

Wüstenrot

Výroční zpráva

2010

Základní ukazatele

	2010	2009
	v tis. Kč	v tis. Kč
Vlastní kapitál	710 116	635 053
Základní kapitál	600 000	600 000
Rezervní fond	2 278	1 591
Úvěry a půjčky klientům	11 260 635	8 878 992
Bilanční suma	11 951 774	9 137 727
Počet poskytnutých úvěrů v roce 2010	2 655	2 189
Objem poskytnutých úvěrů	3 295 626	2 986 372
Zisk po zdanění	75 063	13 766
Kapitálová přiměřenost	9,63 %	12,12 %
Tier 1	605 339	606 437
Tier 2	0	0
Tier 3	0	0
Odpočitatelné položky od Tier 1	- 24 849	- 9 985
Celková výše kapitálu	605 339	606 437
Kapitálový požadavek k úvěrovému riziku dle STA celkem	488 289	390 526
k expozicím vůči institucím	11 895	4 800
k podnikovým expozicím	23 920	25 787
k retailovým expozicím	231 256	197 087
k expozicím zajištěným nemovitostmi	189 875	140 617
k expozicím po splatnosti	28 959	20 241
ke krátkodobým expozicím vůči institucím a podnikovým expozicím	0	0
k ostatním expozicím	2 383	1 994
Kapitálový požadavek k operačnímu riziku celkem	14 668	9 722
Kapitálový požadavek k měnovému riziku	0	0
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA)	0,7 %	0,2 %
Rentabilita průměrného vlastního kapitálu (ROAE)	12,31 %	2,3 %
Aktiva na jednoho zaměstnance	362 175	351 451
Správní náklady na jednoho zaměstnance	2 697	3 264
Čistý zisk na jednoho zaměstnance	2 275	529

Obsah

Základní ukazatele	2
Zpráva nezávislých auditorů 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 Wüstenrot hypoteční banky a.s. za rok 2010	9
Zpráva dozorčí rady	16
Zpráva nezávislých auditorů k účetní závěrce	17
Účetní závěrka	19
• Výkaz finanční pozice (rozvaha)	19
• Výkaz úplného výsledku	20
• Výkaz o změnách vlastního kapitálu	21
• Výkaz o peněžních tocích	22
• Příloha účetní závěrky	23
Zpráva ovládané osoby	63
Doplňující informace o bance podle legislativní úpravy	67
Obchodní síť	69
Čestné prohlášení	70

Zpráva nezávislých auditorů k výroční zprávě



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Ověřili jsme účetní závěrku společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., identifikační číslo 26747154, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4 (dále „Banka“) za rok končící 31. prosince 2010 uvedenou ve výroční zprávě na stranách 19 až 62, ke které jsme dne 16. března 2011 vydali výrok uvedený na stranách 17 až 18.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad ostatních informací obsažených ve výroční zprávě Banky za rok končící 31. prosince 2010 s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy odpovídá představenstvo Banky. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Úloha auditora

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními standardy auditu a související aplikační doložkou Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni naplánovat a provést ověření tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že ostatní informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, včetně povinně uváděných údajů o kapitálu, údajů o kapitálové přiměřenosti a poměrových ukazatelů banky uvedených na straně 2 výroční zprávy, 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.

Výrok

Podle našeho názoru jsou ostatní informace uvedené ve výroční zprávě Banky za rok končící 31. prosince 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2, Česká republika
Tel.: +420 251 151 111, fax: +420 251 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod oprávněním číslo 021.

© 2011 PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Všechna práva vyhrazena. "PwC" je značka, pod níž členské společnosti PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) podnikají a poskytují své služby. Společně tvoří světovou síť společností PwC. Každá společnost je samostatným právním subjektem a jednotlivé společnosti nezastupují síť PwCIL ani žádnou jinou členskou společnost. PwCIL neposkytuje žádné služby klientům. PwCIL neodpovídá za jednání či opomenutí jednotlivých společností sítě PwC, ani nemůže kontrolovat výkon jejich profesionální činnosti či je jakýmkoli způsobem ovlivňovat.



**Akcionáři společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Zpráva o ověření zprávy o vztazích

Dále jsme provedli prověrku příložené zprávy o vztazích mezi Bankou a její ovládající osobou a mezi Bankou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok končící 31. prosince 2010 (dále „Zpráva“). Za úplnost a správnost Zprávy odpovídá představenstvo Banky. Naší úlohou je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této Zprávě.

Rozsah ověření

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. V souladu s tímto standardem jsme povinni naplánovat a provést prověrku s cílem získat omezenou jistotu, že Zpráva neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování zaměstnanců Společnosti, na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené ověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Závěr

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti v údajích uvedených ve Zprávě sestavené v souladu s požadavky §66a obchodního zákoníku.

15. dubna 2011

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Petr Kříž
statutární auditor, oprávnění č. 1140

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	600 000 000 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	99,83 %
Podíl na hlasovacích právech	0 %
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 %
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:	0,17 %
Podíl na hlasovacích právech:	0 %

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené dámy, vážení pánové,

myslím, že budete souhlasit s mým názorem, že rok 2010 byl rokem očekávání, a to jak v oblasti ekonomické, tak politické. Zásadními otázkami, které jsme si na začátku roku kladli, bylo to, do jaké míry se podaří oživit recesí zasaženou ekonomiku, co přinesou parlamentní volby, jak se nová vláda postaví k řešení nebezpečně narůstajícího státního dluhu a jak bude řešit problémy s tímto jevem související. Již z volebních programů vítězných stran bylo zřejmé, že nás čekají úsporná opatření, z nichž některá již byla zavedena a o dalších se ještě diskutuje. Právě fiskální restrikce přibrzdila tempo růstu české ekonomiky jak ve 2. pololetí roku 2010, tak pro rok 2011.

Navzdory některým negativně působícím faktorům finanční skupina Wüstenrot opět posílila. V závěru roku překročil počet našich klientů hranici půl milionu, celková aktiva společností skupiny pak přesáhla 50 miliard korun. Až na některé výjimky jsme vykázali lepší obchodní výsledky, než jakých dosáhl v průměru celý trh. Wüstenrot hypoteční banka zvýšila počet nově sjednaných úvěrových obchodů ve srovnání s rokem 2009 o 32 %, přičemž objem uzavřených hypoték vzrostl o více než 22 %. Ke konci roku 2010 překročil stav úvěrových smluv hranici deseti tisíc a pohledávky za klienty částku 11 mld. Kč. Dobré obchodní výsledky se odrazilo v hospodářském výsledku. Čistý zisk banky přesáhl 75 mil. Kč a ve srovnání s rokem 2009 vzrostl více než pětinašobně.

Wüstenrot hypoteční banka, která se do loňského roku orientovala téměř výlučně na poskytování hypoték a vydávání hypotečních zástavních listů, učinila v roce 2010 zásadní krok k rozvoji své další bankovní činnosti. Z připravovaných produktů retailového bankovníctví uvedla v listopadu na trh Wüstenrot Spořicí účet. Spolu s ním zavedla službu internetového bankovníctví. Atraktivní podmínky tohoto depozitního produktu i jeho snadná ovladatelnost přes novou Internet banku oslovily tisíce klientů. Za necelé dva měsíce si klienti sjednali přes 3 750 těchto účtů a vložili na ně částku téměř 2 mld. Kč. Začátkem roku 2011 přibyla ke spořicímu účtu také nabídka termínových vkladů a běžného účtu.

Důvěru a spokojenost našich klientů však nestavíme jen na kvalitě jednotlivých produktů. Velmi intenzivně se zabýváme také oblastí služeb a celkovou úrovní clientského servisu. Postupně otevíráme nová regionální centra, která splňují všechny požadavky na komfort a kvalitu služeb 21. století. Obdobný standard rozsahu a kvality služeb zavádíme i pro oblastní centra.

Velmi mě těší, že se nám v roce 2010 podařilo rozšířit spolupráci s našimi kooperačními partnery a navá-

zat nové obchodní vztahy. Věřím, že značka Wüstenrot a kvalita a rozsah našeho produktového portfolia je základem další úspěšné spolupráce.

Zaměstnancům, finančním poradcům obchodní sítě Wüstenrotu i obchodním partnerům bych rád poděkoval za to, že svou poctivou a spolehlivou prací přispěli k naplnění našich záměrů – dosažení dobrých obchodních i hospodářských výsledků a upevnění pozice finanční skupiny Wüstenrot.



Pavel Vaněk
předseda představenstva

Orgány a management společnosti

Představenstvo

Předseda a generální ředitel

Pavel Vaněk

Vzdělání: vyšší odborné

Praxe v oboru: od r. 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

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 r. 1999 činný v oboru bankovníctví

Výbor pro audit

Ing. Hana Daenhardtová

Noerr v.s.o.

Dr. Jan Martin Wicke

člen představenstva Wüstenrot & Württembergische AG

Matthias Lechner

předseda představenstva Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Wüstenrot hypoteční banky a.s. za rok 2010

Ekonomické prostředí

Česká ekonomika se po prodělané recesi opět vrátila k růstu. Stejně tak jako v roce 2009 srážela malou otevřenou českou ekonomiku ke dnu recese v zemích západní Evropy, profitovalo naše hospodářství v roce 2010 převážně z oživení v Německu, které se stalo tahounem celé Evropy. Ekonomický růst zajistila především průmyslová výroba, jejíž meziroční přírůstek dosáhl úctyhodné výše 10 %. Dařilo se především automobilovému průmyslu, který se na celkovém růstu podílel jednou třetinou. Dalším faktorem byl růst zahraniční poptávky díky kterému zaznamenal zahraniční obchod rekordní obrat. Významnou roli hrál i rozvoj fotovoltaické energetiky. Za celý rok 2010 vzrostl HDP ve srovnání s předchozím rokem o 2,3 %.

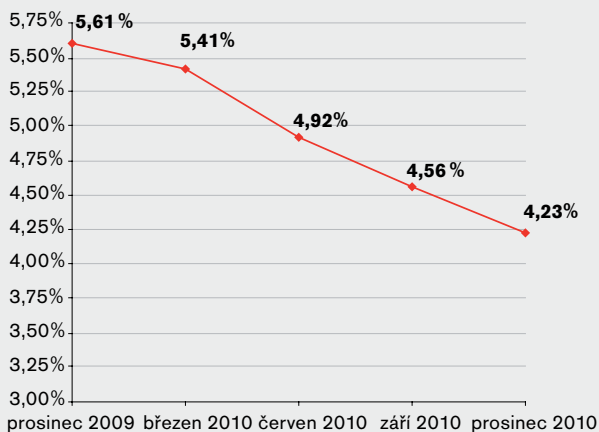
Průměrná meziroční míra inflace činila v roce 2010 1,5 %, ve srovnání s rokem 2009 se sice o 0,5 p.b. zvýšila, nicméně to byla stále třetí nejnižší míra inflace od roku 1989. Inflace vzrostla především z důvodu růstu cen komodit, který byl způsoben globálním oživením světové ekonomiky. Na druhé straně pak slabá domácí poptávka a fiskální restrikce vlády držela inflaci stále při zemi. Průměrná mzda dosáhla v roce 2010 výše 23 951 Kč, v meziročním srovnání činil přírůstek 463 Kč (2,0 %). Reálná mzda vzrostla o 0,5 %. Přes dosažený ekonomický růst se nezaměstnanost koncem prosince 2010 zvýšila na 9,6 %.

Český bankovní sektor přestál finanční krizi bez větších následků. Trvale pracuje s přebytkem likvidity, disponuje dostatkem primárních vkladů pro poskytování úvěrů a je dobře kapitalizovaný. Podle zátěžových testů České národní banky je tuzemský bankovní sektor schopen uspět i v případě naplnění těch nejpesimističtějších scénářů. Mezibankovní trh se však nadále potýká s neochotou bank navzájem si půjčovat. Banky jsou opatrnější a spoléhají se především na trh primárních depozit. Česká národní banka pokračuje v podpoře finančního trhu formou dodávacích repo operací, které však nejsou příliš využívány. K podpoře ekonomiky snížila ČNB v květnu 2010 hlavní dvoutýdenní reposazbu na 0,75 %.

Vývoj trhu hypotečních úvěrů

Po prudkém poklesu hypotečních obchodů v letech 2008 a 2009 zaznamenal trh poměrně významné oživení. Zájem se zvýšil především ze strany občanů, a to zejména o úvěry na bydlení. K tomu bezesporu přispělo snížení úrokových sazeb, když průměrná úroková sazba úvěrů poskytnutých na bydlení klesla v průběhu roku 2010 o 1,38 procentního bodu, jak dokumentuje graf.

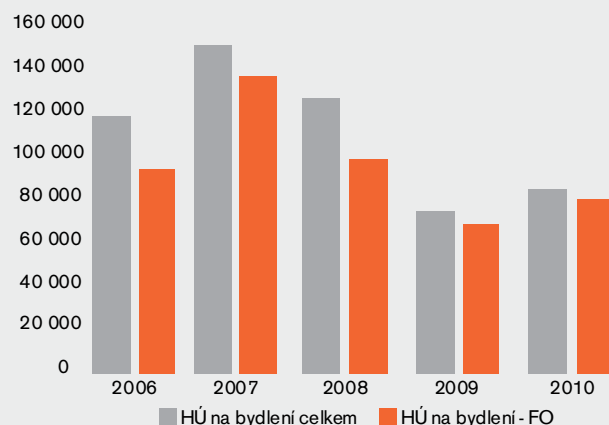
Hypoindex 2010



V roce 2010 zlevnily nejen hypotéky, dále klesaly i ceny nemovitostí. Podmínky pro pořízení bydlení byly podstatně výhodnější než v předcházejících dvou letech a i banky byly více ochotny poskytovat úvěry.

Celkový objem úvěrů na účely bydlení vzrostl meziročně z 71 mld. Kč na 81 mld. Kč, tj. o 14,4 %. Přírůstek o 10 miliard byl dán téměř výlučně zvýšením objemu hypoték poskytnutých občanům, který činil 9,8 mld. Kč (+14,9 %). Objem hypoték čerpaných developery se zvýšil o necelých 500 mil. Kč.

Hypoteční úvěry na bydlení v mil. Kč



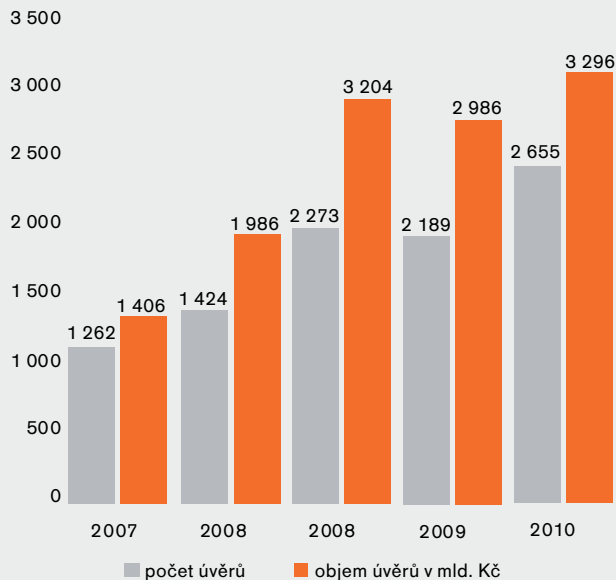
Obchodní činnost Wüstenrot hypoteční banky a.s.

Úvěrová činnost

Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen banka nebo WHB) dosáhla v roce 2010 v oblasti úvěrové činnosti pozitivních obchodních výsledků. Banka schválila celkem 2 655 hypotečních úvěrů v objemu 3 296 mil. Kč, což

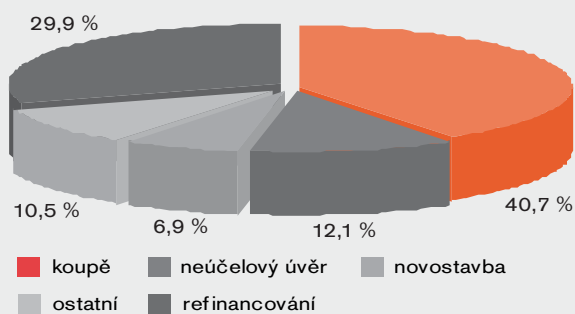
představuje meziroční nárůst o 21 % v počtu a o 10 % v objemu hypoték.

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.

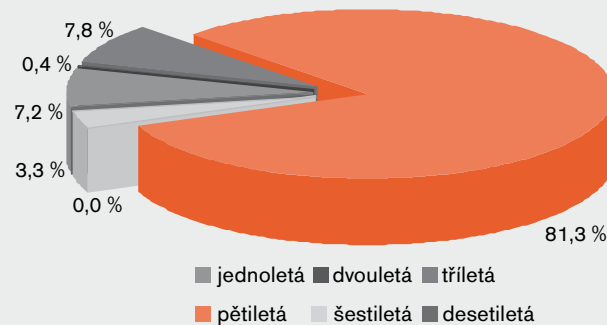


Banka se dlouhodobě zaměřuje zejména na poskytování hypotečních úvěrů na bydlení fyzickým osobám, a to včetně hypoték na refinancování. V roce 2010 jich poskytla celkem 2 347 v objemu 3 026 mil. Kč. V poslední době banka stále více rozvíjí svou úvěrovou činnost i v segmentu dalších účelových i neúčelových hypotečních úvěrů.

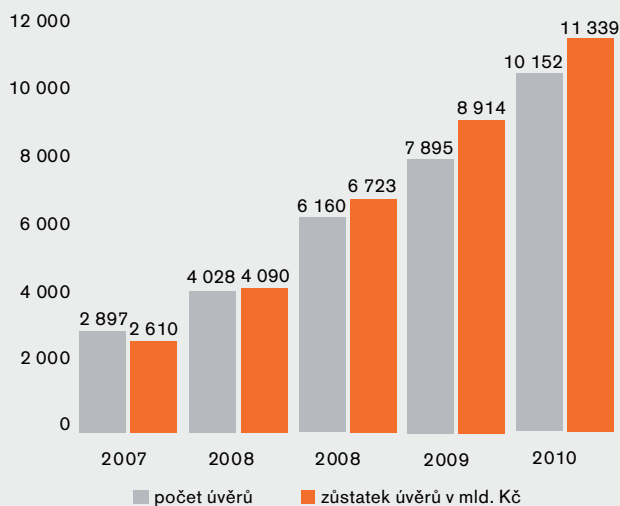
Z hlediska účelu použití bylo v roce 2010 nejvíce úvěrů poskytnuto na koupi bytu nebo domu, a to 41 % z jejich celkového počtu. Z důvodu úspěšné nabídky hypotečního úvěru REFIN významně vzrostl podíl hypoték určených na refinancování stávajících úvěrů na bydlení na téměř 30 %. Úvěry poskytnuté na výstavbu bytu nebo domu se na celkovém počtu podílely 7 %. Necelých 11 % pak tvořily úvěry na ostatní účely, tj. např. vypořádání dědictví či společného jmění manželů, změnu stavby a rekonstrukce. Podíl neúčelových hypoték dosáhl 12,1 %.



Fyzickým osobám nabízí banka široké možnosti volby doby fixace úrokových sazeb od 1 roku do 10 let. V roce 2010 bylo opět nejvíce hypoték poskytnuto s pětiletou fixací úrokové sazby. Podíl těchto úvěrů však meziročně klesl z 93,1 % na 81,3 %.



K 31. prosinci 2010 evidovala banka celkem 10 152 hypotečních úvěrů, jejichž zůstatek činil 11,3 mld. Kč. Vývoj stavu úvěrů a objem zůstatků dokumentuje graf.



Bankovní služby

V říjnu 2010 rozhodla Česká národní banka o rozšíření bankovní licence společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., a to v rozsahu poskytování aplikace internetového bankovníctví. Na základě rozšířené bankovní licence uvedla banka v listopadu 2010 na trh nový produkt Wüstenrot Spořicí účet, ke kterému nabízí internetové bankovníctví zdarma. Nový produkt Wüstenrot Spořicí účet se setkal s velkým zájmem klientů. Do konce roku bylo sjednáno 3 751 smluv, u nichž objem vkladů na účtech činil k 31. prosinci 2010 1 998 mil. Kč.

Produkty

Banka nabízí širokou škálu produktů hypotečního bankovníctví jak pro fyzické, tak právnické osoby. V listopadu 2010 rozšířila své portfolio pro fyzické osoby o spořicí účty.

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.

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 vybavení domácnosti 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. Maximální doba splatnosti je 20 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.

Flexibilní hypotéka je tzv. „americká hypotéka“. Jedná se o hypoteční úvěr, při němž žadatel neuvádí účel použití úvěru. Minimální výše Flexibilní hypotéky je již 150 tis. Kč, maximální výše nesmí překročit 70 % zástavní hodnoty nemovitosti zajišťující úvěr. 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 nižší než 5 let. Od 1. ledna 2011 byl obchodní název změněn na Hypotéka na cokoliv.

Hypotéka bez příjmů je novým produktem banky. 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 domů.

FIREMNÍ HYPOTÉKA je hypoteční úvěr určený právnickým osobám – obchodním společnostem na po-

třeby spojené se zajištěním nebo zkvalitněním bydlení.

Wüstenrot Spořicí účet nabízí klientovi výhodné zhodnocení vkladů, přičemž s prostředky vloženými na účet může 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.

Emitované cenné papíry

Emise akcií

Banka vydala 600 kusů kmenových akcií o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč/ks znějící na jméno v zaknihované podobě. Každý převod akcií vyžaduje předchozí souhlas valné hromady. Akcie banky nejsou registrované na regulovaném trhu v České republice ani mimo Českou republiku.

Dne 1. prosince 2010 schválila valná hromada navýšení základního kapitálu o 170 mil. Kč. K zápisu navýšení základního kapitálu došlo s účinností 18. února 2011. Počet kusů akcií o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč se tímto zvýšil na 770.

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

Dne 11. května 2010 banka řádně splatila emisi hypotečních zástavních listů (dále jen HZL) HZL WHB 4,55/2010 o celkovém objemu 1 000 mil. Kč, nesoucí pevný úrokový výnos 4,55 % p.a., ISIN CZ0002000508.

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 (bližší viz celkový přehled uvedený v tabulce na straně 12).

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.

Celkový přehled emitovaných cenných papírů k 31. prosinci 2010 (v tis. Kč):

ISIN	Datum emise	Datum splatnosti	Schválený objem emise	Objem vydaných HZL	Kupón	Naběhlý úrokový výnos z HZL	Závazky z HZL celkem
CZ0002000912	19. 10. 2006	19. 10. 2011	1 000 000	1 000 000	5,00%	20 429,54	1 020 430,00
CZ0002001209	26. 09. 2007	26. 09. 2012	1 000 000	650 000	5,60%	22 563,40	672 563,00
CZ0002001985	20. 12. 2007	20. 12. 2012	3 000 000	3 015 000	5,80%	125 886,00	3 140 886,00
CZ0002002082	24. 04. 2009	24. 04. 2012	1 002 400	1 002 400	2,025%	2 991,80	1 005 392,00
CZ0002002090	29. 06. 2009	29. 06. 2014	1 253 000	1 253 000	3,774%	33 194,00	1 286 194,00
CZ0002002207	15. 04. 2010	15. 04. 2013	1 000 000	672 100	3,00%	9 310,00	681 410,00
CZ0002002223	25. 05. 2010	25. 05. 2015	1 002 400	501 200	2,163%	635,70	501 836,00
CZ0002002231	26. 05. 2010	26. 05. 2014	1 000 000	500 000	3,39%	8 686,50	508 687,00
Celkem			10 257 800	8 593 700		198 887,91	8 817 398,00

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.

V roce 2010 schválila Česká národní banka v rámci druhého dluhopisového programu následující emise.

V březnu 2010 schválila emisi v celkové nominální hodnotě 1 000 mil. Kč, ISIN: CZ0002002207, kupon 3,00 % p.a., splatnost 15. dubna 2013. K datu emise 15. dubna 2010 byla emitována první tranše této emise ve výši 672,1 mil. Kč. Tato emise má listinnou podobu a WHB nepožádala o její přijetí k obchodování na regulovaném či jiném tuzemském či zahraničním trhu.

V květnu 2010 schválila emisi v celkové nominální hodnotě 40 mil. EUR, ISIN: CZ0002002223, pohyblivý kupon 6M EURIBOR +0,90 % p.a., pololetní výplata kuponu, splatnost 25. května 2015. K datu emise 25. května 2010 byla emitována první tranše této emise ve výši 20 mil. EUR. Tato emise je obchodována na volném trhu BCPP.

V květnu 2010 pak schválila ještě další emisi v celkové nominální hodnotě 1000 mil. CZK, ISIN: CZ0002002231, kupon 3,39 % p.a., splatnost 26. května 2014. K datu emise 26. května 2010 byla emitována první tranše této emise ve výši 500 mil. CZK. Také tato emise je obchodována na volném trhu BCPP.

Přehled HZL uvedených na trh v roce 2010 (v tis. Kč):

Datum prodeje	Nominální hodnota
15. 4. 2010	672 100
10. 5. 2010	400 000
25. 5. 2010	200 000
25. 5. 2010	501 200
26. 5. 2010	500 000
20. 8. 2010	100 000
18. 10. 2010	550 000
22. 10. 2010	100 000
Celkem	3 023 300

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 2009 (v tis. Kč):

	2010	2009
Počet úvěrových smluv na HÚ k řádnému krytí HZL	9 202 ks	6 860 ks
Zástavní hodnota zastavených nemovitostí	20 169 678	15 016 884
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (jistina)	9 927 176	7 446 531
Nesplacené pohledávky z HÚ ke krytí (příslušenství)	20 620	5 658
Řádné krytí celkem	9 926 450	7 475 308

Finanční výsledky

Vývoj bilance

V průběhu roku 2010 došlo k postupnému navýšení bilanční částky banky, která k 31. prosinci 2010 dosáhla hodnoty 11 952 mil. Kč. To představuje celkové navýšení objemu aktiv a pasiv o 2 814 mil. Kč (index 2010/2009 = 1,31). Na straně aktiv vykazují největší nárůst pohledávky za klienty, které vzrostly o 2 382 mil. Kč (index 2010/2009 = 1,27).

Strukturu aktiv dokládá následující tabulka

Struktura aktiv (v tis. Kč)	2010	2009
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3 320	3 171
Vklady u bank	506 087	127 104
Úvěry klientům	11 260 635	8 878 992
Finanční deriváty k obchodování	77 038	40 828
Investiční cenné papíry držené do splatnosti	49 647	49 276
Hmotná aktiva	17 343	10 979
Nehmotná aktiva	24 849	9 985
Odložená daňová pohledávka	406	3 406
Ostatní aktiva	12 449	13 986
Aktiva celkem	11 951 774	9 137 727

V portfoliu cenných papírů jsou drženy do splatnosti státní dluhopisy s pětiletou splatností ve výši 49,6 mil. Kč. V průběhu roku banka ukládala dočasně volné prostředky v podobě krátkodobých vkladů u bank. K 31. prosinci 2010 měla banka uloženo na termínovaných vkladech 497 mil. Kč, na clearingovém účtu u ČNB 3 mil. Kč a na účtech u jiných bank 9 mil. Kč.

Nejvýznamnější položkou aktiv jsou hypoteční úvěry v celkové výši 11 261 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 společností pak Firemní hypotéku. Tyto úvěry ke konci sledovaného období činily 474 mil. Kč, což je 4,21 % z celkového objemu úvěrových pohledávek.

K 31. prosinci 2010 banka evidovala klasifikované pohledávky v celkové výši 524 mil. Kč, tj. 4,6 % z celkového objemu pohledávek, z toho podíl pohledávek po splatnosti déle než 3 měsíce činil 2,7 %. K těmto pohledávkám měla banka vytvořené opravné položky ve výši 78,8 mil. Kč.

Navýšení objemu pasiv představovaly hlavně prodeje 8 tranší hypotečních zástavních listů v nominální hod-

notě 3 023 mil. Kč (viz část Emise HZL), depozita a úvěry z mezibankovního trhu v objemu 75 mil. Kč a rovněž vklady od právnických osob, jejichž výše ke konci roku 2010 činila 158 mil. Kč. Další významnou položkou pasiv tvoří závazky vůči klientům – fyzickým osobám, které meziročně vzrostly o 2 037 mil. Kč, a to v důsledku zavedení nového produktu Wüstenrot Spořicí účet na trh. Porovnání struktury pasiv v roce 2010 je specifikováno v následující tabulce.

Struktura pasiv (v tis. Kč)	2010	2009
Závazky vůči bankám	75	1 293 330
Závazky vůči klientům	2 258 806	221 332
Finanční deriváty k obchodování	111 632	48 042
Závazky z dluhových cenných papírů	8 817 398	6 895 738
Základní kapitál	600 000	600 000
Kapitálové fondy vč. HV	110 116	35 053
Ostatní pasiva	41 500	44 232
Splatná daň z příjmů	12 247	0
Pasiva celkem	11 951 774	9 137 727

Výsledky hospodaření

Hospodářský výsledek za rok 2010 se oproti roku 2009 zvýšil více než pětinásobně. Podle Mezinárodních účetních standardů (IFRS) činil čistý zisk po zdanění 75 063 tis. Kč. V celkovém hospodářském výsledku roku 2010 se pozitivně odrazil nárůst úrokové marže díky narůstajícímu objemu výnosových aktiv v podobě hypotečních úvěrů. Celkové úrokové výnosy činily 540 632 tis. Kč. Na straně úrokových nákladů byly nejvýznamnější položkou, která se promítla do hospodaření banky, úroky z hypotečních zástavních listů. Celkové úrokové náklady činily 287 728 tis. Kč. Čistý úrokový výnos se v roce 2010 zvýšil oproti roku 2009 o 83 355 tis. Kč, tj. o 49 %, 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 provizí do propočtu efektivní úrokové sazby při účtování pohledávek z úvěrů představovala tato položka především poplatky za správu úvěrů.

Největší nárůst v oblasti nákladů vykazaly nákladové úroky z emitovaných cenných papírů. 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.

Po zahrnutí poplatků a provizí do propočtu efektivní úrokové sazby byly v položce nákladů na poplatky a pro-

vize vykazovány pouze náklady na operace s bankami.

Strukturu hospodářského výsledku dokládá následující tabulka:

Hospodářský výsledek (v tis. Kč)	2010	2009
Čisté úrokové výnosy	252 904	169 549
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	- 46 836	- 27 650
Čisté úrokové výnosy po ztrátách ze snížení hodnoty úvěrů	206 068	141 899
Čisté výnosy z poplatků a provizí	18 514	14 054
Čistý zisk nebo ztráta z obchodování	- 33 566	- 45 162
Osobní náklady	- 49 447	- 43 626
Správní náklady	- 39 551	- 41 039
Odpisy nehmotných aktiv a zařízení	- 9 872	- 7 543
Ostatní provozní výnosy	561	332
Ostatní provozní náklady	- 2 395	- 2 066
Daň z příjmů/Odložená daň	- 15 249	- 3 083
Hospodářský výsledek	75 063	13 766

Správní náklady, osobní náklady a odpisy z hmotného a nehmotného majetku vzrostly proti skutečnosti minulého roku o 6 662 tis. Kč (navýšení o 7 %), což je v souladu s odpovídajícím nárůstem úvěrových obchodů.

Podrobnější srovnání správních nákladů v letech 2010 a 2009 je uvedeno v následující tabulce.

Správní náklady, osobní náklady a odpisy hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč)	2010	2009
Osobní náklady	- 49 447	- 43 626
Náklady na marketing	- 9 682	- 12 140
Telekomunikace a počítačové zpracování	- 7 661	- 7 252
Ostatní náklady	- 6 991	- 9 198
Náklady na školení	- 1 869	- 1 296
Náklady na správu objektů	- 1 453	- 1 795
Spotřeba materiálu	- 527	- 914
Nájemné	- 8 071	- 5 768
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	- 3 297	- 2 676
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	- 9 872	- 7 543
Celkem	- 98 870	- 92 208

Kapitálová přiměřenost

Kapitálová přiměřenost k 31. prosinci 2010 činila 9,63 %. Kapitálová přiměřenost a používání kapitálu jsou sledovány měsíčně vedením banky, a to za použití výpočtu založeného na směrnicích Basilejského výboru a směrnicích Evropské unie pro dohled, tak jak byly implementovány Parlamentem ČR a ČNB. Od 1. ledna 2008 banka používá standardizovaný přístup (STA) pro výpočet kapitálových požadavků.

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 regulatorní kapitál.

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

Následující tabulka ukazuje vývoj kapitálu v letech 2010 a 2009.

KAPITÁL (v tis. Kč)	31. 12. 2010	31. 12. 2009
Souhrnná výše původního kapitálu (Tier 1)	605 339	606 437
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	600 000	600 000
Rezervní fondy a nerozdělený zisk	30 188	16 422
Nehmotný majetek jiný než goodwill	- 24 849	- 9 985
Souhrnná výše kapitálu po zohlednění odčitatelných položek a stanovených limitů pro dodatkový kapitál	605 339	606 437

Poradenství a péče o klienta, služby

„Klient je středem zájmu“ je jednou z hlavních zásad firemní kultury všech společností Wüstenrotu v České republice i v celé Evropě. V souladu s touto zásadou je hlavním cílem poskytnout klientovi kompletní finanční servis pod jednou střechou. Odborné poradenství a profesionální péče o klienta je založena na osobním finančním poradci klienta a jeho rodiny.

Zázemí široké sítě finančních poradců tvoří osm regionálních center, která od loňského roku zásadně mění svoji podobu a charakter. Všechna zřizovaná centra se zařizují tak, aby splňovala nejvyšší požadavky na komfort služeb 21. století. Moderní styl, nový design, diskrétní přepážky, vysoká profesionalita a kvalifikace poradců, kompletní finanční poradenství, online služby, příjemné prostředí i dětský koutek – tak vypadá nové centrum Wüstenrotu.

Věrnostní program Klub Wüstenrot

V průběhu roku 2010 se členy Klubu Wüstenrot stalo dalších 38 053 klientů, kteří tak splnili základní podmínku využití zajímavých finančních výhod při sjednání některého z dalších produktů společností Wüstenrot. koncem roku 2010 dosáhl počet členů Klubu téměř 178 000. Princip věrnostního programu Klub Wüstenrot je založen na započítávání věrnostních bodů na zvláštní konto klienta a přepočtu bodů na finanční prémii, která je klientovi poskytnuta při sjednání nové smlouvy. Klub Wüstenrot umožňuje využít i věrnostní body jiných, pravidly určených členů rodiny.

Veřejně prospěšná a charitativní činnost, sponzoring

Wüstenrot hypoteční banka jako součást finanční skupiny Wüstenrot přispěla na charitativní činnost, která je dlouhodobě zaměřena na podporu handicapovaných dětí. V roce 2010 jsme Nadačnímu fondu dětské onkologie Krtek poukázali finanční částku, která hradí

náklady na ozdravný tábor pro děti, které se léčí na Klinice dětské onkologie při fakultní nemocnici Brno. Wüstenrot a jeho pracovníci uspořádali finanční sbírku, jejíž výtěžek putoval na účet Dětského domova v Horní Čermné. Dětem z tohoto domova navíc zaměstnanci a spolupracovníci Wüstenrotu zakoupili vánoční dárky podle přání.

Wüstenrot obdobně jako předcházejících letech finančně podporoval sportovní kariéru čtyř úspěšných českých reprezentantů, ze kterých je třeba vyzdvihnout mimořádné výkony vítěze světového poháru a mistra světa 2010 skifaře Ondřeje Synka, který byl v roce 2010 vyhlášen nejlepším veslařem světa.

Výhled hospodaření a činnosti

Wüstenrot hypoteční banka má ambiciózní plány na rozšíření obchodu a dalšího rozvoje své činnosti. V roce 2011 plánuje další zvýšení tržního podílu, růstu počtu klientů i salda poskytnutých hypotečních úvěrů a také zavedení úvěrů pro právnické osoby bez nutnosti zajištění zástavním právem k nemovitosti.

Úspěšným zahájením nabídky depozitních produktů pro fyzické osoby v závěru loňského roku se podařilo diverzifikovat zdroje financování a banka získala nový, 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.

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 2011 hospodářský výsledek přibližně na úrovni předchozího období. Bilanční suma by se mohla díky rostoucímu trendu poskytnutých hypotečních a nehypotečních úvěrů zvyšovat každoročně o třetinu. K tomu, aby banka mohla těchto ambiciózních plánů dosáhnout, bude i nadále využívat synergických efektů v rámci skupiny Wüstenrot.

Praha, březen 2011

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 PricewaterhouseCoopers 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 ovládané osoby 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 2010.

V Praze dne 31. března 2011

Za dozorčí radu Wüstenrot hypoteční banky a.s.



Dr. Alexander Erdland
předseda



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s., identifikační číslo 26747154, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, Praha 4 (dále „Banka“), tj. výkaz finanční pozice k 31. prosinci 2010, výkazy úplného výsledku, změn vlastního kapitálu a peněžních toků za rok 2010 a přílohu, včetně popisu podstatných účetních pravidel (dále „účetní závěrka“).

Odpovědnost představenstva Banky za účetní závěrku

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

Úloha auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech platným v České republice, Mezinárodními standardy auditu 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 informacích uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizika významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor zohledňuje vnitřní kontroly relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních pravidel, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

*PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2, Česká republika
Tel.: +420 251 151 111, fax: +420 251 156 111, www.pwc.com/cz*

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod oprávněním číslo 021.

© 2011 PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Všechna práva vyhrazena. "PwC" je značka, pod níž členské společnosti PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) podnikají a poskytují své služby. Společně tvoří světovou síť společností PwC. Každá společnost je samostatným právním subjektem a jednotlivé společnosti nezastupují síť PwCIL ani žádnou jinou členskou společnost. PwCIL neposkytuje žádné služby klientům. PwCIL neodpovídá za jednání či opomenutí jednotlivých společností sítě PwC, ani nemůže kontrolovat výkon jejich profesionální činnosti či je jakýmkoli způsobem ovlivňovat.



**Akcionáři společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Úloha auditora (pokračování)

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

Výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Banky k 31. prosinci 2010, jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2010 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

16. března 2011

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Petr Kříž
statutární auditor, oprávnění č. 1140

Účetní závěrka

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE (ROZVAHA) K 31. PROSINCI 2010

tis. Kč	Pozn.	31. prosince 2010	31. prosince 2009
AKTIVA			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	16	3 320	3 171
Pohledávky za bankami	17	506 087	127 104
Úvěry klientům	18	11 260 635	8 878 992
Finanční deriváty k obchodování	19	77 038	40 828
Investiční cenné papíry držené do splatnosti	20	49 647	49 276
Hmotná aktiva	21	17 343	10 979
Nehmotná aktiva	21	24 849	9 985
Odložená daňová pohledávka	14	406	3 406
Ostatní aktiva	22	12 449	13 986
Aktiva celkem		11 951 774	9 137 727
ZÁVAZKY			
Závazky vůči bankám	23	75	1 293 330
Závazky vůči klientům	24	2 258 806	221 332
Finanční deriváty k obchodování	19	111 632	48 042
Závazky z dluhových cenných papírů	25	8 817 398	6 895 738
Ostatní závazky	26	41 500	44 232
Splatná daň z příjmů	14	12 247	0
Závazky celkem		11 241 658	8 502 674
VLASTNÍ KAPITÁL			
Základní kapitál	27	600 000	600 000
Zákonný rezervní fond	27	2 278	1 591
Ostatní fondy	27	4 865	4 865
Nerozdělený zisk	27	102 973	28 597
Vlastní kapitál celkem		710 116	635 053
Závazky a vlastní kapitál celkem		11 951 774	9 137 727

Příloha na stranách 23 až 62 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

VÝKAZ ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2010

tis. Kč	Pozn.	2010	2009
Výnosy z úroků		540 632	408 087
Náklady na úroky		- 287 728	- 238 538
Čisté úrokové výnosy	7	252 904	169 549
Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	8	- 46 836	- 27 650
Čisté úrokové výnosy po ztrátách ze snížení hodnoty úvěrů		206 068	141 899
Výnosy z poplatků a provizí		18 622	14 212
Náklady na poplatky a provize		- 108	- 158
Čisté výnosy z poplatků a provizí	9	18 514	14 054
Čistá ztráta z obchodování	10	- 33 566	- 45 162
Osobní náklady	11	- 49 447	- 43 626
Správní náklady	12	- 39 551	- 41 039
Odpisy nehmotných aktiv a hmotného majetku	21	- 9 872	- 7 543
Ostatní provozní výnosy	13	561	332
Ostatní provozní náklady	13	- 2 395	- 2 066
Provozní zisk před zdaněním		90 312	16 849
Daň z příjmů	14	- 15 249	- 3 083
Čistý zisk za účetní období		75 063	13 766
Ostatní úplný výsledek		0	0
Úplný výsledek za účetní období		75 063	13 766

Příloha na stranách 23 až 62 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2010

tis. Kč	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Stav k 1. lednu 2009	600 000	1 026	4 865	15 396	621 287
Úplný výsledek za účetní období	0	0	0	13 766	13 766
Příděl do rezervního fondu	0	565	0	- 565	0
Stav k 31. prosinci 2009	600 000	1 591	4 865	28 597	635 053
Úplný výsledek za účetní období	0	0	0	75 063	75 063
Příděl do rezervního fondu	0	687	0	- 687	0
Stav k 31. prosinci 2010	600 000	2 278	4 865	102 973	710 116

Příloha na stranách 23 až 62 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2010

tis. Kč	Pozn.	Rok končící 31. prosince	
		2010	2009
Peněžní toky z provozní činnosti			
Čistý zisk před zdaněním		90 312	16 849
Úpravy o nepeněžní transakce:			
- Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů	8	46 836	27 650
- Odpisy nehmotných a hmotných aktiv	21	9 872	7 543
- Čistá ztráta z přecenění derivátů	19	27 380	37 616
- Čisté úrokové výnosy	7	- 252 904	- 169 549
- Čisté výnosy z poplatků a provizí	9	- 18 514	- 14 054
- Vyřazení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	21	121	868
Zvýšení stavu úvěrů poskytnutých klientům		- 2 401 087	- 2 162 400
Snížení/zvýšení stavu ostatních aktiv		1 537	- 8 679
Snížení/zvýšení stavu závazků vůči bankám		- 1 293 255	33 586
Zvýšení stavu závazků vůči klientům		2 037 474	68 074
Snížení/zvýšení stavu ostatních závazků		- 2 732	15 937
Přijaté úroky z úvěrů klientům		512 869	379 504
Přijaté úroky z investičních cenných papírů držených do splatnosti		1 775	1 900
Placené úroky ze závazků vůči bankám		- 20 750	- 28 262
Placené úroky z emitovaných dluhových cenných papírů		- 292 240	- 311 755
Přijaté poplatky a provize		18 622	14 212
Zaplacené poplatky a provize		- 108	- 158
Čisté snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		- 1 534 792	- 2 091 118
Peněžní toky z investiční činnosti			
Nákup investičních cenných papírů držených do splatnosti		0	- 49 394
Příjem ze splacených cenných papírů držených do splatnosti		0	50 000
Nákup dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	21	- 31 221	- 16 483
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		- 31 221	- 15 877
Peněžní prostředky z financování			
Emise hypotečních zástavních listů		2 945 145	2 458 876
Maturita hypotečních zástavních listů		- 1 000 000	- 300 000
Čisté zvýšení peněžních prostředků z financování		1 945 145	2 158 876
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období		130 275	78 394
Čisté snížení peněžních prostředků z provozní činnosti		- 1 534 792	- 2 091 118
Čisté snížení peněžních prostředků z investiční činnosti		- 31 221	- 15 877
Čisté zvýšení peněžních prostředků z financování		1 945 145	2 158 876
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	15	509 407	130 275

Příloha na stranách 23 až 62 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2010

Zpracovaná podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém EU

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 99,83 % vlastnických práv a W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH s 0,17 % vlastnických práv. Konečnou mateřskou společností je Wüstenrot Holding AG, Ludwigsburg (SRN).

Hlavní aktivitou banky je:

- 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.

Banka poskytuje služby na území České republiky.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

2.1 Základní zásady vedení účetnictví

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

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

Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění v pořizovacích cenách upraveného o přecenění všech smluv o derivátech na reálnou hodnotu.

Banka nevlastní žádné investice do dceřiných společností, a proto tato účetní závěrka není konsolidovaná.

Banka klasifikuje své náklady podle nákladových druhů.

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

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

Byly zveřejněny nové standardy a interpretace, jejichž aplikace je povinná pro banku pro účetní období začínající 1. ledna 2010 nebo později a banka je nepoužila dříve:

a) *Standardy, dodatky a interpretace platné pro účetní období začínající 1. ledna 2010*

Dodatky k IFRIC 9 a IAS 39 – Vložené deriváty (účinné pro účetní období končící 30. června 2009 nebo později). Novely ujasňují postup při reklasifikaci finančních aktiv z kategorie „v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty“, kdy banka musí identifikovat existenci a ocenění vložených derivátů a pokud je to nezbytné, tak o nich účtovat odděleně. Tyto dodatky nemají významný dopad na účetní závěrku banky.

Přepřpracovaný IAS 27 – Konsolidovaná a samostatná účetní závěrka (přepřpracovaný v lednu 2008, účinný pro účetní období začínající 1. července 2009 nebo později). Přepřpracovaný standard IAS 27 požaduje, aby skupina alokovala úplný výsledek dceřiného podniku na vlastníky mateřské společnosti skupiny i na menšinové vlastníky dceřiného podniku i v případě, že by to znamenalo vykázání záporného menšinového podílu (současný standard požaduje, aby ztráty po snížení hodnoty menšinového podílu na nulu byly alokovány vlastníkům mateřské společnosti). Přepřpracovaný standard IAS 27 požaduje, aby všechny transakce s menšinovými vlastníky, které neznamenají změnu kontroly, byly účtovány do vlastního kapitálu. Standard rovněž specifikuje účtování při ztrátě kontroly nad dříve ovládanou společností. Jakýkoli zbývající podíl ve společnosti je přeceněn na reálnou hodnotu. Tento přepřpracovaný standard nemá žádný dopad na účetní závěrku banky, protože banka nemá žádné investice do dceřiných společností.

IFRS 3 – Podnikové kombinace (přepřpracovaný v lednu 2008, účinný pro podnikové kombinace s datem pořízení v nebo po prvním dnu účetního období začínajícího 1. července 2009 nebo později). Tato novela pokračuje v používání akviziční metody u podnikových kombinací s několika významnými změnami. Například všechny platby za pořízení podniku jsou zachyceny v reálné hodnotě ke dni akvizice a podmíněné platby jsou klasifikovány jako dluh a následně jsou přeceňovány do zisku a ztráty. Standard nabízí volbu u každé jednotlivé akvizice oceňovat podíl nezakládající ovládnání v reálné hodnotě nebo proporcionalním podílem na čistých aktivech nabývaného podniku. Všechny náklady související s pořízením podniku musí být vykázány přímo do nákladů. Tento přepřpracovaný standard nemá vliv na účetní závěrku banky, neboť banka neočekává vznik žádné podnikové kombinace.

Dodatek k IAS 39, Položky způsobilé k zajištění (Zachycení a oceňování) (přepřpracovaný v červenci 2008, účinný s retrospektivní aplikací pro účetní období začínající 1. července 2009 nebo později). Tato novela ujasňuje použití zásad, které určují, zda zajišťované riziko nebo část peněžních toků jsou způsobilé k zajištění, v konkrétních situacích. Tento dodatek nemá významný dopad na účetní závěrku banky, protože banka nevyužívá zajišťovací účetnictví.

IFRIC 17, Distribuce nepeněžních aktiv vlastníkům (účinná pro účetní období začínající od 1. července 2009, nebo později). Interpretace obsahuje pokyny ke správnému účtování případů, kdy účetní jednotka poskytuje nepeněžní aktiva jako plnění z titulu dividendy svým akcionářům. IFRIC 17 není pro banku relevantní, protože banka nerozděluje nepeněžní aktiva svým akcionářům.

IFRIC 18, Převod majetku od zákazníků (účinná pro účetní období začínající 1. července 2009 nebo později). Interpretace ujasňuje účtování o přesunu aktiv od zákazníků, zejména případy, kdy je splněna definice aktiva; vykázání aktiva a jejího oceňování při prvotním zaúčtování; identifikace zvlášť identifikovatelných služeb (jedné nebo více služeb výměnou za převedené aktivum); účtování o výnosech a o přesunu peněžních prostředků od zákazníků. Tato nová interpretace nemá žádný dopad na účetní závěrku banky.

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (vydané v dubnu 2009). Zdokonalení zahrnuje kombinace podstatných změn a zpřesnění v následujících standardech a interpretacích:

- Ujasnění, že vklad podniku při podnikové kombinaci pod společnou kontrolou a zakládání společného podnikání není předmětem IFRS 2; Úhrady vázané na akcie;
- Ujasnění požadavků na zveřejnění stanovených v IFRS 5, Dlouhodobá aktiva držená k prodeji a ukončované činnosti a ostatních standardech týkajících se dlouhodobých aktiv (nebo vyřazovaných skupin) klasifikovaných jako držených k prodeji nebo jako ukončovaná činnost;
- Požadavek vykazovat celková aktiva a závazky každého reportovaného segmentu dle IFRS 8, Provozní segmenty pouze pokud je taková informace pravidelně předkládána osobě s rozhodovací pravomocí;
- Novela IAS 1, Sestavování a zveřejňování účetní závěrky umožňující klasifikaci určitých závazků, které se vypořádají nástroji vlastního kapitálu společnosti, jako dlouhodobé;
- Změny v IAS 7, Výkaz o peněžních tocích předepisující, že pouze takové výdaje, které vyústí ve vykázání aktiva, je možno klasifikovat jako investiční aktivity;
- Povolení klasifikace určitých dlouhodobých pronájmů pozemku jako finanční leasing podle IAS 17, Leasingy a to i v případě, že na konci doby pronájmu nepřechází vlastnické právo;
- Rozšíření výkladu v rámci IAS 18, Výnosy pro určení, zda společnost jedná na vlastní účet nebo jako agent;

- Ujasnění v rámci IAS 36, Snížení hodnoty aktiv, že peněžotvorná jednotka nemůže být větší než provozní segment před agregací;
- Doplnění IAS 38, Nehmotná aktiva v oblasti určení reálné hodnoty nehmotných aktiv získaných v podnikových kombinacích;
- Novela IAS 39, Finanční nástroje: účtování a oceňování (i) přidává do jeho rozsahu působnosti i opční smlouvy, které mohou vyústit v podnikovou kombinaci, (ii) ujasňuje okamžik reklasifikace výnosů a ztrát z finančního nástroje zajišťujícího peněžní toky z vlastního kapitálu do zisku nebo ztráty, (iii) stanovuje, že opce předčasného splacení úzce souvisí s hostitelskou smlouvou pokud, v případě využití, dlužník refunduje ekonomickou ztrátu věřitele;
- Novela IFRIC 9, Přehodnocení vložených derivátů stanovující, že vložené deriváty ve smlouvách získaných v rámci podnikových kombinací společností pod společnou kontrolou a formování společného podnikání nejsou předmětem této interpretace;
- Odstranění omezení v IFRIC 16, Zajištění čisté investice do zahraniční jednotky, že zajišťující nástroje nemohou být v držení zahraniční jednotky, která je sama zajišťována.

Tyto změny neměly významný dopad na účetní závěrku banky.

Skupinové úhrady vázané na akcie vypořádané v hotovosti – Novela IFRS 2, Úhrady vázané na akcie (účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2010 nebo později). Novela poskytuje jasné principy pro klasifikaci odměn vázaných na akcie jak v konsolidovaných, tak i samostatných účetních závěrkách. Novela vkládá do standardu doporučení obsažené v IFRIC 8 a IFRIC 11, které tak budou zrušeny. Novela rozšiřuje postupy obsažené v IFRIC 11 tak, že zahrnuje i schémata, která dříve nebyla v interpretaci zahrnuta. Novela také ujasňuje definice obsažené v dodatku standardu. Novela neměla žádný vliv na účetní závěrku banky, neboť banka nemá žádné úhrady vázané na akcie.

b) Nově vydané standardy, novely standardů a jejich interpretace, které nejsou ještě účinné a nebyly dříve aplikovány bankou

Následující standardy, novely standardů a interpretace byly zveřejněny a jsou povinné pro účetní období banky počínající 1. lednem 2011 nebo později v závislosti na jejich schválení Evropskou unií, jak je uvedeno níže:

Zdokonalení Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (vydáno v květnu 2010, novely následujících standardů jsou účinné pro účetní období počínající 1. lednem a později). Zdokonalení zahrnuje kombinace podstatných změn a zpřesnění v následujících standardech a interpretacích:

- IFRS 3, Podnikové kombinace. Došlo k úpravě způsobu ocenění nekontrolních podílů, ke specifikaci ocenění pro nenahrazené a dobrovolně nahrazené přísliby úhrad vázaných na akcie, dále se uvádí přechodné požadavky na podmíněné úhrady při podnikových kombinacích, ke kterým došlo před datem účinnosti standardu IFRS 3 (2008);
- IFRS 7, Finanční nástroje: zveřejňování. Dodatek objasňuje některé požadavky na zveřejnění, zejména (i) klade důraz na vzájemnou souvislost mezi kvalitativními a kvantitativními informacemi o povaze a rozsahu finančních rizik, (ii) ruší požadavek na zveřejnění účetní hodnoty finančních aktiv, jež by jinak byla po splatnosti nebo znehodnocená, ale jejichž podmínky byly znovu sjednány, (iii) nahrazuje povinnost zveřejnění reálné hodnoty zástavy držené účetní jednotkou obecnějším požadavkem na zveřejnění jejich finančních účinků; (iv) objasňuje, že účetní jednotka zveřejní výši zástavy, kterou držela k datu vykazování, a nikoli částku přijatou v průběhu vykazovaného období;
- IAS 1, Sestavování a zveřejňování účetní závěrky. Dodatek objasňuje zveřejnění analýzy ostatního úplného výsledku podle jednotlivých položek buď ve výkazu změn vlastního kapitálu, nebo v příloze k účetní závěrce;
- IAS 27, Konsolidovaná a individuální účetní závěrka. Dodatek objasňuje přechodná ustanovení týkající se úprav provedených ve standardech IAS 21, Dopady změn měnových kurzů, IAS 28, Investice do přidružených podniků a IAS 31, Účasti ve společném podnikání v důsledku novelizace standardu IAS 27 (leden 2008);
- IAS 34, Mezitímní účetní výkaznictví zdůrazňuje, že informace o významných událostech a transakcích zveřejněných v mezitímní účetní závěrce by měly aktualizovat relevantní informace zveřejněné v poslední roční účetní závěrce, dále ujasňuje, jak aplikovat tento princip ve vztahu k finančním nástrojům a jejich reálným hodnotám;
- IFRIC 13, Zákaznické věrnostní programy stanovuje, že reálná hodnota věrnostních programů by měla zohledňovat částku slev nebo pobídek, které by jinak byly nabídnuty zákazníkům, kteří při výchozí prodejní transakci nezískali žádné věrnostní kredity a dále částku věrnostních kreditů, u kterých se neočekává, že budou zákazníkovi uplatněny.

Banka neočekává, že změny budou mít významný dopad na její účetní závěrku.

Klasifikace práv na úpis akcií – Novela IAS 32, Finanční nástroje: Prezentace (účinná pro účetní období začínající 1. únorem 2010 nebo později). Tato novela mění klasifikaci práv na nákup v budoucnu emitovaných akcií denominovaných v cizí měně v účetnictví emitenta. Doposud byla tato práva vykazována jako deriváty v cizím kapitálu. Za splnění určitých podmínek se tato práva budou vykazovat v rámci vlastního kapitálu. Tato novela nebude mít žádný dopad na účetní závěrku banky.

IAS 24, Zveřejnění spřízněných stran (novelizován v listopadu 2009, účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2011 nebo později, dřívější použití je povoleno). IAS 24 byl přepracován v roce 2009 v následujících oblastech: a) zjednodušení definice spřízněné strany, ujasnění jejího zamýšleného významu a odstranění rozporů z definice a b) zavádí částečnou výjimku z požadavků na zveřejnění pro státní a jiné vládní instituce. Banka v současné době posuzuje dopad této novely na prezentaci účetní závěrky.

IFRS 9, Finanční nástroje (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2013 nebo později s povolenou dřívější aplikací, tento standard nebyl dosud schválen Evropskou unií). IFRS 9 nahrazuje ty části IAS 39 související s klasifikací a oceňováním finančních aktiv. Jeho novela z roku 2010 dále upravuje účtování finančních závazků. Klíčové rysy jsou následující:

- Požadavek na klasifikaci finančních aktiv do dvou kategorií dle způsobu oceňování následně oceňované v reálné hodnotě a následně oceňované v naběhlé hodnotě. Rozhodnutí o klasifikaci je učiněno při prvotním zaúčtování. Klasifikace závisí na podnikatelském modelu, který společnost používá pro řízení finančních nástrojů, a na charakteristikách smluvních peněžních toků, které se váží k danému nástroji.
- Finanční nástroj je následně oceňován v naběhlé hodnotě, pouze pokud je to dluhový nástroj a zároveň (i) cílem podnikatelského modelu společnosti je držet toto aktivum do splatnosti tj. vybrat smluvní peněžní toky a (ii) smluvní peněžní toky související s daným aktivem představují pouze splátky jistiny a úroku (tj. aktivum má pouze „základní úvěrové rysy“). Všechny ostatní dluhové nástroje musí být oceňovány reálnou hodnotou do zisku a ztráty.
- Všechny kapitálové nástroje jsou následně oceňovány reálnou hodnotou. Kapitálové nástroje, které drží společnost pro obchodování, jsou oceňovány reálnou hodnotou do zisku a ztráty. Pro všechny ostatní kapitálové nástroje může být při prvotním zaúčtování učiněno nezvratné rozhodnutí o způsobu účtování nerealizovaných a realizovaných výnosů a ztrát ze změn reálné hodnoty do ostatního úplného výsledku a ne do zisku a ztráty. V tom případě žádné zisky a ztráty z přecenění na reálnou hodnotu nebudou převáděny do zisku nebo ztráty. Tato volba může být uplatněna individuálně pro každý nástroj. Dividendy jsou vykázány v zisku a ztrátě pokud představují výnos z investice.
- Většina požadavků IAS 39 na klasifikaci a ocenění finančních závazků byla převzata beze změny do IFRS 9.

Banka v současné době posuzuje dopad tohoto nového standardu na prezentaci účetní závěrky a možné období aplikace tohoto standardu.

IFRIC 19, Vypořádání finančních závazků kapitálovými nástroji (účinná pro účetní období začínající 1. července 2010 nebo později). Tato interpretace ujasňuje postup účtování v případě, že společnost znovu domlouvá podmínky úvěru a výsledkem je skutečnost, že dluh bude vypořádán vydáním vlastních akcií dlužníka věřiteli. Zisk nebo ztráta je vykázána ve výsledku běžného období na základě reálné hodnoty kapitálových nástrojů v porovnání s účetní hodnotou úvěru. Tato interpretace nebude mít žádný dopad na účetní závěrku banky.

Novela IFRS 7, Finanční nástroje: Zveřejňování – Převody finančních aktiv (vydána v říjnu 2010, účinná od 1. července 2011, tato novela nebyla dosud schválena Evropskou unií). Novela rozšiřuje požadavky na zveřejňování informací o transakcích, jejichž součástí je převod finančních aktiv. Tyto úpravy by měly více zprůhlednit rizika, kterým je účetní jednotka vystavena v případě transakcí, jimiž se převádí finanční aktivum, ale převodce si zachovává určitou míru přetrvávající angažovanosti spojené s tímto aktivem. Tato novela nebude mít žádný dopad na účetní závěrku banky.

Novela IFRIC 14, Předplacení požadovaného minimálního financování (účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2011 nebo později). Tato novela je relevantní pouze pro společnosti, které musí platit minimální požadované financování do plánu definovaných požitků po skončení pracovního poměru. Novela odstraňuje nechtěný důsledek IFRIC 14 související s dobrovolnými předplacenými penzijními příspěvky v případě požadavku minimálního financování. Tato interpretace nebude mít žádný dopad na účetní závěrku banky.

Dodatek k IAS 12, Daně ze zisku (účinný pro účetní období počínající 1. lednem 2012 nebo později, tento dodatek nebyl dosud schválen Evropskou unií). IAS 12 vyžaduje, aby účetní jednotka oceňovala odloženou daň vztahující se k aktivu v závislosti na předpokladu, zda účetní hodnota tohoto aktiva bude realizována užíváním nebo prodejem. Toto posouzení může být nejednoznačné v případě, kdy je pro ocenění aktiva použit model reálné hodnoty podle IAS 40 – Investice do nemovitostí. Dodatek přináší praktické řešení tohoto problému a stanoví předpoklad, že účetní hodnota aktiva je za normálních okolností uhrazena prodejem. Banka neočekává významný vliv tohoto dodatku na finanční výkazy banky.

2.2 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 úplného výsledku jako „Čistá ztráta z obchodování“.

2.3 Finanční aktiva a závazky

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

2.3.1 Finanční aktiva

Banka klasifikuje svá finanční aktiva do následujících kategorií dle IAS 39: finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykazované do zisku nebo ztráty; úvěry a pohledávky a finanční aktiva držaná do splatnosti. Vedení banky stanovuje příslušnou klasifikaci finančních aktiv při jejich prvotním zachycení.

(a) Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykazované do zisku nebo ztráty

Tato kategorie obsahuje finanční aktiva k obchodování.

Deriváty jsou klasifikovány jako finanční aktiva k obchodování. Tato finanční aktiva jsou vykázána ve výkazu finanční pozice 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 úplného výsledku. Zisk a ztráta vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou přímo zahrnuty ve výkazu úplného 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 kótována na aktivním trhu, jiná než:

- (a) 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;
- (b) finanční aktiva prvotně označená jako realizovatelná finanční aktiva;
- (c) 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 jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě – která v běžném případě představuje peněžní ekvivalent poskytnutí nebo pořízení úvěru včetně transakčních nákladů - a jsou následně přeceněny naběhlou hodnotou za použití efektivní úrokové míry. Úvěry a pohledávky jsou vykázány ve výkazu finanční pozice jako úvěry bankám a klientům. Úroky z úvěrů jsou zachyceny ve výkazu úplného 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 úplného výsledku jako „Ztráta ze snížení hodnoty úvěru“.

(c) Finanční aktiva držaná do splatnosti

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

- (a) finančních aktiv, která banka prvotně označí jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty;
- (b) finančních aktiv prvotně označených jako realizovatelná finanční aktiva;
- (c) 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 zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry.

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

ve výkazu úplného výsledku jako „Čistý zisk/ztráta z investičních cenných papírů“. Finanční aktiva držena do splatnosti zahrnují státní dluhopisy.

(d) 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.

2.3.2 Finanční závazky

Banka vykazuje finanční závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a finanční závazky vedené v zůstatkové hodnotě. Finanční závazky jsou odúčtovány v okamžiku jejich umoření.

(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 finanční pozice jako „Finanční deriváty k obchodování“.

Zisky a ztráty, vzniklé v důsledku změn v reálné hodnotě finančních závazků určených k obchodování, jsou vykázány ve výkazu úplného 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“.

(c) Stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

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

Finanční nástroj je považován za kótovaný na aktivním trhu, pokud jsou kótované ceny snadno a pravidelně dostupné na burze, u dealerů, obchodníků s cennými papíry, oborových skupin, 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 finanční pozice.

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.

(d) 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 následně převedla také všechna rizika a užitky plynoucí z vlastnictví těchto aktiv. Finanční závazky jsou odúčtovány pouze, pokud došlo k jejich prodeji, umoření, splacení nebo jinému zániku.

2.4 Kategorie finančních nástrojů

Kategorie (podle definice IAS 39)		Třídy (stanovené bankou)		Podskupiny	
Finanční aktiva	Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům výnosů a nákladů	Finanční aktiva určená k obchodování	Deriváty – nezajišťovací		
	Úvěry a pohledávky	Úvěry bankám			
		Úvěry klientům	Úvěry fyzickým osobám (retail)		Hypotéky
	Úvěry korporátním klientům				Hypotéky
	Investice držené do splatnosti	Investiční dluhové cenné papíry		Kótované	
Ostatní finanční aktiva	Ostatní finanční aktiva				
Finanční závazky	Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům výnosů a nákladů	Finanční závazky určené k obchodování (deriváty – pouze nezajišťovací)			
	Finanční závazky oceňované v zůstatkové hodnotě	Vklady bank			
		Vklady klientů	Fyzické osoby (retail)		
			Korporátní klienti		
		Emitované dluhové cenné papíry			
Ostatní finanční závazky	Ostatní finanční závazky				
Podrozvahové finanční nástroje	Úvěrové přísliby				

2.5 Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započteny a vykázány v čisté částce ve výkazu finanční pozice 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.

2.6 Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou zaúčtovány do výkazu úplného výsledku pro všechny nástroje zachycené v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry a jsou vykázány ve výkazu úplného výsledku v řádcích „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.

2.7 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize se časově rozlišují na akruální bázi po dobu poskytování služby. Poplatky a provize spojené s poskytnutím úvěrů, které budou pravděpodobně čerpány, jsou odloženy a jsou zachyceny jako úprava efektivní úrokové sazby pro daný úvěr.

Pravidelné poplatky za správu úvěru nejsou časově rozlišovány a vstupují přímo do výkazu úplného výsledku.

2.8 Znehodnocení finančních aktiv

Protože banka nemá žádné realizovatelné cenné papíry, pro účely znehodnocení jsou relevantní pouze finanční aktiva vedená v zůstatkové hodnotě.

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

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

- a) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka;
- b) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- c) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- d) pravděpodobnosti insolvence či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- e) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- f) zjiřitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:
 - i) nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
 - ii) hospodářských podmínek, které korelují s prodlením u aktiv ve skupině.

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. Účetní hodnota aktiva se snižuje tvorbou opravné položky do zisku nebo do ztráty. Pokud má úvěr, pohledávka nebo finanční aktivum držené do splatnosti pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazba pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty se použije stávající efektivní úroková 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.

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 míře nezaměstnanosti, v cenách nemovitostí, platební morálce nebo další faktory naznačující pravděpodobnost a rozsah ztráty banky). Metodologie a předpoklady užívané pro odhady budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány bankou za účelem snížení rozdílů mezi odhadovanou a skutečnou ztrátou.

Pokud je úvěr nedobytný, je odepsán proti související opravné položce vytvořené na snížení hodnoty tohoto úvěru. Takové úvěry jsou odepsány po ukončení všech nezbytných procedur a po určení částky ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují ztrátu 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 zachycení snížení hodnoty (jako např. zvýšení úvěrového ratingu dlužníka), je toto dříve zaúčtované snížení hodnoty stornováno prostřednictvím účtu opravných položek do výkazu úplného výsledku.

2.9 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pokladní hotovost, vklady u centrálních bank a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování, úvěry a pohledávky za bankami splatné na požádání a závazky vůči bankám splatné na požádání. Nezbytnou podmínkou je nejvýše tříměsíční splatnost těchto položek k datu pořízení.

2.10 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 úrokové swapy.

Banka využívá možnosti derivátů 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. Deriváty s kladnou reálnou hodnotou jsou vykázány jako aktiva a deriváty se zápornou reálnou hodnotou jako závazky.

Derivátové nástroje banky nesplňují podmínky zajišťovacího účetnictví. Změny v reálné hodnotě derivátů jsou okamžitě vykázány ve výkazu úplného výsledku na řádku „Čistý zisk nebo ztráta z obchodování“.

2.11 Nehmotná aktiva a zařízení

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 (technické zhodnocení)	50 let

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

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 úplného výsledku v rámci účetního období, ve kterém vzniknou.

V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho zpětně získatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho zpětně získatelnou hodnotu. Zpětně získatelná hodnota je vyšší z reálné hodnoty aktiva snížené o prodejní náklady a užitné hodnoty aktiva.

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

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

2.12 Leasing

Banka uzavírá jako nájemce leasingové smlouvy na operativní leasing. Celkové platby uhrazené za operativní leasing se účtují do výkazu úplného výsledku rovnoměrně po dobu trvání leasingu.

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 aktiva a zařízení, 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 a 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. Společné náklady vztahující se pouze k jednomu nebo pouze k některým účastníkům jsou rozděleny mezi tyto dotčené účastníky. V případě, že takové náklady budou vynaloženy na pořízení aktiv (zejména nehmotných aktiv a zařízení), budou tato aktiva ve spoluvlastnictví příslušných účastníků. 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

Strategie užívání finančních nástrojů

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

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

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 na roveň postavené cenné papíry.

Banka neposkytuje bankovní záruky.

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

Globální finanční krize

Globální finanční krize pomalu ustupuje a její vliv na poměry v bance je v současné době spíše marginální, a to jak z hlediska úvěrového rizika, tak z hlediska tržního rizika a rizika likvidity.

3.1 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 rizikovitosti 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.

3.1.1 Měření úvěrového rizika

(a) Úvěry (včetně úvěrových příslibů)

Úvěry jsou pro řízení rizik členěny dle metodiky České národní banky na:

- standardní (pohledávka je do 30 dnů po splatnosti – kategorie 0 a 1);
- sledované (31 - 90 dnů po splatnosti – kategorie 2 a 3);
- ohrožené, které se dále dělí na:
 - nestandardní (91 - 180 dnů po splatnosti – kategorie 4A);
 - pochybné (181 - 360 dnů po splatnosti – kategorie 4B);
 - a ztrátové (361 a více dnů po splatnosti – kategorie 5A a 5B).

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.

3.1.2 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.

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

Banka upravuje směrnicemi 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.

¹ součet původního a dodatkového kapitálu snížený o odčitatelné položky viz poznámka 4

- 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. ÚA 10 % kapitálu banky vůči jednomu dlužníkovi nebo jedné ekonomicky spjaté skupině dlužníků (pokud čistá úvěrová angažovanost dosáhne 40 mil. Kč, je u každého dalšího úvěru požadováno zajištění zárukou ČMZRB nebo je rizikovitost PO, příp. jiná forma zajištění, posouzena výborem pro řízení rizik (dále jen „VŘR“) a rozhodnutí je v kompetenci představenstva banky).
- 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.

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

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

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 2010 a 2009 pohledávky vůči následujícím bankám s níže uvedeným ratingem. Žádné pohledávky vůči bankám k 31. prosinci 2010 a 2009 nebyly po splatnosti.

PROTISTRANA	Stav k 31. prosinci 2010 tis. Kč	Stav k 31. prosinci 2009 tis. Kč	Moody's Central Europe a.s. k 31. prosinci 2010		Moody's Central Europe a.s. k 31. prosinci 2009	
			Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating	Dlouhodobý rating	Krátkodobý rating
LBBW Bank CZ, a.s.	2 405	3 582	Aa2*	P-1*	Aa2*	P-1*
Česká spořitelna, a.s.	2	2	A1	P-1	A1	P-1
Českomoravská záruční a rozvojová banka a.s.	100 010	0	n/a***	n/a	n/a	n/a
Československá obchodní banka, a.s., Praha	1	1	A1	P-1	A1	P-1
HSBC Bank plc - pobočka Praha	0	8 501	Aa2	P-1	Aa2	P-1
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	6 653	115 018	Aa3*	P-1*	A1*	P-1*
Volksbank CZ a.s.	100 010	0	n/a***	n/a	n/a	n/a
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.	297 006	0	BBB-**	A3**	BBB-***	A3**
Celkem	506 087	127 104				

* Rating mateřské společnosti protistrany

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

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

3.1.3 Znehodnocení a zásady tvorby opravných položek

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

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

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

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

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 hypotečních úvěrů banka stanovuje výši ztráty z jednotlivých kategorií nad 30 dnů po splatnosti.
- 2) Pro výpočet ztráty z těchto kategorií používá banka model stanovení rozdílu mezi rozvahovou hodnotou aktiva a hodnotou očekávaných budoucích peněžních toků. Jeho základem je porovnání rozdílu mezi výší pohledávky a výší zajištění, přičemž výše zajištění je diskontována koeficientem realizovatelnosti zajištění a 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 kategorií nestandardní a pochybné úvěry je násoben podílem podle odst. 3), čímž vznikne výše ztrát podle kategorií.
- 5) Ve výši ztrát podle jednotlivých kategorií podle odst. 4) jsou vytvořeny opravné položky k jednotlivým pohledávkám.

Banka rovněž posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty u individuálně významných pohledávek nezařazených do klasifikovaných úvěrů. Banka zpracovává přehled pohledávek překračujících hranici významnosti pro útvar péče o klienty (dále jen „POK“). POK posoudí, zda existuje objektivní důkaz o snížení hodnoty individuálně významné pohledávky. Pokud tato situace nastane, odhadne velikost ztráty a informace předá finančnímu útvaru (dále jen „FIN“), který připočte ztrátu k výši opravných položek stanovených podle výše uvedené metody. Pokud v následujícím období ztráta ze snížení hodnoty poklesne, bude toto dříve zaúčtované snížení hodnoty stornováno.

Kategorie klasifikace

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

Struktura pohledávek dle klasifikace

Kategorie	Dny po splatnosti	2010		2009	
		ks	mil. Kč	ks	mil. Kč
Kategorie 0	-	9 360	10 402	7 407	8 257
Kategorie 1	< 30 dní	354	414	267	324
Kategorie 2	> 31 až 60	58	59	54	51
Kategorie 3	> 61 až 90	48	79	39	30
Kategorie 4A	> 91 až 180	121	133	106	104
Kategorie 4B	> 181 až 360	77	71	64	74
Kategorie 5A	> 361 až 540	34	26	15	12
Kategorie 5B	> 541 dní	108	77	41	27
Celkem		10 160	11 261	7 993	8 879

3.1.4 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	2010	2009
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3 320	3 171
Pohledávky za bankami	506 087	127 104
Úvěry klientům:		
- Hypoteční úvěry fyzickým osobám	10 786 175	8 390 747
- Hypoteční úvěry právnickým osobám	474 460	488 245
Finanční deriváty	77 038	40 828
Investiční cenné papíry - dluhopisy	49 647	49 276
Ostatní finanční aktiva	8 198	8 698
Expozice vůči úvěrovému riziku pro jednotlivé podrozvahové položky je následující:		
Úvěrové přísliby a ostatní závazky vztahující se k úvěrům	573 838	545 383
K 31. prosinci	12 478 763	9 653 452

Tabulka představuje maximální možnou výši úvěrového rizika, kterému je banka vystavena k 31. prosinci 2010 a 2009. Nebere totiž v úvahu žádné zástavy nebo jiná úvěrová zabezpečení, která náleží k jednotlivým expozicím. Expozice u rozvahových aktiv, jak je uvedena v tabulce, zahrnuje čistou účetní hodnotu ve výši zahrnuté ve výkazu finanční pozice.

Jak vyplývá z výše uvedeného, 91,0 % celkové maximální angažovanosti se vztahuje k hypotečním úvěrům (31. prosince 2009: 91,9 %); 0,40 % expozice představují investiční dluhové cenné papíry (31. prosince 2009: 0,51 %).

Přijaté zástavy k zajištění a bankovní záruky k 31. prosinci 2010 a 2009:

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Přijaté zástavy k zajištění (pozn. 18)	11 095 417	8 769 985
Přijaté bankovní záruky (pozn. 18)	52 772	56 889

Koncentrace rizik finančních aktiv vystavených úvěrovému riziku

(a) Územní sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2010 a 2009, umístěna v České republice.

(b) Průmyslový sektor

Banka má všechna finanční aktiva, která jsou vystavena úvěrovému riziku k 31. prosinci 2010 a 2009, umístěna v průmyslových sektorech - finanční instituce (úvěry bankám, finanční aktiva určená k obchodování, investiční cenné papíry) nebo v úvěrech poskytnutých fyzickým a právnickým osobám.

3.1.5 Klasifikace úvěrů

tis. Kč	31. prosince 2010		31. prosince 2009	
	Úvěry klientům	Pohledávky za bankami	Úvěry klientům	Pohledávky za bankami
Do splatnosti, neznehodnocené	10 402 677	506 087	8 256 752	127 104
Po splatnosti, neznehodnocené	518 095	0	396 426	0
Jednotlivě znehodnocené	418 653	0	260 583	0
Hrubá výše	11 339 425	506 087	8 913 761	127 104
Opravná položka	- 78 790	0	- 34 769	0
Čistá výše	11 260 635	506 087	8 878 992	127 104

Celý objem opravných položek se vztahuje k individuálně znehodnoceným úvěrům. Další informace k opravným položkám k úvěrům jsou uvedeny v bodě 8.

V průběhu roku končícího 31. prosince 2010 vzrostla celková hodnota úvěrů banky o 27 %, (2009: vzrostla o 32,6 %) a opravné položky činí 0,7 % (2009: 0,4 %) 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

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 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

K 31. prosinci 2009

tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Úvěry, které nejsou po splatnosti a nejsou znehodnocené	7 774 244	482 508	8 256 752
Celkem	7 774 244	482 508	8 256 752

Struktura poskytnutých úvěrů dle zajištění úvěru

Podíl hodnoty úvěru na celkové hodnotě zajištění úvěru	2010		2009	
	Fyzické osoby %	Právnícké osoby %	Fyzické osoby %	Právnícké osoby %
do 50 %	38	45	38	45
od 50 do 60 %	13	9	12	9
od 60 do 70 %	21	31	20	30
od 70 do 80 %	10	7	10	9
od 80 do 90 %	8	4	7	4
od 90 do 100 %	10	4	13	3
Celkem	100	100	100	100

(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 opa-
ku. Hrubou výši úvěrů podle typů klientů, které byly po splatnosti, ale nejsou považovány za znehodnocené, lze analyzovat
následovně:

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

* 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
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)	516 094	0	516 094

K 31. prosinci 2009

tis. Kč	Fyzické osoby	Právnícké osoby	Celkem
Po splatnosti do 30 dnů	314 456	9 905	324 361
Po splatnosti 30 - 60 dnů	26 690	0	26 690
Po splatnosti 60 - 90 dnů	28 937	0	28 937
Po splatnosti nad 90 dnů*	16 438	0	16 438
Celkem	386 521	9 905	396 426
Reálná hodnota zástav použitá pro výpočet opravných položek (do výše pohledávky)	322 087	9 905	331 992
Nezajištěná část úvěrů	64 434	0	64 434
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	765 109	19 000	784 109
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	386 494	9 905	396 399

* 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 2010	31. prosince 2009
Individuálně znehodnocené úvěry	418 653	260 583
Opravná položka k individuálně znehodnoceným úvěrům	- 78 790	- 34 769
Reálná hodnota zástav použitá pro výpočet opravných položek	275 951	176 905
Nezajištěná část úvěrů	142 702	83 678
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů	502 824	327 601
Hodnota nemovitostí použitých jako zástava poskytnutých úvěrů (maximálně do výše pohledávky)	395 727	255 835

K 31. prosinci 2010 a 2009 banka neměla žádné individuálně znehodnocené úvěry poskytnuté právnickým osobám.

Banka neměla k 31. prosinci 2010 ani 2009 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.

3.1.6 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 spřízněnými protistranami. Žádné pohledávky z derivátových pozic nejsou po splatnosti ani nejsou znehodnoceny.

3.1.7 Pohledávky za bankami a investiční cenné papíry držené do splatnosti

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

3.2 Tržní riziko

3.2.1 Měnové riziko

Banka uzavírá měnové swapy s bonitními domácími protistranami za účelem zajištění přijatých deposit 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.

3.2.2 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 2010 nepřesahuje 2 % kapitálu banky.

Měnový VaR

Měnový VaR je statistická metoda, která odhaduje maximální možnou denní ztrátu způsobenou nepříznivým pohybem měnových kursů na hladině pravděpodobnosti 99,9 %.

Hodnoty měnových VaRů k 31. prosinci 2010 a 2009 jsou uvedeny níže:

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Měnový VaR, denní, 99,9 %	707	530

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

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

K 31. prosinci 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
Úvěry klientům	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	8 198	0	8 198
Finanční aktiva celkem	11 827 598	77 327	11 904 925
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	40 069	0	40 069
Finanční závazky celkem	8 421 631	2 806 349	11 227 980
Čistá rozvahová pozice	3 405 967	- 2 729 022	676 945
Měnové forwardy (poznámka 19)	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

K 31. prosinci 2009

tis. Kč	CZK	EUR	Celkem
Aktiva			
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2 933	238	3 171
Pohledávky za bankami	127 104	0	127 104
Úvěry klientům	8 878 992	0	8 878 992
Finanční deriváty k obchodování	0	40 828	40 828
Investiční cenné papíry držené do splatnosti	49 276	0	49 276
Ostatní finanční aktiva	8 698	0	8 698
Finanční aktiva celkem	9 067 003	41 066	9 108 069
Závazky			
Závazky vůči bankám	697 831	595 499	1 293 330
Závazky vůči klientům	221 332	0	221 332
Finanční deriváty k obchodování	48 042	0	48 042
Závazky z dluhových cenných papírů	4 474 421	2 421 317	6 895 738
Ostatní finanční závazky	43 515	0	43 515
Finanční závazky celkem	5 485 141	3 016 816	8 501 957
Čistá rozvahová pozice	3 581 862	- 2 975 750	606 112
Měnové forwardy (poznámka 19)	0	3 001 323	3 001 323
Úvěrové přísliby	545 383	0	545 383
Čistá měnová pozice	4 127 245	25 573	4 152 818

3.2.3 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 2010	31. prosince 2009
Stresové testování + 200 bp	- 95 813	- 123 109
Stresové testování - 200 bp	68 482	82 025

Úrokový VaR

VaR je metodou, která představuje hodnotu potenciální ztráty v denním horizontu, způsobené nepříznivým pohybem tržních úrokových sazeb při zvolené hladině pravděpodobnosti 99,9 %.

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Úrokový VaR, denní, 99,9 %	3 129	4 611

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 pásem na základě dřívějšího termínu změny úrokové sazby, vypořádání nebo splatnosti k datu účetní závěrky.

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
Investiční cenné papíry držené do splatnosti	0	0	1 022	48 625	0	0	49 647
Ostatní finanční aktiva	8 198	0	0	0	0	0	8 198
Finanční aktiva celkem	553 197	54 335	254 417	1 667 816	8 931 597	443 563	11 904 925
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	40 069	0	0	0	0	0	40 069
Finanční závazky celkem	2 094 231	77 095	1 262 130	7 794 524	0	0	11 227 980

K 31. prosinci 2009 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	3 171	0	0	0	0	0	3 171
Pohledávky za bankami	127 104	0	0	0	0	0	127 104
Pohledávky za klienty	6 587	41 158	189 700	1 255 930	7 087 738	297 879	8 878 992
Finanční deriváty k obchodování	17 950	0	7 645	15 233	0	0	40 828

K 31. prosinci 2009 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 - 3 měsíce	3 - 12 měsíců	1 až 5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Investiční cenné papíry držené do splatnosti	0	0	651	48 625	0	0	49 276
Ostatní finanční aktiva	8 698	0	0	0	0	0	8 698
Finanční aktiva celkem	163 510	41 158	197 996	1 319 788	7 087 738	297 879	9 108 069
Závazky							
Závazky vůči bankám	893 128	400 202	0	0	0	0	1 293 330
Závazky vůči klientům	194 950	2 364	24 018	0	0	0	221 332
Finanční deriváty k obchodování	0	0	0	48 042	0	0	48 042
Závazky z dluhových cenných papírů	1 893	0	1 196 995	5 696 850	0	0	6 895 738
Ostatní finanční závazky	43 515	0	0	0	0	0	43 515
Finanční závazky celkem	1 133 486	402 566	1 221 013	5 744 892	0	0	8 501 957

3.3 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.

3.3.1 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 finanční pozice a cash flow.

Přitom se vychází z analýzy předpokládaného průběhu peněžních toků (předpokládaného průběhu čerpání a splacení 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.

3.3.2 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.

3.3.3 Peněžní toky z nederivátových finančních závazků

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

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

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
Ostatní finanční závazky	40 069	0	0	0	0	0	40 069
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	2 127 556	46 180	1 380 003	8 196 237	0	0	11 749 976
Aktiva držaná za účelem řízení likvidity	509 498	0	1 775	51 775	0	0	563 048

K 31. prosinci 2009 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	893 269	401 327	0	0	0	0	1 294 596
Závazky vůči klientům	195 101	0	26 892	0	0	0	221 993
Závazky z dluhových cenných papírů	18 346	0	1 296 755	6 359 312	0	0	7 674 413
Ostatní finanční závazky	43 515	0	0	0	0	0	43 515
Závazky celkem (zbytková smluvní splatnost)	1 150 231	401 327	1 323 647	6 359 312	0	0	9 234 517
Aktiva držaná za účelem řízení likvidity	130 274	0	1 775	53 550	0	0	185 599

Závazky vůči klientům splatné na požádání 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 držaná 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.

3.3.4 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 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

31. prosince 2009 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	0	9 579	25 825	0	0	35 404

(b) Deriváty vypořádané na brutto bázi

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

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

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

31. prosince 2009 tis. Kč	Do 1 měsíce	1 -3 měsíce	3 -12 měsíce	1-5 let	Více než 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Měnové deriváty							
- odliv	1 637 354	0	1 342 658	0	0	0	2 980 012
- příliv	1 654 640	0	1 346 683	0	0	0	3 001 323

3.3.5 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.

(b) Závazky z operativního nájmu

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

K 31. prosinci 2010 tis. Kč	Méně než rok	1 - 5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěrové přísliby	141 093	432 745	0	573 838
Závazky z operativního nájmu	4 867	19 466	3 267	27 600
Celkem	145 960	452 211	3 267	601 438

K 31. prosinci 2009				
Úvěrové přísliby	118 128	427 255	0	545 383
Závazky z operativního nájmu	5 126	20 506	8 379	34 011
Celkem	123 254	447 761	8 379	579 394

3.4 Finanční nástroje – operační, právní a ostatní rizika

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

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

Součástí vnitřních předpisů jsou dále:

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

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

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

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

Banka přijala a pravidelně aktualizuje svou Bezpečnostní politiku.

Pravidla obezřetného podnikání

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).

3.5 Reálné hodnoty finančních aktiv a závazků

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

mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
	2010	2010	2009	2009
Finanční aktiva				
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3,3	3,3	3,2	3,2
Pohledávky za bankami	506,1	506,1	127,1	127,1
Úvěry a pohledávky za klienty – fyzické osoby	10 781,9	11 827,9	8 386,6	8 566,3
Úvěry a pohledávky za klienty – právnické osoby	478,7	513,5	492,4	491,4
Cenné papíry držené do splatnosti	49,6	51,8	49,3	51,4
Ostatní finanční aktiva	8,2	8,2	8,7	8,7
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	0,1	0,1	1 293,3	1 292,9
Závazky vůči klientům	2 258,8	2 264,3	221,3	221,3
Závazky z dluhových cenných papírů	8 817,4	8 993,6	6 895,7	7 012,7
Ostatní finanční závazky	40,0	40,0	43 515,0	43 515,0

Při zohlednění tržního vývoje úrokových sazeb v roce 2010 je časová hodnota neodvolatelných úvěrových příslibů k 31. prosinci 2010 blížká 0 Kč (k 31. prosinci 2009: 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. snižené o opravné položky.

Cenné papíry držené do splatnosti

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

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 kótovaných 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 – Kótované ceny (neupravené) na aktivním trhu pro identická aktiva a závazky.
-
- úroveň 2 – Vstupy jiné než kótované 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 veškerá aktiva a závazky oceňovaná reálnou hodnotou k 31. prosinci 2010 a 2009 v úrovni 2 (deriváty).

4. ŘÍZENÍ KAPITÁLU

Cíle banky při řízení ekonomického kapitálu, což je širší koncept než vlastní kapitál ve výkazu finanční pozice, 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 směrnicích Basilejského výboru a směrnicích Evropské unie pro dohled ve znění přijatém Parlamentem ČR a ČNB („Regulátor“). Požadované informace jsou ukládány u Regulátora 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 regulatorní kapitál.

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 2010 a 2009.

Kapitál tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	600 000	600 000
Rezervní fondy a nerozdělený zisk	30 188	16 422
Nehmotný majetek jiný než goodwill	- 24 849	- 9 985
Kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	605 339	606 437
Celkový kapitál relevantní pro výpočet limitů angažovanosti, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálové přiměřenosti	605 339	606 437
Rizikově vážená aktiva		
Rozvahová aktiva	6 103 609	4 881 576
Podrozvahová aktiva	0	0
Celkem rizikově vážená aktiva	6 103 609	4 881 576
Ukazatel kapitálové přiměřenosti	9,63%	12,1 %

5. 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.

(a) 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 rozdíl 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 2010 zisk ve výši 10 713 tis. Kč, respektive ztráta 11 763 tis. Kč (k 31. prosinci 2009 zisk ve výši 5 468 tis. Kč, respektive ztráta 5 727 tis. Kč).

6. 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 hlavním 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.

7. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

tis. Kč	2010	2009
Úroky z úvěrů a pohledávek za bankami	462	1 052
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	538 024	404 963
Úroky ze státních dluhopisů přijímaných centrální bankou k refinancování	2 146	2 072
Úrokové výnosy - celkem	540 632	408 087
Úroky ze závazků vůči bankám	- 10 143	- 22 554
Úroky ze závazků vůči klientům	- 10 607	- 5 708
Úroky z emitovaných cenných papírů	- 266 978	- 210 276
Úrokové náklady - celkem	- 287 728	- 238 538
Čistý úrokový výnos	252 904	169 549

Součástí úrokových výnosů byly i časově rozlišené úroky ke znehodnoceným finančním aktivům, které za rok končící 31. prosince 2010 dosahovaly výše 26 162 tis. Kč (2009: 11 681 tis. Kč).

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

8. ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY ÚVĚRŮ

Ztráty ze snížení hodnoty úvěrů jsou analyzovány následovně:

tis. Kč	2010	2009
Zvýšení opravné položky z titulu zvýšení ztráty (poznámka 18)	44 021	27 650
Odepsané pohledávky	3 659	0
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	- 844	0
	46 836	27 650

9. ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

tis. Kč	2010	2009
Výnosy z poplatků za správu úvěrů a ostatní poplatky	18 622	14 212
Náklady na poplatky bankám a ČNB a ostatní poplatky	- 108	- 158
Čisté výnosy z poplatků a provizí	18 514	14 054

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

10. ČISTÁ ZTRÁTA Z OBCHODOVÁNÍ

tis. Kč	2010	2009
Kurzový zisk nebo ztráta	149 479	- 46 691
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z realizovaných úrokových derivátů	- 2 270	3 060
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z nerealizovaných úrokových derivátů	- 16 923	- 32 808
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z realizovaných měnových derivátů	- 114 122	5 683
Čistý zisk (+)/ztráta (-) z nerealizovaných měnových derivátů	- 49 730	25 594
Čistá ztráta z obchodování	- 33 566	- 45 162

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

11. OSOBNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2010	2009
Mzdy a odměny představenstva a členů vrcholového vedení	- 4 863	- 4 318
Mzdy a odměny ostatních zaměstnanců	- 32 494	- 28 918
Sociální a zdravotní pojištění	- 11 568	- 9 969
Ostatní náklady na zaměstnance	- 284	- 201
Penzijní připojištění	- 238	- 220
Osobní náklady celkem	- 49 447	- 43 626

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 2010 vyplaceny žádné odměny za výkon jejich funkce (2009: 40 tis. Kč). Kromě peněžitých plnění mají členové představenstva k dispozici jedno služební vozidlo v celkové pořizovací ceně k 31. prosinci 2010 a 2009 ve výši 882 tis. Kč. Členové představenstva ani členové dozorčí rady nevlastní žádné akcie banky.

12. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2010	2009
Náklady na marketing	- 9 682	- 12 140
Telekomunikace a počítačové zpracování	- 7 661	- 7 252
Ostatní náklady	- 6 991	- 9 198
Náklady na školení	- 1 869	- 1 296
Náklady na správu objektů	- 1 453	- 1 795
Spotřeba materiálu	- 527	- 914
Nájemné, včetně energií a služeb	- 8 071	- 5 768
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	- 3 297	- 2 676
Správní náklady	- 39 551	- 41 039

13. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2010	2009
Prodej hmotného a nehmotného majetku	302	30
Ostatní provozní výnosy - pojištění	150	125
Ostatní	109	177
Ostatní provozní výnosy celkem	561	332
Náklady na prodej a vyřazení hmotného a nehmotného majetku	- 121	- 868
Náklady na reprezentaci	- 167	- 175
Poplatek – Česká bankovní asociace	- 429	- 321
Ostatní provozní náklady	- 618	0
Soudní poplatky, pokuty a penále	- 256	- 207
Ostatní provozní náklady na benefity	- 221	- 237
Ostatní	- 583	- 258
Ostatní provozní náklady celkem	- 2 395	- 2 066

14. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

tis. Kč	2010	2009
Splatný daňový náklad	- 12 247	0
Odložený daňový náklad	- 3 002	- 3 083
Celkový daňový náklad	- 15 249	- 3 083

Celkový daňový náklad banky se liší od teoretického daňového nákladu vypočteného na základě platné daňové sazby (2010: 19 %, 2009: 20 %) následovně:

tis. Kč	2010	2009
Zisk před zdaněním	90 312	16 849
Daň vypočtená za použití platné daňové sazby 19 % (2009: 20 %)	- 17 159	- 3 370
Dopady:		
- Nezdánitelné výnosy	2 727	1 469
- Daňově neuznatelné náklady	- 817	- 1 182
Celkový daňový náklad	- 15 249	- 3 083

Odložená daňová pohledávka k 31. prosinci 2010 a 2009 je vypočtena ve výši 19 % (daňová sazba pro rok 2010 a následující) v závislosti na období, ve kterém je očekáváno vyrovnání přechodného rozdílu.

Následující tabulka poskytuje přehled o přechodných rozdílech, ze kterých byla čistá daňová pohledávka vypočtena:

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Přechodné rozdíly s dopadem na odloženou daňovou pohledávku		
Daňová ztráta z minulých let	0	3 245
Sociální a zdravotní pojištění	368	582
Nehmotná aktiva a zařízení	38	268
Odložená daňová pohledávka celkem	406	4 095
Přechodné rozdíly s dopadem na odložený daňový závazek		
Nezdaněné smluvní pokuty	0	- 689
Odložený daňový závazek celkem	0	- 689
Čistá odložená daňová pohledávka	406	3 406

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Odložená daň – uplatnitelná v období do 12 měsíců		
- pohledávka	406	4 095
- závazek	0	- 689

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.

15. 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 2010	31. prosince 2009
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank (poznámka 16)	3 320	3 171
Pohledávky za bankami (poznámka 17)	506 087	127 104
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	509 407	130 275

16. POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Pokladní hotovost	265	165
Účty a peněžní rezervy u ČNB	3 055	3 006
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem – zahrnuté v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech (poznámka 15)	3 320	3 171

V roce 2008 zahájila banka vedení běžných účtů klientů, čímž jí vznikla povinnost vytvářet povinné minimální rezervy u ČNB. K 31. prosinci 2010 činila jejich výše 3 055 tis. Kč (2009: 3 006 tis. Kč).

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 povinností průměrnou úrokovou sazbou pro čtrnáctidenní repo operace ČNB platné během měsíčního udržovacího období, která k 31. prosinci 2010 činila 0,75 % p.a. (2009: 1,00 % p.a.).

17. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Běžné účty - splatné na požádání	9 061	18 601
Termínové vklady	497 026	108 503
Pohledávky za bankami celkem	506 087	127 104

18. ÚVĚRY KLIENTŮM

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Hypoteční úvěry fyzickým osobám	10 864 965	8 425 516
Hypoteční úvěry právnickým osobám	474 460	488 245
Opravné položky k úvěrům klientům	- 78 790	- 34 769
Celkem	11 260 635	8 878 992
z toho: splatnost do 1 roku	315 258	237 446
splatnost nad 1 rok	10 945 377	8 641 546

Banka měla v evidenci k 31. prosinci 2010 přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 11 095 mil. Kč (2009: 8 770 mil. Kč) (reálná hodnota zástav snižená do výše jednotlivých úvěrů). Bankovní záruky byly evidovány v celkové výši 52 772 tis. Kč (2009: 56 889 tis. Kč), veškeré záruky poskytla Českomoravská záruční a rozvojová banka.

Přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům nebyly v průběhu roku 2010 a 2009 dále prodány, ani poskytnuty do zástavy.

Rozdělení opravné položky k úvěrům klientům podle tříd je následující:

Úvěry fyzickým osobám

tis. Kč	2010	2009
	Individuální opravné položky – fyzické osoby	Individuální opravné položky – fyzické osoby
Zůstatek k 1. lednu	34 769	7 119
Tvorba (poznámka 8)	44 021	27 650
Zůstatek k 31. prosinci	78 790	34 769

19. FINANČNÍ DERIVÁTY K OBCHODOVÁNÍ

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Finanční aktiva k obchodování	77 038	40 828
Finanční závazky k obchodování	- 111 632	- 48 042
Finanční deriváty k obchodování celkem	- 34 594	- 7 214

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

Za účelem zajištění rozdílů úrokových sazeb portfolia klientských úvěrů a emitovaných cenných papírů uzavírala banka v průběhu roku 2010 úrokové swapy.

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

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

Jmenovitá 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 2010			31. prosince 2009		
	Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota		Nominální hodnota kontraktů	Reálná hodnota	
		Aktiva	Závazky		Aktiva	Závazky
Měnové deriváty						
Měnové forwardy	2 757 146	28 064	12 927	3 001 323	25 594	0
Úrokové deriváty						
Úrokové swapy	3 727 528	48 974	98 705	3 027 528	15 234	48 042
Celkem pohledávky/závazky z derivátových kontraktů určených k obchodování	6 484 674	77 038	111 632	6 028 851	40 828	48 042
Z toho:						
Krátkodobé	2 757 146	28 064	12 927	3 001 323	25 594	0
Dlouhodobé	3 727 528	48 974	98 705	3 027 528	15 234	48 042

20. INVESTIČNÍ CENNÉ PAPIRY DRŽENÉ DO SPLATNOSTI

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Dluhové cenné papíry – kótované		
Státní dluhopisy 3,55 %/2012 ISIN: CZ0001001887	49 647	49 276
Dluhové cenné papíry celkem	49 647	49 276

21. NEHMOTNÁ A HMOTNÁ AKTIVA

tis. Kč	Nehmotná aktiva	Drobný hmotný majetek	Budovy, stroje a zařízení	Celkem
K 1. lednu 2009				
Požizovací cena	29 381	2 031	12 122	43 534
Oprávký	- 22 382	- 856	- 7 404	- 30 642
Zůstatková hodnota	6 999	1 175	4 718	12 892
Rok končící 31. prosince 2009				
Počáteční zůstatková hodnota	6 999	1 175	4 718	12 892
Přírůstky	7 092	3 527	5 864	16 483
Úbytky - vyřazení	0	- 999	- 4 558	- 5 557
Oprávký – úbytky z titulu vyřazení	0	503	4 186	4 689
Odpisy	- 4 106	- 1 068	- 2 369	- 7 543
Konečná zůstatková hodnota	9 985	3 138	7 841	20 964
K 31. prosinci 2009				
Požizovací 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
Oprávký – 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				
Požizovací cena	57 076	5 480	20 759	83 315
Oprávký	- 32 227	- 2 755	- 6 141	- 41 123
Zůstatková hodnota	24 849	2 725	14 618	42 192

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. prosince 2010	31. prosince 2009
Poskytnuté zálohy	3	7
Náklady příštích období	4 248	5 281
Ostatní nefinanční aktiva	4 251	5 288
Ostatní finanční aktiva – různí dlužníci	8 198	8 698
Ostatní aktiva celkem	12 449	13 986

Z toho:		
Krátkodobá	9 109	9 929
Dlouhodobá	3 340	4 056

Významnou položku v rámci nákladů příštích období představuje předplacené nájemné budovy Kavčí Hory, které je časově rozlišováno po dobu 91 měsíců. Dále jsou zde uvedeny poplatky spojené s 5. emisí hypotečních zástavních listů, které se odečtou od budoucích tranší.

Položka Různí dlužníci je tvořena zejména pohledávkami za jednotlivými členy Sdružení (viz poznámka 29), které nejsou po splatnosti ani znehodnoceny.

23. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Závazky vůči bankám – termínové vklady	75	1 293 330

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.

Závazky vůči bankám byly k 31. prosinci 2009 k následujícím bankám:

	Splatné	Úroková míra
Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.	Do 1 roku	1,25 % - 1,70 % p.a.
LBBW Bank CZ a.s.	Do 1 roku	1,59 % - 1,90 % p.a.
PPF banka a.s.	Do 1 roku	1,53 % p.a.
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank (v EUR)	Do 1 roku	0,55 % p.a.

24. ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	31. prosince 2010		31. prosince 2009	
	tis. Kč	Prům. % sazba	tis. Kč	Prům. % sazba
Závazky vůči klientům – splatné na požádání	2 027 743	2,53	177 366	1,37
Závazky vůči klientům – splatné do tří měsíců	17 478	2,69	19 846	2,00
Závazky vůči klientům – splatné do 1 roku	81 370	2,90	24 120	3,79
Závazky vůči klientům – splatné do 5 let	102 119	3,23	-	-
Úvěry přijaté od klientů – splatné do tří měsíců	30 096	1,59	-	-
Závazky vůči klientům celkem	2 258 806	2,58	221 332	1,72

Z celkové částky závazků vůči klientům představují 157 848 tis Kč (2009: 172 786 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	
	2010	2009	31. prosince 2010	31. prosince 2009
	%	%	tis. Kč	tis. Kč
HZL 2./1 CZ 0002000508 - 2010	2,99%	2,99%	0	413 769
HZL 2./2 CZ 0002000508 - 2010	2,99%	2,99%	0	413 770
HZL 2./3 CZ 0002000508 - 2010	3,50%	3,50%	0	134 241
HZL 2./4 CZ 0002000508 - 2010	3,60%	3,60%	0	72 259
HZL 3./1 CZ 0002000912 - 2011	3,72%	3,72%	509 871	515 848
HZL 3./2 CZ 0002000912 - 2011	3,55%	3,55%	510 558	517 376
HZL 4./1 CZ0002001209 - 2012	4,35%	4,35%	517 571	523 150
HZL 4./2 CZ0002001209 - 2012	4,46%	4,46%	154 993	156 513
HZL 5./1 CZ0002001985 - 2012	4,49%	4,49%	51 286	51 859
HZL 5./2 CZ0002001985 - 2012	4,39%	4,39%	164 445	166 437
HZL 5./3 CZ0002001985 - 2012	4,31%	4,31%	360 242	364 851
HZL 5./4 CZ0002001985 - 2012	4,52%	4,52%	512 641	518 261
HZL 5./5 CZ0002001985 - 2012	4,26%	4,26%	108 172	109 603
HZL 5./6 CZ0002001985 - 2012	4,65%	4,65%	511 442	516 484
HZL 5./7 CZ0002001985 - 2012	2,58%	-	425 137	0
HZL 5./8 CZ0002001985 - 2012	2,43%	-	213 145	0
HZL 5./9 CZ0002001985 - 2012	2,83%	-	106 541	0
HZL 5./10 CZ0002001985 - 2012	2,83%	-	581 810	0
HZL 5./11 CZ0002001985 - 2012	2,71%	-	106 025	0
HZL 6./1 CZ0002002207 - 2013	3,34%	-	681 410	0
HZL 7./1 CZ0002002231 - 2014	3,48%	-	508 687	0
HZL EUR 1./1 CZ0002002082 - 2012	2,09%	1,80%	502 695	530 245
HZL EUR 1./2 CZ0002002082 - 2012	2,09%	1,80%	502 697	530 249
HZL EUR 2./1 CZ0002002090 - 2014	3,80%	3,80%	637 858	673 473
HZL EUR 2./2 CZ0002002090 - 2014	3,29%	3,29%	648 336	687 350
HZL EUR 3 CZ0002002223 - 2015	2,19%	-	501 836	0
Celkem			8 817 398	6 895 738
Krátkodobé			1 020 429	1 034 039
Dlouhodobé			7 796 969	5 861 699

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 2010 byla zůstatková hodnota HZL kryta hypotečními úvěry ve výši 9 926 450 tis. Kč (2009: 7 475 308 tis. Kč).

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

26. OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Různí věřitelé	27 292	26 679
Výdaje příštích období	12 777	16 836
Finanční závazky	40 069	43 515
Závazky vůči státu	1 431	717
Nefinanční závazky	1 431	717
Celkem	41 500	44 232

Závazky vůči státu tvoří průúčtované částky sociálního a zdravotního pojištění za prosinec 2010, splatné v lednu 2011.

Náplň položky různí věřitelé je tvořena krátkodobými závazky vůči dodavatelům a zaměstnancům. Významnější položky tvoří závazky z mezd a splatných provizí za prosinec 2010, vyplacené v lednu následujícího roku. Významnou část položky dále tvoří závazky vůči ostatním členům Sdružení (WSS, WŽP, WNP) za měsíc prosinec 2010 před provedením zápočtu vzájemných pohledávek a závazků v průběhu ledna 2011 (viz poznámka 29).

Výdaje příštích období jsou zaúčtovány na mzdové nároky vzniklé v roce 2010 (roční odměny), které budou vyplacené v roce 2011. Položka zahrnuje rovněž předpokládané výdaje na motivační odměny a provize externím obchodním poradcům a výdaje na audit účetní závěrky za rok 2010.

27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A OSTATNÍ FONDY

Základní kapitál

K 31. prosinci 2010 zapsaný a splacený kapitál banky činil 600 mil. Kč (600 ks kmenových akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč).

Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2010 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	599	99,83 %
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart, SRN	1	0,17 %

Mimořádná valná hromada dne 1. prosince 2010 rozhodla o zvýšení základního kapitálu banky o 170 mil. Kč na 770 mil. Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo provedeno úpisem 170 ks kmenových akcií na jméno, vydaných v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč. Zvýšení základního kapitálu bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 18. února 2011. Po navýšení základního kapitálu banky vypadá akcionářská struktura následovně:

Název	Sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	769	99,87 %
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart, SRN	1	0,13 %

Složení akcionářů banky k 31. prosinci 2009 bylo následující:

Název	Sídlo	Počet akcií (v ks)	Podíl na základním kapitálu
Wüstenrot & Württembergische AG	Stuttgart, SRN	600	100%

Dne 14. května 2007 byla podepsána smlouva o disponování s hlasovacími právy k akciím banky mezi Wüstenrot & Württembergische AG a WSS, na základě které WSS disponuje 90 % hlasovacích práv k akciím banky.

Dne 19. dubna 2010 byl podepsán dodatek ke smlouvě o disponování s hlasovacími právy mezi Wüstenrot & Württembergische AG a WSS, která je tak oprávněna disponovat s 99,83 % hlasovacích práv k akciím banky.

Dne 22. dubna 2010 byla podepsána smlouva o disponování s hlasovacími právy k akciím banky mezi W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH a WSS, na základě které WSS disponuje 0,17 % hlasovacích práv k akciím 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 2010 byl na základě rozhodnutí valné hromady zisk roku 2009 po zdanění ve výši 13 766 tis. Kč rozdělen na povinný odvod do zákonného rezervního fondu ve výši 687 tis. Kč (5 %) a část ve výši 13 079 tis. Kč byla převedena do nerozděleného zisku.

Ostatní fondy

Položka ostatní fondy představuje provozní fond vytvořený akcionáři banky sloužící především pro úhradu počátečních ztrát banky a nelze jej rozdělit mezi akcionáře.

Položka ostatní fondy zůstala k 31. prosinci 2010 beze změny a činila 4 865 tis. Kč.

28. OSTATNÍ POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Poskytnuté přísliby a záruky

K 31. prosinci 2010 a 2009 měla banka následující podrozvahové finanční nástroje k poskytnutí nebo prodloužení úvěrů klientům:

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Přísliby a nevyčerpané úvěrové rámce klientů	573 838	545 383

Vedení banky si není vědomo žádných dalších potenciálních závazků banky k 31. prosinci 2010 a 2009.

29. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněné strany zahrnují:

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

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

Transakce se spřízněnými stranami probíhají za tržních podmínek.

Pohledávky a závazky

tis. Kč	31. prosince 2010	31. prosince 2009
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky		
Úvěry vedoucím zaměstnancům (pozn. 18)	85	2 488
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující banku		
Ostatní závazky vůči Wüstenrot & Württembergische AG (pozn. 26)	14	0
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku		
Emitované dluhopisy vlastněné WSS v nominální hodnotě (pozn. 25)	497 000	697 000
Emitované dluhopisy vlastněné WŽP v nominální hodnotě (pozn. 25)	80 000	75 000
Emitované dluhopisy vlastněné WNP v nominální hodnotě (pozn. 25)	28 000	28 000
Emitované dluhopisy vlastněné Württembergische Lebensversicherung v nominální hodnotě (pozn. 25)	1 626 500	1 661 625
Emitované dluhopisy vlastněné Württembergische Versicherung v nominální hodnotě (pozn. 25)	626 500	661 625
Emitované dluhopisy vlastněné Wüstenrot Bank Pfandbriefbank v nominální hodnotě (pozn. 25)	1 503 600	1 058 600
Závazky vůči WSS - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 23)	75	397 274
Závazky vůči WŽP - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 24)	14 747	8 893
Závazky vůči WNP - termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 24)	143 101	163 893
Pohledávky vůči WSS – termínované vklady včetně naběhlého úroku a vklady běžné (pozn. 17)	297 006	0
Závazky vůči Wüstenrot Bank Pfandbriefbank (pozn. 23)	0	595 499
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu provizí (pozn. 26)	2 523	1 499
Ostatní závazky vůči WSS - z titulu Sdružení (pozn. 26)	19 470	19 426
Ostatní závazky vůči WŽP - z titulu Sdružení (pozn. 26)	696	781
Ostatní závazky vůči WNP - z titulu Sdružení (pozn. 26)	1 211	903
Ostatní pohledávky vůči WSS - z titulu Sdružení (pozn. 22)	5 870	7 288
Ostatní pohledávky vůči WŽP - z titulu Sdružení (pozn. 22)	743	630
Ostatní pohledávky vůči WNP - z titulu Sdružení (pozn. 22)	1 463	741

Výnosy a náklady

tis. Kč	2010	2009
Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky		
Přijaté úroky z úvěrů poskytnutým vedoucím zaměstnancům (pozn. 7)	6	41
Společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují banku		
Vyplacené provize za obchody uzavřené sítí WSS (pozn. 9)	22 237	21 645
Vyplacené provize za obchody uzavřené sítí WŽP (pozn. 9)	376	0
Výnosové úroky z poskytnutých úvěrů WSS (pozn. 7)	183	3
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WSS (pozn. 7)	19 370	25 658
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WSS (pozn. 7)	5 968	8 761
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WŽP (pozn. 7)	1 830	2 815
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WŽP (pozn. 7)	855	216
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné WNP (pozn. 7)	1 624	1 258
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od WNP (pozn. 7)	3 183	515
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Württembergische Lebensversicherung (pozn. 7)	68 637	50 850
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Württembergische Versicherung (pozn. 7)	23 981	12 340
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od Württembergische Versicherung (pozn. 7)	0	3 350
Nákladové úroky z emitovaných dluhopisů vlastněné Wüstenrot Bank Pfandbriefbank (pozn. 7)	24 940	14 751
Nákladové úroky z přijatých úvěrů od Wüstenrot Bank Pfandbriefbank (pozn. 7)	2 216	6 227

Odměny představenstvu a členům vrcholového vedení viz poznámka 11.

30. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Kromě navýšení základního kapitálu banky (poznámka 27), nedošlo mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky banky k žádným dalším následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěrce.

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrku schválilo představenstvo banky dne 16. března 2011 a byla z jejího pověření podepsána:

Pavel Vaněk
předseda představenstva

Lars Kohler
člen představenstva

Ing Jan Vlček
člen představenstva

Zpráva ovládané osoby

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. 2010 do 31. 12. 2010 (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 společnostmi 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. v roce 2010 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 v roce 2010 99,83 %.

1.3 Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou

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

a) Ovládající osoba - společnost Wüstenrot & Württembergische AG

FIRMA	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
3B Boden-Bauten-Beteiligungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00	
Allgemeine Rentenanstalt Pensionskasse AG	Stuttgart	SRN		100,00
Altmark Versicherungsmakler GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Altmark Versicherungsvermittlung GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Areal Tübinger Straße GmbH & Co. KG	Stuttgart	SRN		100,00
Beteiligungs-GmbH der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00
Berlin Leipziger Platz Grundbesitz GmbH	Stuttgart	SRN		100,00
Blitz B 10 – 255 GmbH	Berlin	SRN	100,00	
City Immobilien GmbH & Co. KG der Württembergischen	Stuttgart	SRN		100,00
Eschborn GbR	Stuttgart	SRN		50,99
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. Finanzan. GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
Karlsruher Lebensversicherung AG	Karlsruhe	SRN		82,73
Karlsruher Rendite Immobilien GmbH	Karlsruhe	SRN		100,00
KLV BAKO Dienstleistungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		91,90
KLV BAKO Vermittlungs-GmbH	Karlsruhe	SRN		75,00
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 GmbH & Co. KG	Saalfelder Höhe	SRN	100,00
Schloßhotel Eyba Verwaltungsgesellschaft mbH	Saalfelder Höhe	SRN	100,00
Stuttgarter Baugesellschaft von 1872 AG	Stuttgart	SRN	100,00
Swiss Re Private Equity Partners III (Feeder No. 1) L.P.	London	GB	100,00
W&W Advisory Dublin Ltd.	Dublin	Irsko	100,00
W&W Asset Management Dublin Ltd.	Dublin	Irsko	100,00
W&W Asset Management GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00
W&W Europe Life Limited	Dublin	Irsko	100,00
W&W Gesellschaft für Finanzbeteiligungen mbH	Stuttgart	SRN	100,00
W&W Informatik GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00
W&W 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	72,42
Württembergische Logistik I GmbH&Co. KG	Stuttgart	SRN	94,00
Württembergische Logistik II GmbH&Co. KG	Stuttgart	SRN	94,89
Württembergische Rechtsschutz Schaden-Service-GmbH	Stuttgart	SRN	100,00
Württembergische Versicherung AG	Stuttgart	SRN	100,00
Württembergische Vertriebsservice GmbH für Makler und freie Vermittler	Stuttgart	SRN	100,00
Württfeuer Beteiligungs GmbH	Stuttgart	SRN	100,00
Wüstenrot Immobilien GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00
Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank	Ludwigsburg	SRN	100,00
Wüstenrot Bausparkasse AG	Ludwigsburg	SRN	100,00
Wüstenrot Grundstücksverwertungs-GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH	Ludwigsburg	SRN	100,00
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR	100,00
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	74,00
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR	100,00
Wüstenrot stavebná sporiteľňa a.s.	Bratislava	Slovensko	40,00
Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.	Praha	ČR	55,92
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	74,00

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

Firma	Sídlo	Stát	Podíl v %	
			přímý	nepřímý
WIT Services s.r.o.	Praha	ČR		100,00
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	Praha	ČR	74,00	
Wüstenrot pojišťovna a.s.	Praha	ČR	74,00	
Wüstenrot service s.r.o.	Praha	ČR	100,00	

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

- a) Dodatek č. 3 ze dne 12. 3. 2010 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, uzavřené společností Wüstenrot hypoteční banka a.s., společností

Wüstenrot pojišťovna a.s., společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., na jejímž základě jsou uvedené společnosti sdruženy při výkonu svých činností za účelem prohloubení odbornosti a zlepšení efektivity provozu účastníků

- b) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností jako správcem osobních údajů a společnostmi Wüstenrot – stavební spořitelna a.s., Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli osobních údajů
- c) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. jako správcem osobních údajů a společnostmi Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., Wüstenrot hypoteční banka a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli osobních údajů
- d) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s. jako správcem osobních údajů a společnostmi Wüstenrot hypoteční banka a.s., Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot pojišťovna a.s. jako zpracovateli osobních údajů
- e) Smlouva o zpracování osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů ze dne 25. 10. 2010, uzavřená společností Wüstenrot pojišťovna a.s. jako správcem osobních údajů a společnostmi Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s., Wüstenrot – stavební spořitelna a.s. a Wüstenrot hypoteční banka a.s. jako zpracovateli osobních údajů

Další uzavřené smlouvy mezi společnostmi a propojenými osobami

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

- a) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení ze dne 30. 12. 2004 mezi Wüstenrot hypoteční bankou a.s. jako zastoupeným a Wüstenrot – stavební spořitelnou a.s. jako zástupcem uzavřený dne 1. 3. 2010.
- b) V roce 2010 bylo uzavřeno celkem 271 obchodů na mezibankovním trhu.
- c) V roce 2010 byl uzavřen na kapitálovém trhu 1 obchod s emisí HZL emitenta Wüstenrot hypoteční banky a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím byla Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.

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

- a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 13. 1. 2010
- b) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 26. 3. 2010
- c) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 9. 6. 2010
- d) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 23. 6. 2010
- e) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 28. 6. 2010
- f) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 23. 9. 2010
- g) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 30. 11. 2010
- h) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 12. 2010
- i) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 12. 2010
- j) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 29. 12. 2010
- k) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 13. 8. 2010
- l) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení a vedení běžného účtu č. 0200055882/7980 uzavřený dne 12. 1. 2010

2.3 Smlouvy se společností Wüstenrot pojišťovna a.s.

- a) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 24. 2. 2010
- b) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 25. 2. 2010
- c) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 4. 3. 2010
- d) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 11. 3. 2010
- e) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 19. 3. 2010
- f) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 31. 3. 2010
- g) Smlouva o zřízení a vedení účtu s termínovaným vkladem uzavřená dne 27. 7. 2010
- h) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 13. 8. 2010
- i) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení a vedení běžného účtu č. 0200055946/7980 uzavřený dne 12. 1. 2010

2.4 Smlouvy se společností WIT Services s.r.o.

- a) Úvěrová smlouva uzavřená dne 6. 5. 2010
- b) Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu uzavřená dne 19. 2. 2010
- c) Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení a vedení běžného účtu č. 0200000072/7980 uzavřený dne 12. 4. 2010

2.5 Smlouvy se společností Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

- a) V roce 2010 bylo uzavřeno celkem 26 obchodů na mezibankovním trhu
- b) V roce 2010 byl uzavřen na kapitálovém trhu 1 obchod s emisí HZL emitenta Wüstenrot hypoteční banky a.s., kdy prodávajícím byla Wüstenrot hypoteční banka a.s. a kupujícím byla Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

2.6 Další smlouvy s propojenými osobami

S výjimkami uvedenými v ustanovení 2 až 2.5 této zprávy není známo, že by byly společností 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 společností v předmětném účetním období přijata nebo uskutečněna žádná jiná opatření.

4. Újma společností 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 2011

Wüstenrot hypoteční banka a.s.



Pavel Vaněk
předseda představenstva



Lars Kohler
člen představenstva



Ing Jan Vlček
člen představenstva

Doplňující informace o bance podle legislativní úpravy

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu § 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.

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 společnosti, včetně používání jednotných formulářů. Za vykonávání operací v souladu s obecně platnými předpisy a vnitřními předpisy společnosti odpovídají příslušní výkonní zaměstnanci, a to v rozsahu náplně činnosti, za kterou ve společnosti odpovídají v souladu s platným organizačním řádem. Podepisování dokladů se děje v souladu s platnými stanovami, s podpisovým řádem a dalšími vnitřními předpisy banky. Veškeré vstupy a výstupy do finančního účetnictví podléhají minimálně dvoustupňové kontrole. U položek přesahující stanovený vnitřní limit je nutné navíc ještě schválení členů vedení společnosti a dodání protokolu o provedeném výběrovém řízení.

Z důvodu co největší objektivity měsíční/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 společnosti

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.

Popis postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady

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

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti, dohlíží na veškerou podnikatelskou činnost společnosti.

Dozorčí rada je usnášenischopná, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. Každý člen má jeden hlas. Dozorčí rada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných členů dozorčí rady. Při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy. Podrobnosti pro jednání dozorčí rady jsou stanoveny v jednacím řádu dozorčí rady.

Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady

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

Výbor pro audit

Výbor pro audit sleduje postup sestavování účetní závěrky, hodnotí účinnost vnitřní kontroly společnosti, vnitřního auditu a systému 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 2010 členům představenstva a vedoucím zaměstnancům banky peněžité plnění ve výši 5 350 tis. Kč (v roce 2009: 4 214 tis. Kč). Z uvedené částky obdrželi členové představenstva odměnu za výkon funkce člena představenstva ve výši 450 tis. Kč (v roce 2009: 275 tis. Kč). O výplatě odměn za výkon funkce člena představenstva rozhoduje dle § 8 čl. 1 bod 3 písm. h) stanov WHB v platném znění valná hromada společnosti.

Vedoucí zaměstnanci banky obdrželi v roce 2010 hrubou mzdu ve výši 4 900 tis. Kč (v roce 2009: 3 939 tis. Kč). V této částce je obsažena smluvní mzda ve výši 3 676 tis. Kč a dále roční odměny související se splněním obrotových cílů a hospodářských výsledků ve výši 1 224 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 882 tis. Kč. Dále obdrželi členové představenstva a vedoucí zaměstnan-

ci 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 vyplaceny.

Členové představenstva a vedoucí zaměstnanci banky ani osoby jim blízké nevlastní žádné akcie banky.

Peněžité plnění členům dozorčí rady

Členům dozorčí rady nebyly vyplaceny v roce 2010 žádné odměny za výkon funkce člena dozorčí rady (v roce 2009: 40 tis. Kč).

Členové dozorčí rady banky ani osoby jim blízké nevlastní žádné akcie banky.

Principy odměňování

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

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 společnosti. 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 společnosti v daném roce valná hromada na návrh dozorčí rady společnosti. Kritéria pro výplatu odměn nastavuje valná hromada na návrh dozorčí rady. Postup je upraven ve stanovách společnosti.

O výši a vyplacení odměn členům dozorčí rady rozhoduje v souladu se stanovami společnosti valná hromada společnosti.

Odměny auditorům

Náklady na služby od externího auditora představují za rok 2010 částku 2 131 tis. Kč (za rok 2009 částku 2 009 tis. Kč), vše za audit účetní závěrky roku a skupinové výkazy.

Nařízení Komise Evropského společenství č. 809/2004

Hlavní akcionáři - popis povahy kontroly a přijatých opatření

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

Obchodní síť

REGIONÁLNÍ CENTRA

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

České Budějovice: Biskupská 3/130, 370 01 České Budějovice, tel.: 257 092 943, 257 092 945

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

Liberec: tř. 1. máje 9/863 460 01 Liberec III, tel.: 486 131 251

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 , tel.: 257 092 893, 257 092 894

OBLASTNÍ CENTRA

Brno, Štěpánská 4b,

Český Krumlov, Horní Brána 512

Havířov, Dělnická ulice,

Hradec Králové, nám. Svobody 450

Chomutov, Palackého 5662

Jablonec nad Nisou, Jungmannova 8

Jičín, Čelakovského 87

Jihlava, Palackého č.p. 1637/44

Jindřichův Hradec, Rybniční 187

Karlovy Vary, Moskevská 979

Karviná - Fryštát, Areál zimního stadionu K. Sliwki 783

Kroměříž, Milíčovo nám. 620

Kutná Hora, Komenského náměstí 40/21

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 397

Plzeň, Guldenerova 17

Praha 1, Petrská 1168/29

Praha 2, Vyšehradská 43

Praha 5, Obchodní centrum LUKA, Mukařovského 2590

Praha 6, Terronská 23

Praha 8 – Karlín, Pobřežní 68

Přerov, Dr. Skaláka 1

Příbram, Generála Tesaříka 162

Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 51

Strakonice, Palackého náměstí 113

Šumperk, Lidická 984

Tábor, Purkyňova 2961

Teplice, Vrchlického 4

Uherské Hradiště, Mariánské náměstí 45

Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 155 - pasáž Slunce

Ústí n. Labem, Brněnská 1/916

Vyškov, nám. Čsl. armády 447/6

Zlín, Bartošova 4341

Zlín, Sadová 3053

INFORMAČNÍ SLUŽBY

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

Čestné prohlášení

Níže podepsaní tímto prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě Wüstenrot hypoteční banky a.s. za rok 2010 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 12. dubna 2011



Pavel Vaněk
předseda představenstva
a generální ředitel



Ing. Jan Vlček
člen představenstva
a náměstek generálního ředitele

wüstenrot
Pro váš lepší pocit