Protože na rozdíl od hypoték nemusí být vždy zajišťovány zástavním právem k nemovitosti, lze jimi uhradit i náklady na rekonstrukce družstevních a nájemních bytů. Významný podíl činí také úvěry na koupi starší nemovitosti.

Struktura použití úvěrů podle jednotlivých účelů



nové byty a rodinné domy 8,2 %
koupě bytu nebo rodinného domu 25,2 %
rekonstrukce a modernizace 43,9 %
ostatní 22,7 %

K 31. prosinci 2012 spravovaly stavební spořitelny 894 358 úvěrových smluv s celkový zůstatkem 282,2 mld. Kč. Průměrný podíl salda úvěrů na celkových úsporách činil 64,9 %.

Obchodní činnost stavební spořitelny

Produkty

Cílem Wüstenrot - stavební spořitelny a.s (dále jen „stavební spořitelna“) je mimo jiné citlivě vnímat proměnlivost a individualitu finančních potřeb jednotlivých klientů a své produkty těmto potřebám přizpůsobovat.

Stavební spoření Wüstenrot nabízí klientovi při uzavření smlouvy o stavebním spoření možnost volby ze čtyř tarifních variant, které se od sebe liší především poměrem uspořené částky a úvěru ze stavebního spoření na cílové částce.

Klient má při uzavření smlouvy o stavebním spoření možnost volby ze dvou kombinací úrokových sazeb z úspor a z úvěru ze stavebního spoření. Zájemcům o spoření se na konci roku 2012 nabízela vyšší úroková sazba z úspor 2,0 % ročně. Naopak klienti, jejichž záměrem bylo využít úvěr ze stavebního spoření, si mohli zvolit kombinaci nižší úrokové sazby z vkladu 1 % ročně s úrokovou sazbou z úvěru jen 3,7 % ročně. V lednu roku 2012 stavební spořitelna podpořila stavební spoření u obyvatelstva tím, že novým klientům nabídla úrokovou sazbu z úspor 3,0 % ročně. Vzhledem k aktuální situaci na finančním trhu se úroková sazba od 1. února 2012 snížila na 2,2 % p.a. a od 1. září 2012 na 2,0 % p.a.

V září 2012 jsme při příležitosti 20. výročí založení Wüstenrotu v České republice pořádali regionální dny Wüstenrotu. Na podzim v rámci akce Státní podpora a ještě jednou tolik od Wüstenrotu byl klientům nabídnut bonus při vložení počátečního vkladu na účet stavebního spoření.

Stavební spořitelna speciálně zvýhodňuje klienty ve věkové skupině do 18 let, pro které je určeno stavební spoření Wüstenrot Kamarád+ s cílovou částkou 300 000 Kč. Tento produkt, který podporuje myšlenku dlouhodobého spoření a tvorby rezerv na budoucí bydlení u mladé generace, získal již dvakrát za sebou, a to v letech 2011 a 2012, nejvyšší ocenění v soutěži Zlatá koruna. Od 1. září 2012 se nabízí i Wüstenrot Kamarád s cílovou částkou 150 000 Kč.

Vychytané spoření, oceněné v roce 2012 soutěži Zlatá koruna jako třetí nejlepší, pamatuje na mladé klienty ve věku od 18 do 30 let, kteří chtějí svou bytovou potřebu financovat prostřednictvím překlenovacího úvěru.

V úvěrové oblasti tvoří základ nabídky pro fyzické osoby dva typy překlenovacích úvěrů Superúvěr a Partner.

Překlenovací úvěr Superúvěr je určen klientům a jejich rodinným příslušníkům, kteří jsou klienty libovolné stavební spořitelny nejméně po dobu 12 měsíců a zůstatek na všech účtech stavebního spoření činí minimálně 10 % cílové částky smlouvy, ke které klient žádá o úvěr.

Specifickou variantou Superúvěru je překlenovací úvěr Družstevní byt, který je poskytován na pořízení družstevního bydlení. Tento úvěr je určen především klientům, kteří nemají možnost zajistit úvěr zástavním právem k nemovitosti.

Klientům, kteří nejsou účastníky stavebního spoření alespoň jeden rok, nabízí stavební spořitelna překlenovací úvěr Partner, který je poskytován bez akontace a umožňuje klientům tzv. 100% financování.

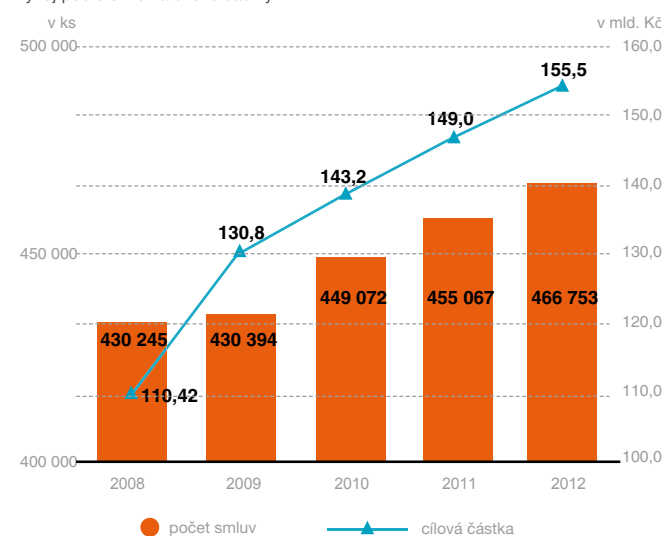
Právníkům osobám - bytovým družstvům, společenstvím vlastníků jednotek a obcím - je určen překlenovací úvěr Revit. Obyvatelé domů financovaných s programem Revit mohou využít možnost individuálního překlenovacího úvěru.

Obchodní výsledky

Stavební spořitelna uzavřela v roce 2012 celkem 62 076 smluv o stavebním spoření s cílovou částkou 27,8 mld. Kč, tj. o 34,4 % více než v roce 2011. Počet nově uzavřených smluv činil 56 572, u 5 504 již existujících smluv si klienti zvýšili cílovou částku.

Stavební spořitelna spravovala k 31. prosinci 2012 celkem 466 753 smluv, z toho 437 844 ve fázi spoření. Na rozdíl od celkového trhu, kde i v roce 2012 pokračoval pokles celkového stavu smluv, a to oproti roku 2011 o 5,2 %, zaznamenala stavební spořitelna meziroční nárůst stavu smluv o 2,6 %. S ohledem na dopady změny zákona o stavebním spoření a návrhy na další omezování výhod stavebního spoření se jedná o velmi pozitivní výsledek.

Vývoj počtu smluv a cílové částky



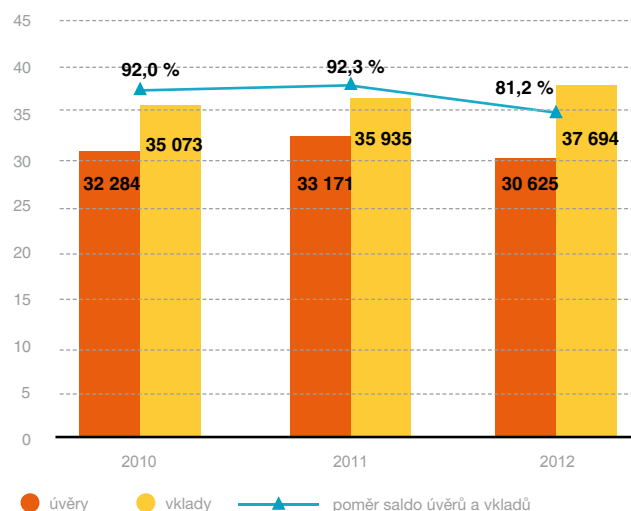
Meziroční přírůstek vkladů na účtech stavebního spoření ve výši 1,8 mld. Kč potvrdil trvalý a plynulý růst úspor, jejichž celková výše dosáhla ke konci roku 37,7 mld. Kč. V roce 2012 poskytla stavební spořitelna celkem 3 395 úvěrů v objemu 1,3 mld. Kč. Důvodem poklesu o 48,2 % vůči roku 2011 byla obchodně politická opatření a regulace úvěrových obchodů v oblasti překlenovacích úvěrů.

Regulace se dotkla především překlenovacích úvěrů typu Revit, které jsou poskytovány právníkům osobám na rekonstrukce a opravy bytových domů. V roce 2012 tak bylo financováno 122 projektů v celkovém objemu téměř 0,4 mld. Kč.

K 31. prosinci 2012 evidovala stavební spořitelna 71 704 úvěrových smluv, z nichž 42 795, tj. více než polovinu, tvořily překlenovací úvěry. Celkový brutto zůstatek na úvěrových účtech činil ke konci roku 30,6 mld. Kč.

Ve srovnání s průměrným poměrem salda úvěrů k saldu úspor za celý trh vykázala stavební spořitelna i v roce 2012 vysoce nadprůměrný výsledek ve výši 81,2 %, zatímco trh dosáhl průměrné hodnoty 64,9 %.

Vývoj objemu vkladů, salda úvěrů (v mil. Kč) a jejich poměru



Finanční hospodaření

Vývoj bilance

V průběhu roku 2012 došlo k postupnému růstu bilanční částky stavební spořitelny, která k 31. prosinci 2012 dosáhla hodnoty 41 975 mil. Kč. To představuje celkové zvýšení objemu bilanční sumy o 2 126 mil. Kč (index 2012/2011=1,05). Na trvalém růstu aktiv se podílely především finanční investice, které vzrostly o 4 515 mil. Kč na 8 011 mil. Kč. Pohledávky za klienty vykázala stavební spořitelna v hodnotě 30 275 mil. Kč. Struktura aktiv je uvedena v tabulce.

Struktura aktiv (v tis. Kč)	2012	2011
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2 815 862	453 832
Pohledávky za bankami	129 970	2 065 802
Pohledávky za klienty	30 274 813	32 846 006
Finanční investice	8 011 127	3 496 539
Nehmotná aktiva	125 328	86 513
Hmotná aktiva	119 728	356 790
Ostatní aktiva	498 464	543 396
Aktiva celkem	41 975 292	39 848 878

Ve finančních investicích jsou drženy do splatnosti státní dluhopisy se splatností do 1 roku ve výši 2 158 331 tis. Kč a se splatností nad 1 rok ve výši 2 391 039 tis. Kč a dále jsou drženy do splatnosti hypoteční zástavní listy a ostatní dluhopisy se splatností nad 1 rok ve výši 502 700 tis. Kč. V průběhu roku stavební spořitelna založila portfolio realizovatelných cenných papírů, ve kterém drží hypoteční zástavní listy se splatností do 1 roku ve výši 352 713 tis. Kč a se splatností nad 1 rok ve výši 2 605 558 tis. Kč. Stavební spořitelna měla k 31. prosinci 2012 dočasně uloženy volné prostředky také v podobě krátkodobých termínovaných vkladů u bank v celkové výši 130 mil. Kč a u ČNB ve výši 2 300 mil. Kč. K 31. prosinci 2012 držela na clearingovém účtu u ČNB 513 mil. Kč a na účtech u jiných bank 20 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou aktiv jsou pohledávky za klienty v celkové výši 30 275 mil. Kč, a to především úvěry poskytnuté fyzickým a právnickým osobám v souvislosti s bydlením. K 31. prosinci 2012 stavební spořitelna evidovala pohledávky více než 30 dnů po splatnosti v celkové výši 846 mil. Kč, což je 2,76 % z celkového objemu brutto pohledávek. Stavební spořitelna měla k 31. prosinci 2012 vytvořené opravné položky ve výši 424 mil. Kč.

Navýšení objemu pasiv bylo způsobeno především v důsledku dalšího růstu klientských vkladů. Vklady klientů, a to včetně státní podpory nárokové za rok 2012, dosáhly výše 38 860 mil. Kč. Oproti předcházejícímu roku došlo k růstu o 1 924 mil. Kč. Porovnání struktury pasiv v roce 2012 je specifikováno v tabulce.

Struktura pasiv (v tis. Kč)	2012	2011
Závazky vůči bankám	9 532	9 795
Závazky vůči klientům	38 860 235	36 935 979
Závazky z emitovaných cenných papírů	105 381	105 175

Struktura pasiv (v tis. Kč)	2012	2011
Ostatní závazky	326 465	372 443
Splatný závazek z daně z příjmů	6 244	1 048
Odložený daňový závazek	85	13 316
Základní kapitál	1 070 364	1 070 364
Rezervní fond	169 339	157 090
Fondy z přecenění finančních nástrojů	5 658	0
Nerozdělený zisk	1 421 989	1 183 668
Pasiva celkem	41 975 292	39 848 878

Výsledky hospodaření

Hospodářský výsledek za rok 2012 vzrostl oproti roku 2011 o 2,28 %. Podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) činil čistý zisk po zdanění 250 570 tis. Kč, úplný výsledek za rok 2012 činil 256 228 tis. Kč. Celkové úrokové výnosy činily 1 804 530 tis. Kč. Na straně úrokových nákladů byly nejvýznamnější položkou, která se promítla do hospodaření stavební spořitelny, úroky z vkladů stavebního spoření. Celkové úrokové náklady dosáhly 1 067 259 tis. Kč. Čistý úrokový výnos se v roce 2012 snížil oproti roku 2011 o 8 958 tis. Kč na 737 271 tis. Kč.

Strukturu hospodářského výsledku dokládá tabulka:

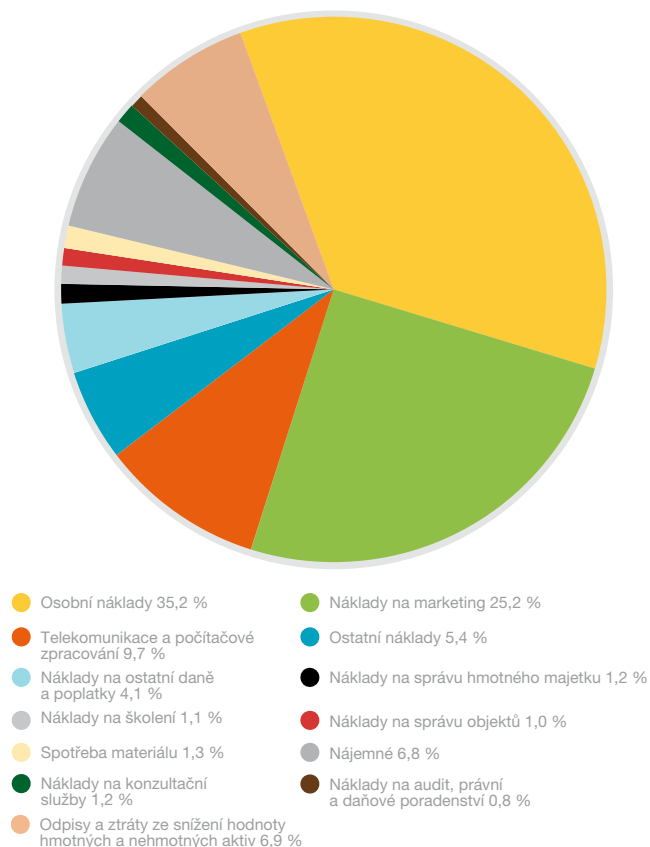
Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	2012	2011
Čisté úrokové výnosy	737 271	746 229
Čisté výnosy z poplatků a provizí	197 733	157 852
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování	-1 528	128
Ostatní provozní výnosy	16 186	13 317
Osobní náklady	-179 232	-182 780
Správní náklady	-294 061	-267 271
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	-35 189	-65 955
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	-83 764	-44 675
Ostatní provozní náklady	-51 709	-42 687
Daň z příjmů	-55 137	-69 171
Čistý zisk za účetní období	250 570	244 987
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	5 658	0
Úplný výsledek za účetní období	256 228	244 987

Správní náklady, osobní náklady a odpisy hmotného a nehmotného majetku klesly proti skutečnosti minulého roku o 7 524 tis. Kč, což představuje pokles o 1,46 %. Podrobnější srovnání správních nákladů v letech 2012 a 2011 je uvedeno v následující tabulce

a procentní zastoupení jednotlivých položek k 31. prosinci 2012 v grafu.

Správní náklady, osobní náklady, odpisy hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč)	2012	2011
Osobní náklady	-179 232	-182 780
Náklady na marketing	-128 227	-72 840
Telekomunikace a počítačové zpracování	-49 475	-78 904
Ostatní náklady	-27 530	-16 978
Náklady na ostatní daně a poplatky	-20 950	-6 776
Náklady na správu hmotného majetku	-5 889	-3 556
Náklady na školení	-5 408	-6 606
Náklady na správu objektů	-5 265	-5 823
Spotřeba materiálu	-6 800	-4 157
Nájemné	-34 551	-31 956
Náklady na konzultační služby	-6 045	-34 542
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-3 921	-5 133
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	-35 189	-65 955
Celkem	-508 482	-516 006

Struktura nákladů



Poradenství a péče o klienta, služby

V souladu se zásadou, že „Klient je středem zájmu“, je hlavním cílem Wüstenrotu poskytnout klientovi kompletní finanční servis pod jednou střechou. 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 21. století. Moderní styl, nový design, diskrétní přepážky, vysoká profesionalita a kvalifikace poradců, kompletní finanční poradenství, online služby, příjemné prostředí, bezbariérové přístupy a dětský koutek – taková je současná podoba center Wüstenrotu. Obdobná pravidla platí i pro nová oblastní centra.

Věrnostní program Klub Wüstenrot

Klienti stavební spořitelny 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 dlouhodobě podporuje tělesně i sociálně handicapované děti. V roce 2012 věnovala nejvyšší částku Dětskému domovu v Horní Čermné. Na rekonstrukci a obnovu zařízení přispěli stejně jako v předcházejícím roce i zaměstnanci a spolupracovníci Wüstenrotu, a to jak vánoční sbírkou, tak výtěžkem z tomboly uspořádané na oslavě 20. výročí založení Wüstenrotu. Naše finanční podpora patří také organizaci Helpes, která se zaměřuje na výcvik asistenčních psů pro postižené osoby. V roce 2012 se společnost Wüstenrot oficiálně připojila k programu Corporate Social Responsibility (CSR) neboli společenská odpovědnost firem a odstartovaly tzv. firemní dobrovolnictví. Wüstenrot nadále sponzoruje pět úspěšných českých reprezentantů v jejich sportovní kariéře.

Výhled hospodaření a činnosti

Stavební spořitelna plánuje i nadále pracovat na dosažení strategického cíle, a to udržení 10% podílu na trhu stavebního spoření a pokračovat v akvizici klientů ve sféře spořicíh produktů, mimo jiné rozšířením nabídky produktů o produkt pro zajištění na stáří jako alternativy k penzijnímu spoření státního penzijního systému. I přes snahy o zákonné omezení výhod stavebního spoření setrvává ukončování smluv po vázací

době na nízkých hodnotách, proto stavební spořitelna nadále může s klientskými vklady kalkulovat a disponovat ještě několik let po skončení zákonné lhůty. Trh překlenovacích úvěrů je kromě deklarované legislativní změny zákona o stavebním spoření negativně ovlivňován i přesunem produkce do oblasti hypotečních úvěrů. Ve své úvěrové činnosti se bude do budoucna stavební spořitelna stále více zaměřovat na kvalitu poskytovaných úvěrů a úvěrové případy ve vyšší míře selektovat, a to i za cenu poklesu úvěrových obchodů.

Na straně rizik je mimořádná pozornost věnována kvalitě úvěrového portfolia, která se i v současné době vyvíjí pozitivně. V zájmu udržení doposud velmi kvalitního portfolia úvěrů bude stavební spořitelna pokračovat v efektivním řízení úvěrového rizika. Předpokládáme, že v nadcházejícím období se tvorba opravných položek stabilizuje.

Stavební spořitelna velmi pečlivě monitoruje návrhy na legislativní změny a je připravena jim přizpůsobit svou obchodní politiku.

Stavební spořitelna neměla v průběhu roku 2012 žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje ani ochrany životního prostředí.

Stavební spořitelna nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

Praha 27. března 2013



zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti Wüstenrot - stavební spořitelna 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 auditorskou zprávu 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, auditorská zpráva, 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 2012.

V Praze dne 11. dubna 2013

Za dozorčí radu Wüstenrot – stavební spořitelny a.s.



Dr. Alexander Erdland
předseda

účetní závěrka

zpracovaná podle Mezinárodních standardů finančního výkaznictví ve znění přijatém EU

Výkaz o finanční pozici k 31. prosinci 2012

tis. Kč	Pozn.	31. prosince 2012	31. prosince 2011
AKTIVA			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	12	2 815 862	453 832
Pohledávky za bankami	15	129 970	2 065 802
Pohledávky za klienty	16	30 274 813	32 846 006
Finanční investice	14	8 011 127	3 496 539
Nehmotná aktiva	17	125 328	86 513
Hmotná aktiva	18	119 728	356 790
Ostatní aktiva	19	498 464	543 396
Aktiva celkem		41 975 292	39 848 878
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	20	9 532	9 795
Závazky vůči klientům	21	38 860 235	36 935 979
Závazky z emitovaných cenných papírů	22	105 381	105 175
Ostatní závazky	23	326 465	372 443
Splatný závazek z daně z příjmů	11	6 244	1 048
Odložený daňový závazek	11	85	13 316
Závazky celkem		39 307 942	37 437 756
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	24	1 070 364	1 070 364
Rezervní fond	25	169 339	157 090
Fondy z přecenění finančních nástrojů	25	5 658	0
Nerozdělený zisk	25	1 421 989	1 183 668
Vlastní kapitál celkem		2 667 350	2 411 122
Závazky a vlastní kapitál celkem		41 975 292	39 848 878

Příloha na stranách 22 až 68 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. prosince 2012

tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Výnosy z úroků		1 804 530	1 833 512
Náklady na úroky		-1 067 259	-1 087 283
Čisté úrokové výnosy	6	737 271	746 229
Výnosy z poplatků a provizí		334 647	287 191
Náklady na poplatky a provize		-136 914	-129 339
Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	197 733	157 852
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování		-1 528	128
Ostatní provozní výnosy	10	16 186	13 317
Osobní náklady	9	-179 232	-182 780
Správní náklady	9	-294 061	-267 271
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	9	-35 189	-65 955
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	-83 764	-44 675
Ostatní provozní náklady	10	-51 709	-42 687
Provozní zisk před zdaněním		305 707	314 158
Daň z příjmů	11	-55 137	-69 171
Čistý zisk za účetní období		250 570	244 987
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů		5 658	0
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů vykázaná v ostatním úplném výsledku		5 658	0
Ostatní úplný výsledek		5 658	0
Úplný výsledek za účetní období		256 228	244 987

Příloha na stranách 22 až 68 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2012

tis. Kč	Základní kapitál	Rezervní fond	Fond z přecenění	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál Celkem
Stav k 1. lednu 2011	1 070 364	143 648	0	952 123	2 166 135
Příděl do rezervního fondu	0	13 442	0	-13 442	0
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	244 987	244 987
Stav k 31. prosinci 2011	1 070 364	157 090		1 183 668	2 411 122
Příděl do rezervního fondu		12 249	0	-12 249	0
Fondy z přecenění finančních nástrojů	0	0	5 658	0	5 658
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	250 570	250 570
Stav k 31. prosinci 2012	1 070 364	169 339	5 658	1 421 989	2 667 350

Příloha na stranách 22 až 68 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2012

tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Peněžní toky z provozní činnosti			
Čistý zisk před zdaněním		305 707	314 158
Úpravy o nepeněžní transakce:			
- Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotných a nehmotných aktiv	9	35 189	65 955
- Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	83 764	44 675
- Čisté úrokové výnosy	6	-737 271	-746 229
- Čisté výnosy z poplatků a provizí		-197 733	-157 852
		-510 344	-479 293
Změna stavu pohledávek za bankami		317	-100 317
Změna stavu úvěrů a půjček poskytnutých klientům		2 491 635	-912 010
Změna stavu ostatních aktiv		44 932	-9 244
Změna stavu závazků vůči bankám		-263	-296 701
Změna stavu závazků vůči klientům		1 825 869	879 031
Změna stavu ostatních závazků		-45 978	107 117
		3 806 168	-811 417
Placené daně ze zisku		-64 500	-95 569
Přijaté úroky z úvěrů klientům a termínovaných vkladů		1 654 008	1 687 152
Přijaté úroky z cenných papírů		146 579	145 637
Placené úroky z vkladů		-962 495	-980 089
Placené úroky z emitovaných dluhových cenných papírů		-6 377	-6 298
Přijaté poplatky a provize		334 647	287 191
Zaplacené poplatky a provize		-136 914	-129 339
Čisté zvýšení peněžních prostředků z provozní činnosti		4 771 116	97 268

Příloha na stranách 22 až 68 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2012

tis. Kč	Pozn.	2012	2011
Peněžní toky z investiční činnosti			
Nákup nehmotných a hmotných aktiv		-83 226	-46 271
Příjmy z prodeje nehmotných a hmotných aktiv		246 281	1 384
Změna stavu realizovatelných CP		-2 951 286	0
Nákup finančních investic		-2 183 443	-921 144
Splacení finančních investic		627 129	2 034 697
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		-4 344 545	1 068 666
Peněžní prostředky z finanční činnosti			
Emise podřízených dluhopisů	22	207	128
Čisté zvýšení peněžních prostředků z finanční činnosti		207	128
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období		2 419 317	1 252 948
Kurzové rozdíly k peněžním prostředkům a peněžním ekvivalentům		-263	307
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		4 771 116	97 268
Čisté zvýšení peněžních prostředků z investiční činnosti		-4 344 545	1 068 666
Čisté zvýšení peněžních prostředků z finanční činnosti		207	128
Čisté zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů za období		426 515	1 166 369
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	13	2 845 832	2 419 317

Příloha na stranách 22 až 68 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



příloha účetní závěrky

za rok končící 31. prosince 2012

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. (dále jen „banka“ nebo „WSS“) byla založena dne 10. srpna 1992 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 28. září 1992. Bankovní činnost zahájila v roce 1993. V únoru 2009 se banka přestěhovala do nového sídla v Praze 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 140 23, Česká republika. Mateřskou společností je Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart (SRN) (dále jen „W&W“), konečnou mateřskou společností je Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg (SRN).

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

Hlavní aktivitou banky je stavební spoření, které spočívá v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření a v poskytování úvěrů a státního příspěvku jeho účastníkům.

V souvislosti s novelou zákona o stavebním spoření, byla licence banky rozhodnutím ČNB ze dne 8. září 2004 rozšířena o povolení k výkonu finančního makléřství. Na základě rozhodnutí ČNB ze dne 17. října 2007 byla licence banky dále rozšířena o povolení k výkonu činností uvedených v zákoně o stavebním spoření v § 9 odst. 1 pod písmeny d) a f) v cizí měně a pod písm. i) k uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku.

Banka poskytuje služby na území České republiky.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

2.1 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy finančního výkaznictví ve znění přijatém EU (dále jen „EU IFRS“).

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

Účetní závěrku tvoří výkaz o úplném výsledku, výkazy o finanční pozici, výkaz změn vlastního kapitálu, peněžních toků 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 finančního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Banka klasifikuje své náklady podle nákladových druhů.

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

Výkazy 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 13 je uvedeno, ve kterých položkách výkazu finanční pozice 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 podnikatelského modelu banky.

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

Banka zhodnotila vliv následujících standardů, interpretací a úprav platných standardů, které ještě nejsou v platnosti, nebyly použity při přípravě této účetní závěrky, ale jsou již schváleny a v budoucnu budou mít vliv na přípravu účetní závěrky banky. Banka plánuje implementovat tyto standardy k datu jejich účinnosti.

Dodatek k IFRS 7 Zveřejnění – Kompenzace finančních aktiv a finančních závazků (s platností pro účetní období od 1. ledna 2013), který požaduje zveřejnění dalších informací o finančních aktivech a závazcích, která jsou kompenzována ve výkazu o finanční situaci či podléhají dohodám o započtení.

IFRS 12 Zveřejňování účastí na jiné osoby (s platností pro účetní období začínající po 1. lednu 2014; retrospektivní a dřívější použití je povoleno). Standard vyžaduje zveřejnění dodatečných informací, které se týkají významných úsudků a předpokladů v určení charakteru podílu v podniku nebo společném podniku, podílu v dceřiné společnosti, společných opatření a přidružených a nekonsolidovaných strukturovaných subjektů.

IFRS 13 Oceňování reálnou hodnotou (s platností pro účetní období po 1. lednu 2013; dřívější použití je povoleno). Nahrazuje pokyny pro ocenění reálnou hodnotou obsažené v jednotlivých IFRS pouze jediným zdrojem pro ocenění reálné hodnoty. Ten definuje reálnou hodnotu, určuje rámec pro stanovení reálné hodnoty a stanoví požadavky na zveřejňování u ocenění reálnou hodnotou. IFRS 13 vysvětluje, „jak“ měřit reálnou hodnotu, pokud je to požadováno nebo povoleno podle jiných IFRS. Standard nezavádí nové požadavky na měření aktiv nebo závazků v reálné hodnotě a ani neeliminuje praktické výjimky v ocenění reálnou hodnotou, které v současné době existují v určitých standardech.

Dodatky k IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: Prezentace položek ostatního úplného výsledku (s platností pro účetní období začínající po 1. červenci 2012; retrospektivní a dřívější použití je povoleno). Dodatky požadují, aby účetní jednotka předkládala odděleně položky ostatního úplného výsledku, které mohou být převedeny v budoucnosti do výkazu hospodaření a které nebudou nikdy moci být převedeny do výkazu hospodaření. Jestliže položky ostatního úplného výsledku jsou prezentovány před ním včetně souvisejících daňových účinků, pak agregovaná částka daně by měla být rozdělena mezi tyto řádky výkazů. Byla provedena změna názvu výkazu o úplném výsledku hospodaření na výkaz výsledku hospodaření a ostatní úplný výsledek. Nicméně ostatní názvy mohou být také použity.

Změny IAS 12: Odložená daň: Obnova podkladových aktiv (účinné pro účetní období začínající po 1. lednu 2013; retrospektivní a dřívější použití je povoleno). Tyto změny se týkají stanovení očekávání, že účetní hodnota investic do nemovitostí měřené pomocí modelu reálné hodnoty má být kompletně realizována v době prodeje. Očekávání managementu nebude relevantní, pokud investice do nemovitosti je odepisována a držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je získat v podstatě všechny ekonomické přínosy užíváním daného aktiva po celou dobu jeho životnosti. Toto je jediný případ, ve kterém může být očekávání vyvráceno.

Dodatky k IAS 32 - Kompenzace finančních aktiv a finančních závazků (s platností pro účetní období začínající po 1. lednu 2014; retrospektivní a dřívější použití je povoleno, pokud jsou splněny požadavky dodatku k IFRS 7 – Zveřejnění – Kompenzace finančních aktiv a finančních závazků.

Dodatky nezavádějí nová pravidla pro kompenzaci finančních aktiv a finančních závazků, ale alespoň objasňují pravidla kompenzace s cílem odstranit nejasnosti v této oblasti, kdy má účetní jednotka právně vymahatelné právo kompenzace, pokud toto právo je:

- nezávislé na budoucí události,
- vymahatelné, a to jak v rámci běžného podnikání, tak i v případě selhání, platební neschopnosti nebo konkursu účetní jednotky a všech protistran.

Dopad těchto standardů na účetní závěrku považuje vedení banky za nevýznamný.

2.3 Přepočty cizích měn

(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/ztráta z obchodování“.

2.4 Finanční aktiva a finanční závazky

V souladu s IAS 39 jsou všechna finanční aktiva a závazky, které zahrnují rovněž finanční deriváty, vykázané ve výkazu finanční pozice a oceněny v souladu s pravidly příslušné kategorie.

2.4.1 Finanční aktiva

Banka klasifikuje svá finanční aktiva do následujících kategorií dle IAS 39: úvěry a pohledávky, realizovatelná finanční aktiva a finanční aktiva držaná do splatnosti. Vedení banky stanovuje příslušnou klasifikaci finančních aktiv při jejich prvotním zachycení.

(a) 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 do zisku nebo ztráty;
- (ii) finanční aktiva prvotně označená jako realizovatelná finanční aktiva;
- (iii) finanční aktiva, u kterých je možné, že banka nebude schopna zpětně získat celou jejich hodnotu z jiných důvodů než z důvodu snížení úvěrového hodnocení.

Úvěry a pohledávky představují především úvěry a pohledávky, kdyby poskytla dlužníkovi finanční prostředky za jiným účelem než s cílem vytvořit zisk v krátkodobém horizontu. Jedná se o 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 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 „Ztráta ze snížení hodnoty úvěru a pohledávek“.

(b) 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 držená 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 finanční nástroje oceněny reálnou hodnotou, která zahrnuje (v případě finančních aktiv neoceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů) 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/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“.

(c) Finanční aktiva držená do splatnosti

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

- (i) finančních aktiv, která banka prvotně označí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty;
- (ii) finančních aktiv prvotně označených jako realizovatelná finanční aktiva;
- (iii) finančních aktiv splňujících definici úvěrů a pohledávek.

Finanční aktiva držená do splatnosti 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 držených do splatnosti jsou zahrnuty ve výkazu úplného 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/ztráta z finančních investic“. Finanční aktiva držená do splatnosti zahrnují hypoteční zástavní listy, státní a ostatní dluhové cenné papíry.

(d) Majetkové účasti

Účastmi s rozhodujícím vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém banka fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv na řízení nebo provozování subjektu (tj. schopnost banky řídit finanční a operativní politiku subjektu, a tak dosahovat prospěchu z jeho aktivit). Tento vliv vyplývá z podílu na základním kapitálu nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti.

Účastí s podstatným vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém banka fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo podstatný vliv na řízení nebo provozování subjektu (tj. schopnost banky podílet se na řízení finanční a operativní politiky subjektu bez schopnosti vykonávat rozhodující vliv). Tento vliv vyplývá z uvedeného podílu na základním kapitálu (více jak 20 %), nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o ztráty z titulu snížení hodnoty těchto účastí.

Majetkové účasti jsou vykazovány ve výkazu o finanční pozici v rámci položky „Finanční investice“.

(e) Účtování vložených derivátových finančních nástrojů

Banka neobchoduje se samostatnými deriváty.

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.

2.4.2 Finanční závazky

Banka vykazuje pouze finanční závazky vedené v zůstatkové hodnotě. Finanční závazky jsou odúčtovány v okamžiku jejich umoření.

Finanční závazky oceňované v zůstatkové hodnotě jsou vklady bank nebo klientů a emitované podřízené dluhopisy. 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 aktiv držení do splatnosti den vypořádání obchodu. Dnem vypořádání obchodu se rozumí den, kdy je aktivum převedeno do nebo z banky. 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 Kategorie finančních instrumentů

Kategorie (podle definice IAS 39)		Třídy (stanovené bankou)		Podskupiny
Finanční aktiva	Úvěry a pohledávky	Pohledávky za bankami		
		Pohledávky za klienty	Úvěry fyzickým osobám (retail)	Úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry
			Úvěry právnickým osobám (retail)	Úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry
	Finanční aktiva držené do splatnosti	Cenné papíry do splatnosti		Dluhopisy
	Realizovatelné cenné papíry	Realizovatelné cenné papíry		Dluhopisy
	Majetkové účasti	Majetkové účasti		
Finanční závazky	Finanční závazky oceňované v amortizované hodnotě	Závazky vůči klientům (retail)		
		Závazky vůči bankám		
		Závazky z emitovaných cenných papírů		

2.5 Zápočet finančních aktiv a 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.

2.6 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 úplného výsledku v řádcích úrokové výnosy a úrokové náklady.

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 účetní hodnotu finančního aktiva či závazku. Banka počítá efektivní úrokovou sazbu tak, že odhadne budoucí peněžní toky, které vyplývají z uzavřených smluvních podmínek (například možnost 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 přírázky a slevy.

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

2.7 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize se rovnoměrně rozlišují na aktuální bázi po dobu poskytování služby. Poplatky a provize spojené s poskytnutím úvěrů, které budou pravděpodobně čerpány, a s vedením vkladů jsou odloženy (společně s příslušnými přímými náklady) a jsou zachyceny jako úprava efektivní úrokové míry daného úvěru nebo vkladu. Pravidelné poplatky za správu úvěru a vkladů nejsou časově rozlišovány a vstupují přímo do výkazu o úplném výsledku.

2.8 Znehodnocení finančních aktiv

Ke každému rozvahovému dni banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že u finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv mohlo dojít ke snížení hodnoty. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv 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 zjiitelné 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) pravděpodobnosti insolvence či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (v) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- (vi) zjiitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:

- 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 na portfolio bázi. 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 se pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty použije stávající efektivní úroková sazba stanovená podle dané smlouvy. Kde je to vhodné, 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 odhadům budoucích peněžních toků skupiny těchto aktiv tím, že svědčí o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek posuzovaného aktiva.

Budoucí peněžní toky ve skupině finančních aktiv, která jsou kolektivně posuzována z hlediska snížení hodnoty, jsou odhadovány na základě smluvních peněžních toků z aktiv banky a historické zkušenosti se ztrátou u aktiv banky 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 rozdílů mezi odhadovanou a skutečnou ztrátou.

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

2.9 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pokladni hotovost a vklady u centrálních bank a úvěry a pohledávky za bankami splatné na požádání. Nezbytnou podmínkou je nejvýše tříměsíční splatnost těchto položek.

2.10 Nehmotná aktiva a hmotná aktiva

Nehmotná aktiva zahrnují bankou používaný software, informační a komunikační techniku a ostatní zařízení. Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání. Tyto náklady jsou odpisovány po dobu jejich předpokládané životnosti.

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení. Výdaje, které přímo souvisejí s vytvořením přesně definovaných a jedinečných softwarových produktů, kontrolovaných bankou, které pravděpodobně přinesou budoucí ekonomický prospěch po dobu delší než jeden rok a převyšující pořizovací náklady, se vykazují jako nehmotná aktiva. Přímé náklady zahrnují osobní náklady zaměstnanců podílejících se na vývoji softwaru a odpovídající podíl příslušné režie.

Náklady na vývoj počítačového softwaru uznané jako aktiva se amortizují rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti, která nepřesahuje dobu tří let.

Veškeré pozemky, budovy a zařízení se vykazují v historických pořizovacích cenách po odečtení oprav a opravných položek. Historické ceny zahrnují náklady, které se přímo vztahují k pořízení příslušných položek. Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum, ovšem pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou banka získá a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná.

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

Pozemky se neodpisují. Odpisy ostatních aktiv jsou vypočteny metodou rovnoměrných odpisů za účelem alokace pořizovací ceny k zůstatkové hodnotě po dobu odhadované životnosti následovně:

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
– vlastní budova	50 let

V důsledku zpřesnění účetních odpisů dle předpokládané doby používání příslušných nemovitostí se v roce 2011 zkrátila doba odpisování technického zhodnocení budov z 50 let na 7, respektive 10 let pro budovu sídla banky.

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému období.

vému 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.

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.

Dlouhodobý majetek, který banka plánuje prodat do jednoho roku, je klasifikován jako „Dlouhodobá aktiva určená k prodeji“. Takový majetek je přeřazen v hodnotě nižší ze zůstatkové účetní hodnoty a prodejní ceny snížené o náklady související s prodejem.

2.11 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.

2.12 Daň z přidané hodnoty (dále „DPH“)

Banka povinně odvádí DPH za softwarové služby přijaté ze zahraničí a dále DPH z poskytnutých zdanitelných plnění – pronájmu zařízení.

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.

2.13 Daň z příjmů

(a) Splatná daň

Splatný daňový závazek je vypočten na základě platného daňového zákona 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 vykázán 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.

2.14 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a důchodové požitky zaměstnanců

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

Banka přispívá svým zaměstnancům na penzijní připojištění do penzijních fondů. Tyto příspěvkově definované platby 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 platů. K financování státního důchodového plánu provádí banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

2.15 Náklady na emisi akcií

Náklady přímo související s vydáním nových akcií jsou uvedeny ve vlastním kapitálu jako jeho snížení po odpočtu daňových vlivů.

2.16 Spoluovládaná aktiva

Banka uzavřela společně s ostatními společnostmi Wüstenrot v České republice, Wüstenrot hypoteční bankou a.s. (dále jen „WHB“), Wüstenrot, životní pojišťovnou, a.s. (dále jen „WŽP“) a Wüstenrot pojišťovnou a.s. (dále jen „WP“), 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. Společné náklady vztahující se pouze k jednomu nebo pouze k některým účastníkům jsou rozděleny mezi tyto dotčené účastníky. V případě, že takové náklady budou vynaloženy na pořízení aktiv (zejména nehmotných aktiv a zařízení), budou tato aktiva ve spoluvlastnictví příslušných účastníků.

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 vzniklé ze společného 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 jeho podílem ve společném podnikání.

2.17 Změna a zpřesnění účetních metod

Pro zpřesnění Výkazu o peněžních tocích banka přistoupila k vyčlenění dopadu změn cizoměnových kurzů na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty mimo provozní, finanční a investiční část Výkazu o peněžních tocích. V této souvislosti banka upravila i hodnoty za rok 2011.

3. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

3.1 Úvěrové riziko

Banka podstupuje úvěrové riziko, tedy riziko ztráty vyplývající ze selhání smluvní strany tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy.

Banka je vystavena úvěrovému riziku z titulu svých obchodních aktivit a poskytování překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření svým klientům.

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

3.1.1 Metodika řízení úvěrových rizik

Proces řízení úvěrového rizika vychází z následujících základních principů:

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) zainteresováni na 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:

- stanovování pravomocí a odpovědností jednotlivých útvarů a zaměstnanců,
- stanovování 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, bydliště klienta 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, Výbor pro řízení aktiv a pasiv 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.

3.1.2 Měření úvěrového rizika

(a) Pohledávky za klienty

Rating je považován za jeden z klíčových nástrojů řízení rizik. Hodnocení dlužníka je povinnou součástí každého schvalování úvěru nebo zásadních změn v úvěrových podmínkách.

Součástí měření úvěrového rizika fyzických osob je scoring žadatelů o úvěr, založený na bodovém hodnocení vybraných údajů charakterizujících klienta, produkt a zajištění. Metoda je zaměřena na hodnocení schopnosti klienta splácet poskytnutý úvěr.

Scoringové hodnocení se ve stanovených případech doplňuje dotazem do bankovního registru klientských informací Czech Banking Credit Bureau („CBCB“). Výsledek scoringu má významný vliv na schválení či zamítnutí úvěru.

U právnických osob je prováděn rating žadatele o úvěr u společnosti Czech Credit Bureau, a.s. Výsledek ratingu má vliv na celkové posouzení finanční situace a platební schopnost klienta. Současně je prováděn dotaz do databáze ČNB – centrálního registru úvěrů právnických osob.

U právnických osob jsou dále v době trvání úvěrového obchodu vyžadovány a vyhodnocovány informace potřebné k vyhodnocování finanční a ekonomické situace smluvní strany, a to v příslušné periodicitě.

(b) Kategorizace pohledávek 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 papíry. Toto členění je následující:

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.

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.

(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.

(c) Limity angažovanosti u úvěrů

Angažovaností 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 dodržuje regulační limity angažovanosti. Současně stanovuje vnitřní (signální) limity angažovanosti. V případě vnitřních limitů je uvažována maximální angažovanost, tj. není uvažováno zajištění úvěrových expozic. Východiskem pro stanovování a schvalování vnitřních limitů angažovanosti jsou jednak výstupy z přijaté strategie řízení úvěrových rizik a jednak výsledky analýz úvěrového portfolia. Kvalita úvěrového portfolia je sledována pomocí podílových ukazatelů - podílu salda sledovaných a ohrožených úvěrů na celkovém úvěrovém saldu.

Systém je nastaven tak, aby chránil výnosy a kapitál banky před koncentrací úvěrových rizik.

Vnitřní limity jsou závazné pro zodpovědné úseky centrály banky; dočasné překročení limitů nebo změna jejich výše jsou možné jen po předchozím schválení představenstvem na návrh vedoucího příslušného úseku.

(d) Finanční investice

U dluhopisů využívá oddělení Treasury dva přístupy řízení úvěrového rizika. Podle prvního přístupu se Treasury řídí podle schválených limitů u stanovených protistran od koncernového útvaru Konzernrisikomanagement Wüstenrot & Württembergische AG. Druhým přístupem je roční limit na koncernem nezamítnuté protistrany na základě interní kreditní analýzy protistrany. Investice do těchto dluhopisů pak banka vnímá jednak jako cestu k zlepšení úvěrového profilu a k udržování volně dostupných zdrojů s ohledem na splnění požadavků vyplývajících z financování. Níže uvedená tabulka rozděluje dluhové cenné papíry v rámci položky „Finanční investice“ ve výkazu o finanční pozici podle ratingu Standard & Poor's.

K 31. prosinci 2012:

v tis. Kč	Státní dluhopisy	Ostatní investiční cenné papíry	Celkem
AAA	0	0	0
AA- do AA+	4 549 370	0	4 549 370
A- do A+	0	400 233	400 233
Nehodnoceno	0	3 060 738	3 060 738
Celkem	4 549 370	3 460 971	8 010 341

K 31. prosinci 2011:

v tis. Kč	Státní dluhopisy	Ostatní investiční cenné papíry	Celkem
AAA	0	0	0
A- do A+	2 887 077	200 223	3 087 300
Nehodnoceno	0	408 453	408 453
Celkem	2 887 077	608 676	3 495 753

3.1.3 Znehodnocení a zásady tvorby opravných položek

(a) Hodnocení zajištění úvěrů

Banka využívá k zajištění poskytnutých úvěrů těchto zajišťovacích instrumentů:

- (i) základní:
 - zřízení zástavního práva k pohledávce – ke vkladu na účtu stavebního spoření u banky nebo k pohledávce u jiného peněžního ústavu,
 - zřízení zástavního práva k nemovitosti,
 - ručitelský závazek – ručení třetí osobou.
- (ii) doplňkové:
 - vinkulací nebo zřízením zástavního práva k pohledávce ze živelního pojištění zastavené nemovitosti,
 - vinkulací nebo zřízením zástavního práva k pohledávce k pojistnému plnění z úvěrového pojištění u společnosti Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. nebo rizikového/kapitálového životního pojištění u jiné pojišťovny,
 - zajištění směnkou.

Ručitelský závazek fyzické osoby se vztahuje na celou výši pohledávky.

Ručitelský závazek bankovní záruky Českomoravské záruční a rozvojové banky se vztahuje na 50 % až 80 % pohledávky.

Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění banka vychází ze znaleckých odhadů, případně vnitřních hodnocení na základě příslušné interní směrnice banky.

Banka má vlastní útvar „Cenové technické posudky“ a také na smluvní bázi využívá součinnosti certifikovaných odhadců v jednotlivých regionech. U zajištění nemovitostmi je prováděna pravidelně aktualizace hodnoty zajištění.

(i) Základní požadavky na zajištění úvěrů fyzických osob:

Překlenovací úvěry pro nové klienty

Požadované zajištění	Čistá úvěrová angažovanost v Kč			
	do 50 000	50 001 100 000	100 001 200 000	200 001 a více
Ručitel (počet ručitelů)		(1)	(2)	
Zástavní právo k nemovitosti + vinkulace živelného pojištění nemovitosti				
Zástavní právo k pohledávce u WSS, u jiné banky				
Životní pojištění žadatele o úvěr/spoludlužníka				
Zástavní právo ke vkladovému účtu překlenovacího úvěru				

Překlenovací úvěry pro stávajících klienty a úvěry ze stavebního spoření

Požadované zajištění	Hrubá úvěrová angažovanost v Kč				
	do 100 000	100 001 400 000	400 001 600 000	600 001 800 000	800 001 a více
Ručitel (počet ručitelů *)			(1)	(2)	
Zástavní právo k nemovitosti + vinkulace živelného pojištění nemovitosti					
Zástavní právo k pohledávce u WSS, u jiné banky					
Životní pojištění žadatele o úvěr/spoludlužníka					
Zástavní právo ke vkladovému účtu překlenovacího úvěru					

*) pokud je v úvěrovém závazku více osob, snižuje se požadovaný počet ručitelů o 1

Vysvětlivky k tabulkám

	Zajištění nepožadováno
	Zajištění s možností volby
	Zajištění, které je požadováno povinně

(ii) Pro zajištění úvěrů právnických osob banka využívá následující způsoby:

- ručení třetí osobou,
- bankovní záruka ČMZRB,
- vinkulace pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti
- zástavní právo k pohledávce účtu stavebního spoření,

a to následovně:

1. Bytové družstvo

1.1 Bytová družstva bez vymezených bytových jednotek

- do 200 tis. Kč / bytovou jednotku:
 - vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti,
 - zástavním právem k pohledávce účtu stavebního spoření.
- do 300 tis. Kč / bytovou jednotku:
 - vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti,
 - ručení třetí osobou,
 - zástavním právem k pohledávce účtu stavebního spoření.

1.2 Bytová družstva s vymezenými bytovými jednotkami

- do 150 tis. Kč / bytovou jednotku:
 - vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti,
 - zástavním právem k pohledávce účtu stavebního spoření.
- nad 150 tis. Kč / bytovou jednotku:
 - vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti,
 - zástavním právem k pohledávce účtu stavebního spoření,
 - ručení třetí osobou.

2. Společenství vlastníků jednotek

- Do 300 tis. Kč/bytovou jednotku:
 - vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti,
 - zástavním právem k pohledávce účtu stavebního spoření.
- nad 300 tis. Kč/bytovou jednotku:
 - vinkulací pojistného plnění z živelního pojištění nemovitosti,
 - zástavním právem k pohledávce účtu stavebního spoření,
 - ručení třetí osobou.

(b) Kategorizace pohledávek za klienty

Banka provádí měsíčně kategorizaci svých pohledávek z finanční činnosti v souladu s vyhláškou ČNB č. 123/2007 Sb. Banka zařazuje pohledávky do jednotlivých kategorií podle počtu dní po splatnosti, a to v následujícím členění:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Standardní (do 30 dnů po splatnosti)	29 812 838	32 403 193
Sledované (do 90 dnů po splatnosti)	220 749	192 275
Nestandardní (do 180 dnů po splatnosti)	107 091	126 318
Pochybné (do 360 dnů po splatnosti)	86 276	83 100
Ztrátové (nad 360 dnů po splatnosti)	432 266	395 954
Ostatní pohledávky za klienty	39 818	13 094
Celkem pohledávky za klienty	30 699 038	33 213 934
Opravné položky k pohledávkám	-392 530	-357 837
Opravné položky k ostatním pohledávkám za klienty	-31 695	-10 091
Čisté pohledávky za klienty	30 274 813	32 846 006

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

(c) Výpočet opravných položek

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 rizikovými 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 výtěžnost 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. I pro tyto úvěry je vytvořena opravná položka.
- (ii) Pro výpočet ztráty z těchto kategorií používá banka model stanovení rozdílu mezi rozvahovou hodnotou aktiva a hodnotou očekávaných budoucích peněžních toků. Jeho základem je porovnání rozdílu mezi výší pohledávky a výší zajištění, přičemž výše zajištění je diskontována koeficientem realizovatelnosti zajištění a efektivní úrokovou mírou.
- (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 kategorií nestandardní, pochybné a sledované úvěry je násoben podílem podle odst. (iii), čímž vznikne výše ztrát podle kategorií.
- (v) Ve výši ztrát podle jednotlivých kategorií podle odst. (iv) jsou vytvořeny opravné položky k jednotlivým pohledávkám.

(d) Koncentrace úvěrového rizika

Analýzy ukazují, že nejzávažnější problémy splácení úvěrů pramení ze starších úvěrových případů uzavřených do roku 2003 (v nich jsou zahrnuty i úvěry poskytnuté klientům postiženými povodněmi v letech 1997 a 2002) a dále jsou to překlenovací úvěry novým klientům fyzickým osobám (tj. těm, kteří předtím nespořili v systému stavebního spoření minimálně jeden rok).

Finanční krize neměla na splácení úvěrů příliš velký vliv, i když se potvrdila závislost splácení na rostoucí míře nezaměstnanosti. V malé míře se vyskytl problém předlužení klientů.

V minulých obdobích byl zaznamenán dynamický nárůst poskytování úvěrů právníkům osobám, a to bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových domů. Banka přizpůsobila tomuto trendu svoji vnitřní předpisovou základnu. Za dosavadní časové období je vykazovaná finanční bonita těchto subjektů hodnocena jako dostatečná a stav splácení poskytnutých úvěrů je rovněž příznivý. Banka reguluje maximální angažovanost vůči bytovým družstvům pomocí vnitřních limitů. U vyšších angažovaností je prováděn speciální monitoring. V roce 2012 byla na trhu stavebního spoření výrazně utlumena úvěrová činnost.

(e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

Banka má specializovaný úsek Vymáhání pohledávek, který v souladu s interní směrnici provádí evidenci 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 upomínání 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.

(f) Úvěrová angažovanost vůči bankám a emitentům cenných papírů

S ohledem na specifika stavebního spoření a možnosti ukládání a investování volných peněžních zdrojů, které definuje zákon, představuje možné tržní riziko zejména úvěrová angažovanost banky z titulu termínových vkladů u bank, státních dluhopisů, dluhopisů se zárukou státu a hypotečních zástavních listů.

(g) 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 2012 a 2011 pohledávky vůči následujícím bankám s níže uvedeným ratingem. Žádné pohledávky vůči bankám k 31. prosinci 2012 a 2011 nebyly po splatnosti.

tis. Kč	Stav	Stav	Moody's Central Europe a.s. k 31. prosinci 2012		Moody's Central Europe a.s. k 31. prosinci 2011	
	k 31. prosinci 2012	k 31. prosinci 2011	Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating	Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating
Wüstenrot hypoteční banka a.s.	0	1 571 313	BBB+*	A-3*	BBB+*	A-2*
Českomoravská záruční a rozvojová banka a.s.	0	300 012	A1	P-1	A1	P-1
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	12 851	599	A3*	P-2*	A2*	P-1*
LBBW Bank CZ, a.s.	15 783	28 944	A3*	P-2*	A2*	P-1*
Oberbank AG pobočka Česká Republika	30	2 328	n/a***	n/a***	n/a***	n/a***
GE Money Bank, a.s.	1 304	2 599	n/a***	n/a***	n/a***	n/a***
Volksbank CZ a.s.	100 002	160 007	Baa3*	P-3*	n/a***	n/a***
Celkem	129 970	2 065 802				

* 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.

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

Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivá rozvahová aktiva je následující:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Pokladní hotovost a vklady u centrální banky	2 815 862	453 832
Pohledávky za bankami	129 970	2 065 802
Pohledávky za klienty	30 274 813	32 846 006
Cenné papíry držené do splatnosti	5 052 070	3 495 753
Realizovatelné cenné papíry	2 958 271	0
Ostatní finanční aktiva (viz bod 19)	24 252	36 205

Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé podrozvahové položky je následující:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Úvěrové přísliby a ostatní závazky vztahující se k úvěrům	323 040	617 368
Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	41 578 278	39 514 966

Tabulka představuje maximální možnou výši úvěrového rizika, kterému je banka vystavena k 31. prosinci 2012 a 2011. Nebere totiž v úvahu žádné zástavy nebo jiná úvěrová zabezpečení, která náležejí k jednotlivým expozicím. Expozice u rozvahových aktiv, jak je uvedena v tabulce, zahrnuje čistou účetní hodnotu, ve výši zahrnuté ve výkazu o finanční pozici.

Přijaté zástavy a zajištění a bankovní záruky k 31. prosinci 2012 a 2011:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Přijaté zástavy	13 553 430	6 711 509
Přijaté bankovní záruky od ČMZRB, a.s.	682 848	891 002

Koncentrace rizik finančních aktiv vystavených úvěrovému riziku:

(i) Územní sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2012 a 2011, umístěna v České republice.

(ii) Průmyslový sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2012 a 2011, umístěna v průmyslových sektorech - finanční instituce (pohledávky za bankami a finanční investice) nebo retail resp. podnikové expozice (SVJ a bytová družstva). Banka definuje retail jako úvěry poskytnuté fyzickým a právnickým osobám do výše 10 mil. Kč.

3.1.5 Klasifikace pohledávek za klienty

v tis. Kč	31. prosince 2012		31. prosince 2011	
	Úvěry	Ostatní finanční aktiva	Úvěry	Ostatní finanční aktiva
Do splatnosti, nezhodnocené	29 163 384	21 418	31 883 521	36 205
Po splatnosti, nezhodnocené	795 490	0	620 155	0
Znehodnocené	740 164	27 244	710 258	26 157
Hrubá výše	30 699 038	48 662	33 213 934	62 362
Opravná položka	-424 225	-24 410	-367 928	-26 157
Čistá výše	30 274 813	24 252	32 846 006	36 205

Celková opravná položka k pohledávkám za klienty k 31. prosinci 2012 a 2011 se vztahuje k:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Ztráty identifikované na klasifikovaných pohledávkách jednotlivě	355 836	333 434
Ztráty identifikované na standardních pohledávkách	68 389	34 494
Celkem opravné položky	424 225	367 928

(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 déle než 30 dní, žádná z pohledávek za dlužníkem nebyla v posledních 2 letech z důvodu zhoršení jeho finanční situace restrukturalizována.

Hrubou výši úvěrů a půjček podle typů klientů, které nebyly po splatnosti a nebyly znehodnocené, lze analyzovat následovně:

v tis. Kč	31. prosince 2012		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti	12 597 598	16 565 786	29 163 384
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	2 968 727	863 266	3 831 993
Reálná hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby použitá pro výpočet opravných položek	755 210	574 923	1 330 133
Reálná hodnota bankovní záruky ČMZRB, a.s.	0	679 243	679 243
Nezajištěná část úvěrů	8 833 845	14 502 312	23 336 157
Hodnota zástav nemovitostí (do výše pohledávky)	4 073 780	1 261 315	5 335 095
Hodnota zástav nemovitostí	10 059 633	2 524 703	12 584 336
Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby	3 870 430	2 685 970	6 556 400

v tis. Kč	31. prosince 2011		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti	13 931 079	17 952 442	31 883 521
Reálná hodnota zástav nemovitostí použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	4 162 965	1 292 309	5 455 274
Reálná hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby použitá pro výpočet opravných položek	967 535	742 249	1 709 784
Reálná hodnota bankovní záruky ČMZRB, a.s.	0	865 324	865 324
Nezajištěná část úvěrů	8 800 579	15 052 560	23 853 139
Hodnota zástav nemovitostí (do výše pohledávky)	4 889 613	1 490 677	6 380 290
Hodnota zástav nemovitostí	12 079 972	3 108 059	15 188 031
Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby	4 022 579	3 085 942	7 108 521

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

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

v tis. Kč	31. prosince 2012		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry po splatnosti do 30 dnů	604 534	84 736	689 270
Úvěry po splatnosti od 30 do 60 dnů	26 498	0	26 498
Úvěry po splatnosti od 60 do 90 dnů	13 717	0	13 717
Úvěry po splatnosti nad 90 dnů*	66 004	0	66 004
Celkem	710 753	84 736	795 489
Reálná hodnota zástav nemovitostí použita pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	228 773	8 100	236 873
Reálná hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby použita pro výpočet opravných položek	49 335	1 081	50 416
Reálná hodnota bankovní záruky ČMZRB, a.s.	0	3 605	3 605
Nezajištěná část úvěrů	432 645	72 058	504 703
Hodnota zástav nemovitostí (do výše pohledávky)	294 264	11 367	305 631
Hodnota zástav nemovitostí	837 441	15 000	852 441
Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby	291 792	4 701	296 493

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

v tis. Kč	31. prosince 2011		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry po splatnosti do 30 dnů	459 362	60 311	519 637
Úvěry po splatnosti od 30 do 60 dnů	40 391	0	40 391
Úvěry po splatnosti od 60 do 90 dnů	20 769	0	20 769
Úvěry po splatnosti nad 90 dnů*	38 782	0	38 782
Celkem	559 844	60 311	620 155

v tis. Kč	31. prosince 2011		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Reálná hodnota zástav nemovitostí použita pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	213 375	1 925	215 300
Reálná hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby použita pro výpočet opravných položek	47 463	2 108	49 571
Reálná hodnota bankovní záruky ČMZRB, a.s.	0	25 678	25 678
Nezajištěná část úvěrů	299 006	30 600	329 606
Hodnota zástav nemovitostí (do výše pohledávky)	232 140	2 414	234 554
Hodnota zástav nemovitostí	681 440	3 500	684 940
Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby	197 329	8 765	206 094

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

(c) Úvěry, které jsou individuálně znehodnocené

v tis. Kč	31. prosince 2012		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Individuálně znehodnocené	723 895	16 269	740 164
Opravná položka k individuálně znehodnoceným úvěrům	-353 745	-2 091	-355 836
Reálná hodnota zástav nemovitostí použita pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	62 993	0	62 993
Reálná hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby použita pro výpočet opravných položek	92 214	985	93 199
Nezajištěná část úvěrů	568 688	15 284	583 972
Hodnota zástav nemovitostí (do výše pohledávky)	92 387	0	92 387
Hodnota zástav nemovitostí	116 653	0	116 653
Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby	400 931	4 280	405 211

v tis. Kč	31. prosince 2011		
	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Individuálně znehodnocené	707 704	2 554	710 258
Opravná položka k individuálně znehodnoceným úvěrům	-331 532	-1 902	-333 434
Reálná hodnota zástav nemovitostí použita pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	68 065	0	68 065
Reálná hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby použita pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	97 508	0	97 508
Nezajištěná část úvěrů	542 131	2 554	544 685
Hodnota zástav nemovitostí (do výše pohledávky)	96 665	0	96 665
Hodnota zástav nemovitostí	123 786	0	123 786
Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby	405 393	0	405 393

Banka nemá k 31. prosinci 2012 ani 2011 znovu sjednané úvěry a půjčky, 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 přecenění v případě znehodnocených úvěrů.

Hodnota zajištění ručitelským závazkem fyzické osoby odráží reálnou hodnotu zajištění ziskatelnou v případě její realizace zohledňující její časovou hodnotu.

Hodnota bankovní záruky ČMZRB, a.s. odráží reálnou hodnotu záruky ziskatelnou v případě její realizace zohledňující její časovou hodnotu.

3.1.6 Hodnota zajištění získaná dražbou či exekucí

V následující tabulce je hodnota zajištění, kterou banka inkasovala v dražbě nebo v exekuci:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Celkem	1 676	3 624

3.1.7 Pohledávky za bankami a investiční cenné papíry držené do splatnosti

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 Měnové riziko

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

Jediné riziko vyplývá z provozních cizoměnových závazků, pro které banka vytváří v předstihu zdroje na cizoměnových účtech. Zůstatky na účtech jsou nevýznamné.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výkazu o úplném výsledku položce „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

Vzhledem k tomu, že banka nepodstupuje měnové riziko, banka nepoužívá žádné metody měření měnového rizika.

3.3 Úrokové riziko

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

Vzhledem ke struktuře aktiv a pasiv je banka vystavována úrokovému riziku. Závazky jsou převážně tvořeny primárními vklady účastníků stavebního spoření, které jsou úročeny fixní úrokovou sazbou. Poskytnuté úvěry představovaly k 31. prosinci 2012 78 % z přijatých depozit (31. prosince 2011: 89 %).

Zbývající část vkladů je umísťovaná do termínových vkladů u bank, státem garantovaných dluhopisů a hypotečních zástavních listů.

Banka měří své úrokové riziko pomocí stresového testování a ukazatelů Basis Point Value (BPV) a úrokový VaR.

(a) Basis Point Value analýza

Basis Point Value (BPV) vychází z úrokového gapu. Hodnota BPV je velikostí zisku nebo ztráty, která by byla způsobena zvýšením nebo snížením úrokových sazeb o jeden bazický bod. Dílčí BPV vypovídá o citlivosti úrokového výnosu na změnu sazeb v jednotlivých úrokových koších.

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Kumulativní Basis Point Value CZK	-528	28

(b) Úrokový VAR

Úrokový VaR představuje hodnotu potenciální denní ztráty způsobené nepříznivým pohybem tržních úrokových sazeb při zvolené hladině pravděpodobnosti 99,5 %.

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Úrokový VaR	2 234	391

(c) Stresové testování

Doplňující metodou řízení úrokového rizika k metodám BPV a VaR je stresové testování.

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 má stanovený limit pro maximální potenciální ztrátu. Výše limitu je minimálně jednou ročně přehodnocována.

Banka měří dopady úrokového šoku na současnou hodnotu diskontovaných budoucích peněžních toků finančních aktiv a závazků jednou měsíčně metodou paralelního posunu výnosové křivky o 200 bazických bodů oběma směry.

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Stresové testování +200 bp	-41 032	-144 438
Stresové testování -200 bp	25 941	-54 393

Následující tabulka člení finanční aktiva a závazky podle jejich citlivosti na změnu úrokových sazeb do jednotlivých pásem na základě dřívějšího termínu změny úrokové sazby, vypořádání nebo splatnosti k datu účetní závěrky.

K 31. prosinci 2012 v tis. 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	2 815 862	0	0	0	0	0	2 815 862
Pohledávky za bankami	29 969	0	100 001	0	0	0	129 970
Pohledávky za klienty	511 511	91 586	1 627 504	10 099 766	17 447 374	497 072	30 274 813
Finanční investice	23 092	109 377	2 502 428	3 964 027	1 411 417	786	8 011 127
Ostatní finanční aktiva	24 252	0	0	0	0	0	24 252
Finanční aktiva celkem	3 404 686	200 963	4 229 933	14 063 793	18 858 791	497 072	41 255 238
Závazky							
Závazky vůči bankám	9 532	0	0	0	0	0	9 532
Závazky vůči klientům	396 471	22 677 440	2 082 542	9 526 728	3 001 593	1 175 461	38 860 235
Závazky z emitovaných cenných papírů	0	0	0	105 381	0	0	105 381
Ostatní finanční závazky	171 188	0	0	0	0	0	171 188
Finanční závazky celkem	577 191	22 677 440	2 082 542	9 632 109	3 001 593	1 175 461	39 146 336

K 31. prosinci 2011 v tis. 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	453 832	0	0	0	0	0	453 832
Pohledávky za bankami	1 764 928	200 557	100 317	0	0	0	2 065 802
Pohledávky za klienty	352 087	230 381	1 058 235	8 303 395	22 477 006	424 902	32 846 006
Finanční investice	0	0	613 745	2 162 854	719 154	786	3 496 539
Ostatní finanční aktiva	36 205	0	0	0	0	0	36 205
Finanční aktiva celkem	2 607 052	430 938	1 772 297	10 466 249	23 196 160	425 688	38 898 384
Závazky							
Závazky vůči bankám	9 795	0	0	0	0	0	9 795
Závazky vůči klientům	543 725	21 990 836	2 491 750	7 950 936	3 541 780	416 952	36 935 979
Závazky z emitovaných cenných papírů	0	0	0	105 175	0	0	105 175
Ostatní finanční závazky	342 303	0	0	0	0	0	342 303
Finanční závazky celkem	895 823	21 990 836	2 491 750	8 056 111	3 541 780	416 952	37 393 252

3.4 Riziko likvidity

Riziko likvidity vyplývá z typu financování aktivit banky a řízení jejích pozic. Zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva banky nástroji s vhodnou splatností a schopnosti zlikvidnit aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném čase, tak i riziko neočekávaného odtoku prostředků z úspor ze stavebního spoření.

3.4.1 Proces řízení rizika likvidity

Banka má přístup k diverzifikovaným zdrojům financování, které sestávají z vkladů klientů, poplatků, úroků a splátek z poskytnutých úvěrů. To dává bance flexibilitu a omezuje závislost na jediném zdroji financování. Banka pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména sledováním změn ve struktuře financování a porovnává je s představenstvem schválenou strategií řízení rizika likvidity. V zájmu hladké likvidity drží banka dále část aktiv ve formě krátkodobých dluhopisů a vkladů.

Pro řízení likvidity má banka stanoveny závazné limity pro minimálně potřebnou výši likvidní rezervy jako likvidního polštáře pro případ nepředpokládaného vývoje klientských úspor. Pro účely řízení likvidity banka vytvořila základní a alternativní scénáře a pro zabezpečení stability banky v případě neočekávaných výkyvů (zejména změny v zákoně) na trhu stavebního spoření a na peněžním a kapitálovém trhu má zpracován pohotovostní plán.

3.4.2 Peněžní toky z finančních závazků

V tabulce jsou uvedeny peněžní toky banky, které vyplývají pro banku z finančních závazků, a to podle jednotlivých smluvních splatností k rozvahovému dni. Částky představují smluvní nediskontované peněžní toky.

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2012					
Závazky vůči bankám	9 532	0	0	0	9 532
Závazky vůči klientům	24 328 895	2 152 183	9 845 306	3 001 593	39 327 977
Závazky z emitovaných cenných papírů	6 170	0	112 340	0	118 510
Ostatní finanční závazky	29 873	0	0	0	29 873
Závazky celkem	24 374 470	2 152 183	9 957 646	3 001 593	39 485 892

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2011					
Závazky vůči bankám	9 795	0	0	0	9 795
Závazky vůči klientům	23 484 087	2 150 373	10 154 770	1 328 742	37 117 972
Závazky z emitovaných cenných papírů	6 170	0	118 510	0	124 680
Ostatní finanční závazky	342 303	0	0	0	342 303
Závazky celkem	23 842 355	2 150 373	10 273 280	1 328 742	37 594 750

Závazky vůči klientům splatné do 3 měsíců k 31. prosinci 2012 a k 31. prosinci 2011 představují zůstatky smluv o stavebním spoření, které lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou. Banka nepředpokládá vypovězení významné části spořicíh účtů.

3.4.3 Aktiva držaná za účelem řízení likvidity

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 držaná za účelem řízení likvidity obsahují:

- Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank,
- Pohledávky za bankami – splatné do 3 měsíců,
- Státní dluhopisy a jiné cenné papíry.

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2012					
Aktiva držaná za účelem řízení likvidity	2 978 300	2 602 429	3 964 027	1 411 417	10 956 173
K 31. prosinci 2011					
Aktiva držaná za účelem řízení likvidity	2 419 317	305 609	1 962 631	719 154	5 406 711

(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.

v tis. Kč	Méně než rok	1-5 let	Více než 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2012				
Úvěrové přísliby - akceptované	323 040	0	0	323 040
K 31. prosinci 2011				
Úvěrové přísliby	617 368	0	0	617 368

(b) Závazky z operativního nájmu

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

v tis. Kč	Méně než rok	1-5 let	Více než 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2012				
Závazky z operativního nájmu	15 245	39 831	0	55 076
K 31. prosinci 2011				
Závazky z operativního nájmu	15 245	55 076	0	70 321

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“), s ohledem na specifické podmínky stavební spořitelny.

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 nekalé jednání,
- vnější nekalé 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 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.

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 a případnou implementaci 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 ČR a ČNB („Regulátor“). Požadované informace jsou předkládány Regulátorovi na měsíční bázi.

Regulátor požaduje po každé bance nebo bankovní skupině: (a) držet minimální úroveň základního 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 a Tier 2. Tier 1 je tvořen základním kapitálem, kumulovanými zisky a fondy tvořenými z těchto zisků. Při výpočtu Tier 1 je odečtena hodnota nehmotných aktiv. Výsledná částka tvoří regulační kapitál. Tier 2 je tvořen dodatkovým kapitálem, kterým je v případě banky podřízený dluh.

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 tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Rozvahová aktiva	18 657 653	20 914 364
Podrozvahová aktiva	0	0
Celkem rizikově vážená aktiva	18 657 653	20 914 364

Níže uvedená tabulka shrnuje složení regulačního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2012 a 2011.

Kapitál tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	1 070 364	1 070 364
Rezervní fondy a nerozdělený zisk (bez zisku za běžný rok)	1 340 758	1 095 771
Nehmotný majetek jiný než goodwill	-125 328	-86 513
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	2 285 794	2 079 622
Souhrnná výše dodatkového kapitálu (Tier 2)	105 381	105 175
Kapitál relevantní pro výpočet limitů angažovanosti, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálové přiměřenosti	2 391 175	2 184 797

Kapitálové požadavky tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku	1 492 612	1 673 149
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku	115 868	108 686
Kapitálové požadavky celkem	1 608 480	1 781 835
Ukazatel kapitálové přiměřenosti	11,89 %	9,81 %

3.7 Reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

Následující tabulka zahrnuje zůstatkové hodnoty a reálné hodnoty finančních aktiv a závazků.

v tis. Kč	31. prosince 2012		31. prosince 2011	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Finanční aktiva				
Pokladní hotovost a vklady u ČNB	2 815 862	2 815 862	453 832	453 832
Pohledávky za bankami	129 970	129 981	2 065 802	2 065 184
Pohledávky za klienty	30 274 813	36 473 768	32 846 006	36 035 578
Cenné papíry držené do splatnosti	5 052 070	5 220 601	3 495 753	3 551 696
Realizovatelné cenné papíry	2 958 271	2 958 271	0	0
Ostatní finanční aktiva	24 252	24 252	36 205	36 205
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	9 532	9 532	9 795	9 795
Závazky vůči klientům	38 860 235	37 405 358	36 935 980	36 380 635
Závazky z emitovaných cenných papírů	105 381	110 793	105 175	102 240
Ostatní finanční závazky	171 188	171 188	342 303	342 303

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. Termínové pohledávky za bankami jsou přeceňovány na reálnou hodnotu pomocí tržní sazby známé k rozvahovému dni.

(ii) Pohledávky za klienty:

Reálné hodnoty úvěrů jsou odhadnuty na základě diskontovaných peněžních toků s použitím tržní úrokové sazby navýšené o rizikovou přírážku. U úvěrů a půjček klientům je zohledněno identifikované znehodnocení.

(iii) Státní dluhopisy a ostatní cenné papíry:

Reálná hodnota cenných papírů je stanovena na základě aktuálních tržních cen nebo na základě kotovaných cen burzou nebo bankami obchodujícími s danými cennými papíry.

(iv) 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.

(v) Závazky vůči klientům:

Reálná hodnota závazků vůči klientům je stanovena jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž diskontní faktor odpovídá tržní úrokové sazbě pro obdobnou dobu splatnosti navýšené o rizikovou přírážku.

(vi) Závazky z emitovaných cenných papírů:

Reálná hodnota je stanovena jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž diskontní faktor odpovídá tržní úrokové sazbě navýšené o rizikovou přírážku emitenta.

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 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 prověřitelných tržních datech (neprověřitelné vstupy).

Banka klasifikuje k 31. prosinci 2012 realizovatelné cenné papíry v úrovni 2. V průběhu roku 2012 ani 2011 nedošlo k žádným převodům mezi jednotlivými úrovněmi.

4. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ODHADY

Účetní závěrka banky a její hospodářský výsledek jsou ovlivněny účetními zásadami, 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.

(a) Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů

Banka zkoumá své úvěrové portfolio za účelem stanovení znehodnocení nejméně každé čtvrtletí. Když banka určuje, zda má zaúčtovat do výkazu o úplném výsledku ztrátu plynoucí ze znehodnocení, 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 snížení hodnoty na základě individuálního hodnocení. Tato data mohou zahrnovat informace o změně platební morálky dlužníků banky nebo o změně národních či místních hospodářských podmínek, které souvisí s nesplácením půjček v rámci zkoumaného portfolio. Vedení banky pro účely plánování budoucích plateb používá odhady učiněné na základě minulých zkušeností se ztrátami pro aktiva s úvěrovými charakteristikami a objektivní důkazy o znehodnocení v rámci portfolio. Metodologie a předpoklady pro odhad jak částek, tak načasování budoucích plateb, 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 2012 zisk ve výši 3 888 tis. Kč, respektive ztráta 9 600 tis. Kč (k 31. prosinci 2011: zisk ve výši 3 503 tis. Kč, respektive ztráta 4 206 tis. Kč).

(b) Úrokový bonus

Banka vytváří dohadnou položku na úrokový bonus vyplácený klientům na smlouvy o stavebním spoření po ukončení smluvního vztahu při splnění smluvně specifikovaných podmínek. Celková výše dohadné položky na úrokový bonus se stanovuje na základě historického chování kmene spořicí smluv upraveného o vliv skutečností, které již nastaly, ale ještě se dostatečně neprojeví v historickém chování kmene spořicí smluv.

Každoročně dochází k verifikaci odhadu dohadné položky na úrokový bonus a při výrazných odchylkách dochází ke zvýšení/snížení tvorby dohadné položky. Dohadná položka na úrokový bonus je vykázána v Závazcích vůči klientům (viz poznámka 21).

Odhadovaný dopad na výsledek banky plynoucí ze změny očekávaného chování kmene spořicí smluv o +/- 5 % bonusového potenciálu je k 31. prosinci 2012 zisk 44 433 mil. Kč, respektive ztráta 44 433 mil. Kč (k 31. prosinci 2011 zisk ve výši 42 845 mil. Kč, respektive ztráta 42 845 mil. Kč).

5. VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

Banka je řízena společně s ostatními sesterskými společnostmi ve skupině Wüstenrot v České republice (zejména s WHB, WŽP a WP). Každá společnost skupiny Wüstenrot je hlavnímu rozhodovacímu orgánu (představenstvu) 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 stavební spoření (vklady stavebního spoření a úvěry ze stavebního spoření) v České republice. Mezi hlavní činnosti stavebního spoření, ze kterých plyne většina výnosů banky, patří poskytování překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření a přijímání vkladů na účty stavebního spoření. Kromě stavebního spoření 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 stavebního spoření jsou definovány v jednotlivých bodech přílohy.

6. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

v tis. Kč		2012	2011
Výnosy z úroků:		1 804 530	1 833 512
z toho	z úvěrů a půjček klientům	1 639 180	1 676 566
	z termínových vkladů	7 926	7 722
	z finančních investic	146 579	145 637
	ostatní	10 845	3 587
Náklady na úroky:		-1 067 259	-1 087 283
z toho	ze závazků vůči klientům	-1 060 882	-1 080 667
	ostatní (zejména z emitovaných cenných papírů)	-6 377	-6 616
Čisté úrokové výnosy		737 271	746 229

Součástí úrokových výnosů byly i časově rozlišené úroky ke znehodnoceným finančním aktivům, které za rok končící 31. prosince 2012 dosahovaly výše 2 309 tis. Kč (2011: 2 694 tis. Kč).

7. ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY ÚVĚŘŮ A POHLEDÁVEK

Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů jsou analyzovány následovně:

v tis. Kč	2012	2011
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty (poznámka 16)	124 723	73 535
Tvorba opravných položek - ostatní	0	4 111
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek za klienty	-3 506	-1 882
Rozpuštění opravných položek k pohledávkám za klienty z důvodu nadbytečnosti (poznámka 16)	-37 531	-31 089
Rozpuštění opravných položek - ostatní	-1 747	0
Odpis - ostatní pohledávky	1 825	0
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek celkem	83 764	44 675

8. ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

v tis. Kč	2012	2011
Výnosy z poplatků a provizí za správu účtů	226 930	168 178
Výnosy z provizí od jiných společností za distribuci jejich produktů	83 106	95 708
Výnosy z poplatků za výpisy	13 356	13 664
Výnosy z poplatků za upomínky	6 675	8 152
Výnosy z poplatků a provizí - ostatní	4 580	1 489
Celkem výnosy z poplatků a provizí	334 647	287 191
Náklady na provize za distribuci produktů jiných společností a další související poplatky	-91 394	-84 765
Náklady na poplatky a provize regionálním ředitelům a oblastním vedoucím	-29 636	-31 573
Náklady na poplatky a provize - ostatní	-15 884	-13 001
Celkem náklady na poplatky a provize	-136 914	-129 339
Čisté výnosy z poplatků a provizí	197 733	157 852

9. SPRÁVNÍ NÁKLADY, OSOBNÍ NÁKLADY, ODPISY HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU A LEASING CELKEM

v tis. Kč	2012	2011
Mzdy a odměny zaměstnanců	-138 299	-137 626
<i>z toho: členové představenstva</i>	<i>-21 611</i>	<i>-16 869</i>
<i>členové dozorčí rady</i>	<i>-2 868</i>	<i>-2 847</i>
Sociální náklady a zdravotní pojištění	-40 933	-45 154
Osobní náklady celkem	-179 232	-182 780
Náklady na marketing	-128 227	-72 840
Telekomunikace a počítačové zpracování	-49 475	-78 904
Ostatní náklady	-27 530	-16 978
Náklady na ostatní daně a poplatky	-20 950	-6 776
Náklady na správu hmotného majetku	-5 889	-3 556
Náklady na školení	-5 408	-6 606
Náklady na správu objektů	-5 265	-5 823
Spotřeba materiálu	-6 800	-4 157

v tis. Kč	2012	2011
Nájemné	-34 551	-31 956
Náklady na konzultační služby	-6 045	-34 542
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-3 921	-5 133
Správní náklady celkem	-294 061	-267 271
Odpisy a ztráty ze snížení hodnoty hmotného a nehmotného majetku celkem	-35 189	-65 955

Provize přijaté od spřízněných stran jsou uvedeny v poznámce č. 27.

Členové představenstva jsou v souladu se zákonem o bankách zároveň klíčovými vedoucími zaměstnanci banky.

Kromě peněžitých plnění mají členové představenstva k dispozici 3 služební vozidla v celkové pořizovací ceně k 31. prosinci 2012 ve výši 3 805 tis. Kč (2011: 2 573 tis. Kč). Členové představenstva ani členové dozorčí rady nevlastní žádné akcie banky.

Členy dozorčí rady jsou 3 zaměstnanci a 6 zástupců akcionářů.

10. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

v tis. Kč	2012	2011
Výnosy z nájemného	7 775	5 154
Výnosy ze soudních řízení	2 359	4 708
Zisk z prodeje majetku	4 495	1 122
<i>Z toho - Výnosy z prodeje majetku</i>	<i>246 281</i>	<i>1 384</i>
<i>- Náklady z prodeje majetku</i>	<i>-241 786</i>	<i>-262</i>
Pojištění	1 044	625
Ostatní	513	1 708
Celkem ostatní provozní výnosy	16 186	13 317
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	-28 312	-27 613
Náklady na soudní vymáhání pohledávek	-12 757	-8 340
Ostatní	-10 640	-6 734
Celkem ostatní provozní náklady	-51 709	-42 687

Výnosy a náklady z prodeje majetku se v roce 2012 týkají prodeje části budov v zůstatkové hodnotě 241 668 tis. Kč za prodejní cenu 246 000 tis. Kč.

11. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

tis. Kč	2012	2011
Splatný daňový náklad	-70 000	-61 586
Odložený daňový náklad	14 558	-1 295
Celkový daňový náklad pro běžné období	-55 442	-62 881
Zvýšení/snížení splatné daně předchozího období na základě skutečně podaného daňového přiznání	305	-6 290
Daň z příjmů	-55 137	-69 171

Celkový daňový náklad banky se liší od teoretického daňového nákladu vypočteného na základě platné daňové sazby (2012: 19 %, 2011: 19 %) následovně:

v tis. Kč	2012	2011
Zisk před zdaněním	305 707	314 158
Daň vypočtená použitím sazby 19 % (2011: 19 %)	-58 084	-59 690
Dopady:		
- Výnosy nepodléhající dani z příjmů	15 794	11 793
- Daňově neuznatelné náklady	-13 152	-14 984
Celkový daňový náklad	-55 442	-62 881
Zvýšení/snížení splatné daně předchozího období na základě skutečně podaného daňového přiznání	305	-6 290
Daň z příjmů	-55 137	-69 171

Banka zaplatila na zálohách daně z příjmu 63 756 tis. Kč (2011: 60 538 tis. Kč) a vzhledem k tomu, že výsledná daňová povinnost je vyšší, vykazuje závazek z daně z příjmu ve výši 6 244 tis. Kč (2011: 1 048 tis. Kč).

Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) k 31. prosinci 2012 a 2011 je vypočtena ve výši 19 % (daňová sazba pro rok 2012 a následující).

Odložená daňová pohledávka a závazek

tis. Kč	31. prosince 2012		31. prosince 2011	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Hrubá mzda, sociální a zdravotní pojištění	6 877	0	1 436	0
Rozdíl zůstatkových cen majetku	0	-5 635	0	-14 752
Odložený daňový závazek/pohledávka	6 877	-5 635	1 436	-14 752
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný ve výsledku hospodaření	1 242			-13 316
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	0	-1 327	0	0
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný v ostatním úplném výsledku		-1 327		0
Celkem odložený daňový závazek/odložená daňová pohledávka		-85		-13 316

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.

12. POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Hotovost	2 543	3 447
Povinné minimální rezervy u centrální banky (ČNB)	513 316	450 385
Termínovaný vklad (ČNB)	2 300 003	0
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem – zahrnuté v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (poznámka 13)	2 815 862	453 832

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 2012 činila 0,05 % p.a. (2011: 0,75 % p.a.). Dále banka evidovala termínovaný vklad u ČNB k 31. prosinci 2012 v celkové výši 2 300 003 tis. Kč (2011: 0 Kč).

13. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Pro účely výkazu peněžních toků zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty následující položky s původní splatností do tří měsíců:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Hotovost a zůstatky u ČNB (viz poznámka 12)	2 815 862	453 832
Pohledávky za bankami (viz poznámka 15)	29 970	1 965 485
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	2 845 832	2 419 317

14. FINANČNÍ INVESTICE

(a) Klasifikace finančních investic do jednotlivých portfolií podle záměru banky

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Cenné papíry držené do splatnosti	5 052 070	3 495 753
Realizovatelné cenné papíry	2 958 271	0
Majetkové účasti	786	786
Finanční investice celkem	8 011 127	3 496 539

(b) Analýza cenných papírů držných do splatnosti

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Státní dluhopisy	4 549 370	2 887 077
Hypoteční zástavní listy	302 541	608 676
Ostatní dluhopisy	200 159	0
Cenné papíry držené do splatnosti	5 052 070	3 495 753

(i) Analýza reálných hodnot cenných papírů držných do splatnosti

Státní dluhopisy

v tis. Kč	31. prosince 2012		31. prosince 2011	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Státní dluhopisy	4 549 370	4 722 663	2 887 077	2 964 364
Celkem	4 549 370	4 722 663	2 887 077	2 964 364

Z toho:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Se splatností do 1 roku	2 158 331	205 292
Se splatností nad 1 rok	2 391 039	2 681 785
Celkem	4 549 370	2 887 077

Úrokové výnosy ze státních dluhopisů za použití efektivní úrokové míry jsou vykázány ve Výnosech z úroků (viz bod 6).

Hypoteční zástavní listy a ostatní dluhopisy

v tis. Kč	31. prosince 2012		31. prosince 2011	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Hypoteční zástavní listy	302 541	298 078	608 676	587 332
Ostatní dluhopisy	200 159	199 860	0	0
Celkem	502 700	497 938	608 676	587 332

Z toho:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Se splatností do 1 roku	0	408 453
Se splatností nad 1 rok	502 700	200 223
Celkem	502 700	608 676

(ii) Analýza výnosů cenných papírů držených do splatnosti

Cenné papíry s variabilním výnosem

v tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. prosinci 2012		
Státní dluhopisy	1 372 120	1 419 347
Hypoteční zástavní listy	200 073	195 687
Ostatní dluhopisy	200 159	199 860
Celkem	1 772 352	1 814 894

v tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. prosinci 2011		
Státní dluhopisy	403 438	398 343
Hypoteční zástavní listy	200 223	175 615
Ostatní dluhopisy	0	0
Celkem	603 661	573 958

Cenné papíry s fixní úrokovou mírou

v tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. prosinci 2012		
Státní dluhopisy	3 177 250	3 303 316
Hypoteční zástavní listy	102 468	102 391
Celkem	3 279 718	3 405 707

v tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. prosinci 2011		
Státní dluhopisy	2 483 639	2 566 021
Hypoteční zástavní listy	408 453	411 718
Celkem	2 892 092	2 977 739

Cenné papíry držené do splatnosti jsou emitovány především českými komerčními a hypotečními bankami.

Úrokové výnosy z investičních cenných papírů za použití efektivní úrokové míry jsou vykázány v Čistých úrokových výnosech (viz bod 6).

(c) Analýza realizovatelných cenných papírů

(i) Analýza reálných hodnot realizovatelných cenných papírů

Hypoteční zástavní listy

v tis. Kč	31. prosince 2012		31. prosince 2011	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Hypoteční zástavní listy	2 958 271	2 958 271	0	0
Celkem	2 958 271	2 958 271	0	0

(ii) Analýza výnosů realizovatelných cenných papírů

Cenné papíry s fixní úrokovou mírou

v tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
K 31. prosinci 2012		
Hypoteční zástavní listy	2 958 271	2 958 271
Celkem	2 958 271	2 958 271

Banka k 31. prosinci 2011 nedržela žádné realizovatelné cenné papíry.

(d) Majetkové účasti

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Účast ve Wüstenrot service s.r.o., Česká republika	996	996
Opravná položka	-210	-210
Investice v přidružených podnicích celkem	786	786

Na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy uzavřené mezi bankou a W&W dne 14. května 2007, ve znění dodatku ze dne 19. dubna 2010 a smlouvy uzavřené mezi bankou a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH ze dne 22. dubna 2010 je banka oprávněna disponovat s hlasovacími právy ke 100 % akcií Wüstenrot hypoteční banky a.s.

Na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy uzavřené mezi bankou a W&W dne 21. ledna 2008, ve znění dodatku ze dne 9. listopadu 2011 a smlouvy uzavřené mezi bankou a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH ze dne 9. listopadu 2011 je banka oprávněna disponovat s hlasovacími právy ke 100 % akcií Wüstenrot pojišťovny a.s.

Na základě smlouvy o disponování s akcionářskými právy uzavřené mezi bankou a W&W dne 14. května 2007, ve znění dodatků ze dne 2. ledna 2008 a 9. listopadu 2011 a smlouvy uzavřené mezi bankou a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH ze dne 9. listopadu 2011 je banka oprávněna disponovat s hlasovacími právy ke 100 % akcií Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s.

Z těchto práv nevyplyvají pro banku žádné majetkové užitky.

15. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Pohledávky za bankami představují termínové vklady a vklady na běžných účtech. Veškeré pohledávky za bankami jsou spláceny v termínu splatnosti.

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Běžné účty - splatné na požádání	20 452	34 470
Termínové vklady se zbytkovou splatností do tří měsíců	9 518	1 931 015
Zahrnuto v hotovostních ekvivalentech (viz poznámka 13)	29 970	1 965 485
Termínové vklady ostatní splatné do 12 měsíců	100 000	100 317
Pohledávky za bankami celkem	129 970	2 065 802

Úrokové výnosy z termínových vkladů za použití efektivní úrokové míry jsou vykázány v bodě 6.

16. POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

(a) Analýza úvěrů poskytnutých klientům podle sektorů

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Společenství vlastníků a bytová družstva	16 609 818	17 958 283
Obyvatelstvo	14 032 244	15 198 687
Obce	56 976	56 964
Celkem pohledávky za klienty	30 699 038	33 213 934
Opravné položky	-424 225	-367 928
Čisté pohledávky za klienty	30 274 813	32 846 006

Z toho:

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Se splatností do 1 roku	39 844	37 850
Se splatností nad 1 rok	30 659 194	33 176 084
Celkem pohledávky za klienty	30 699 038	33 213 934
Se splatností do 1 roku	39 844	37 850
Se splatností nad 1 rok	30 234 969	32 808 156
Čisté pohledávky za klienty	30 274 813	32 846 006

V roce 2012 byl i vzhledem k podmínkám na trhu zaznamenán výrazný pokles v poskytování nových úvěrů. Důvodem bylo plánované řízení úvěrové produkce s ohledem na dodržení zákonných limitů.

Pohledávky za klienty představují pohledávky z překlenovacích úvěrů, úvěrů ze stavebního spoření, neuhrazených poplatků, úroků a sankčních úroků.

Pohledávky za klienty jsou úročeny fixní úrokovou mírou dle aktuálních obchodních podmínek. Průměrná úroková míra úvěrů poskytnutých klientům (v kmeni smluv) k 31. prosinci 2012 je 5,09 % p.a. (k 31. prosinci 2011: 5,27 % p.a.).

Banka přijala zajištění úvěrů ve formě zástav nemovitostí v reálné hodnotě 13 553 430 tis. Kč (2011: 15 996 757 tis. Kč).

Kromě toho přijala banka zajištění ručitelským závazkem v reálné hodnotě 7 258 104 tis Kč (2011: 7 720 007 tis. Kč) a záruky ČMZRB, a.s. v reálné hodnotě 682 848 tis. Kč (2011: 891 002 tis. Kč).

(b) Ztráty ze snížení hodnoty pohledávek za klienty

v tis. Kč	2012	2011
Zůstatek k 1. lednu	367 928	345 034
Tvorba v průběhu roku	124 723	73 535
Použití na odpis pohledávek	-30 895	-19 552
Rozpuštění pro nadbytečnost	-37 531	-31 089
Zůstatek opravných položek k 31. prosinci	424 225	367 928

Úrokové výnosy z úvěrů klientům za použití efektivní úrokové míry jsou vykázány v Čistých úrokových výnosech (viz bod 6).

(c) Opravné položky ke sledovaným a ohroženým pohledávkám

Rozdělení opravné položky k úvěrům klientům podle tříd je následující:

Úvěry fyzickým osobám

v tis. Kč	2012	2011
	Opravné položky	Opravné položky
Zůstatek k 1. lednu	351 866	313 945
Tvorba	108 531	57 473
Rozpuštění	-21 469	0
Použití na odpis pohledávek	-30 895	-19 552
Zůstatek k 31. prosinci	408 033	351 866

Úvěry právnickým osobám

v tis. Kč	2012	2011
	Opravné položky	Opravné položky
Zůstatek k 1. lednu	16 062	31 089
Tvorba	16 192	16 062
Rozpuštění	-16 062	-31 089
Zůstatek k 31. prosinci	16 192	16 062

(d) Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

Banka poskytla úvěry členům představenstva a dalším vedoucím zaměstnancům v souhrnné výši 769 tis. Kč (2011: 2 355 tis. Kč).

Za rok 2012 dosáhly úrokové výnosy z úvěrů členům představenstva a dalším vedoucím zaměstnancům 38 tis. Kč (2011: 88 tis. Kč).

Banka v roce 2012 ani 2011 nevytvořila k těmto úvěrům žádné opravné položky.

17. NEHMOTNÁ AKTIVA

v tis. Kč	2012	2011
Software		
Pořizovací cena k 1. lednu	245 522	221 130
Oprávky k 1. lednu	-159 009	-136 435
Zůstatková hodnota k 1. lednu	86 513	84 695
Přirůstky	66 175	24 392
Roční odpisy	-27 360	-22 574
Zůstatková hodnota k 31. prosinci	125 328	86 513
Pořizovací cena k 31. prosinci	311 697	245 522
Oprávky k 31. prosinci	-186 369	-159 009
Zůstatková hodnota k 31. prosinci	125 328	86 513

Žádný dlouhodobý nehmotný majetek nebyl pořízen na finanční leasing, poskytnut do zástavy, ani se k němu neváží žádné jiné závazky. Celkové výdaje na vývoj vlastního software byly v roce 2012 0 Kč (2011: 0 Kč).

18. HMOTNÁ AKTIVA

v tis. Kč	Pozemky a budovy	Inventář	Pronajatý majetek	Dopravní prostředky	Celkem
Pořizovací cena k 1. lednu 2011	418 252	72 329	877	16 662	508 120
Oprávky k 1. lednu 2011	-80 513	-38 248	-149	-9 535	-128 445
Zůstatková cena k 1. lednu 2011	337 739	34 081	728	7 127	379 675
Přirůstky	7 494	10 608	0	2 655	20 757
Ztráty ze snížení hodnoty	-15 267	0	0	0	-15 267
Roční odpisy	-10 040	-15 813	-20	-2 241	-28 114
Vyřazení	0	0	0	-261	-261
Zůstatková cena k 31. prosinci 2011	319 926	28 876	708	7 280	356 790

v tis. Kč	Pozemky a budovy	Inventář	Pronajatý majetek	Dopravní prostředky	Celkem
Pořizovací cena k 31. prosinci 2011	425 745	82 829	877	14 319	523 770
Oprávky k 31. prosinci 2011	-105 819	-53 953	-169	-7 039	-166 980
Zůstatková cena k 31. prosinci 2011	319 926	28 876	708	7 280	356 790
Přirůstky	1 247	9 161	0	2 145	12 553
Ztráty ze snížení hodnoty	15 267	0	0	0	15 267
Roční odpisy	-4 609	-15 895	-21	-2 571	-23 096
Vyřazení	-308 412	-2 384	0	-1 391	-312 187
Změna opravek z titulu vyřazení majetku	66 744	2 384	0	1 273	70 401
Zůstatková cena k 31. prosinci 2012	90 163	22 142	687	6 736	119 728
Pořizovací cena k 31. prosinci 2012	118 580	89 605	877	15 073	224 135
Oprávky k 31. prosinci 2012	-28 417	-67 463	-190	-8 337	-104 407
Zůstatková cena k 31. prosinci 2012	90 163	22 142	687	6 736	119 728

Žádný dlouhodobý hmotný majetek nebyl poskytnut do zástavy, ani se k němu neváží žádné jiné závazky.

V roce 2011 byla zúčtována opravná položka ve výši 15 267 tis. Kč v položce „Ztráty ze snížení hodnoty“ z důvodu očekávaného prodeje části budov. V lednu 2012 rozhodlo představenstvo banky o prodeji této části budov. Prodej budov byl realizován v prvním pololetí toku 2012 a tato opravná položka byla v roce 2012 rovněž použita.

19. OSTATNÍ AKTIVA

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Ostatní pohledávky	48 662	62 362
Z toho:		
<i>Pohledávky za Sdružením</i>	<i>15 511</i>	<i>33 558</i>
<i>Pohledávky za Kreditní bankou Plzeň, a.s. – v likvidaci</i>	<i>17 521</i>	<i>17 521</i>
<i>Ostatní pohledávky</i>	<i>15 630</i>	<i>11 283</i>
Opravné položky k ostatním pohledávkám	-24 410	-26 157
Dohadné položky aktivní	0	0
Ostatní finanční aktiva celkem	24 252	36 205
Poskytnuté zálohy	13 429	32 103
Kauce	351	351
Dohadné položky aktivní - státní podpora	442 293	440 536
Náklady příštích období	14 270	28 379
Ostatní nefinanční aktiva	3 869	5 822
Ostatní aktiva celkem	498 464	543 396

20. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Závazky vůči bankám – termínové vklady	9 532	9 795

Závazky vůči bankám k 31. prosinci 2012 jsou úročeny fixní úrokovou sazbou ve výši 0,18 % (2011: v rozmezí 0,94 % p.a. do 1,25 % p.a.) a jsou splatné do jednoho roku.

Úrokové náklady ze závazků vůči bankám jsou vykázány v Čistých úrokových výnosech (viz bod 6).

21. ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

Analýza závazků vůči klientům podle sektorů

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Termínové závazky se splatností		
Sdružení vlastníků a bytová družstva	2 379 090	2 353 522
Obyvatelstvo	11 465 631	10 209 906
Obce	4 012	2 706
	13 848 733	12 566 134
Závazky s výpovědní lhůtou		
Sdružení vlastníků a bytová družstva	1 030 934	510 689
Obyvatelstvo	22 797 535	22 785 209

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Obce	3 399	3 308
	23 831 868	23 299 206
Závazky splatné na požádání		
Sdružení vlastníků a bytová družstva	11	5 625
Obyvatelstvo	4 162	10 604
Ostatní závazky vůči klientům		
Závazky vůči klientům na vyplacení úrokového bonusu	707 720	613 875
Nárok klientů na státní podporu stavebního spoření	442 295	440 535
Ostatní závazky	25 446	0
Závazky vůči klientům úhrnem	38 860 235	36 935 979

Celková kumulovaná výše státní podpory zaúčtovaná na účtech klientů k 31. prosinci 2012 dosahuje objemu 3 580 253 tis. Kč (2011: objemu 3 702 929 tis. Kč).

Závazky vůči klientům k 31. prosinci 2012 jsou úročeny fixní úrokovou sazbou v rozmezí od 1% p.a. do 4,5 % p.a. (2011: od 1 % p.a. do 4,5 % p.a.).

Úrokové náklady ze závazků vůči klientům za použití efektivní úrokové míry jsou vykázány v Čistých úrokových výnosech (viz bod 6).

22. ZÁVAZKY Z EMITOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Podřízený dluh

Banka dne 29. ledna 2010 vydala podřízené dluhopisy v nominální výši 100 mil. Kč s pohyblivým úrokovým výnosem. Dluhopisy mají podobu zaknihovaného cenného papíru, znějí na doručitele, každý ve jmenovité hodnotě jeden milion Kč. Celkový schválený objem emise činí 500 mil. Kč. Jsou splatné v roce 2020 s právem banky na předčasné splacení v roce 2015.

Úrokové výnosy jsou vypláceny vždy k 31. lednu každého roku zpětně. Podřízený dluh je součástí dodatkového kapitálu banky (Tier 2) a v případě narušení principu trvání bankovní činnosti může být splacen až po vypořádání všech ostatních závazků banky. Bližší informace jsou k dispozici v emisních podmínkách.

Úrokové náklady na emitované cenné papíry za použití efektivní úrokové míry jsou vykázány v Čistých úrokových výnosech (viz bod 6).

Celková výše podřízeného dluhu k 31. prosinci 2012 činí 105 381 tis. Kč (2011: 105 175 tis. Kč).

23. OSTATNÍ ZÁVAZKY

v tis. Kč	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Závazky za Sdružením (viz poznámka 27)	11	0
Ostatní závazky z obchodního styku	54 677	85 217
Dohadné položky pasivní	116 500	147 805
Ostatní finanční závazky celkem	171 188	233 022
Závazky za zaměstnanci	21 885	21 045
Závazky vůči státu	122 398	116 691
Ostatní závazky	10 994	1 685
Nefinanční závazky	155 277	139 421
Ostatní závazky celkem	326 465	372 443

Závazky vůči státu představují zejména závazky ze srážkové daně klientů k 31. prosinci 2012 ve výši 113 275 tis. Kč (2011: 109 281 tis. Kč).

Dohadné položky pasivní představují převážně dohady na bonusy ve výši 37 643 tis. Kč (2011: 40 646 tis. Kč), dohad na marketingové služby ve výši 15 710 tis. Kč (2011: 21 245 tis. Kč), dohad na nájemné ve výši 20 193 tis. Kč (2011: 23 046 tis. Kč) a dohad na příspěvek do garančního fondu pojištění vkladů ve výši 7 500 tis. Kč (2011: 7 500 tis. Kč).

24. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Celková výše splaceného základního kapitálu banky k 31. prosinci 2012 činí 1 070 364 160 Kč (slovy: jedna miliarda sedmdesát milionů tři sta šedesát čtyři tisíc jedno sto šedesát korun českých). Nominální hodnota 5 549 kusů kmenových akcií na jméno činí 123 200 Kč, nominální hodnota 5 549 kusů kmenových akcií na jméno činí 24 640 Kč a nominální hodnota 1 000 kusů kmenových akcií na jméno činí 250 000 Kč za 1 kus.

Poměrná práva a dividendy spojené se všemi akciemi jsou stejné.

Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2012 je následující:

Název	Sídlo	Počet akcií ve jmenovité hodnotě (Kč)			% podíl na základním kapitálu
		123 200 Kč	24 640 Kč	250 000 Kč	
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	3 103	3 103	559	55,92
Bausparkasse Wüstenrot AG	Salzburg, Rakousko	2 414	2 414	435	43,50
Ostatní	ČR	32	32	6	0,58
Celkem		5 549	5 549	1 000	100,00

25. NEROZDĚLENÝ ZISK, REZERVNÍ FOND ZE ZISKU A FONDY Z PŘECENĚNÍ FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Banka rozdělna svůj zisk za rok 2011 způsobem uvedeným ve výkazu změn vlastního kapitálu.

Představenstvo banky předpokládá, že navrhne akcionářům rozdělení zisku za rok 2012 přidělem do zákonného rezervního fondu ve výši 12 529 tis. 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.

Fond z přecenění finančních nástrojů činí 5 658 tis. Kč k 31. prosinci 2012 (2011: 0 tis. Kč).

26. PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A SMLUVNÍ PŘÍSLIBY

Poskytnuté přísliby a záruky

V roce 2012 banka evidovala celkové úvěrové přísliby ve výši 393 586 tis. Kč (2011: 617 368 tis. Kč).

K 31. prosinci 2012 a 2011 banka neposkytla žádné investiční přísliby ani aktiva do zástavy.

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

27. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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.

v tis. Kč	Aktiva	Závazky
K 31. prosinci 2012		
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky	769	0
<i>Výše zajištění úvěrů poskytnutých členům představenstva a vedoucím zaměstnancům banky</i>	<i>133</i>	<i>0</i>
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku</i>		
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	2 520	0
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. – pohledávky/závazky z titulu sdružení	3 566	3
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. – emitované dluhopisy	0	105 381
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – pohledávky z titulu provizí	2 336	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – pohledávky/závazky z titulu sdružení	5 144	4
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – hypoteční zástavní listy v nominální hodnotě	2 920 000	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – termínové vklady včetně naběhlého úroku	0	9 532
Wüstenrot pojišťovna a.s. – pohledávky/závazky z titulu sdružení	6 801	4
Celkem	2 941 136	114 924

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

v tis. Kč	Aktiva	Závazky
K 31. prosinci 2011		
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky	2 355	0
<i>Výše zajištění úvěrů poskytnutých členům představenstva a vedoucím zaměstnancům banky</i>	<i>10 485</i>	<i>0</i>
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku</i>		
Wüstenrot & Württembergische AG	0	0
Wüstenrot Verwaltungs- und Dienstleistungen GmbH	42	0
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku</i>		
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	2 984	0
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. – pohledávky/závazky z titulu sdružení	8 065	0
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. – emitované dluhopisy	0	105 175
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – pohledávky z titulu provizí	2 153	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – pohledávky/závazky z titulu sdružení	11 072	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – hypoteční zástavní listy v nominální hodnotě	397 000	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – termínové vklady včetně naběhlého úroku	1 571 313	0
Wüstenrot pojišťovna a.s. – pohledávky/závazky z titulu sdružení	14 421	0
Celkem	2 009 405	105 175

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

v tis. Kč	Náklady	Výnosy
2012		
<i>Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky</i>		
Přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům	0	38
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku</i>		
Wüstenrot & Württembergische AG	7 841	0
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku</i>		
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	0	27 390
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. – úrokové náklady z dluhopisů	6 377	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – výnosy z provizí	0	23 691
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – výnosy z úroků z hypotečních zástavních listů	0	13 805
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – úroky z termínových vkladů	78	1 521
Wüstenrot pojišťovna a.s. – výnosy z provizí	0	29 855
Celkem	14 296	96 300

v tis. Kč	Náklady	Výnosy
2011		
<i>Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky</i>		
Přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům	0	88
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku</i>		
Wüstenrot & Württembergische AG	7 955	0
<i>Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku</i>		
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	0	25 348
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. – úrokové náklady z dluhopisů	6 298	0
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – výnosy z provizí	0	38 907
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – výnosy z úroků z hypotečních zástavních listů	0	15 585
Wüstenrot hypoteční banka a.s. – úroky z termínových vkladů	194	4 532
Wüstenrot pojišťovna a.s. – výnosy z provizí	0	29 868
Celkem	14 447	114 328

Veškeré transakce se spřízněnými osobami byly uzavřeny za obvyklých podmínek.

28. PRÁVNÍ SPORY

Banka čelí soudním sporům, které vyplývají z běžné obchodní činnosti. Banka neočekává, že výsledek těchto soudních sporů bude mít významný vliv na její finanční pozici.

Banka dále podniká právní kroky na ochranu svých aktiv, v současné době vede několik právních sporů vůči dlužníkům.

29. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěrce.

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrku schválilo představenstvo banky dne 15. března 2013 a byla z jejího pověření podepsána:



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva

zpráva o vztazích

Zpráva společnosti Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 47115289, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce č. 1714 (dále též i „společnost“) o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu ustanovení § 66a odst. 9 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku za účetní období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 (dále též i „předmětné účetní období“):

1. Propojené osoby

1.1 Ovládající osoba

- Společnosti je známa následující osoba jako osoba ovládající společnost v předmětném účetním období:
- a) Wüstenrot Holding AG, 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 AG ovládá prostřednictvím této společnosti.
 - b) Společnost Wüstenrot & Württembergische AG, se sídlem Gutenbergstraße 30, D-70176 Stuttgart, Spolková republika Německo, zapsaná v obchodním rejstříku Obvodního soudu ve Stuttgartu, Spolková republika Německo pod číslem HR B 20203.

1.2 Podíl ovládající osoby

Společnosti je známo, že společnost Wüstenrot & Württembergische AG disponovala v roce 2012 ve společnosti podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 55,92 %.

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:

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
City Immobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00
Eschborn GbR	Stuttgart	SRN		50,99
Gerber GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
WL Erneuerbare Energien Verwaltungen 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

FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
V-Bank AG	München	SRN		49,97
IVB-Institut für Vorsorgeberatung, Risiko- u. Finanzanalyse GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
Karlsruher Lebensversicherung AG	Karlsruhe	SRN		82,74
Karlsruher Rendite Immobilien GmbH	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
Minneapolis Investment Associates L.P.	Atlanta	USA		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	Berlin	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	76,69	
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	
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
Asenderfer Kippe ASK GmbH&Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00

FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
Ganzer GmbH&Co. KG	Harrislee	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 stavebná sporiteľňa a.s.	Bratislava	Slovensko	40,00	
Wüstenrot hypoteční banka a.s.	Praha	ČR	99,91	0,09
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	99,99	0,01

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

- a) Dodatek č. 6 ze dne 20. 3. 2012 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, 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.
- b) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 27. 6. 2012, s účinností ode dne 1. 7. 2012, uzavřená společností Wüstenrot hypoteční banka a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot pojišťovna a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 25. 10. 2010.
- c) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 27. 6. 2012, s účinností ode dne 1. 7. 2012, uzavřená společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 25. 10. 2010.
- d) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 27. 6. 2012, s účinností ode dne 1. 7. 2012, uzavřená společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 25. 10. 2010.
- e) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 27. 6. 2012, s účinností ode dne 1. 7. 2012, uzavřená společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 25. 10. 2010.
- f) Dodatek č. 7 ze dne 6. 11. 2012 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 a dodatku č. 4 ze dne 24. 3. 2011, dodatku č. 5 ze dne 7. 4. 2011 a dodatku č. 6 ze dne 20. 3. 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.

- g) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 18. 12. 2012, uzavřená společností Wüstenrot hypoteční banka a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot pojišťovna a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 27. 6. 2012.
- h) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 18. 12. 2012, uzavřená společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 27. 6. 2012.
- i) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 18. 12. 2012, uzavřená společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 27. 6. 2012.
- j) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 18. 12. 2012, uzavřená společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. jako správcem osobních údajů a společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli, na jejímž základě jsou uvedení zpracovatelé oprávněni zpracovávat osobní údaje klientů správce, a to v rozsahu uvedeném ve smlouvě. Tato smlouva nahradila v plném rozsahu smlouvu o zpracování osobních údajů uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 27. 6. 2012.

Další uzavřené smlouvy mezi společnostmi a propojenými osobami:

2.1 Smlouvy se společností Wüstenrot hypoteční banka a.s.

- a) Smlouva o spolupráci při zprostředkovávání uzavírání produktových smluv pro Wüstenrot hypoteční banku a.s. ze dne 31. 10. 2012 s účinností ode dne 31. 10. 2012, která nahradila smlouvu o nevýhradním obchodním zastoupení ze dne 10. 12. 2004.
- b) V roce 2012 bylo uzavřeno celkem 56 obchodů na mezibankovním trhu.
- c) V roce 2012 bylo na kapitálovém trhu uzavřeno 12 obchodů 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) Dodatek č. 2 ze dne 4. 12. 2012 s účinností ode dne 1. 12. 2012 ke Smlouvě o skupinovém úvěrovém pojištění uzavřené dne 28. 12. 2004 s účinností ode dne 1. 1. 2005

2.3 Smlouvy se společností W&W Service GmbH, jednající prostřednictvím organizační složky Betriebsstätte Prag

- a) Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 1. 2012

2.4 Další smlouvy s propojenými osobami

S výjimkami uvedenými v ustanoveních 2.1 až 2.3 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 2013

Wüstenrot - stavební spořitelna 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 společnosti podle legislativní úpravy

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

Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. (dále též jen „společnost“) je emitentem podřízeného dluhopisu, a proto se na ni podle zákona o podnikání na kapitálovém trhu vztahuje povinnost zveřejňovat informace dle § 118 odst. (4).

Popis práv a povinností s příslušným druhem akcie

Společnost není emitentem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na společnosti přijatého k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie, proto nepodléhá informační povinnosti podle § 118 odst. (5) uvedeného zákona.

Zásady a postupy vnitřní kontroly v procesu účetního výkaznictví

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

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

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

Kodexy řízení a správy společnosti

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost není emitentem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na společnosti přijatého k obchodování na regulovaném trhu se sídlem v členském státě Evropské unie, tvoří základ její řádné správy a řízení 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 společnost přihlásila k dodržování Standardu ČBA č. 19/2005 Kodex chování mezi bankami a klienty, jehož ustanovení implementovala do svých vnitřních předpisů. Společnost 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 rozho-

dující 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 jsou stanoveny v jednacím řádu 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 sleduje postup sestavování účetní závěrky, hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a systémů řízení rizik a 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 a vedoucím zaměstnancům společnosti

Členové představenstva jsou zároveň vedoucími zaměstnanci společnosti. Společnost vyplatila v roce 2012 členům představenstva peněžité plnění ve výši 18 508 tis. Kč (v roce 2011: 16 850 tis. Kč).

Z uvedené částky obdrželi členové představenstva odměnu za výkon funkce člena představenstva ve výši 300 tis. Kč (v roce 2011: 450 tis. Kč). Členové představenstva dále v roce 2012 obdrželi hrubou mzdu ve výši 18 208 tis. Kč (v roce 2011: 16 400 tis. Kč). V této částce je obsažena smluvní mzda ve výši 16 355 tis. Kč (v roce 2011: 13 478 tis. Kč) a roční odměny dle splnění obrátových cílů a hospodářských výsledků společnosti ve výši 1 853 tis. Kč (v roce 2011: 2 922 tis. Kč).

Kromě peněžitých plnění mají členové představenstva k dispozici 3 služební vozidla v poměrné pořizovací ceně 1 268 tis. Kč, přičemž celková pořizovací cena činila 3 805 tis. Kč.

Dále obdrželi členové představenstva a vedoucí zaměstnanci společnosti příspěvky na kapitálové životní pojištění ve výši 72 tis. Kč celkem a příspěvky na penzijní pojištění ve výši 90 tis. Kč celkem.

Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci společnosti nevlastní žádné akcie Wüstenrot - stavební spořitelny a.s.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Hrubý příjem členů dozorčí rady činil v roce 2012 celkem 2 933 tis. Kč (2011: 3 041 tis. Kč). V této částce jsou zahrnuty:

- a) Mzdy a odměny z pracovního poměru 3 členů dozorčí rady z řad zaměstnanců;
Ve mzdách a odměnách je zahrnuta hrubá mzda v celkové výši 2 683 tis. Kč, ve které jsou obsaženy výkonové prémie zaměstnanců ve výši 392 tis. Kč a prémie dle zisku sdružení společností Wüstenrot ve výši 219 tis. Kč.
- b) Odměny za výkon funkce člena dozorčí rady představují celkovou částku 250 tis. Kč (v roce 2011: 280 tis. Kč). Z této částky představuje odměna členům dozorčí rady z řad zaměstnanců částku 90 tis. Kč (v roce 2011: 90 tis. Kč).

Členové dozorčí rady společnosti nevlastní žádné akcie Wüstenrot - stavební spořitelny a.s.

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.

Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., 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 společnosti sdružení Wüstenrot. Odsouhlasení níže uvedeného modelu odměňování pro představenstva v České republice tedy odpovídá paralelnímu fungování modelů odměňování v koncernu akcionářů.

Od obchodního roku 2012 je odsouhlasen následující model odměňování členů orgánů českých společností, schválený dozorčí radou dne 18. listopadu 2011.

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. 50 % variabilní složky bude vyplaceno bezprostředně po zjištění stupně dosažení cílů. Zbylá část bude zadržována po dobu tří let.

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

Spektrum dosažení cíle sahá a bude v budoucnosti sahát od 0 do 200 %, místo dosavadního rozpětí 0 – 120 %.

Individuálně stanovené cíle jsou a budou 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

Náklady na služby od externího auditora představovaly za rok 2012 částku 2 214 tis. Kč (za rok 2011 částku 2 052 tis. Kč).

Nařízení Komise ES č. 809/2004

Hlavní akcionáři - popis povahy kontroly a přijatých opatření

Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart ovládá Wüstenrot - stavební spořitelnu a.s. na základě dispozice s většinou hlasů plynoucích z účasti ve společnosti ze strany Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart. Společnost důsledně dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití ovládnání mateřskou společností plynoucích z její účasti ve společnosti.

Střet zájmů

Wüstenrot - stavební spořitelna a.s. prohlašuje, že jí není znám žádný možný střet zájmů mezi povinnostmi ve-
doucích zaměstnanců společnosti a členů dozorčí rady ke společnosti a jejich soukromými zájmy a/nebo jinými povinnostmi.

Státní, soudní nebo rozhodčí řízení

Oblast upravující právní spory, kterým společnost v současnosti čelí, je popsána v poznámce 28 přílohy k účetní závěrce.

čestné prohlášení

Níže podepsaní tímto prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě Wüstenrot – stavební spořitelny a.s. za rok 2012 odpovídají skutečnosti, že nebyly vynechány ani zkresleny žádné podstatné okolnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy Wüstenrot – stavební spořitelny a.s.

V Praze dne 16. dubna 2013



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva

obchodní síť

Regionální centra

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

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

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

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

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

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

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

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

Oblastní centra

Brno, Palackého 253/66, Pekařská 84; Český Krumlov, Horní Brána 512; Frýdek-Místek, Ostravská 1551; Hradec Králové, S. K. Neumanna 458; Chomutov, Palackého 5662; Jablonec nad Nisou, Jungmannova 8; Jičín, Čelakovského 87; Jihlava, Palackého č. p. 1637/44; Jindřichův Hradec, Rybníční 187; Karlovy Vary, Moskevská 979; Karviná - Fryštát, Areál zimního stadionu K. Sliwki 783; Kladno, Ivana Olbrachta 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, Petrská 1168/29, 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 a 1006; Rychnov nad Kněžnou; Staré náměstí 51; Strakonice, Palackého náměstí 113; Šumperk, Lidická 984; Tábor, Purkyňova 2961; Tachov, Rokycanova 136; Teplice, Vrchlického 4; Uherské Hradiště, Havlíčkova 2; Ústí nad Labem, Klíšská 1432/18; Zlín, Bartošova 4341; Znojmo, Divišovo náměstí 252; Žďár nad Sázavou, Nádražní 456/15

Informační služby

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

