

výroční zpráva 2011

Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Obsah a důvody oprav

Tato opravená zpráva obsahuje nové odkazy na příslušné body účetní závěrky, upřesňuje dobu odepisování budov a jejich technického zhodnocení, opravuje hodnotu rizikově vážených aktiv roku 2011, opravuje celkový daňový náklad banky pro běžné období a hodnotu, o kterou se liší od teoretického daňového nákladu vypočteného na základě platné daňové sazby a v bodě „Vykazování podle segmentů“ definuje výnosy banky od externích klientů podle segmentů. K výše uvedeným úpravám došlo na základě výzvy ČNB. Změny, provedené ve výroční zprávě nemají vliv na použitá účetní pravidla a metody a nemají vliv ani na zveřejňované hospodářské ukazatele.

základní ukazatele

	2011 v tis. Kč	2010 v tis. Kč
Vlastní kapitál	1 031 386	710 116
Základní kapitál	920 000	600 000
Rezervní fond	6 031	2 278
Závazky vůči klientům	7 436 420	2 258 806
Závazky z emitovaných dluhopisů	9 188 330	8 817 398
Úvěry a půjčky klientům	16 421 382	11 260 635
Bilanční suma	19 416 027	11 943 997
Počet poskytnutých úvěrů	5 068	2 655
Objem poskytnutých úvěrů	7 133 580	3 295 626
Zisk po zdanění	38 477	75 063
Kapitálová přiměřenost	10,93 %	9,63 %
Tier 1	991 255	605 339
Tier 2	0	0
Tier 3	0	0
Odpočitatelné položky od Tier1 aTier 2	-33 996	-24 849
Celková výše kapitálu	991 255	605 339
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku dle STA celkem	702 994	488 289
k expozicím vůči institucím	10 226	11 895
k podnikovým expozicím	31 776	23 920
k retailovým expozicím	354 697	231 256
k expozicím zajištěným nemovitostmi	272 579	189 875
k expozicím po splatnosti	31 925	28 959
ke krátkodobým expozicím vůči institucím a podnikovým expozicím	0	0
k ostatním expozicím	1 791	2 383
Kapitálový požadavek operačnímu riziku celkem	22 742	14 668
Kapitálový požadavek k měnovému riziku	0	0
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,3 %	0,7 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	4,7 %	12,31 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	485 401	362 175
Správní náklady na jednoho zaměstnance	3 032	2 697
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	962	2 275

obsah

výroční zpráva Wüstenrot hypoteční banky a.s. 2011

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	9
Zpráva dozorčí rady	16
Účetní závěrka	17
Výkaz o finanční pozici (rozvaha)	17
Výkaz o úplném výsledku	18
Výkaz změn vlastního kapitálu	19
Výkaz o peněžních tocích	20
Příloha účetní závěrky	22
Zpráva o vztazích	70
Doplňující informace o bance podle 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 hypoteční banka a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 15. března 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., tj. výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2011, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok 2011 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

Naší 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.

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

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.

IČ 49619187
DIČ CZ699001996

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. k 31. prosinci 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2011 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.”

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s. za rok končící 31. prosincem 2011. 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 hypoteční banka a.s. za rok končící 31. prosincem 2011 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 s 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 20. dubna 2012


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


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Oprávnění číslo 2059

základní údaje

o společnosti

Obchodní firma	Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4
Identifikační číslo	26 74 71 54
Den zápisu	23. prosince 2002
Základní kapitál zapsaný v OR	920 000 000 Kč
Splacený základní kapitál	100 %

Akcionáři

Obchodní firma	Wüstenrot & Württembergische AG
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo
Podíl na základním kapitálu	99,89 %
Podíl na hlasovacích právech	0,00 %
Počet akcií	919 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

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

Obchodní firma	W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Sídlo	Gutenbergstraße 30, Stuttgart, Spolková republika Německo
Podíl na základním kapitálu	0,11 %
Podíl na hlasovacích právech	0,00 %
Počet akcií	1 ks (jmenovitá hodnota 1 akcie je 1 000 000 Kč)

úvodní slovo

předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

pro finanční skupinu Wüstenrot byl rok 2011 ve znamení dalšího posílení jednotného fungování všech čtyř jejích společností a vzájemných vnitřních vazeb. Byl to rok intenzivní práce na projektech a přípravách na změny, které jsme realizovali bezprostředně na začátku roku 2012. Za zcela zásadní z hlediska perspektivního rozvoje Wüstenrotu považují zavedení nového jednotného systému jak pro oblast bankovních služeb, tj. ve stavební spořitelně a hypoteční bance, tak v obou našich pojišťovnách.

Druhou oblastí, na kterou jsme se v souvislosti s naší multikanálovou prodejní strategií soustředili, byl vývoj a implementace nového prodejního internetového portálu wüstenrot24.cz, který nám dává široké možnosti přímého prodeje produktů stále se rozšiřující skupině „internetových“ klientů.

Nevytvorili jsme však jen technické podmínky, ale připravili jsme též změny organizační. Počínaje rokem 2012 má každá z našich společností čtyřčlenné představenstvo, jehož personální obsazení je pro všechny identické. Tato organizační změna nám do budoucnosti umožňuje strategicky jednotně plánovat a řídit obchodní činnosti, vývoj produktů, péči o klienty a finanční hospodaření tak, abychom naplnili naše strategické plány a obchodní ambice.

Trh hypotečního úvěrování již druhým rokem za sebou opět rostl a podmínky pro čerpání účelových hypoték na bydlení byly díky permanentnímu poklesu úrokových sazeb neobyčejně příznivé. Hypoindex, neboli průměrná roční úroková sazba, klesla z lednových 4,20 % na prosincových 3,56 %.

Wüstenrot hypoteční banka zaznamenala rekordní přírůsteky, když uzavřela hypotéky v objemu téměř 6,6 miliardy korun, tj. o 100 % více než v roce 2010. Počet hypotečních úvěrů se meziročně zvýšil o 83 %. Úspěšně jsme uvedli na trh nový úvěrový produkt TopRevit, určený především bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytů na opravy a rekonstrukce bytových domů. Za necelý rok jsme poskytli tyto úvěry v objemu 543 milionů korun. TopRevit bodoval i u odborníků, kteří jej v soutěži Zlatá koruna zařadili na třetí místo v kategorii Podnikatelské úvěry. Také v oblasti retailového bankovníctví jsme naše plány splnili podstatně více než na sto procent. Wüstenrot Spořicí účet, který se svými podmínkami řadí mezi nejlepší na trhu a získal ocenění mj. v soutěži

Finanční produkt roku 2011, se těší trvalému zájmu klientů. Stav vložených prostředků na těchto účtech vzrostl za rok 2011 více než trojnásobně z 1 997,7 milionů korun na 6 461,9 mil. korun. Celkový objem pohledávek klientů za WHB pak spolu s termínovanými vklady dosáhl ke konci roku 7,4 miliardy korun.

Bilanční částka naší banky vzrostla meziročně o 63 % a k 31. prosinci 2011 činila 19,4 miliardy korun.

Obchodní expanzi však nestavíme jen na kvalitě jednotlivých produktů. Důvěru a spokojenost klientů se snažíme posilovat i rozvojem služeb a celkovou úrovní klientského servisu. Významným krokem je již zmiňované zavedení prodejního portálu wüstenrot24.cz pro klienty z řad uživatelů internetu. Kompletní servis pro všechny klienty zajišťují nově vybudovaná regionální centra, která splňují všechny požadavky na komfort a kvalitu služeb 21. století. Obdobný standard rozsahu a kvality služeb platí i pro oblastní centra.

Na našich obchodních výsledcích mají díky intenzivní spolupráci stále významnější podíl i naši kooperační partneři. Věřím, že díky významu značky Wüstenrot a kvalitě produktového portfolia se budou naše dobré obchodní vztahy i nadále rozvíjet.

Mé poděkování za vynikající výsledky, se kterými jsme uzavřeli rok 2011, patří všem - zaměstnancům, finančním poradcům obchodní sítě Wüstenrotu i obchodním partnerům, neboť je to jejich každodenní nasazení a spolehlivá práce, bez níž by naše obchodní expanze a naše cíle zůstaly jen čísly a slovy na papíře.

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

Lars Kohler

Vzdělání: vysokoškolské v oboru podnikové hospodářství

Praxe v oboru: od roku 1991 činný v bankovníctví

Ing. Jan Vlček

do 30. 11. 2011

Vzdělání: vysokoškolské ekonomického směru

Praxe v oboru: v letech 1994-2006 ve Wüstenrot - stavební spořitelně a.s. jako finanční ředitel a prokurista

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Dr. Alexander Erdland

předseda představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Vzdělání: vysokoškolské v oborech ekonomie a právo

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

Místopředseda dozorčí rady

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 bankovníctví

Člen

Matthias Lechner

předseda představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Vzdělání: vysokoškolské v oboru bankovníctví

Praxe v oboru: od roku 1999 činný v oboru bankovníctví

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

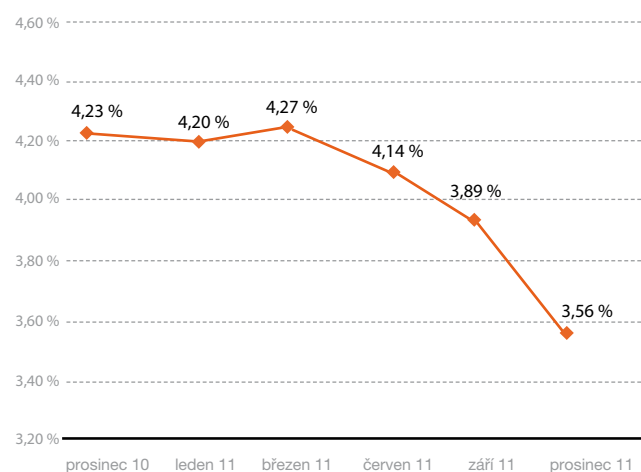
Česká ekonomika rostla i v roce 2011, podle zpřesněného odhadu Českého statistického úřadu přidal hrubý domácí produkt 1,7 %, nicméně ekonomice postupně docházel dech a ve třetím a čtvrtém čtvrtletí došlo v porovnání s předchozími čtvrtletími dokonce k mírnému poklesu HDP. Domácí ekonomiku ovlivnila především vleklá dluhová krize některých členů eurozóny, která ve svém důsledku ovlivnila nejvíce západní evropské banky držící dluhopisy těchto postižených zemí. Pracně získaná důvěra na mezibankovním trhu se postupně rozplynula, zhoršil se opět přístup k volné likviditě. Státy Evropské unie byly také nuceny přijímat úsporná opatření a neustále omezovat rozpočtové výdaje. To vše ovlivnilo podnikovou sféru natolik, že přestala investovat a raději vytvářela finanční rezervy, což postupně způsobilo ekonomický útlum v celé Evropské unii. Tahounem domácí ekonomiky byl opět zpracovatelský průmysl, naopak výrazně klesalo stavebnictví. Domácí spotřeba postupně zpomalovala, růst poptávky zajišťoval pouze zahraniční obchod. V roce 2011 činila průměrná meziroční míra inflace 1,9 % a ve srovnání s rokem 2010 se zvýšila o 0,4 %. Z hlediska vývoje inflace od roku 2000 je tento výsledek stále podprůměrný. Ve srovnání s rokem 2010 rostly zejména ceny potravin a bydlení. Ceny bydlení byly ovlivněny především postupně rostoucí cenou zemního plynu a jednorázovým zvýšením ceny elektřiny. Slabší domácí poptávka držela ostatní složky inflace víceméně na nule, což také dokumentuje průměrná mzda, která dosáhla v roce 2011 výše 24 319 Kč, v meziročním srovnání činil přírůstek 522 Kč (2,2 %). Reálná mzda vzrostla o 0,3 %. Přes dosažený ekonomický růst se koncem prosince 2011 zvýšila nezaměstnanost na 8,6 %.

Český bankovní sektor je dlouhodobě stabilní a ziskový, těší se také příznivému hodnocení díky dobrým výsledkům zátěžových testů, které pravidelně provádí Česká národní banka. Z nich vyplývá, že banky u nás jsou dobře kapitálově vybaveny a že by jako celek obstály i v případě naplnění pesimistického scénáře vývoje domácí i zahraniční ekonomiky a při nejistotě na finančních trzích. Bankovní sektor pracuje s přebytkem likvidity, přesto Česká národní banka pokračuje v podpoře finančního trhu formou dodávacích repo operací, které však nejsou příliš využívány. Hlav-

ní úrokovou sazbu držela ČNB po celý rok 2011 na historicky nejnižší úrovni 0,75 %.

Hypoteční trh

Poté, co se počátkem roku úrokové sazby hypotečních úvěrů na bydlení držely na úrovni konce roku 2010, nastal od března 2011 jejich další pokles. Průměrná úroková sazba úvěrů poskytnutých na bydlení se do konce roku 2011 snížila o 0,71 % a dosáhla dlouhodobého minima.



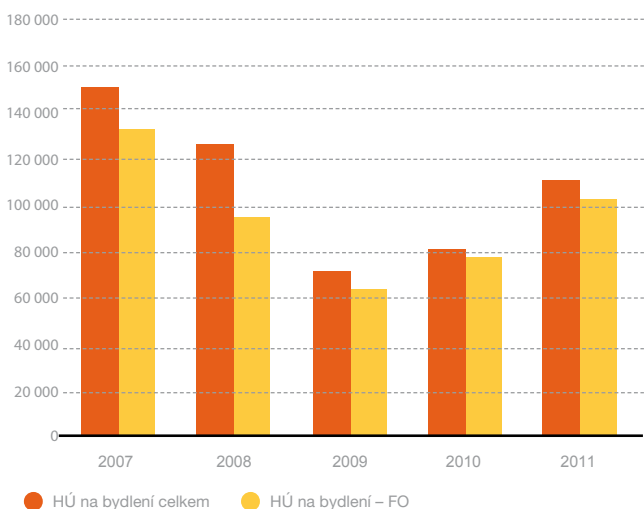
zdroj: hypindex.cz

Nízké úrokové sazby byly spolu s příznivými cenami nemovitostí hlavními faktory, které pozitivně ovlivnily hypoteční obchody. Zvýšený zájem ze strany občanů o hypoteční úvěry vyvolalo také připravované zvýšení DPH.

Celkový objem hypoték na účely bydlení vzrostl meziročně z 81 mld. Kč na 117 mld. Kč, tj. o 44 %. Na zvýšení hypotečních obchodů o 35,6 mld. Kč se převážnou většinou podílel nárůst objemu hypoték poskytnutých občanům, který činil 32,2 mld. Kč. Objem hypoték čerpaných developery se zvýšil o 3,5 mld. Kč.

Hypoteční úvěry na bydlení

v mil. Kč



V roce 2011 poskytly banky celkem 72 721 hypoték v hodnotě 141,2 mld. Kč, což představuje nárůst ve výši 40 % v počtu a 47 % v objemu.

Obchodní činnost banky

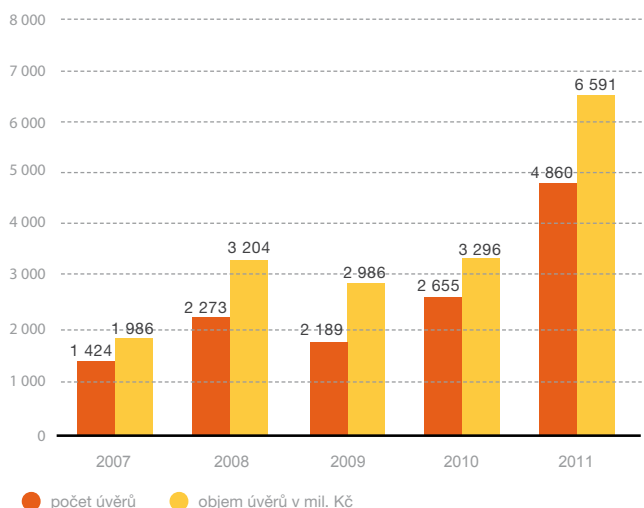
Úvěrová činnost

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen banka nebo WHB) dosáhla v roce 2011 v oblasti úvěrové činnosti rekordních obchodních výsledků.

Banka schválila celkem 5 068 úvěrů a hypoték v objemu 7 133 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst úvěrových obchodů o 90 % v počtu a o 116 % v objemu.

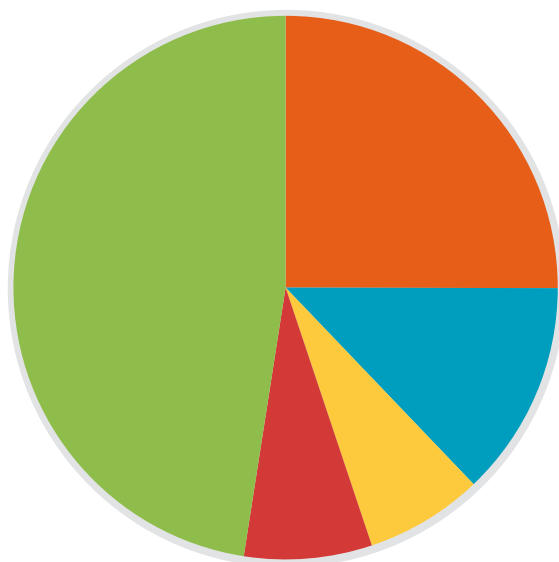
Z grafu je patrný trvalý nárůst počtu i objemu schválených hypotečních úvěrů s jedinou výjimkou roku 2009, kdy v důsledku celkové recese došlo - na rozdíl od hlubokého propadu celkového trhu - jen k mírnému poklesu.

Počet a objem poskytnutých hypoték



Banka se dlouhodobě zaměřuje zejména na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení fyzickým osobám, a to včetně hypoték na refinancování. Díky široké podpoře jich v roce 2011 poskytla 4 807 v objemu 6 320 mil. Kč. Z hlediska účelu použití bylo fyzickým osobám poskytnuto nejvíce úvěrů na refinancování stávajících úvěrů na bydlení, a to 47,5 % z jejich celkového počtu. Další významný podíl tvoří úvěry na koupi bytu nebo domu, a to 25 % z jejich celkového počtu. Úvěry poskytnuté na výstavbu bytu nebo domu se na celkovém počtu podílely 7 %. Přes 7,6 % pak tvořily úvěry na ostatní účely, tj. např. vypořádání dědictví či společného jmění manželů, změnu stavby a rekonstrukce. Podíl neúčelových hypoték dosáhl téměř 13 %.

Podíly jednotlivých účelů použití úvěru

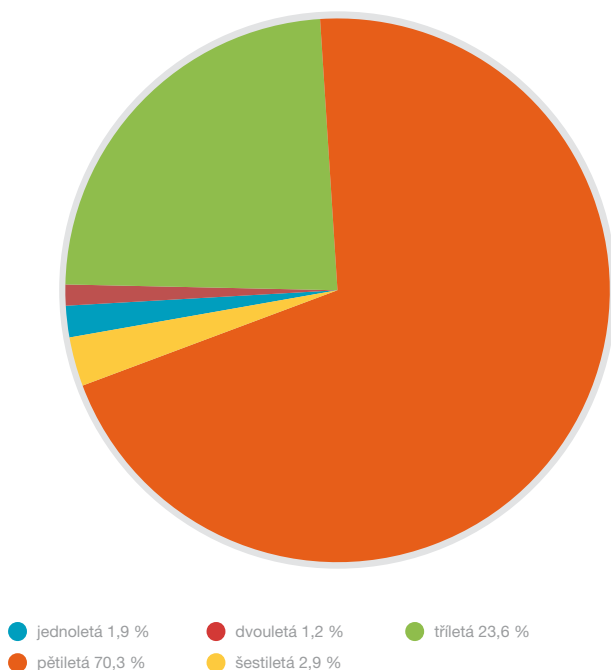


● koupě 25 % ● neúčelový úvěr 13 % ● novostavba 7 %
● ostatní 8 % ● refinancování 47 %

Právníkům osobám a bytovým družstvům poskytla banka 53 hypoték v hodnotě 270 mil. Kč. Počátkem roku 2011 banka zavedla nový podnikatelský úvěr určený společenstvím vlastníků bytových jednotek a bytovým družstvům na revitalizaci bytových domů a do konce roku jich poskytla celkem 208 v objemu 543 mil. Kč.

Banka nabízí široké možnosti volby doby fixace úrokových sazeb od 1 roku do 10 let. V roce 2011 bylo opět nejvíce hypoték a úvěrů poskytnuto s pětiletou fixací úrokové sazby. Podíl těchto úvěrů však meziročně klesl z 81,3 % na 70,3 %.

Podíl úrokových sazeb



Vkladové produkty

Na základě rozšířené bankovní licence uvedla banka v listopadu 2010 na trh nový produkt Wüstenrot Spořicí účet, ke kterému nabízí internetové bankovníctví zdarma. Počet uzavřených spořicích účtů vzrostl meziročně z 5 277 na 14 189, což potvrzuje vysoký zájem o tento produkt, i když se vstupem nových bankovních institucí na český trh se konkurence v oblasti spořicích účtů výrazně zvýšila. Počátkem roku 2011 banka rozšířila nabídku vkladových produktů pro fyzické osoby o Wüstenrot jednorázové termínované vklady. Koncem roku 2011 dosáhl objem zůstatků na spořicích účtech a termínovaných vkladech fyzických osob 6 799 mil. Kč.

Produktové portfolio

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

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

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

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

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

Jistíme se s hypotékou je produkt spojující Hypotéku Wüstenrot s kapitálovým životním pojištěním uzavřeným u Wüstenrot, životní pojišťovny, a.s. Banka umožní klientovi odklad splátek jistiny po celou dobu trvání hypotéky. Klient hradí bance úroky a zároveň platí pojistné pojišťovně, která úvěr zaplatí z vyplaceného pojistného plnění. Klient má možnost získat nejen výhodnější odpočty zaplacených úroků od základu daně, ale také odpočty z titulu zaplaceného pojištění.

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

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

Hypotéka na cokoliv je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Hypotéky na cokoliv je již 150 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr, při kombinaci s Hypotékou Wüstenrot 85 % zástavní hodnoty nemovitosti. Doba splatnosti je minimálně 5 let, maximálně 20 let. Při výši úvěru od 150 tis. Kč do 300 tis. Kč je možné zvolit i dobu splatnosti úvěru kratší než 5 let.

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

HypoRevit je hypoteční program pro bytová družstva na rekonstrukce, modernizace, opravy či koupi domu v rámci privatizace bytového fondu.

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

Firemní hypotéka je hypoteční úvěr určený právníckým osobám – obchodním společnostem na potřeby spojené se zajištěním nebo zkvalitněním bydlení. Prodej produktu byl ukončen k 31. srpnu 2011.

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

Wüstenrot Termínovaný vklad je vhodný pro dlouhodobější zhodnocování finančních prostředků klienta. V nabídce má Wüstenrot jak revolvingové, tak jednorázové termínované vklady s délkou splatnosti od 3 měsíců do 5 let. U jednorázového termínovaného vkladu si klient může zvolit variantu, která umožňuje jednorázově vybrat až 20 % vkladu bez sankce.

V září 2011 banka zavedla termínované vklady pro právnické osoby, a to pro společenství vlastníků bytových jednotek a bytová družstva.

Emitované cenné papíry

Emise akcií

V roce 2011 bylo do obchodního rejstříku dne 18. února 2011 zapsáno navýšení základního kapitálu z 600 mil. Kč na 770 mil. Kč, o kterém rozhodla mimořádná valná hromada konaná dne 1. prosince 2010. Zvýšení bylo provedeno upsáním 170 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě každé akcie 1 000 000 Kč. V roce 2011 byl základní kapitál na základě usnesení valné hromady

ze dne 4. listopadu 2011 dále navýšen o 150 mil. Kč na 920 mil. Kč. K zápisu navýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku došlo s účinností od 22. prosince 2011. Počet kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč se tímto zvýšil ze 770 kusů na 920 kusů, tj. o 150 kusů.

Každý převod akcií vyžaduje předchozí souhlas většiny hlasů odpovídající dvěma třetinám splaceného základního kapitálu na valné hromadě. Akcie banky nejsou registrované na regulovaném trhu v České republice ani mimo Českou republiku.

Banka nevydala k datu vyhotovení této zprávy žádné prioritní ani zaměstnanecké akcie ani dluhopisy, se kterými je spojeno právo požadovat v době v nich určené vydání akcií nebo předkupní právo na akcie ve jmenovité hodnotě v nich určené.

Emise hypotečních zástavních listů

Svým rozhodnutím č.j. 45/N/1081/2004/2 ze dne 9. září 2004, které nabylo právní moci dne 10. září 2004, schválila Komise pro cenné papíry dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro dluhopisový program. Maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 6 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je pět let. Splátnost jakékoli emise vydané v rámci dluhopisového programu je nejvýše pět let. V rámci tohoto programu byly do konce roku 2007 schváleny čtyři emise dluhopisů v úhrnném objemu 6 mld. Kč korun. Tyto emise jsou prodávány v jednotlivých tranších, v roce 2010 bylo prodáno celkem 5 tranší emise HZL WHB 5,8/2012 v úhrnném objemu 1,35 mld. Kč, k 31. prosinci 2010 činil úhrnný objem všech prodaných a nesplacených emisí v rámci tohoto programu 4,665 mld. Kč (blíže viz celkový přehled uvedený v tabulce).

Celkový přehled emitovaných cenných papírů k 31. prosinci 2011 (v tis. Kč):

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Nominální hodnota vydaných HZL	Kupon	Závazky z HZL celkem v naběhlé hodnotě
CZ0002001209	26. 9. 2007	26. 9. 2012	1 000 000	650 000	5,600%	665 154
CZ0002001985	20. 12. 2007	20. 12. 2012	3 000 000	3 015 000	5,800%	3 080 461
CZ0002002082	24. 4. 2009	24. 4. 2012	1 032 000	1 032 000	2,584%	1 036 833
CZ0002002090	29. 6. 2009	29. 6. 2014	1 290 000	1 290 000	3,774%	1 321 509
CZ0002002207	15. 4. 2010	15. 4. 2013	1 000 000	672 100	3,000%	683 537
CZ0002002223	25. 5. 2010	25. 5. 2015	1 032 000	516 000	2,598%	516 984
CZ0002002231	26. 5. 2010	26. 5. 2014	1 000 000	500 000	3,390%	509 078
CZ0002002355	4. 8. 2011	4. 8. 2014	1 000 000	484 753		490 011
CZ0002002421	5. 12. 2011	5. 12. 2013	1 000 000	890 351	2,400%	884 763
Celkem			11 354 000	9 050 204		9 188 330

Svým rozhodnutím č.j. 2009/2513/570 ze dne 14. dubna 2009, které nabylo právní moci dne 15. dubna 2009, schválila Česká národní banka druhý dluhopisový program Wüstenrot hypoteční banky a.s. Současně schválila i prospekt vypracovaný pro tento dluhopisový program. Maximální rámec objemu nesplacených dluhopisů vydaných v rámci dluhopisového programu činí 30 mld. Kč. Doba trvání dluhopisového programu je dvacet let. Tento program má za cíl vytvořit prostor pro rozvoj WHB v dalších letech a umožňuje vysokou flexibilitu parametrů jednotlivých emisí a tím oslovení širšího spektra investorů. V rámci druhého programu vydala WHB v roce 2009 2 emise denominované v EUR celkem za 90 mil. EUR.

Dne 19. října 2011 banka řádně splatila emisi hypotečních zástavních listů (dále jen HZL) HZL WHB 5,0/2011, ISIN CZ0002000912 o celkovém objemu 1 000 mil. Kč, nesoucí pevný úrokový výnos 5,00 % p.a.

V roce 2011 schválila Česká národní banka v rámci druhého dluhopisového programu následující emise: V srpnu 2011 schválila ČNB emisi bezkuponového HZL v celkové nominální hodnotě 1 000 mil. Kč, ISIN: CZ0002002355, splatnost 4. srpna 2014. K datu emise 4. srpna 2011 byla emitována první tranše této emise ve výši 457,1 mil. Kč a 30. září 2011 druhá tranše v objemu 27,7 mil. Kč. Tato emise je obchodována na volném trhu BCPP.

V listopadu 2011 schválila ČNB emisi v celkové nominální hodnotě 1 000 mil. Kč, ISIN: CZ0002002421, kupon 2,40 % p.a., splatnost 5. listopadu 2013. K datu emise 5. prosince 2011 byla emitována první tranše této emise ve výši 890,4 mil. Kč. Banka nepožádala o její přijetí k obchodování na regulovaném či jiném tuzemském či zahraničním trhu.

Přehled HZL uvedených na trh v roce 2011 (v tis. Kč):

Datum prodeje	Nominální hodnota
4. 8. 2011	457 050
30. 9. 2011	27 703
5. 12. 2011	890 351
Celkem	1 375 104

Hypoteční úvěry ke krytí

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

Řádné krytí HZL k 31. prosinci 2011 (v tis. Kč)	2011	2010
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	12 877 ks	9 202 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	28 307 872	20 169 678
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	14 136 807	9 927 176
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	38 790	20 620
Řádné krytí celkem	14 124 690	9 926 450

Finanční výsledky

Vývoj bilance

V průběhu roku 2011 došlo k výraznému navýšení bilanční částky banky, která k 31. prosinci 2011 dosáhla hodnoty 19 416 mil. Kč. To představuje celkové navýšení objemu bilanční sumy o 7 472 mil. Kč (index 2011/2010= 1,63). Na straně aktiv vykazují největší nárůst objemu pohledávky za klienty, které vzrostly o 5 161 mil. Kč (index 2011/2010 = 1,46).

Strukturu aktiv dokládá tabulka.

Struktura aktiv (v tis. Kč)	2011	2010
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	111 215	3 320
Pohledávky za bankami	1 952 059	506 087
Pohledávky za klienty	16 421 382	11 260 635
Finanční deriváty k obchodování	115 658	77 038
Cenné papíry držené do splatnosti	565 284	49 647
Realizovatelné cenné papíry	195 640	0
Hmotná aktiva	18 090	17 343
Nehmotná aktiva	24 729	24 849
Odložena daňová pohledávka	7 669	406
Ostatní aktiva	4 301	4 672
Aktiva celkem	19 416 027	11 943 997

V portfoliu cenných papírů jsou drženy do splatnosti státní dluhopisy se splatností do 1 roku ve výši 50 mil. Kč a státní dluhopisy a bankovní dluhopisy se splatností nad 1 rok ve výši 515 mil. Kč. V roce 2011 banka otevřela portfolio realizovatelných cenných papírů, do tohoto portfolia nakoupila státní dluhopisy v celkové výši 195,6 mil. Kč. V průběhu roku banka ukládala dočasně volné prostředky v podobě krátkodobých vkladů u bank včetně reverzních repo operací s ČNB. K 31. prosinci 2011 měla banka uloženo na termínovaných vkladech a reverzních repo operací 1 950 mil. Kč, na clearingovém účtu u ČNB 111 mil. Kč a na účtech u jiných

bank 1,8 mil. Kč. Nejvýznamnější položkou aktiv jsou hypoteční úvěry v celkové výši 16 421 mil. Kč, a to především úvěry poskytnuté fyzickým osobám v souvislosti s bydlením. Banka nabízí hypoteční úvěry též právnickým osobám, a to bytovým družstvům úvěry HypoRevit určené na rekonstrukce panelových domů, obchodním společnostem Firemní hypotéku a bytovým družstvům a společenstvím vlastníků úvěr TopRevit. Tyto úvěry ke konci sledovaného období činily 1 101 mil. Kč, což je 6,7 % z celkového objemu úvěrových pohledávek. K 31. prosinci 2011 banka evidovala klasifikované pohledávky v celkové výši 687 mil. Kč, tj. 4,1 % z celkového objemu pohledávek. K těmto pohledávkám měla banka vytvořené opravné položky ve výši 172,8 mil. Kč. Navýšení objemu pasiv představovala hlavně depozita a úvěry z mezibankovního trhu v objemu 1 571 mil. Kč a závazky vůči klientům, které meziročně vzrostly o 5 178 mil. Kč, a to především v důsledku klienty preferovaného produktu Wüstenrot Spořicí účet. Další významnou položkou pasiv tvoří emise hypotečních zástavních listů v celkové hodnotě 9 188 mil. Kč. S rozvíjejícím obchodním modelem banka navýšila základní kapitál na celkovou částku 920 mil. Kč.

Porovnání struktury pasiv v roce 2011 je specifikováno v následující tabulce.

Struktura pasiv (v tis. Kč)	2011	2010
Závazky vůči bankám	1 571 313	75
Závazky vůči klientům	7 436 420	2 258 806
Finanční deriváty k obchodování	87 846	111 632
Závazky z dluhových cenných papírů	9 188 330	8 817 398
Základní kapitál	920 000	600 000
Kapitálové fondy vč. HV	111 386	110 116
Ostatní závazky	100 458	33 723
Splatný závazek z daně z příjmů	274	12 247
Pasiva celkem	19 416 027	11 943 997

Výsledky hospodaření

Hospodářský výsledek za rok 2011 se oproti roku 2010 snížil. Podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) činil čistý zisk po zdanění 38 477 tis. Kč, úplný výsledek za rok 2011 činil 6 135 tis. Kč.

V celkovém hospodářském výsledku roku 2011 se pozitivně odrazil růst úrokové marže díky narůstajícímu objemu výnosových aktiv v podobě hypotečních úvěrů. Celkové úrokové výnosy činily 809 630 tis. Kč. Na straně úrokových nákladů byly nejvýznamnější položkou, která se promítla do hospodaření banky, úroky z hypotečních zástavních listů a úroky z klientských vkladů (spořicích účtů). Celkové úrokové náklady činily 538 855 tis. Kč.

Čistý úrokový výnos se v roce 2011 zvýšil oproti roku 2010 o 20 141 tis. Kč, tj. o 8 %, i přes rostoucí trend úrokových nákladů, což odpovídá současnému financování a situaci na finančních trzích. Největší nárůst na straně výnosů představovaly úroky od klientů z hypotečních úvěrů. Růst v položce poplatky souvisel se zvýšením počtu klientů. Po zahrnutí poplatků a provizi do propočtu efektivní úrokové sazby při účtování pohledávek z úvěrů představovala tato položka především poplatky za správu úvěrů. Největší nárůst v oblasti nákladů vykázaly nákladové úroky z emitovaných cenných papírů a nákladové úroky z vkladů klientů (spořicích účtů). Banka v roce 2010 emitovala mimo jiné hypoteční zástavní listy v měně EUR. Aby předešla možným ztrátám z pohybu měnových kurzů a úrokových sazeb, zajistila tyto obchody měnovými a úrokovými swapy. Banka aplikuje na část úrokových swapů zajišťovací účetnictví oproti riziku variability v peněžních tocích ze zaúčtovaných aktiv a pasiv, výsledek přecenění je uveden v pozici fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů a ke konci roku vykázal hodnotu -23 075 tis. Kč. Po zahrnutí poplatků a provizi do propočtu efektivní úrokové sazby byly v položce nákladů na poplatky a provize vykazovány pouze náklady na operace s bankami.

Strukturu hospodářského výsledku dokládá následující tabulka:

Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	2011	2010
Čisté úrokové výnosy	270 775	250 634
Čisté výnosy z poplatků a provizi	24 038	18 514
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování	-1 835	-31 296
Osobní náklady	-61 198	-49 447
Správní náklady	-60 079	-39 551
Odpisy nehmotných aktiv a zařízení	-14 575	-9 872
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	-94 901	-46 836
Ostatní provozní výnosy	176	561
Ostatní provozní náklady	-13 247	-2 395
Daň z příjmů/Odložená daň	-10 677	-15 249
Hospodářský výsledek	38 477	75 063
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů	-23 075	0
Fondy z přecenění realizovatelných cenných papírů	-9 267	0
Úplný výsledek za účetní období	6 135	75 063

Správní náklady, osobní náklady a odpisy z hmotného a nehmotného majetku vzrostly proti skutečnosti minulého roku o 36 982 tis. Kč (navýšení o 37 %), což je v souladu s odpovídajícím nárůstem úvěrových

obchodů, kdy probíhala masivní reklamní kampaň na hypoteční úvěry. Podrobnější srovnání správních nákladů v letech 2011 a 2010 je uvedeno v následující tabulce.

Správní náklady, osobní náklady a odpisy hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč)	2011	2010
Osobní náklady	-61 198	-49 447
Náklady na marketing	-22 269	-9 682
Telekomunikace a počítačové zpracování	-7 718	-7 661
Ostatní náklady	-10 534	-6 991
Náklady na školení	-2 972	-1 869
Náklady na správu objektů	-1 878	-1 453
Spotřeba materiálu	-833	-527
Nájemné	-7 959	-8 071
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-5 916	-3 297
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	-14 575	-9 872
Celkem	-135 852	-98 870

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 střešou. 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 průběhu posledních dvou let zásadně změnila svoji podobu a charakter. Regionální centra splňují nejvyšší požadavky na úroveň a komfort služeb 21. století. Moderní styl, nový design, diskretní přepážky, vysoká profesionalita a kvalifikace poradců, kompletní finanční poradenství, online služby, příjemné prostředí, bezbariérové přístupy a dětský koutek – taková je podoba center Wüstenrotu. Obdobná pravidla platí i pro nová oblastní centra.

Věrnostní program Klub Wüstenrot

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

Veřejně prospěšná a charitativní činnost, sponzoring

Podpora tělesně i sociálně handicapovaných dětí má ve finanční skupině Wüstenrot již dlouholetou tradici a Wüstenrot hypoteční banka se na ní úměrně podílí. Nejvyšší částkou přispěla v roce 2011 Dětskému domovu v Horní Čermné. Stejně jako v roce předcházejícím i v roce 2011 uspořádali zaměstnanci a spolupracovníci Wüstenrotu vánoční sbírku ve prospěch dětí z tohoto dětského domova.

Nadačnímu fondu dětské onkologie Krtek Wüstenrot přispěl částkou potřebnou na úhradu nákladů na ozdravný tábor pro děti, které se léčí na Klinice dětské onkologie při Fakultní nemocnici Brno.

Wüstenrot nadále finančně podporuje úspěšné české reprezentanty v jejich sportovní kariéře. V roce 2011 se jejich počet rozšířil ze čtyř na šest.

Výhled hospodaření a činnosti

Wüstenrot hypoteční banka má ambiciózní plány na rozšíření obchodu a dalšího rozvoje své činnosti.

V roce 2012 plánuje další zvýšení tržního podílu, růstu počtu klientů i salda poskytnutých hypotečních úvěrů. Díky nabídce depozitních produktů pro fyzické a právnické osoby je možné diverzifikovat zdroje financování a banka má k dispozici stabilní zdroj levných prostředků. Dosavadní zkušenosti s řízením portfolia těchto vkladů vytvářejí výborné předpoklady pro splnění obchodního plánu úvěrových i depozitních produktů a pro jejich další rozvoj.

Banka aktivně využila oživení poptávky na domácím trhu hypotečních zástavních listů a hodlá i v dalším období vydávat emise hypotečních zástavních listů jako jeden ze zdrojů financování hypotečních úvěrů. Banka bude i nadále přiměřeně využívat měnových a také úrokových derivátů k zajištění úrokových pozic vzniklých zejména v souvislosti s dřívějšími emisemi hypotečních zástavních listů denominovanými v EUR a také k zajištění úrokového rizika související s rozdílnou strukturou úročených aktiv a pasiv.

Na straně rizik je mimořádná pozornost věnována kvalitě úvěrového portfolia, která se i v současné době vyvíjí dobře. V zájmu udržení doposud velmi kvalitního portfolia úvěrů bude banka pokračovat v efektivním řízení úvěrového rizika. Předpokládáme, že v nadcházejícím období se poměr tvorby opravných položek k velikosti úvěrového portfolia stabilizuje.

V souladu se svými podnikatelskými plány očekává banka v roce 2012 navýšení hospodářského výsledku. Bilanční suma by se mohla díky rostoucímu trendu poskytnutých hypotečních a nehypotečních úvěrů zvyšovat každoročně o 20 %. K tomu, aby banka mohla těchto ambiciózních plánů dosáhnout, bude i nadále využívat synergických efektů v rámci skupiny Wüstenrot.

Praha, březen 2012

zpráva dozorčí rady

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

Auditorská společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o. prověřila účetní závěrku a vydala k ní svůj výrok bez výhrad. Dozorčí rada obdržela 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 2011.

V Praze dne 30. března 2012

Za dozorčí radu Wüstenrot hypoteční banky a.s.



Dr. Alexander Erdland
předseda

účetní závěrka

zpracovaná podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém EU

Výkaz o finanční pozici k 31. prosinci 2011

tis. Kč	Pozn.	31. prosince 2011	31. prosince 2010
AKTIVA			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	15	111 215	3 320
Pohledávky za bankami	16	1 952 059	506 087
Pohledávky za klienty	17	16 421 382	11 260 635
Finanční deriváty k obchodování	18	115 658	77 038
Cenné papíry držené do splatnosti	19	565 284	49 647
Realizovatelné cenné papíry	20	195 640	0
Nehmotná aktiva	21	24 729	24 849
Hmotná aktiva	21	18 090	17 343
Odložená daňová pohledávka	13	7 669	406
Ostatní aktiva	22	4 301	4 672
Aktiva celkem		19 416 027	11 943 997
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	23	1 571 313	75
Závazky vůči klientům	24	7 436 420	2 258 806
Finanční deriváty k obchodování	18	87 846	111 632
Závazky z emitovaných cenných papírů	25	9 188 330	8 817 398
Ostatní závazky	26	100 458	33 723
Splatný závazek z daně z příjmů	13	274	12 247
Závazky celkem		18 384 641	11 233 881
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	27	920 000	600 000
Rezervní fond	27	6 031	2 278
Ostatní fondy	27	0	4 865
Fondy z přecenění finančních nástrojů	27	-32 342	0
Nerozdělený zisk	27	137 697	102 973
Vlastní kapitál celkem		1 031 386	710 116
Závazky a vlastní kapitál celkem		19 416 027	11 943 997

Příloha na stranách 22 až 69 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz o úplném výsledku za rok končící 31. prosince 2011

tis. Kč	Pozn.	2011	2010
Výnosy z úroků		809 630	560 964
Náklady na úroky		-538 855	-310 330
Čisté úrokové výnosy	6	270 775	250 634
Výnosy z poplatků a provizí		24 990	18 622
Náklady na poplatky a provize		-952	-108
Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	24 038	18 514
Čistá ztráta z obchodování	9	-1 835	-31296
Ostatní provozní výnosy	12	176	561
Osobní náklady	10	-61 198	-49 447
Správní náklady	11	-60 079	-39 551
Odpisy nehmotných a hmotných aktiv	21	-14 575	-9 872
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	-94 901	-46 836
Ostatní provozní náklady	12	-13 247	-2 395
Provozní zisk před zdaněním		49 154	90 312
Daň z příjmů	13	-10 677	-15 249
Čistý zisk za účetní období		38 477	75 063
Fondy z přecenění zajišťovacích nástrojů		-23 075	0
Změny čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků vykázaná v ostatním úplném výsledku		-23 075	0
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů:		-9 267	0
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů vykázaná v ostatním úplném výsledku		-9 267	0
Ostatní úplný výsledek		-32 342	0
Úplný výsledek za účetní období		6 135	75 063

Příloha na stranách 22 až 69 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2011

tis. Kč	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy	Fondy z přecenění	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2010	600 000	1 591	4 865	0	28 597	635053
Úplný výsledek za účetní období	0	0	0	0	75 063	75 063
Příděl do rezervního fondu	0	687	0	0	-687	0
Stav k 31. prosinci 2010	600 000	2 278	4 865	0	102 973	710 116
Zvýšení základního kapitálu	315135	0	0	0	0	315 135
Zvýšení základního kapitálu rozpuštěním ostatních fondů	4 865	0	-4 865	0	0	0
Příděl do rezervního fondu	0	3 753	0	0	-3 753	0
Změna čisté reálné hodnoty derivátů v zajištění peněžních toků	0	0	0	-23 075	0	-23 075
Změna přecenění realizovatelných cenných papírů	0	0	0	-9 267	0	-9 267
Úplný výsledek za účetní období	0	0	0	0	38 477	38 477
Stav k 31. prosinci 2011	920 000	6 031	0	-32 342	137 697	1 031 386

Příloha na stranách 22 až 69 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2011

tis. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2011	2010
Peněžní toky z provozní činnosti			
Čistý zisk před zdaněním		49 154	90 312
Úpravy o nepeněžní transakce:			
- Odpisy nehmotných a hmotných aktiv	21	14 575	9 872
- Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek	7	94 901	46 836
- Čistá ztráta z přecenění derivátů	18	683	27 380
- Čisté úrokové výnosy	6	-270 775	-252 904
- Čisté výnosy z poplatků a provizí	8	-24 038	-18 514
- Vyřazení nehmotných a hmotných aktiv	21	0	121
Změna stavu pohledávek za bankami		-1 800 281	0
Změna stavu úvěrů a půjček poskytnutých klientům		-5 160 747	-2 401 087
Změna stavu ostatních aktiv		371	1 537
Změna stavu závazků vůči bankám		1 571 238	-1 293 255
Změna stavu závazků vůči klientům		5 177 615	2 037 474
Změna stavu ostatních závazků		66 735	-2 732
Placené daně ze zisku		-29 913	-2
Přijaté úroky z úvěrů klientům		696 870	512 869
Přijaté úroky z cenných papírů přijímaných centrální bankou k refinancování a z ostatních cenných papírů		14 963	1 775
Placené úroky z vkladů		-238 176	-20 750
Placené úroky z emitovaných dluhových cenných papírů		-300 680	-292 240
Přijaté poplatky a provize		24 990	18 622
Zaplacené poplatky a provize		-952	-108
Čisté snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		-113 467	-1 534 792
Peněžní toky z investiční činnosti			
Nákup nehmotných a hmotných aktiv	21	-15 201	-31 221
Nákup cenných papírů držených do splatnosti		-515 637	0
Nákup realizovatelných cenných papírů		-195 640	0
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		-726 478	-31 221

Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2011

tis. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2011	2010
Peněžní prostředky z finanční činnosti			
Emise hypotečních zástavních listů		278 396	2 945 145
Splacení hypotečních zástavních listů		0	-1 000 000
Zvýšení základního kapitálu		315 135	0
Čisté zvýšení peněžních prostředků z finanční činnosti		593 531	1 945 145
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období		509 407	130 275
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		-113 467	-1 534 792
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		-726 478	-31 221
Čisté zvýšení peněžních prostředků z financování		593 531	1 945 145
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	14	262 993	509 407

Příloha na stranách 22 až 69 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



příloha účetní závěrky

za rok končící 31. prosince 2011

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

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

Mateřskými společnostmi jsou Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart (SRN) s 99,89 % vlastnických práv a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH s 0,11 % vlastnických práv. Konečnou mateřskou společností je Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg (SRN).

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

Hlavními aktivitami banky jsou:

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

Banka poskytuje služby na území České republiky.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

2.1 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (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 sestavený ve formě jednoho výkazu, výkaz o finanční pozici, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz o peněžních tocích a příloha.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná a je sestavena dle požadavků zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Vlastníkem banky je Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart jež provádí konsolidaci celé skupiny v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Banka klasifikuje své náklady podle nákladových druhů.

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

Výkaz o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní, investiční a finanční činnosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsahují vysoce likvidní investice. V poznámce 15 je uvedeno, ve kterých položkách výkazu o finanční pozici jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsaženy.

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

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

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením banky při aplikaci účetních postupů banky. Změny v odhadech mohou mít významný dopad na účetní závěrku banky. Vedení banky věří, že zásadní účetní odhady a předpoklady jsou správné a že účetní závěrka banky věrně prezentuje finanční pozici a výsledky banky. Oblasti vyžadující vysoký stupeň úsudku vedení, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce banky, jsou popsány v poznámce 5.

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 – převody finančních aktiv (s platností pro účetní období od 1. července 2011), který vyžaduje zveřejnění informací týkajících se vztahu mezi převáděnými finančními aktivy, která nejsou odúčtována v celé výši a odpovídajícími závazky a zhodnocení rizik spojených s držením neodúčtovaných finančních aktiv.

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

2.3 Cizí měny

(a) Funkční a prezentační měna

Položky zahrnuté v účetní závěrce banky jsou oceňovány s použitím měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém banka vyvíjí svou činnost („funkční měna“).

Banka předkládá svoji účetní závěrku v korunách českých, což je funkční a prezentační měna banky.

(b) Transakce a zůstatky

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

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

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

2.4 Finanční aktiva a závazky

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

2.4.1 Finanční aktiva

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

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

Tato kategorie obsahuje finanční aktiva k obchodování.

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

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

(b) Úvěry a pohledávky

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

- (i) určená k obchodování, která banka plánuje prodat okamžitě nebo v blízké budoucnosti, a ta, která banka prvotně označí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou 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, kdy banka 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 „Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů a pohledávek“.

(c) Finanční aktiva držená do splatnosti

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

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

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

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

(d) Realizovatelná finanční aktiva

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

- (i) finanční aktiva splňujících definici úvěrů a pohledávek,
- (ii) finanční aktiva označená jako finanční aktiva 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/ztráta z obchodování“.

2.4.2 Finanční závazky

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

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

Tato kategorie zahrnuje finanční závazky určené k obchodování.

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

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

(b) Ostatní závazky oceňované v zůstatkové hodnotě

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

2.4.3 Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je při promptním nákupu a prodeji nederivátových finančních aktiv den vypořádání obchodu. Dnem vypořádání obchodu se rozumí den, kdy je aktivum převedeno do nebo z banky. Okamžikem uskutečnění účetního případu pro derivátové operace je den sjednání obchodu. O prvotním pořízení úvěrů a pohledávek je účtováno v okamžiku jejich vzniku.

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.

2.4.4 Stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

U finančních nástrojů obchodovaných na aktivním trhu je stanovení reálné hodnoty založeno na kotovaných tržních cenách nebo na cenových kotacích dealerů. Toto zahrnuje kotované dluhové nástroje na uznávaných burzách (například PSE, FTSE, NYSE) a kotacích makléřů na stránkách Bloomberg a Reuters.

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

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

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

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

2.4.5 Účtování vložených derivátových finančních nástrojů

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

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

2.4.6 Finanční deriváty

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

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

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

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

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

Zajišťovací deriváty

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

Zajišťovací účetnictví se aplikuje v případě, že:

- a) zajištění je v souladu se strategií banky v oblasti řízení rizik,
- b) v okamžiku uskutečnění zajišťovací transakce je zajišťovací vztah formálně zdokumentován,

- c) očekává se, že zajišťovací vztah bude po dobu jeho trvání vysoce efektivní,
- d) efektivita zajišťovacího vztahu je spolehlivě měřitelná,
- e) zajišťovací vztah je vysoce efektivní v průběhu účetního období,
- f) v případě zajištění očekávaných transakcí se výskyt této transakce očekává s vysokou pravděpodobností.

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

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

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

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

2.4.7 Kategorie finančních nástrojů

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

2.5 Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započteny a vykázány v čisté částce ve výkazu o finanční pozici v případě, kdy má banka právně vymahatelný nárok vykázané částky započíst a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek. Ve výkazu o finanční situaci je pak vykázána čistá kompenzovaná částka.

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

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

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

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

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

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

2.7 Úrokové výnosy a náklady

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

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

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

2.8 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

2.9 Znehodnocení finančních aktiv

Ke každému rozvahovému dni banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny se snížila pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“), a když tato ztrátová událost (nebo události) má dopad na spolehlivě odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv.

Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv, zahrnují zjistitelné 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) zjistitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:
 - nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
 - zhoršení hospodářských podmínek.

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

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

Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty finančních aktiv, výše ztráty se měří jako rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou sazbou finančního aktiva. Individuální ztráty ze snížení hodnoty upravují účetní hodnotu úvěrů a pohledávek a aktiv držených do splatnosti na jejich zpětně získatelnou hodnotu. Pokud má úvěr, pohledávka nebo finanční aktivum držené do splatnosti pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazbu pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty se 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 získání a prodej zajištění.

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

Odhady změn v budoucích peněžních tocích pro skupiny aktiv zohledňují změny v souvisejících dostupných informacích za příslušné období (například změny v cenách nemovitostí, platební morálce nebo další faktory naznačující pravděpodobnost a rozsah ztráty banky). Metodologie a předpoklady užívané pro odhady budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány bankou za účelem snížení rozdílů mezi odhadovanou a skutečnou ztrátou.

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

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

2.10 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

2.11 Nehmotná a hmotná aktiva

Nehmotná aktiva a hmotný majetek jsou oceněna pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty (DPH) a jsou odpisována rovnoměrně po dobu jejich předpokládané životnosti.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie jsou následující:

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

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 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 nazpětně 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 užitné hodnoty aktiva.

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

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

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

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

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

2.12 Leasing

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

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

2.13 Daň z přidané hodnoty

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

2.14 Daň z příjmu

(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.

2.15 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a důchodové požitky zaměstnanců

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

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

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

2.16 Náklady na emisi akcií

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

2.17 Spoluovládaná aktiva

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

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

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

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

3. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

3.1 Strategie užívání finančních nástrojů

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

K financování úvěrových obchodů banka používá zdroje z emitovaných hypotečních zástavních listů („HZL“) a dále banka od 1. listopadu 2010 přijímá také primární vklady od klientů na spořicí účtech a termínovaných vkladech. Postupně předpokládá nárůst primárních vkladů v portfoliu (spořicí účty, termínové vklady a běžné účty). Jako doplňkový zdroj slouží vlastní kapitál banky.

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

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

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

Banka neposkytuje bankovní záruky.

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

3.2 Úvěrové riziko

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

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

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

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

3.2.1 Metodika řízení úvěrových rizik

Strategii řízení úvěrového rizika schvaluje představenstvo banky s tím, že příslušní vedoucí zaměstnanci jsou přímo (formou účasti v poradním orgánu) nebo nepřímo (formou uplatňování metod a postupů pro řízení úvěrového rizika v příslušných útvech) 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 praní špinavých peněz 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 nesplacení, signály úvěrových podvodů) na pololetní bázi, statistiky interního a externího vymáhání na měsíční bázi;
- Statistika soudně vymáhaných pohledávek na měsíční bázi;
- Informace o expozici vůči rizikům zejména v následujících oblastech:
 - likvidity
 - tržního rizika
 - kapitálové přiměřenosti
 - úvěrové angažovanosti vůči bankovním subjektům na měsíční bázi
- Seznam identifikovaných rizik z hlediska významnosti, pravděpodobnosti vzniku a instrumentů řízení minimálně jednou ročně.

3.2.2 Měření úvěrového rizika

Pohledávky za klienty (včetně úvěrových příslibů)

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

(a) Pohledávky bez selhání dlužníka

Pohledávky bez selhání dlužníka banka zařazuje do těchto podkategorií:

a) *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.

b) *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.

3.2.2 Měření úvěrového rizika

(b) Pohledávky se selháním dlužníka

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

a) *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.

b) 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.

c) 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 a 5B pro tyto pohledávky.

K měření a sledování úvěrového rizika jsou používány:

- a) vývoj delikvence (nesplacených splátek jistiny a příslušenství);
- b) vývoj klasifikovaných úvěrů;
 - přehled o vývoji jednotlivých skupin klasifikovaných úvěrů,
 - přehled jednotlivých klasifikovaných úvěrů a potřeby tvorby opravných položek.
- c) ukazatele hodnotící vývoj klasifikovaných úvěrů;
 - klasifikované úvěry/úvěry celkem,
 - ohrožené úvěry/úvěry celkem.
- d) vývoj portfolia úvěrů podle faktorů rizikovosti, příp. jiných hledisek, které umožní provádět analýzy úvěrového portfolia 3.

3.2.3 Kontrola prostřednictvím limitů a zásady omezování rizik

Opatření ke snížení úvěrového rizika

1) Banka používá ke snížení úvěrového rizika především zajištění úvěru, a to:

- a) zástavní právo k nemovitosti jako základní způsob zajištění úvěru;
- b) dozajištění úvěru různými zajišťovacími instrumenty.

Pro nehypoteční úvěry právnických osob se vyžaduje:

- c) zajištění třetí osobou,
- d) bankovní záruka ČMZRB.

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

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

2) Podmínky při poskytování, čerpání a správě úvěrů

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

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

3) Hodnocení fyzických osob - faktory rizikovosti

- a) koeficient bonity;
 - rozdíl mezi celkovými příjmy a výdaji dělený životním minimem;
- b) koeficient zatížení
 - podíl celkových výdajů na celkových příjmech;
- c) koeficient zajištění úvěrů
 - podmínky dané zákonem o dluhopisech, s výjimkou vybraných produktů je výše úvěru omezena do výše 70 % obvyklé ceny nemovitosti.

4) Vstupní scoring žadatelů o úvěr

5) Mezi nástroje omezující ztráty u klasifikovaných úvěrů patří:

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

Limity angažovanosti investičního portfolia

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

(1) Limity úvěrové angažovanosti (dále jen „ÚA“) stanovené regulátorem:

- a) Angažovanost vůči jedné osobě nebo jedné ekonomicky spjaté skupině nesmí přesáhnout 25 % kapitálu¹ banky.
- b) Angažovanost vůči osobě nebo ekonomicky spjaté skupině osob nesmí přesáhnout 20 % kapitálu, pokud je osobou nebo členem skupiny osob:
 - ovládající osoba nebo ovládaná osoba;
 - jiná osoba s úzkým propojením.
- c) Úhrn čistých úvěrových angažovaností vůči osobám nebo ekonomicky spjatým skupinám osob, vůči nimž čistá úvěrová angažovanost dosahuje 10 a více procent kapitálu, nesmí přesáhnout 800 % kapitálu banky.

(2) Vnitřní limity úvěrové angažovanosti

- a) Pro hypoteční úvěry FO je stanoven limit ÚA ve výši 10 mil. Kč na jednu fyzickou osobu (případně ekonomicky spjaté osoby).
- b) Pro úvěry právníkům osobám (dále jen „PO“) je stanoven limit ve výši max. 30 mil. Kč vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků. Rizikovost PO s ÚA nad 30 mil. Kč je posouzena úsekem řízení rizik (dále jen RIZ). Rozhodnutí je v kompetenci představenstva WHB.
- c) Vybraným právníkům osobám ve výši max. ÚA 20 % kapitálu banky vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků. Předpoklady pro zařazení mezi vybrané (tzv. zvláštní případy) PO jsou uvedeny v samostatném předpisu. Představenstvo WHB může stanovit pro určité období maximální výši úvěrové angažovanosti vůči jedné PO nebo ekonomicky spjaté skupině PO.
- d) Pro úvěry PO je stanoven limit ÚA 60 % objemu ze všech poskytnutých úvěrů.
- e) Pro nové úvěry PO v běžném roce je stanoven limit ÚA 50 % objemu ze všech poskytnutých úvěrů v běžném roce.

¹součet původního a dodatkového kapitálu snížený o odčitatelné položky viz poznámka 3.6

- (3) Ostatní vnitřní limity používané pro operativní řízení úvěrového rizika:
- Limit 1 - % podíl sledovaných a ohrožených (nestandardní, pochybné a ztrátové pohledávky) pohledávek;
 - Limit 2 - % podíl ohrožených pohledávek;
 - Limit 3 - výše tvorby opravných položek a odepsaných pohledávek v běžném roce;
 - Limit 4 - % podíl stavu opravných položek k celkovému saldu úvěrů.

Limity a ratingy protistran

Limity vůči bankám na mezibankovním trhu jsou stanoveny koncernovým útvarem Konzernrisikomanagement Wüstenrot & Württembergische AG.

Pohledávky vůči bankám zahrnovaly k 31. prosinci 2011 a 2010 pohledávky vůči následujícím bankám s níže uvedeným ratingem. Žádné pohledávky vůči bankám k 31. prosinci 2011 a 2010 nebyly po splatnosti.

PROTISTRANA	Stav	Stav	Moody'sCentralEurope a.s.		Moody'sCentralEurope a.s.	
	k 31. prosinci 2011 tis. Kč	k 31. prosinci 2010 tis. Kč	k 31. prosinci 2011		k 31. prosinci 2010	
			Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating	Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating
LBBW Bank CZ, a.s.	643	2 405	A2*	P-1*	Aa2*	P-1*
Česká spořitelna, a.s.	1	2	A1	P-1	A1	P-1
Českomoravská záruční a rozvojová banka a.s.	60 002	100 010	Aa***	Aa	n/a	n/a
Československá obchodní banka, a.s., Praha	1	1	A1	P-1	A1	P-1
HSBC Bank plc - pobočka Praha	0	0	Aa2	P-1	Aa2	P-1
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	1 127	6 653	A2*	P-1*	Aa3*	P-1*
Volksbank CZ a.s.	90 004	100 010	n/a***	n/a	n/a	n/a
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.	0	297 006	BBB+**	A2**	BBB-**	A3**
Celkem	151 778	506 087				

* Rating mateřské společnosti protistrany

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

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

3.2.4 Znehodnocení a zásady tvorby opravných položek

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

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

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

- sankční úroky a smluvní pokuty
- jednorázové poplatky
- poplatek za správu úvěru
- úroky z úvěru
- jistina

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

- 1) Pro potřeby propočtu výše opravných položek z úvěrů banka stanovuje výši ztráty z jednotlivých kategorií, a to včetně těch, které nejsou po splatnosti.
- 2) Pro výpočet ztráty 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 smluvní efektivní úrokovou sazbou.
- 3) 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.
- 4) Vzniklý rozdíl z porovnání podle odst. 2) je u kategorie ztrátových úvěrů považován za ztrátu z pohledávek, u ostatních kategorií, tedy standardní, sledované, nestandardní a pochybné úvěry, je násoben podílem podle odst. 3), čímž vznikne výše ztrát podle jednotlivých kategorií.
- 5) Ve výši ztrát podle jednotlivých kategorií podle odst. 4) jsou vytvořeny opravné položky k jednotlivým pohledávkám.

Kategorie klasifikace

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

Struktura pohledávek dle klasifikace

Kategorie	Dny po splatnosti	2011		2010	
		ks	tis. Kč	ks	tis. Kč
Kategorie 0	-	13 071	15 334 679	9 360	10 402 677
Kategorie 1	< 30 dní	485	572 139	354	414 395
Kategorie 2	> 31 až 60	82	88 630	58	59 557
Kategorie 3	> 61 až 90	67	75 677	48	79 705
Kategorie 4A	> 91 až 180	109	108 190	121	138 172
Kategorie 4B	> 181 až 360	72	85 365	77	76 222
Kategorie 5A	> 361 až 540	17	23 628	34	37 996
Kategorie 5B	> 541 dní	220	305 900	108	130 701
Celkem		14 123	16 594 208	10 160	11 339 425
Opravné položky k pohledávkám			172 826		78 790
Čisté pohledávky za klienty			16 421 382		11 260 635

3.2.5 Vymáhání pohledávek za dlužníky

Banka má specializovaný úsek pro 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, eventuelně i dalších osob spjatých s úvěrovým případem, je zajišťována automatickým výstupem ze softwaru vymáhání pohledávek.

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

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

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

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

tis. Kč	2011	2010
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 911 496	3 320
Pohledávky za bankami	151 778	506 087
Pohledávky za klienty:		
- Hypoteční úvěry fyzickým osobám	15 320 787	10 786 175
- Hypoteční úvěry právnickým osobám	1 100 595	474 460
Finanční deriváty	115 658	77 038
Investiční cenné papíry - dluhopisy	565 284	49 647
Realizovatelné cenné papíry	195 640	0
Ostatní finanční aktiva	397	421
Expozice rozvahových aktiv	19 361 635	11 897 148

Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé podrozvahové položky je následující:

Úvěrové přísliby a ostatní závazky vztahující se k úvěrům	889 905	573 838
Celková expozice	20 251 545	12 470 986

Tabulka představuje maximální možnou výši úvěrového rizika, kterému je banka vystavena k 31. prosinci 2011 a 2010. 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.

Jak vyplývá z výše uvedeného, tak 81,8 % celkové maximální angažovanosti se vztahuje k hypotečním úvěrům (31. prosince 2010: 91,0 %); 2,81 % expozice představují investiční dluhové cenné papíry (31. prosince 2010: 0,40 %).

Přijaté zástavy k zajištění a bankovní záruky k 31. prosinci 2011 a 2010:

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Přijaté zástavy k zajištění (pozn. 17)	15 645 284	11 095 417
Přijaté bankovní záruky (pozn. 17)	80 463	52 772

Koncentrace rizik finančních aktiv vystavených úvěrovému riziku

(a) Územní sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2011 a 2010 umístěna v České republice.

(b) Průmyslový sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2011 a 2010, umístěna v průmyslových sektorech - finanční instituce (úvěry bankám, finanční aktiva určená k obchodování, investiční cenné papíry) nebo v úvěrech poskytnutých fyzickým a právnickým osobám.

3.2.7 Klasifikace pohledávek za klienty

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
	Pohledávky za klienty	Pohledávky za klienty
(a) Do splatnosti, neznehodnocené	15 348 481	10 402 677
(b) Po splatnosti, neznehodnocené	683 783	518 095
(c) Jednotlivě znehodnocené	561 944	418 653
Hrubá výše	16 594 208	11 339 425
Ztráty identifikované na standardních pohledávkách	-11 741	0
Ztráty identifikované na klasifikovaných pohledávkách jednotlivě	-161 085	-78 790
Opravná položka celkem	-172 826	-78 790
Čistá výše	16 421 382	11 260 635

Objem opravných položek ve výši 161 085 tis. Kč (2010: 78 790 tis. Kč) se vztahuje k individuálně znehodnoceným úvěrům. Další opravné položky ve výši 11 741 tis. Kč (2010: 0 tis. Kč) byly vytvořeny k portfoliu standardních pohledávek za klienty. Další informace k opravným položkám k úvěrům jsou uvedeny v bodě 7.

V průběhu roku končícího 31. prosince 2011 vzrostla celková hodnota úvěrů banky o 46 % (2010: vzrostla o 27 %) a opravné položky činí 1,05 % (2010: 0,7 %) z celkového objemu úvěrů, což je vzhledem ke kvalitnímu zajištění v podobě zástavního práva k nemovitostem dostatečné.

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

Do této kategorie patří úvěry, které jsou zařazeny dle interního členění do kategorie 0 a 1, 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.

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

K 31. prosinci 2011			
tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti a nejsou znehodnocené	14 280 102	1 068 379	15 348 481
Celkem	14 280 102	1 068 379	15 348 481
K 31. prosinci 2010			
tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti a nejsou znehodnocené	9 923 671	479 006	10 402 677
Celkem	9 923 671	479 006	10 402 677
Reálná hodnota zástav použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	14 165 168	472 356	14 637 524
Reálná hodnota bankovní záruky Českomoravské záruční a rozvojové banky	0	80 463	80 463
Nezajištěná část úvěrů	114 934	515 560	630 494
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	33 334 972	1 341 223	34 676 195
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	13 995 076	472 356	14 637 524

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

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

K 31. prosinci 2011			
tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Po splatnosti do 30 dnů	526 570	32 216	558 786
Po splatnosti 30 - 60 dnů	34 042	0	34 042
Po splatnosti 60 - 90 dnů	21 701	0	21 701
Po splatnosti nad 90 dnů*	69 254	0	69 254
Celkem	651 657	32 216	683 783
Reálná hodnota zástav použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	558 670	0	558 670
Nezajištěná část úvěrů	92 987	32 216	125 203
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	1 327 359	0	1 327 359
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	558 670	0	558 670

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

K 31. prosinci 2010			
tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Po splatnosti do 30 dnů	414 394	0	414 394
Po splatnosti 30 - 60 dnů	36 434	0	36 434
Po splatnosti 60 - 90 dnů	36 264	0	36 264
Po splatnosti nad 90 dnů*	31 003	0	31 003
Celkem	518 095	0	518 095

K 31. prosinci 2010			
tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Reálná hodnota zástav použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	449 090	0	449 090
Nezajištěná část úvěrů	69 005	0	69 005
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	1 066 839	0	1 066 839
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	449 090	0	449 090

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

(c) Úvěry individuálně znehodnocené

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

Fyzické osoby tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Individuálně znehodnocené úvěry	561 944	418 653
Opravná položka k individuálně znehodnoceným úvěrům	-161 085	-78 790
Reálná hodnota zástav použitá pro výpočet opravných položek	352 813	275 951
Nezajištěná část úvěrů	209 131	142 702
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	786 131	502 824
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	519 143	395 727

Všechny individuálně znehodnocené úvěry jsou za fyzickými osobami.

K 31. prosinci 2011 a 2010 banka neměla žádné sledované ani ohrožené úvěry poskytnuté právníckým osobám.

Banka neměla k 31. prosinci 2011 ani 2010 žádné znovu sjednané úvěry, které by jinak byly po splatnosti nebo znehodnocené.

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

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

Struktura všech poskytnutých úvěrů dle zajištění úvěru

Podíl hodnoty úvěru na celkové hodnotě zajištění úvěru	2011	2010
	% z celkového objemu pohledávek	% z celkového objemu pohledávek
do 50 %	29	27
od 50 do 60 %	14	13
od 60 do 70 %	26	25
od 70 do 80 %	11	11
od 80 do 90 %	12	10
nad 90 %	8	13
Celkem	100	100

3.2.8 Finanční deriváty

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

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

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

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

3.3 Tržní riziko

3.3.1 Měnové riziko

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

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

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

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

Techniky měření měnového rizika

Měnová pozice

Základním nástrojem pro měření měnového rizika je analýza měnové pozice banky. Banka má měnové pozice pouze v CZK a EUR. Banka měří měnovou pozici v EUR v poměru ke kapitálu banky. Výše celkové měnové pozice v EUR k 31. prosinci 2011 ani 2010 nepřesahuje 2 % kapitálu banky.

Měnový VaR

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

Hodnoty měnových VaRů k 31. prosinci 2011 a 2010 jsou uvedeny níže:

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Měnový VaR, denní, 99,5 %	554	589

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

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

K 31. prosinci 2011			
tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 911 496	0	1 911 496
Pohledávky za bankami	150 837	941	151 778
Pohledávky za klienty	16 421 382	0	16 421 382
Finanční deriváty k obchodování	0	115 658	115 658
Cenné papíry držené do splatnosti	565 284	0	565 284
Realizovatelné cenné papíry	195 640	0	195 640
Ostatní finanční aktiva	397	0	397
Finanční aktiva celkem	19 245 036	116 599	19 361 635
Závazky			
Závazky vůči bankám	1 571 313	0	1 571 313
Závazky vůči klientům	7 436 420	0	7 436 420
Finanční deriváty k obchodování	87 846	0	87 846
Závazky z dluhových cenných papírů	6 313 004	2 875 326	9 188 330
Zajišťovací deriváty	63 088	0	63 088
Ostatní finanční závazky	35 676	0	35 676
Finanční závazky celkem	15 507 347	2 875 326	18 382 673
Čistá rozvahová pozice	3 737 689	-2 758 727	978 962
Měnové forwardy	0	2 838 562	2 838 562
Úvěrové přísliby	889 905	0	889 905
Čistá měnová pozice	4 627 594	79 835	4 707 429

K 31. prosinci 2010			
tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3 031	289	3 320
Pohledávky za bankami	506 087	0	506 087
Pohledávky za klienty	11 260 635	0	11 260 635
Finanční deriváty k obchodování	0	77 038	77 038
Investiční cenné papíry držené do splatnosti	49 647	0	49 647
Ostatní finanční aktiva	421	0	421
Finanční aktiva celkem	11 819 821	77 327	11 897 148
Závazky			
Závazky vůči bankám	75	0	75
Závazky vůči klientům	2 258 806	0	2 258 806
Finanční deriváty k obchodování	98 705	12 927	111 632
Závazky z dluhových cenných papírů	6 023 976	2 793 422	8 817 398
Ostatní finanční závazky	32 292	0	32 292
Finanční závazky celkem	8 413 854	2 806 349	11 220 203
Čistá rozvahová pozice	3 405 967	-2 729 022	676 945
Měnové forwardy	0	2 757 146	2 757 146
Úvěrové přísliby	573 838	0	573 838
Čistá měnová pozice	3 979 805	28 124	4 007 929

3.3.2 Úrokové riziko

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

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

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

K řízení nesouladu mezi úrokovou citlivostí aktiv a pasiv jsou ve většině případů používány úrokové deriváty. Tyto transakce jsou uzavírány v souladu se strategií řízení aktiv a pasiv schválenou představenstvem banky.

Techniky měření úrokového rizika

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

Stresové testování

Banka provádí pravidelně měsíčně stresové testování dopadu pohybu úrokových sazeb.

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

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

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

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Stresové testování +200 bp	-48 780	-95 813
Stresové testování -200 bp	-113 368	68 482

Úrokový VaR

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

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Úrokový VaR, denní, 99,5 %	422	2 608

Banka nevyužívá jiné techniky měření úrokového rizika.

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

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

K 31. prosinci 2011 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	1 911 496	0	0	0	0	0	1 911 496
Pohledávky za bankami	151 778	0	0	0	0	0	151 778
Pohledávky za klienty	11 908	79 025	366 397	2 370 644	13 078 844	514 564	16 421 382
Finanční deriváty k obchodování	37 464	0	15 438	62 756	0	0	115 658
Cenné papíry držené do splatnosti	0	130	64 164	406 020	94 970	0	565 284
Realizovatelné cenné papíry	0		1 675		193 965	0	195 640
Ostatní finanční aktiva	397	0	0	0	0	0	397
Finanční aktiva celkem	2 113 043	79 155	447 674	2 839 420	13 367 779	514 564	19 361 635

K 31. prosinci 2011 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	1 270 439	200 557	100 317	0	0	0	1 571 313
Závazky vůči klientům	6 573 014	219 604	180 747	429 958	33 097	0	7 436 420
Finanční deriváty k obchodování	0	0	0	87 846	0	0	87 846
Závazky z dluhových cenných papírů	4 833	0	4 776 616	4 406 881	0	0	9 188 330
Zajišťovací deriváty	0	0	0	63 088	0	0	63 088
Ostatní finanční závazky	35 676	0	0	0	0	0	35 676
Finanční závazky celkem	7 883 962	420 161	5 057 680	4 987 773	33 097	0	18 382 673

K 31. prosinci 2010 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	3 320	0	0	0	0	0	3 320
Pohledávky za bankami	506 087	0	0	0	0	0	506 087
Pohledávky za klienty	14 973	54 335	245 950	1 570 217	8 931 597	443 563	11 260 635
Finanční deriváty k obchodování	20 619	0	7 445	48 974	0	0	77 038
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	1 022	48 625	0	0	49 647
Ostatní finanční aktiva	421	0	0	0	0	0	421
Finanční aktiva celkem	545 420	54 335	254 417	1 667 816	8 931 597	443 563	11 897 148

K 31. prosinci 2010 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	75	0	0	0	0	0	75
Závazky vůči klientům	2 051 095	77 095	28 497	102 119	0	0	2 258 806
Finanční deriváty k obchodování	0	0	12 927	98 705	0	0	111 632
Závazky z dluhových cenných papírů	2 992	0	1 220 706	7 593 700	0	0	8 817 398
Ostatní finanční závazky	32 292	0	0	0	0	0	32 292
Finanční závazky celkem	2 086 454	77 095	1 262 130	7 794 524	0	0	11 220 203

Zajišťovací účetnictví

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

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

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

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

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

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

Retrospektivní test testuje efektivitu zajištění na základě minulého, kdy jsou porovnávány úrokové peněžní toky zajišťovaného nástroje snížené o odpovídající marži s úrokovými peněžními toky zajišťovacího nástroje na základě historických dat. Retrospektivní testování probíhá v pololetních intervalech vždy k 30. červnu a 31. prosinci příslušného roku.

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

tis. Kč	Smluvní částky		Reálná hodnota	
	2011	2010	2011	2010
Zajišťovací instrumenty				
Úrokové swapy	1 100 000	0	63 088	0

3.4 Riziko likvidity

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

3.4.1 Proces řízení rizika likvidity

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

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

Operativní řízení likvidity ve smyslu udržování dostatečné denní likvidity zahrnuje sledování vývoje denní likvidní pozice, sledování vývoje obchodů a udržování dostatečného množství prostředků na clearingovém účtu u ČNB.

3.4.2 Přístup k financování

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

3.4.3 Peněžní toky z nederivátových finančních závazků

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

K 31. prosinci 2011 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	1 273 140	198 956	99 217	0	0	0	1 571 313
Závazky vůči klientům	6 640 505	182 230	153 251	472 620	40 216	0	7 488 822
Závazky z dluhových cenných papírů	6 815	0	5 022 176	4 677 294	0	0	9 706 285
Ostatní finanční závazky	37 221	0	0	0	0	0	37 221
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	7 957 681	381 186	5 274 644	5 149 914	40 216	0	18 803 641
Aktiva držená za účelem řízení likvidity	2 063 274	0	50 034	416 739	98 511	0	2 628 558

K 31. prosinci 2010 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Závazky							
Závazky vůči bankám	75	0	0	0	0	0	75
Závazky vůči klientům	2 082 225	46 180	28 881	109 697	0	0	2 266 983
Závazky z dluhových cenných papírů	5 187	0	1 351 122	8 086 540	0	0	9 442 849
Ostatní finanční závazky	421	0	0	0	0	0	421
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	2 119 779	46 180	1 380 003	8 196 237	0	0	11 742 199
Aktiva držená za účelem řízení likvidity	509 407	0	1 022	48 625	0	0	559 054

Závazky vůči klientům splatné na požádání k 31. prosinci 2011 a k 31. prosinci 2010 zahrnují zůstatky spořicíh účtů klientů, které lze vypovědět bez omezení. Banka nepředpokládá vypovězení významné části spořicíh účtů do jednoho měsíce.

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

- Pokladní hotovost a vklady u centrální banky;
- Pohledávky za bankami – splatné do 3 měsíců;
- Státní dluhopisy akceptované centrální bankou k refinancování.

3.4.4 Deriváty

(a) Deriváty vypořádané na netto bázi

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

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

31. prosince 2011 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíce	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Úrokové deriváty							
- čistý odliv	0	4 768	25 620	59 597	0	0	89 985

31. prosince 2010 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíce	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Úrokové deriváty							
- čistý odliv	0	4 822	17 586	29 481	0	0	51 889

(b) Deriváty vypořádané na brutto bázi

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

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

31. prosince 2011 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíce	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Měnové deriváty							
- odliv	995 178	0	1 791 211	0	0	0	2 786 389
- příliv	1 032 562	0	1 806 000	0	0	0	2 838 562

31. prosince 2010 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíce	1 - 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Měnové deriváty							
- odliv	982 331	0	1 760 943	0	0	0	2 743 274
- příliv	1 002 946	0	1 754 200	0	0	0	2 757 146

3.4.5 Úvěrové přísliby a závazky z operativního nájmu

(a) Úvěrové přísliby

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

K 31. prosinci 2011 tis. Kč	Méně než rok	1 - 5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěrové přísliby	21 894	775 447	92 564	889 905
Celkem	21 894	775 447	92 564	889 905
K 31. prosinci 2010				
Úvěrové přísliby	141 093	432 745	0	573 838
Celkem	141 093	432 745	0	573 838

(b) Závazky z operativního nájmu

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

K 31. prosinci 2011 tis. Kč	Méně než rok	1 - 5 let	Více než 5 let	Celkem
Závazky z operativního nájmu	4 732	17 099	0	21 831
Celkem	4 732	17 099	0	21 831
K 31. prosinci 2010				
Závazky z operativního nájmu	4 867	19 466	3 267	27 600
Celkem	4 867	19 466	3 267	27 600

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 hypoteční banky.

Součástí vnitřních předpisů jsou dále:

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

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

- vnitřní 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

1. července 2007 nabyla účinnosti „Vyhláška o obezřetném podnikání“, která obsahuje zejména:

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

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).

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 zapsaného kapitálu (500 mil. Kč) a (b) udržovat poměr tohoto kapitálu k rizikově váženým aktivům („basilejský poměr“) minimálně na mezinárodně domluvené úrovni 8 %.

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

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

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

Níže uvedená tabulka shrnuje složení regulatorního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2011 a 2010.

Kapitál tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	920 000	600 000
Rezervní fondy a nerozdělený zisk	105 251	30 188
Nehmotný majetek jiný než goodwill	-24 729	-24 849
Negativní oceňovací rozdíl ze změn RH realizovatelných kapitálových nástrojů	-9 267	0
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	991 255	605 339
Souhrnná výše dodatkového kapitálu (Tier 2)	0	0
Kapitál relevantní pro výpočet limitů angažovanosti, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálové přiměřenosti	991 255	605 339

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Rizikově vážená aktiva		
Rozvahová aktiva	8 787 421	6 103 609
Podrozvahová aktiva	0	0
Celkem rizikově vážená aktiva	8 787 421	6 103 609
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku	702 994	488 289
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku	22 742	14 668
Kapitálové požadavky celkem	725 736	502 957
Ukazatel kapitálové přiměřenosti	10,93%	9,63%

3.7 Reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

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

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
	2011	2011	2010	2010
Finanční aktiva				
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 911 496	1 911 496	3 320	3 320
Pohledávky za bankami	151 778	151 778	506 087	506 087
Úvěry a pohledávky za klienty – fyzické osoby	15 322 369	17 079 475	10 781 789	11 733 334
Úvěry a pohledávky za klienty – právnické osoby	1 099 013	1 221 748	478 446	509 336
Cenné papíry držené do splatnosti	565 284	623 369	49 647	51 770
Ostatní finanční aktiva	397	397	421	421
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	1 571 313	1 571 313	75	75
Závazky vůči klientům	7 436 420	7 488 821	2 258 806	2 266 983
Závazky z dluhových cenných papírů	9 188 330	9 251 882	8 817 398	8 993 613
Zajišťovací deriváty	63 088	63 088	0	0
Ostatní finanční závazky	35 676	35 676	32 292	32 292

Při zohlednění tržního vývoje úrokových sazeb v roce 2011 a očekávání je časová hodnota neodvolatelných úvěrových příslibů k 31. prosinci 2011 blízka 0 Kč (k 31. prosinci 2010: 0 Kč).

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

Pohledávky za bankami

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

Úvěry a pohledávky za klienty

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

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

Cenné papíry držené do splatnosti

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

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.

Závazky vůči klientům

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

Závazky z dluhových cenných papírů

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

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 2011 finanční deriváty k obchodování v úrovni 2 a realizovatelné cenné papíry v úrovni 1. K 31. prosinci 2010 banka klasifikovala deriváty k obchodování v úrovni 2. V průběhu roku 2011 ani 2010 nedošlo k žádným převodům mezi jednotlivými úrovněmi.

4. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ODHADY

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

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

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

Znehodnocení úvěrů a pohledávek

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

Odhadovaný dopad na výsledek banky plynoucí ze změny očekávaných peněžních toků (závislých na realizaci zástav) o +/- 10 % je k 31. prosinci 2011 zisk ve výši 25 971 tis. Kč, respektive ztráta 27 889 tis. Kč (k 31. prosinci 2010 zisk ve výši 10 713 tis. Kč, respektive ztráta 11 763 tis. Kč).

5. VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

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

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

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

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

6. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

tis. Kč	2011	2010
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	713 344	538 024
Úroky z dluhopisů	14 963	2 146
Úroky z reverzních rep s bankami	7 091	0
Úroky z depozit u bank	1 069	462
Úrokové výnosy - celkem	809 630	560 964
Úroky z emitovaných cenných papírů	-300 680	-266 978
Úroky ze závazků vůči klientům	-134 946	-10 607
Úroky ze závazků vůči bankám	-5 366	-10 143
Úroky z úrokových derivátů	-97 863	-22 602
Úrokové náklady - celkem	-538 855	-310 330
Čistý úrokový výnos	270 775	250 634

Součástí úrokových výnosů byly i časově rozlišené úroky ke znehodnoceným finančním aktivům, které za rok končící 31. prosince 2011 dosahovaly výše 43 704 tis. Kč (2010: 26 162 tis. Kč). Úroky ke spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce č. 29.

7. ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY ÚVĚRŮ

Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů jsou analyzovány následovně:

tis. Kč	2011	2010
Zvýšení opravné položky z titulu zvýšení ztráty (poznámka 17)	94 036	44 021
Odepsané pohledávky	865	3 659
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	-844
	94 901	46 836

8. ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

tis. Kč	2011	2010
Výnosy z poplatků za správu úvěrů a ostatní poplatky	24 990	18 622
Náklady na poplatky bankám a ČNB a ostatní poplatky	-952	-108
Čisté výnosy z poplatků a provizí	24 038	18 514

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

9. ČISTÁ ZTRÁTA Z OBCHODOVÁNÍ

tis. Kč	2011	2010
Kurzový zisk nebo ztráta	-82 184	149 479
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z realizovaných měnových derivátů	65 347	-114 122
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z nerealizovaných měnových derivátů	26 498	-49 730
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z nerealizovaných úrokových derivátů	-11 496	-16 923
Čistá ztráta z obchodování	-1 835	-31 296

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

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

10. OSOBNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2011	2010
Mzdy a odměny představenstva a členů vrcholového vedení	-6 922	-4 863
Mzdy a odměny ostatních zaměstnanců	-40 020	-32 494
Sociální a zdravotní pojištění	-13 587	-11 568
Ostatní náklady na zaměstnance	-384	-284
Penzijní připojištění	-285	-238
Osobní náklady celkem	-61 198	-49 447

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

Členové představenstva jsou zároveň klíčovými vedoucími zaměstnanci banky. Členům dozorčí rady nebyly v roce 2011 a 2010 vyplaceny žádné odměny za výkon jejich funkce. Kromě peněžitých plnění mají členové představenstva k dispozici k 31. prosinci 2011 jedno služební vozidlo v celkové pořizovací ceně ve výši 735 tis. Kč (k 31. prosinci 2010 v celkové pořizovací ceně 882 tis. Kč). Členové představenstva ani členové dozorčí rady nevládní žádné akcie banky.

11. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2011	2010
Náklady na marketing	-22 269	-9 682
Telekomunikace a počítačové zpracování	-7 718	-7 661
Náklady na školení	-2 972	-1 869
Náklady na správu objektů	-1 878	-1 453
Spotřeba materiálů	-833	-527
Nájemné, včetně energií a služeb	-7 959	-8 071
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-5 916	-3 297
Ostatní náklady	-10 534	-6 991
Správní náklady	-60 079	-39 551

12. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2011	2010
Prodej hmotného a nehmotného majetku	93	302
Ostatní provozní výnosy - pojištění	21	150
Ostatní	62	109
Ostatní provozní výnosy celkem	176	561
Náklady na prodej a vyřazení hmotného a nehmotného majetku	0	-121
Náklady na reprezentaci	-277	-167
Poplatek – Česká bankovní asociace	0	-429
Soudní poplatky, pokuty a penále	-2 715	-256

tis. Kč	2011	2010
Ostatní provozní náklady na benefity	-919	-221
Pojištění vkladů	-7 796	-415
Ostatní provozní náklady	-1 540	-786
Ostatní provozní náklady celkem	-13 247	-2 395

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

13. DAŇ Z PŘÍJMŮ

13.1 Daň ve výsledku hospodaření

Daňový náklad zahrnuje:

tis. Kč	2011	2010
Splatný daňový náklad	-7 717	-12 247
Odložený daňový náklad	-323	-3 002
Celkový daňový náklad pro běžné období	-8 040	-15 249
Upřesnění odhadu daně za minulé zdaňovací období	-2 637	0
Daň z příjmů	-10 677	-15 249

Celkový daňový náklad banky pro běžné období se liší od teoretického daňového nákladu vypočteného na základě platné daňové sazby (2011: 19 %, 2010: 19 %) následovně:

tis. Kč	2011	2010
Zisk před zdaněním	49 154	90 312
Daň vypočtená za použití platné daňové sazby 19 %	-9 339	-17 159
Dopady:		
- Výnosy nepodléhající dani z příjmů	8 316	2 727
- Daňově neuznatelné náklady	-7 017	-817
Celkový daňový náklad	-8 040	-15 249

13.2 Odložená daňová pohledávka a závazek

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2011 a 2010 je vypočtena ve výši 19 % z přechodných rozdílů (daňová sazba pro rok 2011 a následující) v závislosti na období, ve kterém je očekáváno vyrovnání přechodného rozdílu.

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

tis. Kč	31. prosince 2011		31. prosince 2010	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Sociální a zdravotní pojištění	407	0	368	0
Rozdíl zůstatkových cen majetku	0	-324	38	0
Odložený daňový závazek/pohledávka	407	-324	406	0
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný ve výsledku hospodaření	83		406	

tis. Kč	31. prosince 2011		31. prosince 2010	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	5 412	0	0	0
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	2 174	0	0	0
Odložený daňový závazek/pohledávka	7 586	0	0	0
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný v ostatním úplném výsledku	7 586		0	
Celkem odložený daňový závazek/odložená daňová pohledávka	7 669		406	

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

14. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

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

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank (poznámka 15)	111 215	3 320
Pohledávky za bankami (poznámka 16)	151 778	506 087
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	262 993	509 407

15. POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Pokladní hotovost	196	265
Účty a peněžní rezervy u ČNB	111 019	3 055
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem – zahrnuté v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (poznámka 14)	111 215	3 320

Účty a peněžní rezervy u ČNB jsou reprezentovány zejména povinnými minimálními rezervami u ČNB, jejichž výše k 31. prosinci 2011 činila 111 019 tis. Kč (2010: 3 055 tis. Kč). Banka má povinnost vytvářet povinné minimální rezervy u ČNB od roku 2008, kdy zahájila vedení běžných účtů klientů.

Banka může využívat peněžní prostředky uložené na účtu povinných minimálních rezerv u ČNB za podmínky dodržení stanovené průměrné výše rezerv v udržovacím období. Povinné minimální rezervy jsou úročeny do výše stanovené povinnosti průměrnou úrokovou sazbou pro čtrnáctidenní repo operace ČNB platné během měsíčního udržovacího období, která k 31. prosinci 2011 činila 0,75 % p.a. (k 31. prosinci 2010: 0,75 % p.a.).

16. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Běžné účty - splatné na požádání	1 772	9 061
Termínové vklady se zbytkovou splatností do 3 měsíců	150 006	497 026
Pohledávky za bankami zahrnuté v Peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (viz poznámka 14)	151 778	506 087
Reverzní repo operace s ČNB	1 800 281	0
Pohledávky za bankami celkem	1 952 059	506 087

Pohledávky za bankami jsou tvořeny zejména poskytnutými úvěry do ČNB prostřednictvím dvoutýdenních reverzních repo operací v celkové hodnotě 1 800 281 tis. Kč (2010: 0 tis. Kč).

17. POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Hypoteční úvěry fyzickým osobám	15 493 613	10 864 965
Hypoteční úvěry právnickým osobám	1 100 595	474 460
Opravné položky k úvěrům klientům	-172 826	-78 790
Pohledávky za klienty celkem	16 421 382	11 260 635
z toho: splatnost do 1 roku	457 330	315 258
splatnost nad 1 rok	15 964 052	10 945 377

Banka měla v evidenci k 31. prosinci 2011 přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 15 645 284 tis. Kč (2010: 11 095 417 tis. Kč) (reálná hodnota zástav snižena do výše jednotlivých úvěrů). Bankovní záruky byly evidovány v celkové výši 80 463 tis. Kč (2010: 52 772 tis. Kč), z čehož veškeré záruky poskytla Českomoravská záruční a rozvojová banka.

Přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům nebyly v průběhu roku 2011 a 2010 dále prodány, ani poskytnuty do zástavy.

Změna opravné položky k úvěrům vůči klientům je následující:

tis. Kč	2011	2010
	Opravné položky	Opravné položky
Zůstatek k 1. lednu	78 790	34 769
Tvorba (poznámka 7)	94 036	44 021
Zůstatek k 31. prosinci	172 826	78 790

18. FINANČNÍ DERIVÁTY K OBCHODOVÁNÍ

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

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

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

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

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

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

tis. Kč	31. prosince 2011			31. prosince 2010		
	Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota		Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota	
		Aktiva	Závazky		Aktiva	Závazky
Finanční deriváty k obchodování						
Měnové deriváty						
Měnové forwardy	2 838 562	52 902	0	2 757 146	28 064	12 927
Úrokové deriváty						
Úrokové swapy	2 593 919	62 756	87 846	3 727 528	48 974	98 705
Celkem pohledávky/závazky z derivátových kontraktů určených k obchodování	5 432 481	115 658	87 846	6 484 674	77 038	111 632
Z toho:						
Krátkodobé (do 1 roku)	2 838 562	52 902	0	2 757 146	28 064	12 927
Dlouhodobé (nad 1 rok)	2 593 919	62 756	87 846	3 727 528	48 974	98 705

19. CENNÉ PAPIRY DRŽENÉ DO SPLATNOSTI

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Státní dluhopisy 3,55 %/2012 ISIN: CZ0001001887	50 034	49 647
Státní dluhopisy 3,40 %/2015 ISIN: CZ0001002737	366 609	0
Státní dluhopisy VAR/2023 ISIN: CZ0001003123	98 511	0
Erste Group Float/2013 ISIN: AT000B005491	50 130	0
Cenné papíry držené do splatnosti celkem	565 284	49 647

20. REALIZOVATELNÉ CENNÉ PAPIRY

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Dluhové cenné papíry – kotované:		
Státní dluhopisy VAR/2023 ISIN: CZ0001003123	195 640	0
Realizovatelné cenné papíry celkem	195 640	0

21. NEHMOTNÁ A HMOTNÁ AKTIVA

tis. Kč	Nehmotná aktiva	Drobný hmotný majetek	Budovy, stroje a zařízení	Celkem
K 1. lednu 2010				
Pořizovací cena	36 474	4 562	13 424	54 460
Oprávký	-26 489	-1 424	-5 583	-33 496
Zůstatková hodnota	9 985	3 138	7 841	20 964
Rok končící 31. prosince 2010				
Počáteční zůstatková hodnota	9 985	3 138	7 841	20 964
Přírůstky	20 602	1 045	9 574	31 221
Úbytky – vyřazení	0	-127	-2 239	-2 366

tis. Kč	Nehmotná aktiva	Drobný hmotný majetek	Budovy, stroje a zařízení	Celkem
Oprávky – úbytky z titulu vyřazení	0	67	2 178	2 245
Odpisy	-5 738	-1 398	-2 736	-9 872
Konečná zůstatková hodnota	24 849	2 725	14 618	42 192
K 31. prosinci 2010 a 1. lednu 2011				
Pořizovací cena	57 076	5 480	20 759	83 315
Oprávky	-32 227	-2 755	-6 141	-41 123
Zůstatková hodnota	24 849	2 725	14 618	42 192
Rok končící 31. prosince 2011				
Počáteční zůstatková hodnota	24 849	2 725	14 618	42 192
Přírůstky	8 534	2 233	4 435	15 202
Úbytky – vyřazení	0	0	-410	-410
Oprávky – úbytky z titulu vyřazení	0	0	410	410
Odpisy	-8 654	-1 451	-4 470	-14 575
Konečná zůstatková hodnota	24 729	3 507	14 583	42 818
K 31. prosinci 2011				
Pořizovací cena	65 610	7 713	24 783	98 106
Oprávky	-40 881	-4 206	-10 200	-55 287
Zůstatková hodnota	24 729	3 507	14 583	42 819

Žádný dlouhodobý majetek nebyl pořízen na finanční leasing, poskytnut do zástavy, ani se k němu neváží žádné jiné závazky.

22. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.prosinec 2011	31.prosinec 2010
Poskytnuté zálohy	3	3
Náklady příštích období	3 901	4 248
Ostatní nefinanční aktiva	3 904	4 251
Ostatní finanční aktiva – různí dlužníci	397	421
Ostatní aktiva celkem	4 301	4 672
Z toho:		
Krátkodobá	1 677	3 460
Dlouhodobá	2 624	1 212

Významnou položku v rámci nákladů příštích období ve výši 3 901 tis. Kč (2010: 4 248 tis. Kč) představuje předplacené nájemné budovy Kavčí Hory, které je časově rozlišováno po dobu 91 měsíců, od jeho zaplacení. Dále jsou zde uvedeny časově rozlišené poplatky spojené s 5. emisí hypotečních zástavních listů.

Položka Různí dlužníci ve výši 397 tis. Kč (2010: 421 tis. Kč) je tvořena zejména pohledávkami za jednotlivými členy Sdružení ve výši 242 tis. Kč (2010: 995 tis. Kč) (viz poznámka 29), které nejsou po splatnosti ani znehodnoceny.

Komparativní údaje za rok 2010 byly upraveny s ohledem na vzájemný zápočet aktiv a závazků vzniklých z titulu sdružení. V důsledku tohoto zápočtu došlo ke snížení ostatních aktiv a ostatních závazků o 7 777 tis. Kč. Vzájemný zápočet neměl žádný vliv na zisk za účetní období.

23. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Závazky vůči bankám – termínové vklady	1 571 313	75

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2011 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Do 1 roku	0,75 % -1,54 % p.a.

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2010 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Do 1 roku	1,50 % p.a.

24. ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. prosince 2011		31. prosince 2010	
	tis. Kč	Prům. % sazba	tis. Kč	Prům. % sazba
Závazky vůči klientům – splatné na požádání	6 576 808	2,44	2 027 743	2,53
Závazky vůči klientům – splatné do tří měsíců	180 124	2,24	17 478	2,69
Závazky vůči klientům – splatné do 1 roku	150 525	2,29	81 370	2,90
Závazky vůči klientům – splatné do 5 let	429 958	3,24	102 119	3,23
Závazky vůči klientům – splatné nad 5 let	33 097	3,64	0	0
Úvěry přijaté od klientů – splatné do tří měsíců	35 686	1,85	30 096	1,59
Úvěry přijaté od klientů – splatné do 1 roku	30 222	2,35	0	0
Závazky vůči klientům celkem	7 436 420	2,56	2 258 806	2,58

Z celkové částky závazků vůči klientům představují 267 614 tis. Kč (2010: 157 848 tis. Kč) závazky vůči Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. (viz poznámka 29).

25. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Analýza emitovaných hypotečních zástavních listů

	Efektivní úroková sazba		Naběhlá hodnota	
	2011	2010	31. prosince 2011	31. prosince 2010
	%	%	tis. Kč	tis. Kč
HZL 3./1 CZ 0002000912 - 2011	-	3,72%	0	509 871
HZL 3./2 CZ 0002000912 - 2011	-	3,55%	0	510 558
HZL 4./1 CZ0002001209 - 2012	4,35%	4,35%	511 749	517 571
HZL 4./2 CZ0002001209 - 2012	4,46%	4,46%	153 405	154 993
HZL 5./1 CZ0002001985 - 2012	4,49%	4,49%	50 688	51 286
HZL 5./2 CZ0002001985 - 2012	4,39%	4,39%	162 365	164 445
HZL 5./3 CZ0002001985 - 2012	4,31%	4,31%	355 434	360 242
HZL 5./4 CZ0002001985 - 2012	4,52%	4,52%	506 767	512 641
HZL 5./5 CZ0002001985 - 2012	4,26%	4,26%	106 680	108 172
HZL 5./6 CZ0002001985 - 2012	4,65%	4,65%	506 166	511 442

	Efektivní úroková sazba		Naběhlá hodnota	
	2011	2010	31. prosince 2011	31. prosince 2010
	%	%	tis. Kč	tis. Kč
HZL 5./7 CZ0002001985 - 2012	2,58%	2,58%	412 870	425 137
HZL 5./8 CZ0002001985 - 2012	2,43%	2,43%	206 718	213 145
HZL 5./9 CZ0002001985 - 2012	2,83%	2,83%	103 343	106 541
HZL 5./10 CZ0002001985 - 2012	2,83%	2,83%	566 340	581 810
HZL 5./11 CZ0002001985 - 2012	2,71%	2,71%	103 090	106 025
HZL 6./1 CZ0002002207 - 2013	3,34%	3,34%	683 537	681 410
HZL 7./1 CZ0002002231 - 2014	3,48%	3,48%	509 078	508 687
HZL 8./1 CZ0002002355 - 2014	3,10%	-	462 140	0
HZL 8./2 CZ0002002355 - 2014	2,89%	-	27 871	0
HZL 9./1 CZ0002002421 - 2013	2,83%	-	884 763	0
HZL EUR 1./1 CZ0002002082 - 2012	2,65%	2,09%	518 416	502 695
HZL EUR 1./2 CZ0002002082 - 2012	2,65%	2,09%	518 417	502 697
HZL EUR 2./1 CZ0002002090 - 2014	3,80%	3,80%	656 843	637 858
HZL EUR 2./2 CZ0002002090 - 2014	3,29%	3,29%	664 666	648 336
HZL EUR 3 CZ0002002223 - 2015	2,62%	2,19%	516 984	501 836
Celkem			9 188 330	8 817 398
Krátkodobé			4 782 448	1 020 429
Dlouhodobé			4 405 882	7 796 969

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

K 31. prosinci 2011 byla zůstatková hodnota HZL kryta hypotečními úvěry ve výši 14 124 690 tis. Kč (2010: 9 926 450 tis. Kč).

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

26. OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Různí věřitelé	26 215	19 515
Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů	63 088	0
Výdaje příštích období a dohadné položky pasivní	9 461	12 777
Finanční závazky	98 764	32 292
Závazky vůči státu	1 694	1 431
Nefinanční závazky	1 694	1 431
Celkem	100 458	33 723

Položka různí věřitelé ve výši 26 215 tis. Kč (2010: 19 515 tis. Kč) především představuje závazky z mezd ve výši 6 644 tis. Kč (2010: 2 467 tis. Kč) a dále závazky vůči ostatním členům sdružení (především WSS) za měsíc prosinec 2011 po provedení zápočtu vzájemných pohledávek a závazků (viz poznámka 29) ve výši 11 072 tis. Kč (2010: 13 600 tis. Kč).

Komparativní údaje za rok 2010 byly upraveny s ohledem na vzájemný zápočet aktiv a závazků vzniklých z titulu sdružení. V důsledku tohoto zápočtu došlo ke snížení ostatních aktiv a ostatních závazků o 7 777 tis. Kč. Vzájemný zápočet neměl žádný vliv na zisk za účetní období.

Záporná reálná hodnota zajišťovacích derivátů ve výši 63 088 tis. Kč (2010: 0 tis. Kč) je tvořena zápornými hodnotami tří úrokových swapů, které slouží pro účely zajišťovacího účetnictví peněžních toků.

tis. Kč	31. prosince 2011			31. prosince 2010		
	Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota		Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota	
		Aktiva	Závazky		Aktiva	Závazky
Zajišťovací finanční deriváty						
Úrokové deriváty						
Úrokové swapy	1 100 000	0	63 088	0	0	0
Celkem pohledávky/závazky ze zajišťovacích derivátových kontraktů	1 100 000	0	63 088	0	0	0
Z toho:						
Dlouhodobé (nad 1 rok)	1 100 000	0	63 088	0	0	0

Výdaje příštích období ve výši 149 tis. Kč (2010: 0 tis. Kč) a dohadné položky pasivní ve výši 9 312 tis. Kč (2010: 12 777 tis. Kč) zahrnují zejména zaúčtované mzdové nároky vzniklé v roce 2011 (roční odměny), které budou vyplaceny v roce 2012. Položka dále zahrnuje předpokládané výdaje na zákonný odvod příspěvku do Fondu pojištění vkladů a poplatky v souvislosti s emisí HZL.

Závazky vůči státu ve výši 1 694 tis. Kč (2010: 1 431 tis. Kč) tvoří proúčtované částky sociálního a zdravotního pojištění za prosinec 2011 (resp. za prosinec 2010), splatné v lednu 2012 (resp. splatné v lednu 2011).

27. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál

K 31. prosinci 2011 zapsaný a splacený kapitál banky činil 920 000 tis. Kč tvořený 920 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč.

Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2011 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií	
		ks	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	919	99,89%
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart, SRN	1	0,11%

Ke dni 18. února 2011 došlo k zápisu základního kapitálu ve výši 770 000 tis. Kč. Jednalo se o navýšení, o kterém rozhodla valná hromada konaná dne 1. prosince 2010. Základní kapitál byl navýšen z 600 000 tis. Kč o 170 000 tis. Kč.

Mimořádná valná hromada dne 4. listopadu 2011 rozhodla o zvýšení základního kapitálu banky o 150 000 tis. Kč z částky ve výši 770 000 tis. Kč na částku ve výši 920 000 tis. Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno úpisem 150 ks kmenových akcií na jméno, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 22. prosince 2011. Po navýšení základního kapitálu banky vypadá akcionářská struktura, jak je uvedeno v tabulce nad tímto textem.

Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2010 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií	
		ks	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	599	99.83%
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart, SRN	1	0.17%

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

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

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

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

Zákonný rezervní fond

Zákonný rezervní fond je tvořen ze zisku banky a nelze jej rozdělit mezi akcionáře, ale lze jej použít výhradně k úhradě ztrát.

V roce 2011 byl na základě rozhodnutí valné hromady zisk roku 2010 po zdanění ve výši 75 063 tis. Kč rozdělen na povinný odvod do zákonného rezervního fondu ve výši 3 753 tis. Kč (5 %) a část ve výši 71 310 tis. Kč byla převedena do nerozděleného zisku.

Představenstvo banky předpokládá, že navrhne akcionářům rozdělení zisku za rok 2011 přidělem do zákonného rezervního fondu ve výši 1 924 tis. Kč. Zůstatek čistého zisku za účetní období ve výši 36 553 tis. Kč bude převeden do položky Nerozdělený zisk.

Banka vytváří rezervní fond ve výši minimálně 5 % z čistého zisku vykázaného v řádné účetní závěrce podle § 217 Obchodního zákoníku. Rezervní fond nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

Ostatní fondy

K 31. prosinci 2010 činila výše provozního fondu 4 865 tis. Kč. Počátkem roku 2011 byl fond zrušen a prostředky byly použity ke zvýšení základního kapitálu banky.

Provozní fond byl vytvořen akcionáři banky a sloužil především pro úhradu počátečních ztrát banky.

Fondy z přecenění finančních nástrojů

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů	-23 075	0
Fond z přecenění realizovatelných cenných papírů	-9 267	0
Fondy z přecenění finančních nástrojů	-32 342	0

Hodnoty ve výše uvedené tabulce jsou uvedeny po aplikaci odložené daně ve výši 19 % k 31. prosinci 2011 (2010: 19 %).

Banka aplikuje od 1. července zajišťovací účetnictví peněžních toků. Fond z přecenění zajišťovacích nástrojů k 31. prosinci 2011 ve výši -23 075 tis. Kč (2010: 0 tis. Kč) představuje změnu reálné hodnoty souvisejících zajišťovacích úrokových derivátů.

28. OSTATNÍ POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Poskytnuté přísliby a záruky

K 31. prosinci 2011 a 2010 měla banka následující podrozvahové finanční nástroje k poskytnutí nebo prodloužení úvěrů klientům:

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Přísliby a nevyčerpané úvěrové rámce klientů	889 905	573 838

Vedení banky si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků banky k 31. prosinci 2011 a 2010.

29. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněné strany zahrnují:

- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku a vedoucí zaměstnance těchto společností,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku.
- členy představenstva, vedoucí zaměstnance banky a osoby jim blízké,

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

Transakce se spřízněnými stranami probíhají za tržních podmínek.

Pohledávky a závazky

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky		
Úvěry vedoucím zaměstnancům (pozn. 17)	10 697	85
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku		
Ostatní závazky vůči Wüstenrot & Württembergische AG (pozn. 27)	0	-14
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku		
Emitované dluhopisy vlastněné WSS v nominální hodnotě (pozn. 25)	-397 000	-497 000
Emitované dluhopisy vlastněné WŽP v nominální hodnotě (pozn. 25)	-70 000	-80 000
Emitované dluhopisy vlastněné WNP v nominální hodnotě (pozn. 25)	-28 000	-28 000
Emitované dluhopisy vlastněné Württembergische Lebensversicherung v nominální hodnotě (pozn. 25)	-1 645 000	-1 626 500
Emitované dluhopisy vlastněné Württembergische Versicherung v nominální hodnotě (pozn. 25)	-645 000	-626 500
Emitované dluhopisy vlastněné Wüstenrot Bank Pfandbriefbank v nominální hodnotě (pozn. 25)	-1 548 000	-1 503 600
Závazky vůči WSS - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 23)	-1 571 313	-75

tis. Kč	31. prosince 2011	31. prosince 2010
Závazky vůči WŽP - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 24)	-89 908	-14 747
Závazky vůči WNP - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 24)	-177 706	-143 101
Pohledávky vůči WSS – termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 17)	0	297 006
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu provizí (pozn. 26)	-2 153	-2 523
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu Sdružení (pozn. 26)	-11 072	-13 600
Ostatní závazky vůči WŽP - z titulu Sdružení (pozn. 26)	0	0
Ostatní závazky vůči WNP - z titulu Sdružení (pozn. 26)	0	0
Ostatní pohledávky vůči WSS - z titulu Sdružení (pozn. 23)	0	0
Ostatní pohledávky vůči WŽP - z titulu Sdružení (pozn. 23)	1 335	47
Ostatní pohledávky vůči WNP - z titulu Sdružení (pozn. 23)	219	252

Výnosy a náklady

tis. Kč	2011	2010
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky		
Přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům (pozn. 6)	263	6
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku		
Vyplacené provize za obchody uzavřené sítě WSS (pozn. 8)	-38 907	-22 237
Přijaté provize za obchody uzavřené sítě WŽP (pozn. 8)	481	376
Výnosové úroky z poskytnutých úvěrů WSS (pozn. 6)	194	183
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WSS (pozn. 6)	15 585	19 370
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WSS (pozn. 6)	-4 532	-5 968
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WŽP (pozn. 6)	-1 190	-1 830
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WŽP (pozn. 6)	-1 191	-855
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WNP (pozn. 6)	-1 226	-1 242
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WNP (pozn. 6)	-4 873	-3 183
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Württembergische Lebensversicherung (pozn. 6)	-67 347	-68 637
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Württembergische Versicherung (pozn. 6)	-23 320	-23 981
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Wüstenrot Bank Pfandbriefbank (pozn. 6)	-36 367	-24 940
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od Wüstenrot Bank Pfandbriefbank (pozn. 6)	0	2 216

Odměny představenstvu a členům vrcholového vedení viz poznámka 10.

30. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

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

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrku schválilo představenstvo banky dne 15. března 2012 a byla z jejího pověření podepsána:



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



zpráva o vztazích

Zpráva společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 26747154, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce č. 8055 (dále též i „společnost“) o vztazích mezi propojenými osobami ve smyslu ustanovení § 66a odst. 9 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku za účetní období od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 (dále též i „předmětné účetní období“):

1. Propojené osoby

1.1 Ovládající osoba

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

- Wüstenrot Holding 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.
- 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.
- Společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., IČ 47115289, se sídlem Praha 4, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ: 140 23, IČ: 47115289, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1714.

1.2 Podíl ovládající osoby

Společnosti je známo, že společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. k 31. 12. 2011 disponovala ve společnosti 100% hlasovacích práv na základě smluv, kterými společnost Wüstenrot & Württembergische AG a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH pověřily disponováním s akcionářskými právy společnost Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., která je společností Wüstenrot & Württembergische AG ovládána. Přímá majetková účast Wüstenrot & Württembergische AG na základním kapitálu byla k 31. 12. 2011 ve výši 99,89 %.

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		80,77
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

GFW Gesellschaft zur Förderung von Wohneigentum mbH	Ludwigsburg	SRN		100,00
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH	Ludwigsburg	SRN		100,00
Hinterbliebenenfürsorge der Deutschen Beamtenbanken GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
V-Bank AG	München	SRN		49,99
IVB-Institut für Vorsorgeberatung, Risiko- u. Finanzanalyse GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
Karlsruher Lebensversicherung AG	Karlsruhe	SRN		82,74
Karlsruher RenditeImmobilien GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
KLV BAKO Dienstleistungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		92,20
KLV BAKO Vermittlungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		75,60
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
Schloßhotel Eyba Verwaltungsgesellschaft mbH	SaalfelderHöhe	SRN		100,00
Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG	Stuttgart	SRN		100,00
Swiss Re 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 EuropeLife 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	
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	99,99	0,01
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR		100,00
Wüstenrot stavebná sporiteľ'ňa a.s.	Bratislava	Slovensko	40,00	
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Praha	ČR	55,92	
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	99,99	0,01



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

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

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

- a) Dodatek č. 4 ze dne 24. 3. 2011 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 a dodatku č. 3 ze dne 12. 3. 2010, 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) Dodatek č. 5 ze dne 7. 4. 2011 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, uzavřené společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností Wüstenrot pojišťovna a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., na jejímž základě jsou uvedené společnosti sdruženy při výkonu svých činností za účelem prohloubení odbornosti a zlepšení efektivity provozu účastníků.

Další uzavřené smlouvy mezi společnostmi a propojenými osobami

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

V roce 2011 bylo uzavřeno celkem 131 obchodů na mezibankovním trhu

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

- a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 14. 1. 2011
- b) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 23. 3. 2011
- c) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 28. 3. 2011
- d) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 27. 5. 2011
- e) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 8. 6. 2011
- f) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 28. 6. 2011
- g) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 28. 6. 2011
- h) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 6. 2011
- i) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 12. 9. 2011
- j) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 12. 9. 2011
- k) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 30. 9. 2011
- l) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 11. 11. 2011
- m) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 18. 11. 2011
- n) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 12. 12. 2011
- o) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 19. 12. 2011
- p) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 22. 4. 2011
- q) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 1. 11. 2011
- r) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 8. 11. 2011

2.3 Smlouvy se společností Wüstenrot pojišťovna a.s.

- a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 25. 2. 2011
- b) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 1. 11. 2011
- c) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 8. 11. 2011

2.4 Smlouvy se společnostmi W&W Service GmbH

Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 26. 1. 2011, týká se organizační složky Betriebsstätte Prag

2.5 Smlouvy se společnostmi Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

V roce 2011 bylo uzavřeno celkem 11 obchodů na mezibankovním trhu.

2.6 Další smlouvy s propojenými osobami

S výjimkami uvedenými v ustanovení 2 až 2.5 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 15. března 2012

Wüstenrot hypoteční banka a.s.



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



Ing. Josef Bratršovský
člen představenstva



David Chmelař
člen představenstva



doplňující informace

o bance podle legislativní úpravy

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

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

Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie

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

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

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

Kodexy řízení a správy banky

Vzhledem ke skutečnosti, že banka není emitentem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na bance 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 banka přihlásila k dodržování Standardu ČBA č. 19/2005 Kodex chování mezi bankami a klienty, jehož ustanovení implementovala do svých vnitřních předpisů. Banka plní též požadavky úředního sdělení ČNB ze dne 10. 12. 2010 k výkonu činnosti na finančním trhu „Kvalitativní požadavky související s výkonem činnosti“, zveřejněném ve Věstníku ČNB.

Popis postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady

Představenstvo je statutární orgán banky. 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 všech přítomných členů. Při rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedajícího. Podrobnosti pro jednání představenstva upravuje jednací řád představenstva.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost banky. 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 banky. 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 banky. Rozhodnutí valné hromady je přijato, hlasovala-li pro ně většina hlasů přítomných akcionářů banky, ve stanovách a v zákonech 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 banky, vnitřního auditu a systémů řízení rizik a vykonává další činnosti, které jsou uvedené ve stanovách nebo jejichž působnost vyplývá z obecně závazných právních předpisů.

Peněžité plnění členům představenstva

Banka vyplatila v roce 2011 členům představenstva a vedoucím zaměstnancům banky peněžité plnění ve výši 8 460 tis. Kč (v roce 2010: 5 350 tis. Kč). Z uvedené částky obdrželi členové představenstva odměnu za výkon funkce člena představenstva ve výši 450 tis. Kč (v roce 2010: 450 tis. Kč). O výplatě odměn za výkon funkce člena představenstva rozhoduje dle § 8 čl. 1 bod 3 písm. h) stanov banky v platném znění valná hromada banky.

Vedoucí zaměstnanci banky obdrželi v roce 2011 hrubou mzdu ve výši 8 010 tis. Kč (v roce 2010: 4 900 tis. Kč). V této částce je obsažena smluvní mzda ve výši 6 622 tis. Kč a dále roční odměny související se splněním obrátových cílů a hospodářských výsledků ve výši 1 388 tis. Kč.

Jeden člen představenstva má v oblasti nepeněžního plnění poskytnut služební automobil též k soukromým účelům. Jedná se celkem o jedno auto v celkové pořizovací hodnotě ve výši 735 tis. Kč.

Dále obdrželi členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky příspěvky na kapitálové životní pojištění ve výši 30 000 Kč celkem a příspěvky na penzijní pojištění ve výši 9 600 Kč celkem.

Naturální příjmy nejsou vypláceny.

Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky nevlastní žádné akcie banky.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly vyplaceny v roce 2011 žádné odměny za výkon funkce člena dozorčí rady (v roce 2010: 0).

Členové dozorčí rady banky nevlastní žádné akcie banky.

Principy odměňování

Členové představenstva jsou zároveň vedoucí zaměstnanci banky. Pravomoci a odpovědnosti člena představenstva jsou dány stanovami banky, podpisovým řádem banky a konkrétní mandátní smlouvou člena představenstva. Pravomoci a odpovědnosti vedoucích zaměstnanců jsou dány organizačním řádem banky, podpisovým řádem a celou soustavou směrnic vnitřní předpisové základny banky.

Jako vedoucí zaměstnanci banky mají mzdu tvořenou pevnou částkou, která je stanovena v jejich manažerské smlouvě. Jako členové představenstva dostávají roční odměnu za výkon funkce člena vedení banky.



O výši ročních odměn za výkon funkce vedoucího zaměstnance banky stejně tak jako o roční odměně za výkon funkce člena představenstva rozhoduje na základě splnění obrátových cílů a hospodářských výsledků banky v daném roce valná hromada na návrh dozorčí rady banky. Postup je upraven ve stanovách banky. O výši a vyplacení odměn členům dozorčí rady rozhoduje v souladu se stanovami banky valná hromada banky.

Odměny auditorům

Náklady na služby od externího auditora představují za rok 2011 částku 1 644 tis. Kč (za rok 2010 částku 2 159 tis. Kč).

Nařízení Komise Evropského společenství č. 809/2004

Hlavní akcionáři - popis povahy kontroly a přijatých opatření

Wüstenrot & Württembergische AG, Stuttgart ovládá banku prostřednictvím společnosti Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., jejíž je ovládající osobou. Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. vykonává v bance na základě uzavřených dohod hlasovací práva ke 100 % akcií. Banka důsledně dodržuje právní předpisy platné na území České republiky, které zabraňují zneužití ovládnutí mateřskou společností plynoucí z její účasti v bance.

Střet zájmů

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

Státní, soudní nebo rozhodčí řízení

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

čestné prohlášení

Níže podepsaní tímto prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě Wüstenrot hypoteční banky a.s. za rok 2011 odpovídají skutečnosti, že nebyly vynechány ani zkresleny žádné podstatné okolnosti, které by mohly změnit význam výroční zprávy Wüstenrot hypoteční banky a.s.

V Praze dne 16. dubna 2012



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; Brno, Pekařská 84; Český Krumlov, Horní Brána 512; Havířov, Dělnická 1D/1543; 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; Kolín, Legerova 18; Kroměříž, Milíčovo nám. 620; Litoměřice, Na Valech 33; Mladá Boleslav, Václava Klementa 821/105; Most, Moskevská 3336; Nový Jičín, Masarykovo nám. 30/18; Opava, Oblouková 19; Ostrava, Smetanovo nám. 979; Ostrava, tř. 17. listopadu 645; Pardubice, Smilova 354; Plzeň, Guldenerova 17; Praha 1, Petrská 1168/29; Praha 2, Vyšehradská 43; Praha 5, Obchodní centrum LUKA, Mukašovského 2590; Praha 6, Terronská 23; Praha 8 – Karlín, Pobřežní 68; Praha 9 - Libeň, Českomoravská 1308/1; Přerov, Dr. Skaláka 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; Teplice, Vrchlického 4; Uherské Hradiště, Mariánské náměstí 45; Vyškov, nám. Čsl. armády 447/6; Zlín, Bartošova 4341; Zlín, Sadová 3053; Znojmo, Divišovo náměstí 252

Informační služby

Zelená linka: 800 225 555 • PříTel: 257 092 092 • Internet: www.wustenrot.cz • E-mail: kontakt@wustenrot.cz



