

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.
Výroční zpráva 2017

Klíčové údaje

Základní údaje

mil. Kč	2017	2016
Bilanční suma	76 215	82 552
Základní kapitál	750	750
Zisk nebo ztráta za účetní období	680	586
ROAA	0,92 %	0,76 %
ROAE	17,15 %	14,90 %

Podíly právnických nebo fyzických osob na základním kapitálu

Název společnosti	Sídlo	Podíl na ZK
Česká spořitelna, a. s.	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, ČR	100 %

Rozvahové ukazatele

mil. Kč	2017	2016
Bilanční suma	76 215	82 552
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	19 232	20 108
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	7 587	8 244
Pohledávky za bankami	4 559	7 991
Pohledávky za klienty	36 956	35 282
Dluhové cenné papíry	6 676	9 689
Závazky vůči klientům	70 540	77 050
Základní kapitál	750	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	493	493
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	3 164	3 081
Zisk nebo ztráta za účetní období	680	586

Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

mil. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 942	2 100
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 043	-1 167
Výnosy z poplatků a provizí	425	422
Náklady na poplatky a provize	-98	-116
Ostatní provozní výnosy	21	18
Ostatní provozní náklady	-44	-44
Správní náklady	-381	-337
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-43	-42
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	1 043	932
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-985	-1 057

Key Figures

Basic Information

CZK million	2017	2016
Total assets	76,215	82,552
Share capital	750	750
Profit/(loss) for the period	680	586
ROAA	0.92%	0.76%
ROAE	17.15%	14.90%

Shares of Legal Entities or Natural Persons in the Share Capital

Company name	Registered address	Ownership percentage
Česká spořitelna, a. s.	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4, CZ	100%

Balance Sheet Figures

CZK million	2017	2016
Total assets	76,215	82,552
Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank	19,232	20,108
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	7,587	8,244
Amounts due from banks	4,559	7,991
Amounts due from clients	36,956	35,282
Debt securities	6,676	9,689
Amounts owed to clients	70,540	77,050
Share capital	750	750
Reserve funds and other funds from profit	493	493
Retained earnings or accumulated losses brought forward	3,164	3,081
Profit/(loss) for the period	680	586

Profit and Loss Account Figures

CZK million	2017	2016
Interest income and similar income	1,942	2,100
Interest expenses and similar expenses	(1,043)	(1,167)
Fee and commission income	425	422
Fee and commission expenses	(98)	(116)
Other operating income	21	18
Other operating expenses	(44)	(44)
Administrative costs	(381)	(337)
Depreciation/amortisation, charge for and use of reserves and provisions for tangible and intangible fixed assets	(43)	(42)
Release of provisions and reserves for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	1,043	932
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	(985)	(1,057)

Obsah/Content

Klíčové ukazatele/Key Figures	
Úvodní slovo/Introductory Word	5
Profil společnosti/Company Profile	7
Schéma organizační struktury/Organizational Chart	8
Představenstvo/Board of Directors	9
Zpráva představenstva/Board of Directors Report	10
Dozorčí rada/Supervisory Board	13
Vyjádření dozorčí rady/Comments of the Supervisory Board	14
Výbor pro audit/Audit committee	16
Zpráva o činnosti výboru pro audit/Audit Committee report on activities	17
Nefinanční informace o Stavební spořitelně/Nonfinancial information about Stavební spořitelna	18
Finanční část	19
Zpráva nezávislého auditora	20
Účetní závěrka k 31. prosinci 2017	26
Rozvaha	26
Podrozvaha	28
Výkaz zisku a ztráty	29
Přehled o změnách vlastního kapitálu	30
Příloha k účetní závěrce	31
Zpráva o vztazích	50
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	56
Financial Section	58
Independent Auditor's Report	59
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2017	65
Balance Sheet	65
Off Balance Sheet Accounts	67
Income Statement	68
Statement of Changes in Equity	69
Notes to the Financial Statements	70
Report on Relations	90
Information about Capital and Ratio Indicators	96

Úvodní slovo/Introductory Word



Jiří Plíšek

předseda představenstva
Chairman of the Board of Directors

Vážené dámy, vážení pánové,

těší mne, že jste si v záplavě výročních zpráv finančních institucí vybrali tu naši.

Ještě více mne ale těší to, že mohu zahájit výroční zprávu Buřinky pozitivně. Rok 2017 byl totiž pro Buřinku rokem nabitým událostmi, díky kterým jsme se opět posunuli vpřed, a rokem velmi úspěšným.

Dovolte mi nejprve poděkovat všem, kteří v loňském roce žili společně s Buřinkou. Děkuji klientům za jejich důvěru a zájem o naše produkty. Děkuji obchodním a distribučním partnerům za chuť naše produktové řešení klientům představovat a nabízet. Děkuji našim zaměstnancům za jejich pro-klientské vidění světa, za jejich vůli a snahu dělat klientům Buřinky život plnějším a snazším. A nakonec děkuji našemu akcionáři za podporu podnikatelské strategie Buřinky.

A nyní k našim úspěchům.

Ladies and Gentlemen,

I am truly delighted that in quantity of annual reports, you have chosen to read ours.

Nonetheless, I am even more delighted to begin this Annual Report of Buřinka positively. The year 2017 was a very successful year full of events that have moved us forward.

Let me start by thanking all those who walked alongside Buřinka last year. Thank our clients for their trust and interest in our products. Thank our sales and distribution partners for introducing and offering our products to clients. Thank our employees for their pro-client vision of the world and their willingness and effort to help clients achieve a fuller and easier life. And finally, thank our shareholders for supporting Buřinka's business strategy.

And now let's go to the successes.

Posláním Buřinky je financovat lepší bydlení pro děti i dospělé, a tím pomáhat měnit bydlení v domov. Jsem velmi rád, že se nám toto poslání dařilo naplňovat po celý rok, což dokazuje hodnota námi poskytnutých úvěrů: v roce 2017 jsme klientům půjčili celkem 9 727 739 117 Kč. Téměř 27 tisíc rodin si tak díky Buřince mohlo dovolit proměnit své bydlení v opravdový domov, což považuji za velký úspěch.

Nutno podotknout, že jde o náš nejlepší obchodní výsledek za posledních devět let, který navíc vedl k nárůstu úvěrového portfolia a posílení tržního podílu.

Největší oblibu u klientů si získal Úvěr od Buřinky, naše produktová vlajková loď. Ten vloni dokonce obhájil vítězství v prestižní soutěži Zlatá koruna, kde byl vyhlášen jako nejlepší rekonstrukční úvěr na trhu.

Také v oblasti vkladů jsme vloni zažili jeden historický milník – překonali jsme hranici 3 000 000 uzavřených smluv. Naší jubilejní třímiliontou klientkou se stala dvouletá Nela z Mimoně.

Jistě mi dáte za pravdu, že jsou to významné úspěchy. Nicméně, co mně osobně udělalo v roce 2017 největší radost, je skutečnost, že roste celková spokojenost klientů s našimi produkty a službami. Díky tomu má Buřinka dobře nakročeno k opakování obchodně úspěšných let i do budoucna.

Za největší strategické úspěchy loňského roku považuji zdárné fungování naší vlastní obchodní sítě ČS Plus pod křídly Buřinky a prohlubování kultury společnosti jako „obchodní firmy s týmovým duchem“.

Jsem pevně přesvědčen, že v roce 2017 urazila Buřinka velký kus cesty k naplnění vlastní vize: „Jednoho dne bude Buřinka v každé rodině, která díky ní lépe bydlí a žije.“



Jiří Plíšek
předseda představenstva

Buřinka's mission is to finance better housing for children and adults to help turn a house into a home. I am very delighted that throughout the year we successfully fulfilled our mission, which is proved by the value of loans granted: in 2017 we provided our clients with loans in total amount of CZK 9,727,739,117. Almost 27 thousand families could afford to turn their house into a real home thank to Buřinka, which I consider to be a great success.

It should also be mentioned that this is our best business result over the past nine years, which has also led to the loan portfolio increase and the market share strengthening.

Our flagship product, the "Buřinka Credit Loan", gained the greatest popularity with our clients. The product defended title in the prestigious Zlatá koruna competition last year, in which it was announced the best reconstruction loan on the market.

In the area of deposits we also reached the historic milestone – we breached the point of 3 million executed contracts. Jubilee three millionth client was two-years-old Nela from Mimoně.

Ladies and Gentlemen, I believe you agree that the successes are significant. However, what made me personally the most delighted in 2017, is the fact that the overall satisfaction of our clients with our products and services is growing. Thanks to this fact, Buřinka is well-placed to repeat commercially successful years in the future as well.

Successful activity of our internal sales network ČS Plus under Buřinka's wings and strengthening the corporate culture of Buřinka as „business with a team spirit“ I consider as the great strategic successes in 2017.

I am convinced that in 2017 Buřinka walked a path toward fulfilling of the vision: "One day Buřinka will be a part of every family, building their better homes and lives".



Jiří Plíšek
Chairman of the Board of Directors

Profil společnosti/Company Profile

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Praha 3, Vinohradská 180/1632, PSČ 130 11, zahájila svou obchodní činnost 1. července 1994. Předmětem jejího podnikání je poskytování finančních služeb v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření v platném znění.

Jejím akcionářem je Česká spořitelna, a. s., s podílem 100 %.

Základní údaje

Základní kapitál: 750 mil. Kč

Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku: 493 mil. Kč

Bilanční suma: 76 215 mil. Kč

ROAA: 0,92 %

ROAE: 17,15 %

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., with its registered office in Prague 3, Vinohradská 180/1632, postal code 130 11, started its business activities on July 1st, 1994. The subject of enterprise is to provide financial services under the Act No. 96/1993 Coll. on Building Savings with State Assistance, as amended.

Its shareholder is Česká spořitelna, a. s., with the share of 100%.

Basic information

Share capital: 750 million CZK

Reserve funds and other funds from the profit: 493 million CZK

Total assets: 76,215 million CZK

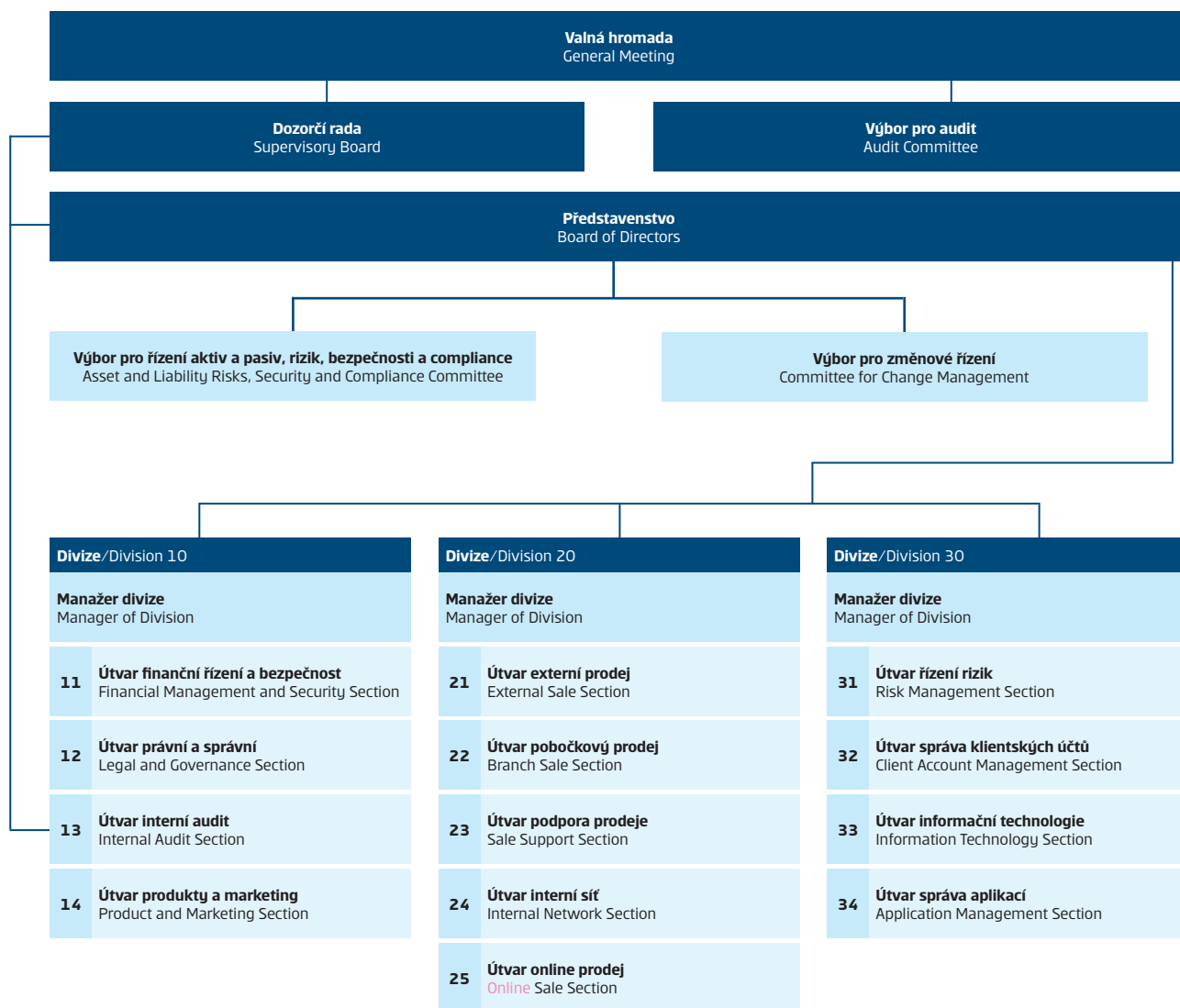
ROAA: 0.92%

ROAE: 17.15%



JEDNOHO DNE BUDE BUŘINKA V KAŽDÉ RODINĚ,
KTERÁ DÍKY NÍ LÉPE BYDLÍ I ŽIJE.

Schéma organizační struktury/Organizational Chart



Představenstvo/Board of Directors

Ing. Jiří Plíšek, MBA

předseda představenstva
od 21. září 2015

Jiří Plíšek

Chairman of the Board of Directors
as of September 21st, 2015

Ing. Aleš Sedlák

člen představenstva
od 15. března 2016 do 31. prosince 2017

Aleš Sedlák

Member of the Board of Directors
as of March 15th, 2016 until December 31st, 2017

Ing. Aleš Mamica

člen představenstva
od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2017

Aleš Mamica

Member of the Board of Directors
as of January 1st, 2014 until December 31st, 2017

Zpráva představenstva/Board of Directors Report

o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

V roce 2017 zaznamenal sektor stavebního spoření další meziroční nárůst objemu nově uzavřených úvěrových obchodů. To jasně ukazuje, že úvěrové produkty stavebních spořitelů jsou pro klienty zajímavé a že jejich obliba roste. Klienti tak nejlepším způsobem sami potvrzují smyslnost fungování domácího sektoru stavebních spořitelů jako nedílné a stabilní součásti sektoru financování bydlení v České republice.

Již několikátým rokem v řadě se navíc zvyšuje ukazatel efektivity sektoru, totiž objem poskytnutých úvěrů v poměru k vynaložené státní podpoře.

Rok 2017 byl také prvním rokem, kdy se naplno projevily praktické dopady nového zákona o spotřebitelském úvěru. Ten zásadním způsobem mění podmínky poskytování úvěrů ve stavebních spořitelnách a v širším kontextu na celém úvěrovém trhu.

Pro Buřinku byl loňský rok ve znamení pozitivních změn a obchodních úspěchů.

Za zásadní považujeme důsledné naplňování nové mise společnosti „Financujeme lepší bydlení pro děti i dospělé, a tím pomáháme měnit bydlení v domov“. Ta přesně vyjadřuje smysl naší existence. Poskytnuté úvěry v celkové výši 9,7 mld. Kč, které se dotkly života, bydlení a domovů více než 27 tisíc rodin, tento smysl naplnily.

Po celý rok 2017 již pod křídly Buřinky působila naše vlastní obchodní síť ČS Plus. Příběh této značky, která je postavena na profesionálním finančním poradenství zaměřeném na klientské potřeby spojené s bydlením, je prostý: „Stavíme na tradici finančního poradenství poskytovaného pod značkou ČS a zároveň nabízíme něco navíc v produktové nabídce a klientském komfortu.“ Naší ambicí je, aby tato síť dále úspěšně rostla a aby naplnila sen o lepším bydlení a domovu co největšímu počtu klientů.

Naší produktovou vlajkovou lodí byl i v loňském roce Úvěr od Buřinky. Jeho obliba u klientů je odrazem zájmu o rekonstrukce a modernizace jejich domovů. Prestižní postavení Úvěru od Buřinky u odborné veřejnosti pak ještě podtrhla obhajoba vítězství v soutěži Zlatá koruna jako nejlepšího rekonstrukčního úvěru na trhu.

Ocenění si velmi vážíme. Nechceme však usnout na vavřínech, a tak jsme Úvěr od Buřinky již v průběhu loňského roku opět vylepšovali, a to v návaznosti na přání a požadavky našich klientů.

on business activities and assets

In 2017, the construction saving sector recorded further year-to-year growth in volume of the newly executed credit transactions. This clearly shows that the credit products of construction savings banks are of great interest to clients and continue to grow in popularity. This is the best indication of meaningfulness of construction saving sector's function as an integral and solid part of the housing financing sector in the Czech Republic.

Moreover, several years in a row, the sector's efficiency indicator, namely the volume of loans granted in proportion to the state subsidy, is increasing.

2017 was also the first year when the practical effects of the new Consumer Credit Act have been fully demonstrated. The new Act fundamentally changes the requirements for credit provision by building societies and, in a broader context, on the credit market as a whole.

For Buřinka, last year was marked by positive changes and marketing successes.

We consider consistent fulfilment of a new company's mission "We finance better housing for children and adults to help turn a house into a home" as a key objective. It accurately expresses the meaning of our existence. The fact that we provided loans totaling CZK 9.7 billion, which affected the lives, housing and homes of more than 27 thousand families, means we have successfully performed our mission.

Throughout the year 2017 our brand ČS Plus has already acted under Buřinka's wings. The story of this brand, which is built upon professional financial advisors focused on clients' housing-related needs, is simple: "We are building on the tradition of financial advisory provided under the ČS name, while at the same time offering something extra in terms of product range and client comfort." It is our ambition that this network grow, successfully and fulfil the dream of better housing and having a home for as many clients as possible.

Our flagship product continued to be the "Buřinka Credit Loan". Its popularity with clients is a reflection of their interest in home renovation and modernization. The prestigious status of the "Buřinka Credit Loan" among experts was underscored by the product's victory in the Zlatá koruna competition in which it was named the best reconstruction loan on the market.

K pro-klientským inovacím jsme přistoupili i u našich dalších produktů, tedy u nemovitostí zajištěného Hypoúvěru od Buřinky a u úvěru Obnova, který řeší potřeby financování pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek.

O tom, že jsme se klientům s našimi úvěry trefili do jejich potřeb a vkusu, svědčí fakt, že je naše letošní úvěrová produkce nejvyšší za posledních devět let. Vysoké prodeje nových úvěrů společně s efektivnější retenční politikou přispěly k meziročnímu nárůstu úvěrového portfolia a posílení tržního podílu.

Ani v oblasti vkladů jsme v loňském roce nezůstali pozadu. Uzavřeli jsme celkem 72 368 nových obchodů, a zaznamenali tak čtvrtinový meziroční nárůst. Drtivou většinu z tohoto počtu činily zcela nové smlouvy. Cílová částka nových vkladových obchodů pak dosáhla sumy 21,5 mld. Kč. Výraznou měrou se na tomto výsledku podílely alternativní distribuční kanály. Jsme totiž první a doposud jedinou stavební spořitelnou, která uvedla na trh možnost uzavření vkladové smlouvy zcela online, nebo jak my říkáme „z gauče“. V tomto směru jsme jedineční, a tak není divu, že i tento náš produkt byl oceněn v prestižní soutěži Zlatá koruna.

Ve vkladech jsme zažili i jeden historický milník – překonali jsme hranici 3 000 000 uzavřených smluv. Jubilejní třímiliontou klientkou se stala dvouletá Nela z Mimoně.

Co se týče klientské péče, naší ambicí je vědět, po čem naši klienti touží, nabízet jim to, a přinášet jim tak do života radost. O tom, že se nám na tomto poli vloni dařilo, svědčí rostoucí klientská spokojenost s našimi produkty a službami.

Ke zvýšení klientského komfortu a bezpečnosti výměny informací mezi Buřinkou a našimi klienty přispělo i zasílání dokumentů elektronicky do internetového bankovníctví. Tímto krokem chceme také snížit množství papírových dokumentů, spotřebovanou energii a přiblížit se bezpapírové bance.

Obchodně úspěšný rok vedl k vytvoření zisku ve výši 680 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o více než 16 %. Pozitivní skutečností je i rostoucí kvalita úvěrového portfolia, kdy nám v meziročním srovnání opět poklesl objem úvěrů v selhání.

Naše bilanční suma činila na konci roku 76,2 mld. Kč. Příznivý trend zaznamenal klíčový ukazatel poměru klientských úvěrů ke klientským vkladům, který se meziročně zvýšil z 51,9 % na 57 %. Hodnotu vlastního kapitálu Buřinky jsme opět meziročně zvýšili, a to na 5,1 mld. Kč. Meziročně se zvýšila i kapitálová přiměřenost; ta na konci roku dosáhla hodnoty 17,68 %.

Finanční výkonnost a vnitřní efektivita Buřinky patří dlouhodobě k nejlepším na trhu. Společnost toto své postavení v loňském roce opět potvrdila a dosáhla výtečných poměrových finančních ukazatelů. Průměrná návratnost vlastního kapitálu činila 17,15 %, průměrná návratnost aktiv pak 0,92 %. Ukazatel poměru nákladů vůči výnosům dosáhl hodnoty 34,6 %.

We very much appreciate this award. Still we don't want to relax our efforts, and so we made further innovations to the "Buřinka Credit Loan" in the course of last year in response to client demand.

We have applied more pro-client improvements to other products in our portfolio, namely to real estate secured credit "Buřinka Mortgage Loan" and to the "Renewal" loan, which meets the financing needs of housing cooperatives and apartment owners' associations.

Proof that our loans truly answer to the needs of our clients is the fact that this year our loan production is the highest in the last nine years. High sales of new loans together with a more effective retention policy also contributed to the loan portfolio's year-to-year growth and the market share strengthening.

In the area of deposits we also did not stay behind. We concluded a total of 72,368 new deals and reported quarter growth year-to-year. The vast majority of this total involved completely new contracts. The target amount of new deposit contracts reached a total of CZK 21.5 billion. Alternative distribution channels played a significant role in this achievement. Indeed, we were the first building society to introduce the option of processing deposit contracts "entirely online" or, as we like to say, "from the sofa". Our unique approach in this area resulted in another prestigious Zlatá koruna award.

In the area of deposits we also reached the historic milestone – we breached the point of 3 million executed contracts. Jubilee three millionth client was two-years-old Nela from Mimoně.

When it comes to customer service, our ambition is to get to know, what our clients want and offer them it and bring joy to their lives. The proof of how successful we were last year is growing customer satisfaction with our products and services.

The comfort of our clients and security of the information exchange between Buřinka and our clients was enhanced by the electronic documents transmission for internet banking. With these steps, we also want to reduce the number of hard-copy documents and the amount of energy consumed and move even closer to becoming a paperless bank.

A highly successful business year led to CZK 680 million profit, which represents a year-to-year increase of more than 16%. Increasing loan quality is another positive fact, as the volume of non-performing loans continued to decrease.

Our total assets amounted to CZK 76.2 billion at the 2017 year-end. The positive trend was reflected by the key client loan-to-deposit ratio indicator, with a year-to-year increase from 51.9% to 57%. We once again increased the value of Buřinka's equity to a total of CZK 5.1 billion. Capital adequacy also increased year-to-year to 17.68% at the year-end.

Buřinka's financial performance and cost-efficient operations have long made it number one on the market. The Company once again

Buřinka je aktivní i na poli společenské odpovědnosti. Největším projektem v této oblasti je již osmnáctým rokem trvající spolupráce se sdružením Portus Praha, z.ú., které každoročně organizuje velmi populární benefiční sbírku Akce Cihla. Spolupráce nespočívá jen ve finanční podpoře, ale patří sem i aktivní zapojení zaměstnanců společnosti, například při zvelebování objektu chráněného bydlení na Slapech, a naopak zapojení klientů sdružení Portus Praha do firemních akcí Buřinky.

Z hlediska změn uvnitř společnosti stojí za zmínku prohlubování firemní kultury Buřinky jako „obchodní firmy s týmovým duchem“, úprava organizační struktury zohledňující rostoucí fenomén online prodeje a personální změny v představenstvu, dozorčí radě a výboru pro audit.

Věříme, že i v následujícím období bude Buřinka dále úspěšně naplňovat svoji misi „Financujeme lepší bydlení pro děti i dospělé, a tím pomáháme měnit bydlení v domov.“

confirmed its position last year by achieving excellent financial ratio indicators. Return on average equity was 17.15% and return on average assets 0.92%. The ratio of costs to revenues indicator was 34.6%.

Buřinka is active in the field of corporate social responsibility. Our largest project in this area for eighteen years has been our ongoing cooperation with the association Portus Praha, z.ú., organizer of the highly popular “Akce Cihla” event. This cooperation involves not only financial support, but also active engagement of our employees, for example in enhancing protected housing complex in Slapy or engagement of Portus Praha employees in Buřinka’s company events.

In terms of internal corporate changes, we should mention strengthening the corporate culture of Buřinka – “business with a team spirit”, changes in the organizational structure reflecting growing phenomenon of online sales and personal changes within Board of Directors, Supervisory Board and Audit Committee.

We are confident that Buřinka will continue to successfully fulfil its mission: “We finance better housing for children and adults, and so we help turn their house into homes”.



Dozorčí rada/Supervisory Board

Ing. Tomáš Salomon

předseda dozorčí rady
od 11. března 2015 do 31. prosince 2017

Wolfgang Schopf

místopředseda dozorčí rady
od 14. září 2015 do 31. prosince 2017

Ing. Daniela Pešková

členka dozorčí rady
od 20. dubna 2015

RNDr. Monika Laušmanová, CSc.

členka dozorčí rady
od 1. listopadu 2015 do 31. prosince 2017

Ing. Dušan Sýkora

člen dozorčí rady
od 1. listopadu 2015

Tomáš Salomon

Chairman of the Supervisory Board
as of March 11th, 2015 until December 31st, 2017

Wolfgang Schopf

Vice Chairman of the Supervisory Board
as of September 14th, 2015 until December 31st, 2017

Daniela Pešková

Member of the Supervisory Board
as of April 20th, 2015

Monika Laušmanová

Member of the Supervisory Board
as of November 1st, 2015 until December 31st, 2017

Dušan Sýkora

Member of the Supervisory Board
as of November 1st, 2015

Vyjádření dozorčí rady/ Comments of the Supervisory Board

k účetní závěrce
Stavební spořitelny České spořitelny, a. s.,
za rok 2017

on the Financial Statements
of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.,
for the year 2017

V roce 2017 se složení dozorčí rady Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., (SSČS) nezměnilo, pracovala ve složení Tomáš Salomon, předseda, Wolfgang Schopf, místopředseda, a členové Daniela Pešková, Monika Laušmanová a Dušan Sýkora.

V tomto období se sešla na 4 zasedáních a průběžně vykonávala všechny úkoly, které pro ni vyplývají z právních předpisů i stanov společnosti. Stejně jako v předcházejících letech plnila i úlohu výboru pro odměňování, výboru pro jmenování a výboru pro rizika, které nejsou ve společnosti zřízeny. Zabývala se pravidly odměňování ve společnosti, jejich vyhodnocováním a aktualizací. Dohlížela na odměňování zaměstnanců s významným vlivem na rizikový profil banky a zaměstnanců ve vnitřních kontrolních funkcích a osob klíčových funkcích. Schvalovala i smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a veškerá plnění, která jim společnost poskytuje.

Dozorčí rada sledovala činnost interního auditu a stav compliance ve společnosti. Vedle pravidelných pololetních reportů o činnosti interního auditu a Compliance Officer, jejich strategických záměrů i plánů činnosti na další období se věnovala i personálním otázkám souvisejícím se zajištěním činnosti interního auditu a compliance. Byla informována i o stavu a fungování řídicího a kontrolního systému společnosti. Sledovala i plnění nápravných opatření, která společnost přijala v souvislosti s výsledky kontrol, jež na přelomu let 2015 a 2016, resp. v roce 2016 provedla Česká národní banka a které byly zaměřeny na řízení úrokového, resp. úvěrového rizika.

Dozorčí rada se v roce 2017 zabývala všemi důležitými oblastmi činnosti společnosti. Pravidelně sledovala vývoj obchodních a ekonomických ukazatelů, stav řízení rizik či plnění regulatorních povinností společnosti. Věnovala pozornost strategickým záměrům společnosti i plnění strategických cílů. Stejně jako v předcházejících letech sledovala informace o přípravě a realizaci významných změn ve společnosti a dalších aktivitách, které byly pro činnost společnosti v uplynulém roce důležité, např. o realizaci rozvojového programu Buřinka 22 a jednotlivých projektů, které v rámci tohoto programu probíhají.

Stejně jako v předchozích letech i v roce 2017 dozorčí rada úzce spolupracovala s dalším orgánem společnosti – výborem pro audit.

Dozorčí rada měla v průběhu celého roku 2017 od představenstva k dispozici všechny potřebné informace a dokumenty, které pro řádný a bezproblémový výkon své činnosti potřebovala. Konstatuje

In 2017, composition of the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., (SSČS) has not changed. The Supervisory Board performed its duties in following composition: Tomáš Salomon – chairman, Wolfgang Schopf – Vice Chairman and Daniela Pešková, Monika Laušmanová and Dušan Sýkora – members.

In this year the Supervisory Board met 4 times and continuously performed all the tasks enjoined to it by legislation and the Articles of Association. As in previous years, it carried out the tasks of a reward committee, appointment committee and risk committee, none of which has been separately established by the company. The Supervisory Board dealt with remuneration rules, its evaluation and update. It monitored the remuneration of staff who have a significant impact on the Bank's risk profile as well as employees carrying out internal control roles and performing key functions. It also approved contracts for the Board of Directors members and all considerations to be paid to them.

The Supervisory Board oversaw the work of the internal audit and compliance status in the company. It dealt also with personnel issues related to ensuring internal audit and compliance according to strategic goals and plans for the next year enclosed in regular semi-annual internal audit reports and Compliance Officer reports. It was also informed about the status and functioning of the company's management and control system. The Supervisory Board supervised implementation of corrective actions adopted as result of inspections that focused on the management of interest rate and credit risk performed by Czech National Bank at the turn of 2015 and 2016 and in 2016.

In 2017, the Supervisory Board dealt with all important areas of the company's activities. It regularly monitored the development of business and economic indicators, the risk management state and the fulfillment of company regulatory obligations. The Supervisory Board paid attention to the company strategic goals and the fulfillment of strategic objectives. As in previous years, it monitored information on the preparation and implementation of important changes in the company and other activities vital to company operations in the elapsed year, for example implementation of the development program Buřinka 22 and other individual programs connected with Buřinka 22.

The Supervisory Board cooperated closely, as in previous years, with the other company's body – the Audit Committee.

proto, že představenstvo v roce 2017 řádně plnilo své úkoly vyplývající zejména ze zákona, stanov a z rozhodnutí dozorčí rady a valné hromady.

V souladu se svými zákonnými povinnostmi se dozorčí rada seznámila s procesem sestavení a přezkoumala roční účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2017 a seznámila se s výrokem externího auditora k této účetní závěrce. Dospěla k názoru, že účetní záznamy a účetní evidence společnosti byly vedeny průkazným způsobem, v souladu s předpisy o účetnictví a účetní závěrka správně zobrazuje finanční situaci Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2017.

Dozorčí rada se seznámila s obsahem Zprávy o vztazích vypracované ovládanou osobou podle § 83 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017. Po přezkoumání obsahu vzala zprávu bez připomínek na vědomí a nemá k ní žádné výhrady.

Throughout the year 2017, the Supervisory Board had access to all necessary information and documents provided by the Board of Directors needed for proper and trouble-free performance of its activities. For that reason the Supervisory Board stated that the Board of Directors properly fulfilled its tasks arising, in particular, from the law, Articles of Association and the Supervisory Board and the General Meeting decisions.

In compliance with its legal obligations, the Supervisory Board became acquainted with the process of preparing financial statements reviewed the Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. 2017 financial statements and got acquainted itself with the opinion of the external auditor on these financial statements. It concluded that the accounting records and books were maintained in a transparent manner and in compliance with the accounting regulations and that the financial statements provide a true and fair view of the financial position of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. for the year ended 31 December 2017.

The Supervisory Board got acquainted with the Report on Relations prepared by controlled persons pursuant to § 83 Section 1 of Act No. 90/2012 Coll. on business corporations for the fiscal period from 1 January 2017 to 31 December 2017. The Supervisory Board has reviewed and considered the Report on Relations and has no comments or reservations with respect thereto.



Výbor pro audit/Audit Committee

Mgr. Ing. Ondřej Martinek, MA

místopředseda výboru pro audit
od 16. října 2017

Ondřej Martinek

Vice Chairman of the Audit Committee
as of October 16th, 2017

Ing. Veronika Matušková

členka výboru pro audit
od 11. října 2017

Veronika Matušková

Member of the Audit Committee
as of October 11th, 2017

Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA

člen výboru pro audit
od 15. května 2017

Bohuslav Poduška

Member of the Audit Committee
as of May 15th, 2017

Zpráva o činnosti výboru pro audit/ Audit Committee report on activities

Výbor pro audit Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., pracoval v roce 2017 jako samostatný orgán společnosti.

V souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, a stanovami Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., sledoval výbor pro audit postup sestavování roční účetní závěrky, účinnost vnitřní kontroly společnosti, systému řízení rizik a činnost interního auditu. Průběžně sledoval proces povinného auditu roční účetní závěrky, posoudil nezávislost statutárního auditora a doporučil k provedení auditu roční účetní závěrky za rok 2017 společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s. r. o.

V souladu s požadavky regulatoriky výbor pro audit provedl vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému.

Na pravidelných zasedáních v roce 2017 projednal výbor pro audit periodický a strategický plán činnosti a vyhodnocení strategie interního auditu, zprávy o zaměření a činnosti interního auditu a informace o průběhu externího auditu a plnění opatření z auditů a kontrol přijatých managementem.

Předmětem zájmu výboru pro audit byl také vývoj legislativy v oblasti auditu, poskytování neauditních služeb, činnost funkce compliance a plnění přijatých opatření na základě kontroly ČNB.

Ing. Mgr. Ondřej Martinek
předseda výboru pro audit

The Audit Committee of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., worked in 2017 as an independent body of the company.

In accordance with Act No. 93/2009 Coll. on auditors and Articles of Association of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., the Audit Committee supervised the annual financial statements preparation process, the effectiveness of company internal control, the risk management system and the internal audit activity. It continuously monitored the process of mandatory annual financial statement audit, assessed the independence of the statutory auditor and recommended the company PricewaterhouseCoopers Audit, s. r. o. to conduct the annual financial statement audit for the year 2017.

The Audit Committee evaluated the functionality and effectiveness of the management and control system in accordance with regulatory requirements.

During the regular meetings in 2017 the Audit Committee discussed periodic and strategic plan of action and evaluation of an internal audit strategy, focus reports and internal audit activities, as well as information about a process of external audit and measures implemented based on previous audits and controls adopted by the management.

The Audit Committee focused also on the audit related legislation development, non-audit services, compliance function and adoption of CNB control recommendations.

Ondřej Martinek
Chairman of Audit Committee

Nefinanční informace o stavební spořitelně/ Nonfinancial information about stavební spořitelna

V oblasti výzkumu a vývoje se Buřinka dlouhodobě soustředí především na inovaci procesů, které mají klientovi usnadnit jeho cestu k lepšímu domovu.

V roce 2017

- jsme přišli s novým konceptem webových stránek www.burinka.cz. Stránky jsou zaměřeny na potřeby klienta a byly spuštěny v lednu 2018;
- soustředili jsme se na systematický sběr zpětné vazby od klientů prostřednictvím nových webových stránek hodnoti.me;
- v návaznosti na zavedení nového internetového bankovníctví ČS došlo v SSČS k vytvoření technologických předpokladů k napojení Buřinky na připravovaný digitální svět George České spořitelny;
- SSČS jako správce a zpracovatel osobních údajů realizuje prostřednictvím projektu „OsUd“ kroky a opatření zajišťující soulad s legislativními požadavky Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679/EU: Obecné nařízení o ochraně osobních údajů „General Data Protection Regulation“.

Rok 2018 bude zaměřený na rozvoj brandu a na realizaci projektu Úvěr online, jehož smyslem je poskytnout klientům možnost uzavření nezajištěného úvěru na lepší bydlení z pohodlí domova.

Další klíčovou oblastí rozvojových aktivit bude v Buřince vytvoření komplexní poradenské služby v oblasti rekonstrukce bydlení.

Stavební spořitelna a životní prostředí

Buřinka se po vzoru své mateřské společnosti České spořitelny dlouhodobě zaměřuje na rozvoj těch aktivit, které zmírňují dopad provozních činností na životní prostředí.

V poslední době se především soustředila na snižování spotřeby energie v budově centrály. Od roku 2015 Buřinka cíleně nahrazuje papírovou formu komunikace formou elektronickou, a postupně se tak připojuje k projektu bezpapírové banky. V celé budově se již mnoho let třídí odpad, podporováno je i dojíždění zaměstnanců do práce na kolech.

In the field of research and development, Buřinka has long been focusing on the innovation of processes that will enable the client to make his way to a better home.

During the 2017:

- we came up with the new concept of the website www.burinka.cz. The pages are focused on the needs of the client and were launched in January 2018;
- we have focused on systematic collection of feedback from clients through new web sites hodnoti.me;
- as a result of the introduction of the new Internet banking of ČS, the SSČS was able to create technological preconditions for connecting Buřinka to the prepared digital world of George Česká spořitelna;
- as an administrator and processor of personal data, SSČS implements steps and measures through the project “OsUd” to ensure compliance with the legislative requirements of the European Parliament and Council Regulation 2016/679/EU: General Data Protection Regulation.

The Year 2018 will focus on developing brand and implementing the “Online Loan” project, the purpose of which is to give clients the opportunity to close an unsecured loan for better housing from the comfort of home.

Other key areas of development activities in Buřinka will be to provide comprehensive consulting services in the field of housing reconstruction.

Stavební spořitelna and the environment

In line with its parent company České spořitelna, Buřinka has long been focusing on the development of those activities that mitigate the impact of operational activities on the environment.

Recently, Buřinka has focused primarily on reducing energy consumption in the headquarters building. From 2015 the paper form of communication was deliberately replaced with an electronic form and thus the paperless bank project was gradually joined. The entire building has been collecting waste for many years, and employees are encouraged to commute on bikes.

Finanční část

Zpráva nezávislého auditora	20
Účetní závěrka k 31. prosinci 2017	26
Rozvaha	26
Podrozvaha	28
Výkaz zisku a ztráty	29
Přehled o změnách vlastního kapitálu	30
Příloha k účetní závěrce	31
Zpráva o vztazích	50
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	56

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., se sídlem Vinohradská 180/1632 („Společnost“) k 31. prosinci 2017 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Potvrzujeme, že tento výrok auditora je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dnešního dne vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 („nařízení EU“).

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2017,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2017,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2017,
- přílohy k účetní závěrce, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením EU a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu se zákonem o auditorech, s nařízením EU a s Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Společnosti nezávislí, neposkytli jsme žádné zakázané neauditorské služby uvedené v článku 5 nařízení EU a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů.

Přístup k auditu

Přehled



Hladina významnosti

Celková hladina významnosti je stanovena na úrovni 5% ze zisku před zdaněním, což činí 41 mil. Kč.

Rozsah auditu

Rozsah našeho statutárního auditu jsme stanovili pro Společnost jako celek.

Hlavní záležitost auditu

- Úvěrové riziko a znehodnocení pohledávek za klienty

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně vyhodnocení toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejich základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkové hladiny významnosti vztahujících se k účetní závěrce jako celku (viz tabulku níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nepravostí individuálně i v souhrnu na účetní závěrku.

Celková hladina významnosti pro samotnou Společnost	41 mil. Kč.
Jak byla stanovena	5% ze zisku před zdaněním
Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	Zvolili jsme zisk před zdaněním, neboť cílem Společnosti je dosahování zisku a uživatelé účetní závěrky se soustředí na tento údaj. Hladina významnosti ve výši 5 % zisku před zdaněním je standardním etalonem pro subjekty veřejného zájmu a odpovídá optimální auditorské praxi pro tuto veličinu u subjektů veřejného zájmu.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hlavní záležitost auditu	Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu
Úvěrové riziko a znehodnocení pohledávek za klienty Společnost vykázala v rozvaze a v bodě 5.4 přílohy účetní závěrky klientské úvěrové portfolio v hodnotě 37 565 miliónů Kč. Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nutnou součástí bankovní činnosti, vyčíslení znehodnocení formou opravných položek je však subjektivní oblastí, která významně ovlivňuje zisk Společnosti. Modely pro ocenění úvěrů ze stavebního spoření vyžadují řadu vstupů a předpokladů, založených na úsudku vedení a expertních odhadech, zahrnujících: • očekávané peněžní toky z úvěrů, • pravděpodobnost selhání dlužníka a • výši potenciální ztráty při selhání.	Cílem našeho přístupu k této položce bylo ověřit ocenění pohledávek za klienty včetně vyčíslení přiměřené výše opravných položek. Ověřili jsme, že Společnost dodržuje své zásady pro tvorbu opravných položek na ztráty z úvěrů a že tyto zásady jsou v souladu s požadavky účetních standardů a regulačních předpisů. Vzhledem k tomu, že v oblasti stavebního spoření hrají klíčovou roli pro identifikaci ohrožených úvěrů a přesnost výpočtu opravné položky vstupní údaje do informačních systémů a nastavení systému vnitřní kontroly, zaměřili jsme naše auditorské postupy právě na tyto oblasti. Ověřili jsme proces poskytování úvěrů, abychom se přesvědčili, že informační systém pracuje se správnými a úplnými daty, že procesy jsou v souladu s požadavky regulace, obecně uznávanými principy a interními předpisy a že postupy zajišťují včasné zachycení vzniklých úvěrových rizik. Pro stanovení hodnoty úvěrů a výše opravných položek je podstatný systém členění úvěrů do jednotlivých klasifikací na základě splátkové disciplíny dlužníka. Ověřili jsme, že uplatňované zásady Společnosti v této oblasti a využívané postupy vedou k řádnému a přesnému určení klasifikace klienta, a tím též k řádnému vyčíslení výše opravné položky a hodnoty úvěru vykázaných v účetní závěrci. Na datech k 30. září a 31. prosinci 2017 jsme posoudili parametry vstupující do kalkulací, výsledky zpětného testování i opatření, která Společnost na jejich základě přijala. V neposlední řadě jsme využili našich specialistů pro oblast informačních technologií, s jejichž pomocí jsme ověřili, že řádná vstupní data, jejich zpracování mezi jednotlivými systémy a nastavení automatických výpočtů v systémech vedou k řádnému a úplnému zachycení opravných položek v účetních výkazech. V souhrnu nám tyto postupy umožnily ověřit přiměřenost čisté hodnoty úvěrů a informací, vykázaných k této položce v příloze účetní závěrky.

**Akcionář společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k účetní závěrce jako celku. Vzáli jsme v úvahu strukturu Společnosti, její účetní procesy a kontroly a odvětví, ve kterém Společnost podniká.

Rok 2017 byl prvním rokem, kdy jste nás pověřili auditem, a v této zprávě předkládáme podrobnější informace o naší přípravě, převzetí zakázky a přístupu k auditu, protože první audit po převzetí zakázky od předchozích auditorů jsou obecně považovány za rizikovější, a to zejména v případě finančních institucí se složitějšími kontrolními a informačními systémy, které je nutno plně zmapovat a porozumět jejich funkci a rizikům.

Vzhledem k rozhodnutí valné hromady konečné mateřské společnosti Erste Group Bank („EGB“) jmenovat síť firem PwC svým auditorem z roku 2016 jsme zahájili přípravu na převzetí auditu již v květnu 2016, a to v první řadě naplněním požadavků na nezávislost auditora vůči skupině EGB.

Po našem jmenování v dubnu 2017 jsme uskutečnili schůzky s klíčovými členy vedení Společnosti, abychom se seznámili s aktuálními záležitostmi, které v podnikatelské a regulační oblasti řeší a mohli řádně naplánovat náš audit. Rovněž jsme uskutečnili předávací schůzky s předchozími auditory a prošli jsme si klíčové položky jejich auditorského spisu, abychom pochopili, na které kontroly se předchozí auditor spoléhal a jakými důkazy podložil svůj výrok.

S využitím našich specialistů na informační technologie jsme zmapovali informační a kontrolní systémy Společnosti, vybrali klíčové kontroly a systémová rozhraní a ověřili jejich funkčnost a spolehlivost.

Prostudovali jsme metodické předpisy a ověřili počáteční zůstatky.

Po celou dobu probíhala úzká koordinace s auditory České spořitelny a EGB, a to nejen písemně, ale též osobními schůzkami a pravidelnými měsíčními konferenčními hovory. Tyto aktivity nám umožnily naplánovat a provést kvalitní audit v požadovaných termínech.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího trvání a použití předpokladu trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalené významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřními kontrolními systémy Společnosti relevantními pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejich vnitřních kontrolních systémů.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřních kontrolních systémech.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali dozorčí radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo pokud ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.



Akcionář společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení EU uvádíme následující informace vyžadované nad rámec Mezinárodních standardů auditu:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 27. dubna 2017 jmenovala valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme prvním rokem.

Poskytnuté neauditorské služby

Společnosti jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné další služby.

10. dubna 2018

PricewaterhouseCoopers Audit s.r.o.
zastoupená partnerem

Petr Kríž

Ing. Petr Kríž FCCA
statutární auditor, ev. č. 1140

Účetní závěrka

k 31. prosinci 2017

Rozvaha k 31. prosinci 2017

Aktiva

mil. Kč	Příloha	Běžné období			Minulé období 2016
		Hrubá částka	Úprava	Čistá částka	
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	5.1	19 232	0	19 232	20 108
2. Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	5.2	7 587	0	7 587	8 244
a) vydané vládními institucemi		7 587	0	7 587	8 244
3. Pohledávky za bankami	5.3	4 559	0	4 559	7 991
a) splatné na požádání		24	0	24	19
b) ostatní pohledávky		4 535	0	4 535	7 972
4. Pohledávky za klienty	5.4	37 565	-609	36 956	35 282
b) ostatní pohledávky		37 565	-609	36 956	35 282
5. Dluhové cenné papíry	5.5	6 676	0	6 676	9 689
b) vydané ostatními osobami		6 676	0	6 676	9 689
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	5.7	633	-544	89	93
10. Dlouhodobý hmotný majetek	5.7	599	-260	339	338
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		472	-172	300	305
11. Ostatní aktiva	5.8	768	0	768	795
13. Náklady a příjmy příštích období		9	0	9	12
Aktiva celkem		77 628	-1 413	76 215	82 552

Pasiva

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období 2016
2. Závazky vůči klientům	5.9	70 540	77 050
a) splatné na požádání		171	165
b) ostatní závazky		70 370	76 885
4. Ostatní pasiva	5.10	575	589
6. Rezervy	5.11	17	9
c) ostatní		17	9
8. Základní kapitál splacený	5.12	750	750
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	5.13	493	493
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		490	490
c) ostatní fondy ze zisku		3	3
13. Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	5.13	-4	-6
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	5.13	3 164	3 081
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	5.13	680	586
Pasiva celkem		76 215	82 552

Podrozvaha k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období 2016
Podrozvahová aktiva			
1. Poskytnuté přísliby a záruky	5.16	3 026	1 742
6. Odepsané pohledávky	5.16	1 389	1 452
Podrozvahová pasiva			
10. Přijaté zástavy a zajištění	5.16	9 599	9 381

Výkaz zisku a ztráty za rok 2017

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období 2016
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	5.17	1 942	2 100
v tom: úroky z dluhových cenných papírů		274	305
2. Náklady na úroky a podobné náklady	5.18	-1 043	-1 167
A. Čisté úrokové výnosy		899	933
4. Výnosy z poplatků a provizí	5.20	425	422
5. Náklady na poplatky a provize	5.21	-98	-116
B. Čisté výnosy z poplatků a provizí		327	306
7. Ostatní provozní výnosy	5.22	21	18
8. Ostatní provozní náklady	5.23	-44	-44
9. Správní náklady	5.24	-381	-337
a) náklady na zaměstnance		-178	-166
aa) mzdy a platy		-130	-121
ab) sociální a zdravotní pojištění		-42	-39
ac) ostatní náklady na zaměstnance		-6	-6
b) ostatní správní náklady		-203	-171
C. Čisté výnosy z provozních činností před odpisy, tvorbou a použitím rezerv a opravných položek		822	876
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-43	-42
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	5.26	1 043	932
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	5.26	-985	-1 057
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	5.26	-8	-5
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		829	704
24. Daň z příjmů	5.27	-149	-118
26. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		680	586

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2017

mil. Kč	Základní kapitál	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk a zisk za běžné účetní období	Celkem
	5.12	5.13	5.13		
Zůstatek k 31. prosinci 2015	750	493	-10	3 334	4 567
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	4	0	4
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	586	586
Dividendy	0	0	0	-250	-250
Převody do fondů	0	3	0	-3	0
Použití fondů	0	-3	0	0	-3
Zůstatek k 31. prosinci 2016	750	493	-6	3 667	4 904
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	2	0	2
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	680	680
Dividendy	0	0	0	-500	-500
Převody do fondů	0	3	0	-3	0
Použití fondů	0	-3	0	0	-3
Zůstatek k 31. prosinci 2017	750	493	-4	3 844	5 083

Účetní závěrka byla sestavena Stavební spořitelnou České spořitelny, a. s., a schválena jejím představenstvem dne 1. 3. 2018. Závěrka bude předložena ke schválení jedinému akcionáři.



Ing. Jiří Plíšek, MBA
předseda představenstva



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
členka představenstva

Příloha k účetní závěrce

za rok 2017

1. Popis společnosti

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. (dále též jen „banka“), byla založena dne 22. června 1994 a k témuž dni byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod obchodní firmou ČS-stavební spořitelna, a. s. Ke dni 14. září 2001 byla změněna obchodní firma banky na Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. Činnost banky vymezuje zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen „Zákon o stavebním spoření“). Banka je provozovatelem stavebního spoření spočívajícího

v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření a v poskytování úvěrů na řešení bytových potřeb účastníků stavebního spoření a dalším osobám vymezeným v Zákoně o stavebním spoření. Od 1. června 2016 provozuje také služby finančního makléřství.

Mateřskou společností banky je Česká spořitelna, a. s., která vlastní 100 % jejích akcií. Banka je součástí finanční skupiny Erste Group, jejíž ovládající osobou je Erste Group Bank AG (ve vztahu k bance se jedná o konečnou nepřímo ovládající osobu). Banka je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti i Erste Group.

Členové orgánů banky k 31. prosinci 2017:

Představenstvo		
Předseda	Ing. Jiří Plíšek, MBA	od 21. září 2015
Člen	Ing. Aleš Sedlák	od 15. března 2016 do 31. prosince 2017
Člen	Ing. Aleš Mamica	od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2017
Dozorčí rada		
Předseda	Ing. Tomáš Salomon	od 11. března 2015 do 31. prosince 2017
Místopředseda	Wolfgang Schopf	od 14. září 2015 do 31. prosince 2017
Členka	Ing. Daniela Pešková	od 20. dubna 2015
Členka	RNDr. Monika Laušmanová, CSc.	od 1. listopadu 2015 do 31. prosince 2017
Člen	Ing. Dušan Sýkora	od 1. listopadu 2015
Výbor pro audit		
Místopředseda	Ing. Mgr. Ondřej Martinek, MA	od 16. října 2017
Členka	Ing. Veronika Matušková	od 11. října 2017
Člen	Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA	od 15. května 2017

Ke dni 15. května 2017 byl rozhodnutím jediného akcionáře společnosti v souvislosti s rezignací Veroniky Matuškové jmenován členem výboru pro audit pan Bohuslav Poduška. Dne 10. října 2017 skončilo funkční období členů výboru pro audit Ondřeji Martínkovi a Mileně Fáčkové. S účinností od 11. října 2017 byli rozhodnutím jediného akcionáře členy výboru pro audit jmenováni Ondřej Martinek a Veronika Matušková. Místopředsedou výboru pro audit byl s účinností od 16. října 2017 zvolen Ondřej Martinek. K 31. prosinci 2017 skončilo funkční období členovi představenstva Aleši Mamicovi, a zároveň byl k tomuto dni z funkce člena představenstva odvolán Aleš Sedlák. Ke stejnému datu odstoupili z funkce členů dozorčí rady Monika Laušmanová, Tomáš Salomon a Wolfgang Schopf. Viz následné události v bodě 7 přílohy.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a s příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými

v České republice (dále jen „ČR“), zejména s vyhláškou Ministerstva financí č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška č. 501“). Závěrka byla vytvořena na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou aktiv přeceňovaných na reálnou hodnotu. Příslušné údaje vykazované za bezprostředně předcházející účetní období jsou při respektování principu srovnatelnosti a významnosti vykázaný v podmínkách roku, za který se účetní závěrka sestavuje.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce.

Banka nemá ovládané osoby a tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Údaje prezentované v této příloze jsou uvedeny v mil. Kč, pokud není uvedeno jinak. Tabulky v této závěrce mohou obsahovat zaokrouhlovací rozdíly.

3. Uplatněné účetní metody

3.1 Oceňování a postupy odepisování hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který nemá hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 000 Kč.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Výdaje na technické zhodnocení jsou kapitalizovány a zvyšují pořizovací cenu majetku, pokud u jednotlivého hmotného a nehmotného majetku v úhrnu převyšují za účetní období částku 40 000 Kč a u nehmotného majetku v úhrnu převyšují za účetní období částku 60 000 Kč a technické zhodnocení je dokončeno.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je odepisován rovnoměrně po dobu předpokládané životnosti. Doby odepisování pro jednotlivé kategorie majetku jsou následující:

software, licence	4 roky
inventář	4–6 let
přístroje a ostatní zařízení včetně dopravních prostředků	4–12 let
budovy a stavby	20–50 let

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší nebo rovnou 40 000 Kč (technické zhodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku s pořizovací cenou nižší nebo rovnou 40 000 Kč) a dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší nebo rovnou 60 000 Kč je účtován do nákladů a zobrazen ve výkazu zisku a ztráty v položce „Správní náklady“ za období, ve kterém byl pořízen.

Opravy a údržba se účtují do nákladů včetně výdajů spojených s udržováním softwaru.

Banka pravidelně posuzuje hodnotu svého majetku z hlediska jejího možného snížení. V případě, že je účetní hodnota majetku vyšší než jeho odhadovaná realizovatelná hodnota a tento rozdíl má dočasný charakter, banka přecení majetek na jeho realizovatelnou hodnotu formou opravné položky. Pokud má trvalý charakter, banka přecení majetek na jeho realizovatelnou hodnotu formou jednorázového odpisu. V případě, že je identifikován nepotřebný majetek, banka určí jeho realizovatelnou hodnotu s přihlédnutím k čisté prodejní ceně stanovené na základě posudků provedených nezávislým znalcem, která je snížena o odhad nákladů spojených s prodejem daného majetku.

3.2 Způsoby oceňování majetku a závazků

3.2.1 Cenné papíry

Banka v letech 2017 a 2016 zařadila všechny cenné papíry v souladu s vyhláškou České národní banky č. 163/2014 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry (dále jen „Vyhláška o obezřetném podnikání“), do jednotlivých portfolií.

Cenné papíry držené bankou jsou začleněny do portfolií v souladu se záměrem banky při jejich nabytí a se strategií banky pro pořízení cenných papírů. K 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2016 držela banka cenné papíry v portfoliu realizovatelných cenných papírů a v portfoliu cenných papírů držených do splatnosti.

Cenné papíry jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání zachyceny na podrozvahových účtech. V okamžiku vypořádání obchodu se podrozvahový zápis zruší a cenné papíry jsou zaúčtovány v rozvaze. Nakoupené cenné papíry jsou při prvotním zachycení oceněny pořizovací cenou.

U dluhových cenných papírů je od data vypořádání koupě do data splatnosti nebo data vypořádání prodeje účtováno o naběhlém příslušenství (kupón, diskont nebo prémie) za použití efektivní úrokové míry.

Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelné cenné papíry jsou drženy za účelem řízení likvidity banky. Tyto cenné papíry jsou vykazovány v reálné hodnotě. Rozdíly vzniklé z přecenění jsou účtovány ve vlastním kapitálu na účty oceňovacích rozdílů z majetku a závazků. V okamžiku realizace se oceňovací rozdíly převedou do výkazu zisku a ztráty. Ve výkazu zisku a ztráty se rovněž účtuje snížení hodnoty cenného papíru.

U cenných papírů obchodovaných na Burze cenných papírů Praha (dále jen „BCPP“) je reálná hodnota odvozena od ceny obchodování na burze. Reálná hodnota cenných papírů, které nejsou obchodovány na BCPP, je stanovena odhadem projekce peněžních toků se zohledněním ekonomických podmínek, které budou existovat po dobu zbytkové splatnosti cenných papírů.

Naběhlý kupón a časové rozlišení rozdílu mezi jmenovitou hodnotou a pořizovací cenou vypočítané s využitím efektivní úrokové míry dluhových cenných papírů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Cenné papíry držené do splatnosti

Cenné papíry držené do splatnosti jsou finanční aktiva, která banka zamýšlí a zároveň je schopna držet do jejich splatnosti. Cenné papíry držené do splatnosti jsou vykazovány v pořizovací ceně zvýšené o naběhlé úrokové výnosy (náklady) a časově rozlišený rozdíl mezi pořizovací cenou a jmenovitou hodnotou (prémie nebo diskont). Případné snížení hodnoty cenného papíru se zohledňuje prostřednictvím účtů opravných položek.

3.2.2 Úvěry a půjčky

Pohledávky z úvěrů poskytnutých klientům jsou vykazovány ve výši nesplacené jistiny, úroků a poplatků snížené o opravné položky.

Poskytnuté přísliby úvěrů a půjček, schválené a dosud nečerpané úvěry a přijaté záruky a ručení jsou evidovány na podrozvahových účtech.

Pohledávky z úvěrů jsou zařazovány do jednotlivých kategorií v souladu s Vyhláškou o obezřetném podnikání.

Fyzickým osobám – účastníkům stavebního spoření – byly v roce 2017 poskytovány úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry. Na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření vzniká účastníkovi nárok, to však dle zákona až po uplynutí minimálně 24 měsíců spoření a splnění dalších podmínek sjednaných ve smlouvě o stavebním spoření. V období, kdy ještě nemá účastník na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření nárok, mu banka může poskytnout překlenovací úvěr. Po vzniku nároku na poskytnutí úvěru ze stavebního spoření je překlenovací úvěr splacen zůstatkem účtu stavebního spoření účastníka a z následně poskytnutého úvěru ze stavebního spoření. Tento krok není bankou považován za restrukturalizaci.

Banka v roce 2017 poskytovala také komerční úvěry právnickým osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek).

3.3 Postupy pro tvorbu opravných položek ke klasifikovaným pohledávkám z úvěrů klientů a odpis nedobytných pohledávek

Pohledávky za klienty jsou posuzovány z hlediska jejich návratnosti. Na základě toho jsou k jednotlivým pohledávkám vytvářeny opravné položky. Výše opravných položek se tvoří v souladu s vnitřní metodikou založenou na interním ratingu. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou účtovány na účtech tvorby opravných položek k pohledávkám v analytickém členění pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Opravné položky jsou vypočítávány pomocí koeficientů zohledňujících, mimo jiné, zajištění úvěru. Rozpuštění opravných položek k pohledávkám pro nepotřebnost z důvodu pominutí přechodného snížení hodnoty úvěrů a použití opravných položek při odpisu pohledávky z úvěrů je účtováno na účtech použití opravných položek k pohledávkám v analytickém členění pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. V případě, že byly zváženy či vyčerpany možnosti restrukturalizace úvěru a jeho splacení je nepravděpodobné, je tato pohledávka odepsána do nákladů proti odpovídajícímu použití opravné položky.

Banka používá odhady založené na historických zkušenostech se ztrátami z úvěrů, které mají podobné rizikové charakteristiky. Metodika a předpoklady používané při odhadování částek i časového průběhu budoucích peněžních toků jsou pravidelně revidovány za účelem snížení rozdílů mezi odhady a skutečností.

3.3.1 Standardní a sledované pohledávky z úvěrů

Při posuzování banka seskupí aktiva do shluků (skupin) pohledávek se stejnou charakteristikou. Ve statistickém modelu se vychází z historických zkušeností s danými shluky v návaznosti na vnější události vyvolávající v minulosti snížení hodnoty obdržených peněžních toků. Historické zkušenosti zahrnují úplný vzorek dané skupiny pohledávek, včetně případů, které byly později vyloučeny z portfoliového posuzování snížení hodnoty.

Znehodnocení portfolia pohledávek z úvěrů se zjišťuje na principu očekávané ztráty z pohledávky měřené pomocí příslušných rizikových parametrů. Při výpočtu se dále zohledňuje průměrná doba do selhání.

Výstupem statistického modelu je odhad snížení hodnoty portfolia prostřednictvím úpravy očekávaných peněžních toků o hodnotu, kterou SSČS pravděpodobně již neobdrží podle smluvních podmínek.

V případě standardních pohledávek jsou opravné položky alokovány k portfoliu podobných pohledávek. V případě sledovaných pohledávek jsou opravné položky alokovány individuálně vzhledem k tomu, že jde o pohledávky, u nichž byla jednotlivě zaznamenána událost vedoucí k pochybnosti o bezproblémovém splacení pohledávky.

Statistický model je založen na těchto rizikových parametrech:

- pravděpodobnosti selhání, která vychází z historické četnosti selhání v časovém horizontu 1 roku, pro danou skupinu pohledávek z úvěrů a daný časový horizont,
- míře návratnosti stanovené na základě vymožené částky historicky selhaných pohledávek z úvěrů (pro danou skupinu pohledávek z úvěrů).

Přístup měření znehodnocení pro období před selháním dané pohledávky vychází z konceptu vzniklé ztráty, se zohledněním otázek vzniklých, ale dosud neidentifikovaných selhání.

3.3.2 Pohledávky z úvěrů se selháním dlužníka

Posouzení snížení rozvahové hodnoty individuálně nevýznamných pohledávek z úvěrů se selháním dlužníka vychází ze ztrátových matic, které odrážejí:

- zařazení pohledávky do příslušné skupiny pohledávek podle zavedených skupin sledování a řízení rizikivosti a vymáhání pohledávek,
- aktuální dobu trvání dané pohledávky v selhání,
- individuální splátkovou historii dané pohledávky.

Ztrátová matice je stanovena na základě historických zkušeností. Jednotlivé buňky ztrátové matice reprezentují kumulované historicky realizované míry návratnosti (recovery rate) pro danou skupinu pohledávek v daném intervalu počtu měsíců od selhání a se srovnatelnou splátkovou historií. Ztrátová matice vychází z těchto parametrů:

- limitní (maximální) kumulované hodnoty historicky realizovaných měr návratnosti,

- kumulované hodnoty historicky realizovaných měr návratnosti v čase t měsíců ode dne, kdy nastala ztrátová událost (selhání) pro danou pohledávku.

3.4 Postupy pro tvorbu rezerv

Banka tvoří rezervy na závazky s nejistým časovým rozvrhem a výší v případě, že

- existuje povinnost plnit,
- je pravděpodobné, že plnění nastane,
- je možno provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Rezervy jsou použity pouze k účelům, k nimž byly vytvořeny. V případě nepotřebnosti banka rozpouští rezervu ve prospěch výnosů.

3.5 Postupy pro stanovení daně z příjmů z běžné činnosti a odložené daně

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z hospodářského výsledku běžného období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů. Výpočet splatné daňové povinnosti se provede na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně pro rok 2017 činí 19 % (2016: 19 %).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasív z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu, kdy je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a dluhy jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3.6 Postupy účtování nákladů a výnosů

Banka o nákladech a výnosech účtuje do období, s nímž časově a věcně souvisí, bez ohledu na okamžik jejich zaplacení nebo přijetí. Výjimku tvoří účtování o nevýznamných částkách a o opakujících se plněních, které banka v souladu s Českým účetním standardem pro finanční instituce č. 103 účtuje do období, kdy dojde k jejich výdaji či příjmu.

3.6.1 Úrokové výnosy a náklady

Výnosové a nákladové úroky jsou časově rozlišovány a uváděny ve výkazu zisku a ztráty.

Časové rozlišení úroků vztahující se k zůstatkům úvěrů a vkladovým produktům je zahrnuto do celkových zůstatků úvěrů a vkladů.

U úroků z prodlení u ohrožených pohledávek nevyužívá banka akruální princip. Tyto se účtují v podrozvahové evidenci a do výnosů banky vstupují až v okamžiku jejich zaplacení v souladu s Vyhláškou o obezřetném podnikání a v souladu s Vyhláškou č. 501.

3.6.2 Poplatky a provize

Iniciační výnosové poplatky a nákladové provize spojené se založením a prodejem produktu banky jsou časově rozlišovány. Časové rozlišení iniciačních nákladů je provedeno nelineární metodou a v principu kopíruje průběh života jistiny, resp. naspořené částky. Časové rozlišení těchto poplatků je účtováno do úrokových výnosů v případě úvěrových produktů, resp. úrokových nákladů v případě vkladových produktů. V rozvaze je časové rozlišení těchto poplatků zaúčtováno u pohledávek a závazků vůči klientům.

Ostatní výnosové poplatky, výnosové provize spojené se službou finančního makléřství, nákladové provize, které jsou spojeny s administrací produktu, jsou zaúčtovány do období, kdy na ně banka získává dle smluvních podmínek nárok.

Jak k výnosovým poplatkům a provizím, tak k nákladovým provizím jsou vytvářeny dohadné položky. Smluvní pokuty jsou evidovány v rámci podrozvahové evidence a do hospodářského výsledku vstupují v okamžiku jejich zaplacení.

Výnosové poplatky k účtům stavebního spoření jsou uváděny ve výkazu zisku a ztráty. V případě nedostatku prostředků na účtu stavebního spoření je evidována pohledávka v rozvaze vč. případné tvorby opravné položky.

3.6.3 Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období (opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období) jsou účtovány jako výnosy či náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období.

Pokud jde o zásadní opravy, jsou tyto položky účtovány v rozvaze na účtech nerozdělený zisk/ztráta minulých let.

3.6.4 Přepočet cizí měny

Účetní operace v cizích měnách jsou účtovány v české měně přepočtené kurzem devizového trhu vyhlášeným ČNB a platným v den transakce. Vzniklé kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů.

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách a k rozvahovému dni jsou položky peněžité povahy oceňovány kurzem platným k 31. prosinci vyhlášeným ČNB.

3.7 Vlastní kapitál

Základní kapitál banky se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, složka B2616. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí jediného akcionáře, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou

tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu. Příděl do rezervního fondu se provádí v souladu se stanovami společnosti.

3.8 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.9 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3.10 Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V roce 2017 nedošlo k žádným změnám, oceňovací a účetní postupy jsou konzistentní s rokem 2016.

4. Popis a měření rizik

4.1 Popis a měření rizik

4.1.1 Strategie řízení rizik

Banka má vytvořenu Strategii řízení rizik, která byla schválena představenstvem a je publikována v předpisech banky. Strategie je revidována minimálně jednou ročně. Součástí Strategie řízení rizik je i dokument Akceptovatelná míra rizika, který obsahuje soubor strategických cílů a limitů v oblasti řízení rizik.

Banka rovněž intenzivně sleduje vývoj ve vlastním úvěrovém portfoliu a pravidelně aktualizuje rizikové parametry, které mají vliv na výpočet opravných položek a kapitálové přiměřenosti.

4.1.2 Vymezení typů rizik

Základní typy rizik, kterým je banka vystavena, jsou definovány ve Strategii řízení rizik následovně:

- úvěrové riziko včetně rizika koncentrace a rizika vypořádání;
- tržní riziko;
- operační riziko (včetně rizika právního);
- riziko likvidity;
- riziko nadměrné páky.

4.1.3 Zásady pro určování významnosti při řízení rizik

Práh významnosti je v bance obecně stanoven ve výši 10 000 Kč:

- maximální výše odpisu úvěrové pohledávky pro nepatrnost (bez dalšího vymáhání) činí 10 000 Kč;
- data o událostech operačního rizika jsou povinně sbírána a evidována v informačním systému EMUS, pokud předpokládána či skutečná ztráta překročí 10 000 Kč s výjimkou některých typů událostí, které jsou do systému EMUS zaznamenávány bez ohledu na výši ztráty.

Pro účely tvorby opravných položek jsou pohledávky z úvěrů poskytnutých klientům v rámci retailového segmentu považovány vždy za jednotlivě nevýznamné. Jedná se o základní předpoklad použití statistických metod při tvorbě opravných položek.

Pohledávky z úvěrů korporátním klientům (velkým bytovým družstvům a SVJ) jsou jednotlivě významné a znehodnocení pohledávky z úvěru v selhání se v tomto případě vyčísluje individuálně jako rozdíl mezi účetní hodnotou této pohledávky a současnou hodnotou očekávaných peněžních toků diskontovaných při původní efektivní úrokové míře.

Pro určení skutečnosti, zda je dlužník v selhání (defaultu), uvažuje banka interně jakoukoli částku po splatnosti déle než 90 dnů, což je přísnější než regulaturně nastavená částka odpovídající 100 EUR v případě kategorie retailových expozic a částka odpovídající 1 000 EUR v případě ostatních kategorií expozic.

Při sledování, měření a řízení tržních rizik jsou brány v úvahu všechny instrumenty (aktiva a pasiva) generující úrokové, případně měnové riziko.

Při sledování, měření a řízení rizika likvidity jsou brány v úvahu všechny aktivní i pasivní obchody s klienty banky a všechny obchody uzavřené na peněžním a kapitálovém trhu.

4.1.4 Hlavní zásady pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace

Pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace platí následující zásady:

- každý klient musí být zařazen do některé z kategorií expozic;
- každý klient má stanoven interní rating;
- jsou prováděny pravidelné revize interního ratingu klienta;
- banka používá ratingový systém (ratingové procesy, nástroje, stupnice atd.) vytvořený Českou spořitelnou, a. s.;
- validace scorekaret probíhá minimálně 1krát ročně;
- banka aplikuje jednotný pohled na úvěrové riziko klienta ve Finanční skupině České spořitelny;
- nastavení pravidel poskytování úvěrů, zejména pravidel akceptace a posuzování příjmů klientů a pravidel akceptace a posuzování hodnoty zajištění v bance obecně vychází ze skupinových politik a standardů – pro Finanční skupinu České spořitelny je velmi významnou hodnotou absence rizikové arbitráže mezi jednotlivými produkty;

- změny pravidel poskytování úvěrů jsou prováděny na základě dopadové analýzy nebo vyhodnocení pilotního provozu;
- k ekonomicky spjaté skupině dlužníků přistupuje banka jako k jedinému dlužníkovi;
- banka má stanoveny jednoznačné kompetence pro oblast schvalování úvěrů;
- banka má pod kontrolou schvalování výjimek a změn interního ratingu oproti výsledku ratingového nástroje;
- banka má vymezeny typy používaného zajištění a stanoven přístup posuzování a přehodnocování hodnoty zajištění;
- banka poskytuje úvěry na základě komplexního posouzení možností klienta úvěr splácet, nikoliv jen na základě toho, že klient disponuje kvalitním zajištěním;
- banka poskytuje úvěry výhradně v souladu s účely stanovenými v Zákoně o stavebním spoření;
- banka považuje procesní kroky zavedení úvěru do informačního systému a čerpání úvěru za klíčové kontrolní body pro dokladování účelu a splnění smluvních podmínek;
- banka má koncepci vymáhání pohledávek založenou na těchto cílech: maximalizovat úspěšnost inkasa (návratnost finančních prostředků z poskytnutých úvěrů), minimalizovat náklady na vymáhání a opravné položky, minimalizovat čas na vymáhání u nesplacených úvěrů, maximalizovat čas setrvání klienta v portfoliu klientského kmene banky;
- banka používá jednotnou metodiku tvorby opravných položek k pohledávkám z úvěrů s Českou spořitelnou, a. s.;
- banka sleduje rizikovitost portfolií úvěrů poskytnutých jednotlivými pobočkami České spořitelny, a. s., a portfolií úvěrů zprostředkovaných jednotlivými externími partnery.

4.1.5 Hlavní zásady pro řízení tržních rizik

Pro řízení tržních rizik platí následující zásady:

- zařazování finančních nástrojů do portfolií, jejich převod mezi portfolii a oceňování jsou v souladu s Vyhláškou o obezřetném podnikání a Českými účetními standardy pro finanční instituce;
- hlavním nástrojem pro aktivní řízení tržních rizik jsou závazná investiční doporučení schvalovaná Výborem pro řízení aktiv a pasív, rizik, bezpečnosti a compliance;
- realizaci derivátových obchodů musí vždy schválit Výbor pro řízení aktiv a pasív, rizik, bezpečnosti a compliance.

4.1.6 Hlavní zásady pro řízení operačního rizika

Řízení operačního rizika zahrnuje následující zásady:

- řízení operačního rizika je založeno na průběžném sběru a vyhodnocování údajů o událostech operačního rizika, získané údaje jsou zpracovávány v České spořitelně, a. s., společně s daty ostatních společností Finanční skupiny České spořitelny;
- každá událost operačního rizika je přiřazena některé obchodní linii;
- banka má jasně definovány role a odpovědnosti při řízení operačního rizika;

- banka má vytvořeny Business Continuity Management (řízení kontinuity podnikání), Business Continuity plány (plány zachování kontinuity podnikání), havarijní plány a Disaster Recovery plány (plány pro obnovu činnosti);
- banka koordinuje svoji pojistnou politiku v rámci Finanční skupiny České spořitelny, banka je kryta skupinovým pojištěním operačních rizik;
- kalkulace ztrát vzniklých v důsledku operačního rizika musí pokrývat jak přímé, tak nepřímé ztráty;
- banka má stanovenou „Anti-fraud politiku“, která zahrnuje jak nástroje a procesy pro prevenci podvodného jednání, tak nástroje a procesy pro sdílení informací o podvodech;
- banka sbírá na čtvrtletním základě aktuální hodnoty klíčových rizikových indikátorů, které se používají k monitorování operačního rizika;
- banka každý rok vytváří scénáře operačních rizik;
- banka má nástroje pro provádění Risk and Control Self-Assessment.

4.1.7 Hlavní zásady pro řízení rizika likvidity

Pro řízení rizika likvidity platí následující zásady:

- cílem banky je řízení peněžních toků tak, aby v krátkodobém i dlouhodobém horizontu byly její výdaje plně kryty jejími příjmy;
- základním obecným cílem při denním operativním řízení peněžního toku je dosažení minimální odchylky průměrného stavu peněžních prostředků na účtu banky v clearingovém centru ČNB od propočtených povinných minimálních rezerv;
- dlouhodobé řízení rizika likvidity je založeno na modelování (stresovém testování) budoucího vývoje klientského kmene stavebního spoření následně se zohledněním ostatních peněžních toků (zejména z obchodů na peněžním a kapitálovém trhu);
- banka řídí svůj přístup na trh, stabilizuje a diverzifikuje své finanční zdroje v souladu s možnostmi danými Zákonem o stavebním spoření.

4.1.8 Hlavní zásada pro řízení rizika nadměrné páky

Hlavní zásada pro řízení rizika nadměrné páky je následující:

- Banka sleduje interní limit pro riziko nadměrné páky a v případě hrozícího překročení nebo překročení tohoto limitu je navržena změna struktury rozvahy.

4.1.9 Metody pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace

Banka stanovuje kapitálový požadavek k úvěrovému riziku metodou IRB (přístup založený na interním ratingu). Jednotlivé použité ratingové nástroje a metody jsou nastaveny tak, aby odpovídaly požadavkům Basel II (přístupu IRB) a Basel III.

4.1.10 Metody pro řízení tržních rizik

Vzhledem k rozsahu činností bylo u banky v letech 2017 a 2016 v rámci tržních rizik relevantní pouze úrokové riziko investičního portfolia. V letech 2017 a 2016 banka neprováděla derivátové ani cizoměnové operace (s výjimkou cizoměnových závazků z obchodního styku souvisejících s vývojem informačního systému StarBuild).

Kapitálové požadavky k tržnímu riziku nejsou relevantní, protože banka neměla v letech 2017 a 2016 vytvořeno obchodní portfolio.

Z hlediska úrokového rizika investičního portfolia banka vnímá dle Obecných pokynů k řízení úrokového rizika investičního portfolia (EBA/GL/2015/08) samu sebe jako instituci úrovně 2, tedy jako malou retailovou banku s rozsáhlejší řadou produktů, které představují expozici vůči úrokovému riziku, včetně rizika behaviorálního.

Banka provádí stresové testování případné náhlé neočekávané změny úrokových sazeb na investiční portfolio. Banka počítá standardní úrokový šok definovaný v dokumentu EBA/GL/2015/08 (paralelní posun výnosové křivky o ± 200 bazických bodů s nejnižší přípustnou úrokovou sazbou 0 %, popřípadě aktuální zápornou sazbou daného nástroje).

	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Úrokový šok dolů	-208	-65
Úrokový šok nahoru	-9	122
Kapitál (Tier I + Tier II)	3 943	3 966
20 % kapitálu	789	793

Doplňkově banka využívá metodologie VaR stanovené podle historické simulace s horizontem 1 dne při spolehlivosti odpovídající jednostrannému 99% kvantilu rozdělení ztrát.

	2017	2016
Hodnota VaR k 31. prosinci	18	29
Průměrná hodnota VaR	21	31

Za účelem stresového testování se dále používá metoda testování citlivosti čistého úrokového výnosu (NII) na změnu úrokových sazeb. Zkoumá se vliv paralelního, inverzního a strmého posunu výnosové křivky na čistý úrokový výnos. Výpočet není omezený nejnižší přípustnou úrokovou sazbou 0 %. Je nastaven interní signalizační limit na citlivost 12M NII při posunu výnosové křivky o ± 200 bp.

Dále se používá metoda simulace tržní hodnoty portfolia při paralelním posunu výnosové křivky. Výpočet není omezený nejnižší přípustnou úrokovou sazbou 0 %. Interní signalizační limit je nastaven na citlivost tržní hodnoty na posun výnosové křivky o ± 100 bp.

4.11.1 Metody pro řízení operačního rizika

Banka využívá pro stanovení kapitálového požadavku k operačnímu riziku pokročilý přístup AMA – Advanced Measurement Approach. Takto vypočtený kapitálový požadavek však nesmí klesnout pod 75 % kapitálového požadavku dle původně použitého základního přístupu BIA – Basic Indicator Approach.

Banka věnuje zvýšenou pozornost zejména následujícím metodám:

- řízení kontinuity podnikání – tvorba a pravidelné roční revize havarijních plánů, Business Continuity plánů, Disaster Recovery plánů,

- průběžný sběr dat o ztrátových událostech operačního rizika a jejich zahrnutí do skupinového modelu (banka má implementován informační systém EMUS pro sběr událostí operačního rizika),
- roční sebehodnocení z hlediska kvalitativního hodnocení operačního rizika tzv. RCSA (Risk and Control Self-Assessment),
- roční sestavení a analýza scénářů v oblastech: selhání systémů a narušení činnosti, produkty a obchodní praktiky, pracovní právní vztahy a bezpečnost práce, poškození fyzických aktiv, provádění transakcí, dodávky a řízení procesů, externí a interní podvody,
- čtvrtletní měření a vyhodnocování klíčových rizikových indikátorů (KRI), které jsou zároveň nastaveny jako interní limity pro řízení operačního rizika.

Banka dále věnuje pozornost oblastem řízení rizika outsourcingu a řízení operačního rizika IT. Banka má definovány činnosti významné z hlediska outsourcingu, odpovědnosti za outsourcingový vztah, způsoby, jak vyhodnocovat rizika outsourcingu při jeho zavádění nebo při povinné pravidelné revizi, a náležitosti outsourcingové smlouvy. V oblasti IT jsou definována základní pravidla a principy řízení operačního rizika informačního systému.

Banka má zavedený systém vnitřních liniových a provozních kontrol v rámci jednotlivých procesů a činností a definovány odpovědnosti za jednotlivé procesy a činnosti.

Banka má vytvořenou a naplněnou pozici Compliance Officer. Compliance riziko je definováno jako nebezpečí sankcí ze strany soudních nebo dohledových správních orgánů a nebezpečí značné finanční ztráty či poškození pověsti, jemuž je banka vystavena v případě nedodržování zákonů, směrnic, předpisů, příslušných vlastních samoregulačních norem a kodexů chování vztahujících se k její činnosti a její činnost upravujících.

Banka má vytvořenu „Anti-fraud politiku“, která je koordinována s Českou spořitelnou, a. s., a zahrnuje nástroje a postupy pro prevenci externího podvodného jednání.

4.1.12 Metody pro řízení rizika likvidity

Likvidita banky je denně sledována a kontrolována v souvislosti s řízením povinných minimálních rezerv na účtu v clearingovém centru ČNB. Pro potřeby řízení likvidity je využíván program BABIS, kde jsou sledovány veškeré denní pohyby na účtu platebního styku v ČNB. Tyto finanční toky jsou podkladem k sestavení modelu cash-flow a stanovení výše volných finančních prostředků.

Pro rámcové řízení rizika likvidity jsou používány metody:

- likvidní GAP,
- analýza doby přežití (Survival Period Analysis – SPA) – cílem této metody je zjistit dobu do vzniku závažného problému v oblasti řízení likvidity pro různé scénáře vývoje trhu a banky (chování klientů, počet nových klientů apod.;

- sledování ukazatelů interní likvidity nastavených v souladu s návrhem Nařízení evropského parlamentu a rady o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky (CRD IV).

Pro případ mimořádných krizových okolností ohrožujících likviditu má banka vypracován Pohotovostní plán pro případ krize likvidity.

4.1.13 Akceptovatelná míra rizika – limity pro řízení rizik

Akceptovatelná míra rizika v bance je definována jako soubor strategických cílů, limitů a varovných indikátorů, který je přehodnocován na roční bázi.

4.1.14 Limity pro kapitálovou přiměřenost a řízení rizika nadměrné páky

Strategickým cílem banky je udržovat celkovou kapitálovou přiměřenost a kapitálovou přiměřenost vůči kapitálu Tier I vyšší, než je minimum stanovené regulátorem, a to o představenstvem stanovenou hodnotu. Interním cílem banky je také dodržovat limit na pákový poměr.

4.1.15 Limity pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace

Úvěrové riziko a riziko koncentrace je řízeno následujícími limity:

- limit pro rizikové náklady;
- limit pro objem rizikově vážených aktiv;
- limit na maximální podíl nebo účast SSČS v právnických osobách;
- limit na podíl komerčních úvěrů a překlenovacích úvěrů k celkovému objemu cílových částek;
- limit na podíl součtu cílových částek u smluv uzavřených stavební spořitelnou s právnickými osobami na součtu cílových částek u smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na úvěr ze stavebního spoření;
- limit na maximální podíl úvěrů s vysokým LTV (loan-to-value) na novém portfoliu zajištěných úvěrů SSČS;
- limity na protistrany – banky (GLOBAL limit, TREASURY limit, SECURITIES limit, SETTLEMENT limit);
- limity na maximální angažovanost vyplývající z jednotlivých úvěrových produktů pro jednu fyzickou osobu – nepodnikatele (skupinu spjatých fyzických osob nepodnikatelů);
- limity na maximální angažovanost vyplývající z jednotlivých úvěrových produktů pro jednu právnickou osobu (skupinu spjatých právnických osob).

4.1.16 Limity pro řízení tržních rizik

Přijatelnou míru tržních rizik stanoví banka s přihlédnutím k ostatním rizikům, struktuře rozvahy, výsledkům hospodaření, rizikové kapacitě banky dle systému vnitřně stanoveného kapitálu a vzájemné konzistenci následujících limitů:

- limit na standardní úrokový šok;
- interní signalizační limit na citlivost tržní hodnoty na posun výnosové křivky o ± 100 bp;

- interní signalizační limit na citlivost 12 M NII při posunu výnosové křivky o ± 200 bpl;
- limit na VaR.

4.1.17 Akceptovatelná míra operačního rizika

Limity pro řízení operačního rizika jsou:

- limit na výši kapitálového požadavku alokovaného na banku podle AMA (Advanced Measurement Approach);
- kritická zóna pro aktuální výši fluktuaace;
- kritická zóna pro počet právních sporů;
- kritická zóna pro počet klientských stížností;
- kritická zóna pro neplánované výpadky klíčových IT systémů;
- kritická zóna pro připravenost řízení kontinuity podnikání;
- kritická zóna pro počty nápravných opatření přijatých na základě interních a externích kontrol;
- kritická zóna pro chybovost procesu vkladů;
- kritická zóna pro chybovost procesu úvěrů;
- kritická zóna pro podíl výjimek na schválených úvěrech;
- kritická zóna pro počet obchodních rozhodnutí.

4.1.18 Limity pro řízení rizika likvidity

Limity pro řízení rizika likvidity jsou založeny na základě analýzy stresových scénářů pro řízení rizika likvidity a zohledňují i míru dalších typů rizik, zejména rizika úrokového:

- limit na podíl krytí likvidity (Liquidity Coverage Ratio – LCR);
- limit na podíl čistého stabilního financování (Net Stable Funding Ratio – NSFR);
- limit na výsledek analýzy doby přežití (Survival Period Analysis – SPA);
- limit na maximální podíl objemu poskytnutých překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření k objemu vkladů – maximální průůvěrovanost;
- limit na objem úvěrů se zbytkovou splatností nad 10 let.

4.1.19 Systém vnitřně stanoveného kapitálu

Systém vnitřně stanoveného kapitálu (SVSK) je řešen v rámci České spořitelny, a. s., jakožto povinné osoby podle Vyhlášky o obezřetném podnikání.

V návaznosti na ustanovení ve Vyhlášce o obezřetném podnikání má banka definovány zásady odměňování, a to úměrně rozsahu a povaze vykonávaných činností, které jsou v souladu s obezřetným řízením rizik a kapitálu. Rovněž jsou definováni zaměstnanci s významným vlivem na celkový rizikový profil banky a vazba stanovení bonusového poolu k výplatě pohyblivé složky odměn na klíčová kritéria.

4.1.20 Outsourcing v oblasti řízení rizik

Činnosti vykonávané v oblasti řízení rizik pro banku Českou spořitelnou, a. s., jsou zejména následující:

- vývoj a validace ratingových nástrojů (scorekaret);
- vývoj, kalibrace, validace a konzultace v oblasti rizikových a ekonomických modelů;
- posouzení bonity klienta SSČS;
- výpočet ratingu klienta SSČS;

- posouzení a schválení úvěrového návrhu klienta SSČS;
- uzavírání úvěrových a zástavních smluv (–) SSČS;
- záznamy negativních informací o klientech či obchodních partnerech SSČS do interních systémů (aplikace CRM-Klient/ Partner Portál, EMUS);
- výpočet rizikových parametrů;
- zátěžové testy portfolia v rámci stresového testování;
- výpočet rizikově vážených aktiv;
- výpočet kapitálového požadavku (–);
- návrh algoritmu a koeficientů pro tvorbu opravných položek k pohledávkám;
- vedení a správa seznamu smluvních znalců pro ocenění nemovitých zástav;
- spolupráce při statistickém přecenění nemovitých zástav;
- spolupráce na dalším rozvoji pokročilejšího přístupu (AMA – Advanced Measurement Approach) pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku;
- spolupráce při používání kvalitativních nástrojů pro řízení operačního rizika;
- správa a rozvoj aplikace EMUS pro účely evidence, správy a vyhodnocování operačních rizik;
- reporting výsledků operačních rizik, spolupráce na sebehodnocení rizik a aktualizace rizikové mapy;
- výpočet VaR a plnění limitu na stresové testování úrokového rizika investičního portfolia (IRRBB), transformace dat do QRM a generování dat z QRM;
- výpočet ukazatelů LCR, NSFR a SPA;
- definování metodiky DZA přístupu, stanovení a sledování DZA faktorů, výpočet DZA score a návrh předpokladů pro jednotlivé SPA scénáře;
- analýza citlivosti čistého úrokového výnosu na změny tržních úrokových sazeb, analýza market value risk;
- definování metodiky a správa systému FTP, stanovení (–) FTP sazeb produktů SSČS;
- konzultace při řízení střednědobé a dlouhodobé likvidity SSČS;
- investiční doporučení pro portfolia HTM a AFS;
- vymáhání pohledávek z úvěrů.

5. Významné položky

5.1 Pokladní hotovost, vklady u ČNB

K 31. prosinci 2017 představují tuto položku povinné minimální rezervy u ČNB ve výši 1 232 mil. Kč (2016: 158 mil. Kč) a termínové vklady u ČNB ve výši 18 000 mil. Kč (2016: 19 950 mil. Kč).

5.2 Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování

K 31. prosinci	Kotováno/Nekotováno	2017	2016
Státní dluhopisy	Kotováno	7 587	8 244
Celkem		7 587	8 244

Státní dluhopisy a pokladniční poukázky jsou klasifikovány v následujících portfoliích:

K 31. prosinci	2017	2016
Realizovatelné cenné papíry	216	219
Cenné papíry držené do splatnosti	7 371	8 025
Celkem	7 587	8 244

5.3 Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami obsahují především termínové vklady. K 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2016 banka nevykazovala žádné úvěry poskytnuté bankám po splatnosti.

5.4 Pohledávky za klienty

Analýza pohledávek za klienty podle zeměpisných oblastí

K 31. prosinci	2017	2016
Pohledávky za klienty – Česká republika	37 565	35 977
Pohledávky za klienty – ostatní země	0	0
Celkem	37 565	35 977
Opravné položky na ztráty z úvěrů	–609	–695
Celkem	36 956	35 282

Přehled pohledávek za klienty podle jednotlivých odvětví v rámci rozložení úvěrové angažovanosti banky

K 31. prosinci	2017	2016
Obyvatelstvo	31 647	30 929
Ostatní	5 918	5 048
Celkem	37 565	35 977

Přehled pohledávek za klienty dle jejich typu

K 31. prosinci	2017	2016
Úvěry ze stavebního spoření	7 992	6 654
Překlenovací úvěry	14 173	15 727
Úvěry zajištěné nemovitostí	9 473	8 539
Komerční úvěry	5 918	5 048
Ostatní	9	9
Celkem	37 565	35 977

Banka v roce 2017 poskytovala také komerční úvěry právnickým osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek). Celkem bylo v roce 2017 poskytnuto 588 těchto úvěrů (2016: 544) v celkové výši 2 110 mil. Kč (2016: 1 656 mil. Kč).

Úvěry právnickým osobám představují ke konci roku 2017 15,8 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2016: 14,1 %).

Kategorizace pohledávek za klienty

K 31. prosinci	2017	2016
Standardní	35 393	33 909
Sledované	1 410	1 192
Nestandardní	332	276
Pochybné	84	80
Ztrátové	346	520
Celkem	37 565	35 977

Analýza pohledávek za klienty podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. prosinci 2017

	Zástav. právo nemovit.	Peníze do zástavy	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	259	0	5 659	5 918
Obyvatelstvo	6 856	2 424	22 367	31 647
Celkem	7 115	2 424	28 026	37 565

Analýza pohledávek za klienty podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. prosinci 2016

	Zástav. právo nemovit.	Peníze do zástavy	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	216	0	4 832	5 048
Obyvatelstvo	6 206	2 959	21 764	30 929
Celkem	6 422	2 959	26 596	35 977

Tabulky poskytují analýzu podle typu zajištění, které banka zohledňuje při výpočtu opravných položek.

Odepsané pohledávky za klienty a výnosy z odepsaných pohledávek

Banka v roce 2017 odepsala pohledávky za klienty ve výši 160 mil. Kč (2016: 102 mil. Kč). Výnosy z odepsaných pohledávek činily v roce 2017 156 mil. Kč (2016: 139 mil. Kč).

5.5 Dluhové cenné papíry

K 31. prosinci	Kotováno/Nekotováno	2017	2016
Ostatní dluhové cenné papíry	Nekotováno	6 676	9 689
z toho: hypoteční zástavní listy	Nekotováno	6 676	9 689
Celkem		6 676	9 689

Dluhové cenné papíry jsou vydané finančními institucemi. V roce 2016 dluhové cenné papíry s původní splatností delší než 1 rok jsou ve výši 6 687 mil. Kč a s původní splatností kratší než 1 rok jsou ve výši 3 002 mil. Kč. V roce 2017 byly všechny dluhové cenné papíry s původní splatností delší než jeden rok. Dluhové cenné papíry jsou klasifikovány v portfoliu cenných papírů držených do splatnosti.

5.6 Přehled cenných papírů podle portfolií

K 31. prosinci	2017	2016
Realizovatelné cenné papíry (AFS portfolio)	216	219
– přijímané centrální bankou k refinancování	216	219
Cenné papíry držené do splatnosti (HTM portfolio)	14 047	17 714
– přijímané centrální bankou k refinancování	7 371	8 025
– ostatní	6 676	9 689
Celkem	14 263	17 933

K 31. prosinci	2017	2016
Cenné papíry držené do splatnosti (HTM portfolio) ocenění v reálné hodnotě	14 759	18 941
– přijímané centrální bankou k refinancování ocenění v reálné hodnotě	7 918	9 043
– ostatní ocenění v reálné hodnotě	6 841	9 898
Celkem HTM v reálné hodnotě	14 759	18 941

5.7 Analýza dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Analýza dlouhodobého nehmotného provozního majetku

Pořizovací cena	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	581	12	593
Přírůstky	28	20	48
Úbytky	0	-28	-28
Zůstatek k 31. prosinci 2016	609	4	613
Přírůstky	23	0	23
Úbytky	0	-3	-3
Zůstatek k 31. prosinci 2017	632	1	633

Oprávkky	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	-495	0	-495
Přírůstky	-25	0	-25
Úbytky	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2016	-520	0	-520
Přírůstky	-24	0	-24
Úbytky	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2017	-544	0	-544

Zůstatková cena	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2016	89	4	93
K 31. prosinci 2017	88	1	89

Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku

Pořizovací cena	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	465	190	0	655
Přírůstky	3	7	15	25
Úbytky	0	-1	-8	-9
Zůstatek k 31. prosinci 2016	468	196	7	671
Přírůstky	4	18	8	30
Úbytky	0	-93	-9	-102
Zůstatek k 31. prosinci 2017	472	121	6	599

Oprávky a opravné položky	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	-153	-164	0	-317
Přírůstky	-10	-7	0	-17
Úbytky	0	1	0	1
Zůstatek k 31. prosinci 2016	-163	-170	0	-333
Přírůstky	-9	-10	0	-19
Úbytky	0	92	0	92
Zůstatek k 31. prosinci 2017	-172	-88	0	-260

Zůstatková cena	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2016	305	26	7	338
K 31. prosinci 2017	300	33	6	339

Banka získala v průběhu roku dva osobní vozy formou finančního a operativního leasingu.

5.8 Ostatní aktiva

K 31. prosinci	2017	2016
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	36	19
Pohledávka – státní podpora stavebního spoření	732	776
Zúčtování se sociálními a zdravotními institucemi a státním rozpočtem	0	0
Celkem	768	795

Pohledávky za ostatními dlužníky představují především výnosy příštích období, které se vztahují k úvěrovým produktům, a zálohy poskytnuté třetím osobám.

Pohledávka – státní podpora stavebního spoření

Pohledávka k 31. prosinci 2017 ve výši 732 mil. Kč byla zachycena ve výši odhadovaných nároků klientů banky za rok 2017, resp. 2016.

Pohledávka k 31. prosinci 2016 ve výši 776 mil. Kč byla zachycena ve výši odhadovaných nároků klientů banky za rok 2016, resp. 2015.

5.9 Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům představují vklady klientů stavebního spoření a vklady přijaté od ostatních finančních institucí. Jako závazek ke klientům je vykazována i zálohově připsaná státní podpora (viz bod 5.8).

K 31. prosinci	2017	2016
Vklady klientů stavebního spoření	66 140	69 690
Vklady od ostatních finančních institucí	4 400	7 360
Celkem	70 540	77 050

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami.

Společnost neposkytlá žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

5.10 Ostatní pasiva

K 31. prosinci	2017	2016
Ostatní závazky ke klientům	154	204
Dohadné položky pasivní	108	94
Různí věřitelé	74	47
Dluh vůči státu	183	192
Odložený daňový závazek	9	6
Ostatní	47	46
Celkem	575	589

Dohadné položky pasivní jsou tvořeny nevyfakturovanými dodávkami, sociálním zabezpečením a zdravotním pojištěním, dohadnou položkou na mzdy, časovým rozlišením vkladových poplatků a ostatními platbami, které v roce 2017 představují především úhrady na neaktivované klientské účty ve výši 44 mil. Kč (2016: 29 mil. Kč).

Položka ostatní závazky ke klientům představuje závazky vzniklé z nedokončených operací k následnému vypořádání. Jsou to nedokončené klientské transakce, které jsou na základě zadaných instrukcí následně vypořádány.

Dluh vůči státu představuje především závazky ze zdanění úroků z vkladů stavebního spoření a zdanění úroků ze státní podpory.

Ostatní závazky představují především závazky vůči klientům ze zrušených účtů, kdy došlo k ukončení smluvního vztahu a ještě nedošlo k vyplacení prostředků na účet klienta, a neaktivované klientské účty.

5.11 Rezervy

K 31. prosinci	2017	2016
Rezerva na nečerpané úvěrové limity	17	9
Celkem	17	9

5.12 Základní kapitál

K 31. prosinci	2017	2016
Celkem	750	750

Registrovaný, upsaný a plně splacený základní kapitál je v roce 2017 a 2016 tvořen 5 000 akciemi o nominální hodnotě 150 tis. Kč. Akcie nejsou volně obchodovatelné.

Podíly právnických nebo fyzických osob na základním kapitálu:

Název společnosti	Sídlo	Podíl na ZK v %
Česká spořitelna, a. s.	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, ČR	100,0
Celkem		100,0

5.13 Vlastní kapitál

K 31. prosinci	2017	2016
Základní kapitál	750	750
Povinný rezervní fond	490	490
Ostatní rezervní fondy a fondy tvořené ze zisku	3	3
Nerozdělený zisk z minulých let	3 164	3 081
Zisk běžného roku	680	586
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	-4	-6
Celkem	5 083	4 904

Součástí zůstatku oceňovacích rozdílů z majetku a závazků k 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2016 je především oceňovací rozdíl vztahující se k emisím hypotečních zástavních listů, které banka v roce 2009 převedla do kategorie cenných papírů držených do splatnosti.

5.14 Návrh na rozdělení zisku běžného účetního období a použití zisku za minulé účetní období

Návrh na rozdělení zisku na rok 2017

	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy a fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2017	3 164	490	3
Zisk roku 2017	680	0	0
Příděly fondům ze zisku	-3	0	3
Výplata podílů na zisku	-600	0	0
Zůstatek po rozdělení	3 241	490	6

Návrh na rozdělení zisku roku 2017 podléhá odsouhlasení jediným akcionářem, které je očekáváno v dubnu roku 2018.

Rozdělení zisku za rok 2016

	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy a fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2016	3 081	490	3
Zisk roku 2016	586	0	0
Příděly fondům ze zisku	-3	0	3
Výplata podílů na zisku	-500	0	0
Zůstatek po rozdělení	3 164	490	6

5.15 Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky

Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2017

	Do 1 měs.	Od 1 měs. do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	19 232	0	0	0	0	0	19 232
Pohledávky za bankami	428	608	1 107	2 416	0	0	4 559
Realizovatelné cenné papíry	0	0	2	0	214	0	216
Cenné papíry držené do splatnosti	2	0	844	10 035	3 166	0	14 047
Pohledávky za klienty	375	555	2 545	12 119	21 362	0	36 956
Ostatní aktiva	0	0	732	0	0	473	1 205
Aktiva celkem	20 037	1 163	5 230	24 570	24 742	473	76 215
Závazky ke klientům	5 334	40 914	5 795	16 419	2 078	0	70 540
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	13	0	0	158	0	5 504	5 675
Pasiva celkem	5 347	40 914	5 795	16 577	2 078	5 504	76 215
Netto rozvahová pozice	14 690	-39 751	-565	7 993	22 664	-5 031	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	14 690	-25 061	-25 626	-17 633	5 031	0	0

Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2016

	Do 1 měs.	Od 1 měs. do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	19 950	0	0	0	0	158	20 108
Pohledávky za bankami	205	953	2 333	3 900	600	0	7 991
Realizovatelné cenné papíry	0	0	2	0	217	0	219
Cenné papíry držené do splatnosti	2	2	3 755	4 439	9 516	0	17 714
Pohledávky za klienty	964	982	6 303	16 333	10 700	0	35 282
Ostatní aktiva	0	0	776	0	0	462	1 238
Aktiva celkem	21 121	1 937	13 169	24 672	21 033	620	82 552
Závazky ke klientům	8 890	42 598	5 544	18 543	1 474	0	77 049
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	24	0	0	171	0	5 308	5 503
Pasiva celkem	8 914	42 598	5 544	18 714	1 474	5 308	82 552
Netto rozvahová pozice	12 207	-40 661	7 625	5 957	19 559	-4 688	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	12 207	-28 454	-20 828	-14 871	4 688	0	0

Zbytková doba splatnosti představuje lhůtu počínající sledovaným okamžikem (dnem sestavení výkazu) a končící okamžikem (zpravidla dnem) smluvně stanovené splatnosti.

Součástí pohledávek za klienty s nespecifikovanou dobou splatnosti jsou pohledávky za klienty v selhání.

Ostatní aktiva splatná do 1 roku představuje pohledávka ze státní podpory. Ostatní aktiva s nespecifikovanou dobou splatnosti jsou tvořena zejména dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem. Dlouhodobý majetek byl ve výši 427 mil. Kč v roce 2017 a 431 mil. Kč v roce 2016. Ostatní pasiva splatná do 1 roku představují daňové závazky.

Součástí řádku Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál jsou rezervy, základní kapitál, oceňovací rozdíly, nerozdělený zisk předchozích účetních období, zisk běžného účetního období a ostatní pasiva.

5.16 Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva k 31. prosinci	2017	2016
Potenciální pohledávky z úvěrů	3 026	1 742
Pohledávky ze spotových operací	0	0
Odepsané pohledávky	1 389	1 452
Celkem	4 415	3 194

Potenciální pohledávky z úvěrů jsou představovány potenciálními přísliby banky z titulu nečerpaných úvěrových linek.

Podrozvahová pasiva k 31. prosinci	2017	2016
Přijaté zástavy – zástavní právo nemovitosti	7 175	6 422
Přijaté zástavy – peníze do zástavy	2 424	2 959
Celkem	9 599	9 381

Přijaté zástavy jsou vykázány v realizovatelné hodnotě.

5.17 Výnosy z úroků a podobné výnosy

	2017	2016
Výnosy z pohledávek za klienty	1 566	1 645
Výnosy z pohledávek za bankami	102	150
Výnosy z cenných papírů	274	305
Celkem	1 942	2 100

Realizované výnosy vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 99,19 % s rezidenty České republiky (2016: 99,44 %).

5.18 Náklady na úroky a podobné náklady

	2017	2016
Úroky ze závazků vůči klientům	1 043	1 167
Celkem	1 043	1 167

Realizované náklady vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 99,87 % s rezidenty České republiky (2016: 99,87 %).

5.19 Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů, u kterých banka neuplatňuje akruální princip

	2017	2016
Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů	1 081	1 036
Celkem	1 081	1 036

Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek jsou evidovány na podrozvahových účtech (viz bod 3.6.1 výše). Banka nevykazuje promínuté úroky z prodlení.

5.20 Výnosy z poplatků a provizí

	2017	2016
Poskytování úvěrů	150	158
Přijímání vkladů	245	243
Ostatní	30	21
Celkem	425	422

Ostatní poplatky jsou tvořeny především výnosovými provizemi za služby finančního makléřství.

5.21 Náklady na poplatky a provize

	2017	2016
Poskytování úvěrů	13	10
Uzavírání smluv o stavebním spoření	7	6
Ostatní poplatky	78	100
Celkem	98	116

Ostatní poplatky jsou tvořeny především nákladovou provizí spojenou s administrací produktů, poplatky a provizemi z operací s jinými bankami, poplatky z operací s cennými papíry, poplatky za centrální depozitář, poplatky za výpisy z registru emitenta, náklady související s ostatními bankovními obchody.

5.22 Ostatní provozní výnosy

	2017	2016
Vrácené soudní poplatky	7	7
Výnosy z nájemného	7	7
Ostatní provozní výnosy	7	4
Celkem	21	18

5.23 Ostatní provozní náklady

	2017	2016
Příspěvek do Fondu pojištěných vkladů	35	35
Ostatní provozní náklady	9	9
Celkem	44	44

5.24 Správní náklady

	2017	2016
Osobní náklady	178	166
Mzdy a platy (bez mezd a odměn členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit)	118	111
Sociální náklady a zdravotní pojištění	42	39
Odměny členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit	12	10
Ostatní náklady na zaměstnance	6	6
Ostatní správní náklady	203	171
v tom: – náklady na audit, právní a daňové poradenství	4	5
– ostatní	199	166
Celkem	381	337

Ostatní správní náklady zahrnují zejména náklady na reklamu, poštovné, outsourcing a servis a podporu software, náklady na soudní poplatky, náklady spojené s údržbou a provozem budov.

Ostatní transakce s vedením společnosti jsou popsány v poznámce 6 – Vztahy se spřízněnými osobami.

5.25 Počet zaměstnanců

	2017	2016
Průměrný počet zaměstnanců	182	175
Počet členů dozorčí rady	5	5
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

5.26 Analýza tvorby a použití/rozpuštění rezerv a opravných položek

	2015	Odpisy, tvorba a použití	Rozpuštění	2016	Odpisy, tvorba a použití	Rozpuštění	2017
Rezervy							
Ostatní rezervy	4	48	–43	9	69	–61	17
Rezervy celkem	4	48	–43	9	69	–61	17
Opravné položky (OP)							
OP individuální	501	840	–699	642	695	–781	556
OP k portfoliím úvěrů	57	90	–94	53	106	–106	53
Opravné položky celkem	558	930	–793	695	801	–887	609
Odpis ztrátových pohledávek (+ náklad, – výnos)	–	127	–139	–	184	–156	–
Pohyb OP a odpisů	–	1 057	–932	–	985	–1 043	–

Tvorba, použití a rozpuštění opravných položek je účtováno na úrovni každé jednotlivé pohledávky z úvěru.

5.27 Zdanění

Daň z příjmů z běžné činnosti

Úprava hospodářského výsledku za běžnou činnost před zdaněním na základ daně je obsažena v níže uvedené tabulce:

	2017	2016
Zisk/ztráta před zdaněním	829	704
Daňově neodčitatelné náklady	265	196
Výnosy nepodléhající zdanění	–324	–286
Základ daně	770	614
Daňová sazba	19 %	19 %
Splatná daň celkem	–146	–116

Odložená daň

Odložené daňové pohledávky a závazky se skládají z následujících položek:

	2017	2016
Stav na počátku roku	-6	-3
Změna stavu vlastního kapitálu	-1	-1
Změna stavu (výkaz zisku a ztráty)	-3	-2
Zaokrouhlovací rozdíl	1	0
Stav na konci roku	-9	-6

Odložené daňové pohledávky a závazky se vztahují k těmto položkám:

	2017	2016
Odložené daňové pohledávky		
Daňově neodčitelné rezervy a opravné položky k pohledávkám za klienty	55	55
Přecenění realizovatelných cenných papírů do vlastního kapitálu	5	7
Ostatní přechodné rozdíly – dohadné účty	33	31
Ostatní přechodné rozdíly – opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku	34	34
Celkem	127	127
Odložené daňové závazky		
Nehmotný a hmotný majetek	-173	-161
Celkem	-173	-161
Saldo přechodných rozdílů celkem	-46	-34
Sazba daně	19%	19%
Odložená daňová pohledávka (závazek)	-9	-6

V letech 2017 a 2016 byl odložený daňový závazek součástí ostatních pasív (viz bod 5.10).

Vliv odloženého daňového závazku na hospodářský výsledek vyplývá ze změny stavu těchto přechodných rozdílů:

	2017	2016
Rezervy a opravné položky	0	-2
Hmotný a nehmotný majetek	-3	0
Ostatní dočasné rozdíly	0	0
Celkem	-3	-2
Z toho vliv změny daňové sazby	0	0

Celková daň z příjmů vykázána ve výkazu zisku a ztráty byla následující:

	2017	2016
Splatná daň	-146	-116
Odložená daň	-3	-2
Celkem	-149	-118

6. Vztahy se spřízněnými osobami

Ovládající osobou banky je Česká spořitelna, a. s. Majoritním akcionářem České spořitelny, a. s., je společnost Erste Group Bank AG.

Společnost Česká spořitelna, a. s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří.

Společnost Erste Group Bank AG se sídlem Am Belvedere 1, 1 010 Vídeň, Rakousko, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za nejužší skupinu je možné získat na internetových stránkách České spořitelny, a. s., a konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za nejširší skupinu je možné získat na internetových stránkách mateřské společnosti České spořitelny, a. s., tj. Erste Group Bank.

V podnikatelském seskupení, jehož je banka součástí, existují jak právní vztahy mezi bankou a ovládající osobou, tak mezi bankou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, kterými jsou:

- Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s., a spravované účastnické fondy a transformovaný fond:
- Povinný konzervativní účastnický fond doplňkového penzijního spoření se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- Vyvážený účastnický fond doplňkového penzijního spoření se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- Dynamický účastnický fond doplňkového penzijního spoření se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- Transformovaný fond penzijního připojištění se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- MOPET CZ a. s.
- Procurement Services CZ, s. r. o.

Za standardních podmínek v souladu se smlouvou o stavebním spoření a Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., spravuje banka vklady stavebního spoření čtyřem členům orgánů banky v celkové výši 3 mil. Kč (2016: 2,9 mil. Kč).

Členům orgánů banky nebyly k 31. prosinci 2017 a 2016 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni:

	2017	2016
Pohledávky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a. s.	11 256	17 681
Celkem	11 256	17 681
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a. s.	19	13
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	500	0
Celkem	519	13
Výnosy		
Česká spořitelna, a. s.	129	210
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	4	2
MOPET CZ a. s.	1	1
Celkem	134	213
Náklady		
Česká spořitelna, a. s.	90	100
Procurement Services CZ, s. r. o.	1	1
Celkem	91	101

Kromě výše uvedených transakcí se spřízněnými osobami banka akceptovala vklady od penzijních fondů spravovaných Českou spořitelnou – penzijní společností, a. s., k 31. prosinci 2017 v celkové výši 3 900 mil. Kč (2016: 3 700 mil. Kč).

7. Významné události po účetní závěrce

K 1. lednu 2018 byla RNDr. Monika Laušmanová, CSc., zvolena členkou představenstva.

K 1. lednu 2018 byli členy dozorčí rady zvoleni RNDr. Petr Franěk, Ph.D., Mgr. Daniel Křištof, Ph.D., a Ing. Miloš Novák, CSc. Tato skutečnost ke dni sestavení účetní závěrky nebyla zapsána v obchodním rejstříku.

K 1. dubnu 2018 byl Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtečka zvolen členem představenstva.

Od 31. prosince 2017 do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné další následné události, které by na ni měly významný dopad.

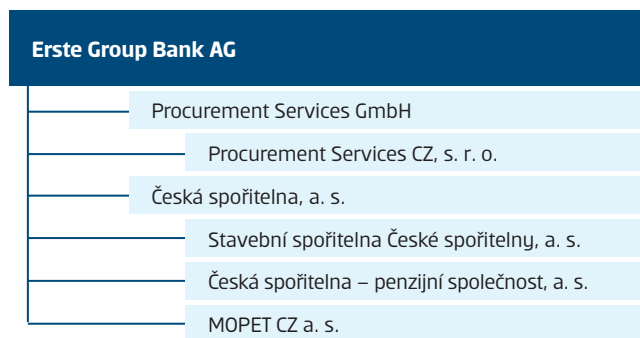
Zpráva o vztazích

vypracovaná ovládanou osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017

Společnost Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3, IČ: 60 19 76 09, zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 2616, vedeném u Městského soudu v Praze (dále jen „zpracovatel“), je součástí podnikatelského seskupení České spořitelny, a. s., a Erste Group Bank AG, ve kterých existují následující vztahy mezi zpracovatelem a ovládanými osobami a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládanou osobou (dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, za účetní období 2017 (dále jen „účetní období“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly v průběhu účetního období v platnosti níže uvedené smlouvy a byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření:

A. Přehled osob, jejichž vztahy jsou popisovány



B. z toho ovládaní osoby

- **Erste Group Bank AG,**
se sídlem Am Belvedere 1, 1 010 Vídeň, Rakousko,
Vztah ke společnosti: konečná ovládaná osoba
- **Česká spořitelna, a. s.,**
se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4,
IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku,
oddíl B, vložka 1171, vedeném u Městského soudu v Praze
Vztah ke společnosti: přímo ovládaná osoba
Popis vztahů – viz příloha

C. z toho ostatní propojené osoby

- **Procurement Services CZ, s. r. o.,**
se sídlem Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4,
IČ: 27631621
Vztah ke zpracovateli: propojená osoba (ostatní)
Popis vztahů – viz příloha
- **Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.,**
se sídlem Poláčkova 1976/2, 140 21 Praha 4,
IČ: 61672033
Vztah ke zpracovateli: propojená osoba (sesterská společnost)
Popis vztahů – viz příloha
- **MO PET CZ a. s.,**
se sídlem Praha 3, Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3,
IČ: 24759023
Vztah ke zpracovateli: propojená osoba (sesterská společnost)
Popis vztahů – viz příloha

D. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Zpracovatel je dceřinou společností České spořitelny, a. s. Česká spořitelna je členem koncernu Erste Group, kde mateřskou společností koncernu je Erste Group Bank AG. Finanční skupina České spořitelny (FSČS) je podnikatelské seskupení právnických osob, ve kterém je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, Česká spořitelna, a. s., řídicí osobou a ostatní členové FSČS jsou osoby řízené. FSČS je koncernem za účelem dosažení dlouhodobé prosperity a stability.

Česká spořitelna, a. s., je vlastníkem Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., který disponuje 100 % akcionářských hlasovacích práv. Nejvyšším orgánem Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., je valná hromada, jejíž působnost vykonává Česká spořitelna, a. s., jako jediný akcionář. Česká spořitelna, a. s., projevuje svoji vůli formou rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady. Do působnosti valné hromady (jediného akcionáře) náleží mimo jiné volba členů dozorčí rady i výboru pro audit. Postavení jediného akcionáře umožňuje České spořitelně, a. s., mít v dozorčí radě Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., své zástupce. Dozorčí rada Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., dohlíží na výkon působnosti představenstva Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., a uskutečňování podnikatelské činnosti Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. Dozorčí radě také přísluší mimo jiné volit a odvolávat členy představenstva a doporučovat představenstvu kandidáty na funkce předsedy představenstva a místopředsedy představenstva a předem se vyjadřovat ke vzniku, změně a skončení

pracovního poměru, jmenování a odvolání z funkce. Představenstvo Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., je statutárním orgánem, který řídí činnost Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., a jedná jejím jménem.

Předmětem podnikání zpracovatele je poskytování finančních služeb v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Zpracovatel nabízí klientům stavební spoření se státní podporou a se zákonným nárokem na úvěr ze stavebního spoření, a významně tak doplňuje služby poskytované finanční skupinou. Od 1. 6. 2016 také poskytuje služby finančního makléřství. Při své činnosti zpracovatel spolupracuje nejen s Českou spořitelnou, a. s., která na smluvním základě zajišťuje prodej produktu a podpůrné činnosti, ale i s ostatními propojenými osobami.

E. Úloha zpracovatele ve skupině

Ve Finanční skupině České spořitelny je Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., strategickou ovládanou osobou v oblasti služeb retailového bankovníctví. Předmětem podnikání zpracovatele je poskytování finančních služeb v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., nabízí klientům stavební spoření se státní podporou a se zákonným nárokem na úvěr ze stavebního spoření.

F. Přehled jednání

V minulém účetním období nebyla na popud ovládající ani ovládané osoby uskutečněna jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

G. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami

Členství zpracovatele ve FSČS mu umožňuje využívat rozsáhlých synergických efektů plynoucích ze zkušeností, znalostí prostředí a používaných systémů či sdíleného know-how mateřské společnosti i ostatních členů finanční skupiny. Spolupráce na projektech umožňuje využití úspor z rozsahu či sjednocení systémů, centralizace podpůrných činností, výhody spojené s využitím dostupných kapacitních zdrojů (personálních, technických, materiálních) v oblasti obchodních i podpůrných aktivit a zejména plné využití obchodní sítě České spořitelny, a. s.

Ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro společnost žádná rizika.

H. Závěr

S ohledem na námi prozkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2017 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Zpráva byla projednána a odsouhlasena představenstvem zpracovatele dne 1. března 2018.



Ing. Jiří Plíšek, MBA
předseda představenstva



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
členka představenstva

Příloha ke zprávě o vztazích

Zpracovatelem přijatá plnění z uzavřených smluv:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o postoupení oprávnění k výkonu práva užít logo	Česká spořitelna, a. s.	Postoupení oprávnění k výkonu práva užítí loga a obchodního jména	úhrada	nevznikla
Dohoda o udělení podlicence	Österreichischen Sparkassenverband Grimmelshausengasse 1, A-1030 Wien	Dohoda o udělení podlicence (souhlasu) s užíváním loga	úhrada	nevznikla
Komisionářská smlouva o správě cenných papírů a obstarání vypořádání obchodů s nimi	Česká spořitelna, a. s.	Vedení majetkového účtu cenných papírů a obstarávání inkasa výnosů	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci (ve znění dodatků)	Česká spořitelna, a. s.	Úprava práv a povinností souvisejících se zajišťováním služeb klientského centra	úhrada	nevznikla
Smlouva o zpracování dat	Česká spořitelna, a. s.	Zpracování dat, vytištění tiskopisů, personalizace, kompletace zásilek, zaobalování a předání České poště k odeslání	úhrada	nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení	Česká spořitelna, a. s.	Rozvíjení činnosti směřující k uzavírání smluv o produktu stavebního spoření	provize	nevznikla
Smlouva o spolupráci – kontrola klientů	Česká spořitelna, a. s.	Zajišťování kontroly klientů v databázi Klient vůči sankcionovaným osobám	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb	Česká spořitelna, a. s.	Výkon, metodika a plná moc pro oblast: finanční účetnictví, výkaznictví, kontroling, řízení majetku, řízení nákupu, lidské zdroje, marketing, komunikace, platební styk a klientské účetnictví, podpora uživatelů počítač. programu my SAP.com, AMOS a PDS, podpora a administrace uživatelů počítač. programu GRC, IS/IT bezpečnost, compliance, schvalování úvěrů, správa odhadů nemovitostí, zpracování požadavků 3. stran, řízení rizik, správa VKL a Ú účtů, zpracování žádosti o poskytnutí úvěru, podpora prodejců interní sítě, podpora a služby partnerů stavební spořitelny – centrální partneři, interní audit, klientské centrum, vymáhání pohledávek za retailovými klienty ve fázi před zesplatněním, zpracování požadavků 3. stran, řízení rizik, správa VKL a Ú účtů, zpracování žádosti o poskytnutí úvěru, podpora prodejců interní sítě, podpora a služby partnerů stavební spořitelny – centrální partneři, interní audit, klientské centrum, vymáhání pohledávek za retailovými klienty ve fázi po zesplatnění.	úhrada	nevznikla
Smlouva o součinnosti v oblasti IT	Česká spořitelna, a. s.	Vzájemná součinnost SSČS a ČS při plnění smlouvy o outsourcingu vybraných činností	součinnost	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb pro oblast spisové a skartační služby produktové dokumentace	Česká spořitelna, a. s.	Služby v oblasti spisové a skartační služby produktové dokumentace	úhrada	nevznikla
Smlouva o provedení interního auditu	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o provedení interního auditu systému řízení úvěrových rizik	úhrada	nevznikla
3× Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu	Česká spořitelna, a. s.	Zřízení a vedení běžného účtu	poplatek	nevznikla
2× Dohoda o vyplacení mimořádné provize	Česká spořitelna, a. s.	Organizace motivační akce na zprostředkování a podporu prodeje produktů a služeb SSČS (retailové a komerční úvěry)	provize	nevznikla
Smlouva o zprostředkování výplat	Česká spořitelna, a. s.	Zprostředkování plateb, které SSČS vyplácí oprávněným osobám (zpracování předaného seznamu; zprostředkování výplaty v termínu příslušné tranše na pobočkách ČS; zpracování seznamu po ukončení výplat; vrácení nevyplacených prostředků na účet SSČS)	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci při provozu modulu REV	Česká spořitelna, a. s.	Úprava práv a povinností smluvních stran z využití modulu pro úvěrové produkty SSČS	úhrada	nevznikla
Smlouva o zprostředkování účasti klienta na TKD	Česká spořitelna, a. s.	Zprostředkování účasti na trhu krátkodobých dluhopisů	úhrada	nevznikla
2× Smlouva o ochraně důvěrných informací	Česká spořitelna, a. s.	Ochrana důvěrných informací	ochrana důvěrných informací	nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o jednotném řízení systému rizik	Česká spořitelna, a. s.	Zajištění jednotného systému řízení rizik a předávání údajů o úvěrových obchodech	spolupráce na jednotném systému řízení rizik	nevznikla
Smlouva o podmínkách využívání služby aplikace Klient (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a. s.	Stanovení podmínek pro využívání služby aplikace Klient	úhrada	nevznikla
Service Level Agreement	Česká spořitelna, a. s.	Poskytování služeb – certifikáty a certifikační služby	úhrada	nevznikla
Service Agreement (Smlouva o poskytování služeb)	Procurement Services CZ, s. r. o. (Praha 4)	Poskytování služeb v oblasti nákupu a zásobování	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce při provozu služby SERVIS 24 a modulu SIS 24	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o spolupráci při provozu systému Partner 24 – úprava práv a povinností v souvislosti s provozem a využíváním služeb systému	úhrada	nevznikla
Smlouva o předávání dat DWH	Česká spořitelna, a. s.	Úprava vzájemných práv a povinností souvisejících s předáváním dat o obchodech a klientech SSČS do DWH a dalším nakládáním s nimi	součinnost	nevznikla
Plná moc	Česká spořitelna, a. s.	Plná moc uzavírat „Smlouvu o zpracování úkonů v oblasti stavebního spoření učiněných prostřednictvím služeb přímého bankovníctví SERVIS 24“	součinnost	nevznikla
Smlouva o poskytování služby	Česká spořitelna, a. s.	Poskytování služby přímého bankovníctví Home Banking	úhrada	nevznikla
Dohoda o přístupu na intranet	Česká spořitelna, a. s.	Přístup zaměstnanců na intranet České spořitelny	součinnost	nevznikla
Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu	Česká spořitelna, a. s.	Obchodování na finančním trhu	úhrada	nevznikla
Smlouva o správě cenných papírů	Česká spořitelna, a. s.	Správa cenných papírů a vypořádání obchodů s nimi	úhrada	nevznikla
Smlouva o podmínkách umožnění přístupu	Česká spořitelna, a. s.	Úprava podmínek k umožnění přístupu do Zákaznického souboru	součinnost	nevznikla
Smlouva o pronájmu	Česká spořitelna, a. s.	Pronájem bezpečnostní schránky č. 20750	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce při přenosu dat ze šablony XEF	součinnost	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce v oblasti zpracování zajištěných úvěrů SSČS	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce při provozu aplikace CPS (Centrální pracoviště Sporoservis) pro podporu procesu schvalování úvěrových obchodů	úhrada	nevznikla
Smlouva o podnájmu kancelářských prostor a dvou parkovacích stání	Česká spořitelna, a. s.	Pronájem kancelářských prostor a parkovacích stání v budově Trianon	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a. s.	Nájem nebytových prostor, pobočka ČS v sídle SSČS	úhrada	nevznikla
Darovací smlouva	Česká spořitelna, a. s.	Darovací smlouva na poskytování služeb a provozu poradny při finanční tísní v roce 2017	součinnost	nevznikla
Liability Agreement	Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG	Smlouva o možnosti využívání systému REUTERS – obecná úprava povinností v souvislosti s provozem a využíváním služeb systému	součinnost	nevznikla
Smlouva o předávání dat DWH (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a. s.	Úprava vzájemných práv a povinností souvisejících s předáváním Risk Dat a Dat SSČS a dalším nakládáním s nimi	součinnost	nevznikla
Smlouva o poskytování IP telefonních služeb	Česká spořitelna, a. s.	Poskytování IP telefonních služeb pro provoz telefonních služeb a provoz infrastruktury	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služby @ FAKTURA 24	Česká spořitelna, a. s.	Úprava práv a povinností poskytované služby @ FAKTURA 24 v rozsahu Obchodních podmínek pro službu @ FAKTURA 24 ČS; přenos dokumentů do aplikací elektronického bankovníctví a další služby specifikované v podmínkách	úhrada	nevznikla
Dohoda o dočasném přidělení zaměstnance	Česká spořitelna, a. s.	Dočasné přidělení zaměstnance	úhrada	nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o spolupráci – trojdohoda (ve znění dodatků)	Česká spořitelna, a. s. Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group	Úprava spolupráce – potvrzování závazků Kooperativy jako pojistitele ve prospěch ČS nebo SSČS; vinkulací pojistného plnění se rozumí: Při pojistné události z pojištění nemovitosti Kooperativa vyplatí ČS nebo SSČS pojistné plnění přesahující částku uvedenou ve vinkulačním dokumentu	úhrada	nevznikla
Smlouva o přístupu do aplikací	Česká spořitelna, a. s.	Přístup do aplikace Visual Analytics	úhrada	nevznikla
Smlouva o zajištění služeb	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o zajištění služeb aplikace LIC	úhrada	nevznikla

Zpracovatelem poskytnutá plnění z uzavřených smluv:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a. s.	Přenechání nebytových prostor SPAK k užívání	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a. s.	Přenechání nebytových prostor (kanceláře) k užívání	úhrada	nevznikla
Dohoda o ukončení užívání místností	Česká spořitelna, a. s.	Dohoda o ukončení užívání místností v objektu Vinohradská 180/1632, Praha 3	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	MOPET CZ a. s.	Přenechání nebytových prostor (kanceláře) k užívání	úhrada	nevznikla
Dohoda o přístupu zaměstnanců České spořitelny, a. s., na intranet Stavební spořitelny České spořitelny, a. s.	Česká spořitelna, a. s.	Umožnění přístupu na intranet	součinnost	nevznikla
Rámcová smlouva o obchodním zastoupení	Česká spořitelna, a. s.	Nabídka a zprostředkování prodeje vybraných produktů a služeb prostřednictvím sítě EXPA	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení pro Americké hypotéky ČS	Česká spořitelna, a. s.	Vyvíjení činnosti směřující k uzavírání smluv typu Americké hypotéky	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení pro Hypoteční úvěry ČS	Česká spořitelna, a. s.	Vyvíjení činnosti směřující k uzavírání smluv typu Hypoteční úvěry	provize	nevznikla
Dohoda o marketingové podpoře	Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	Marketingová podpora v oblasti penzijního připojištění	úhrada	nevznikla

Souhrn transakcí a protiplnění

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni, resp. za období 1. ledna – 31. prosince 2017 (v mil. Kč):

	2017
Pohledávky k 31. prosinci	
Česká spořitelna, a. s.	11 256
Celkem	11 256
Závazky k 31. prosinci	
Česká spořitelna, a. s.	19
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	500
Celkem	519
Výnosy	
Česká spořitelna, a. s.	129
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	4
MOPET CZ a. s.	1
Celkem	134
Náklady	
Česká spořitelna, a. s.	90
Procurement Services CZ, s. r. o.	1
Celkem	91

Ostatní vztahy

Nakoupené a prodané cenné papíry a obchodní podíly

V průběhu účetního období uzavřel zpracovatel s Českou spořitelnou, a. s., celkem 8 obchodů na finančním trhu – cenné papíry ani hypoteční zástavní listy nebyly realizovány, bylo poskytnuto osm termínových vkladů a žádný nebyl přijat. Realizované obchody byly uzavřeny v souladu s tržními a obecně platnými podmínkami obchodování.

Na základě nákupů na objednávku držel zpracovatel v průběhu roku 2017 HZL emitované Českou spořitelnou, a. s.:

Číslo emise	Rok nákupu	Počet v ks	Rok splatnosti
CZ0002001134	2007	300	2017
CZ0002001191	2007	200	2022
CZ0002001407	2007	400	2022
CZ0002001415	2012	60	2023

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu

V účetním období 2017 byla zpracovatelem České spořitelně, a. s., vyplacena dividendy z hospodářského výsledku za rok 2016 ve výši 500 mil. Kč

Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích

podle přílohy č. 14 k vyhlášce č. 163/2014 Sb.

1. Údaje o kapitálu a kapitálových požadavcích

Údaje o kapitálu a kapitálových požadavcích podle článku 437 odst. 1 písm. a) nařízení č. 575/2013/EU.

Kapitál a rizikové expozice

Informace platné k datu	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Kapitál	3 942 896	3 966 457
Tier 1 (T1) kapitál	3 915 753	3 930 106
Kmenový tier 1 (CET1) kapitál	3 915 753	3 930 106
Nástroje použitelné pro CET1 kapitál	750 000	750 000
Splacené CET1 nástroje	750 000	750 000
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta	3 164 130	3 177 105
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta za předchozí období	3 164 130	3 081 623
Použitelný zisk/ztráta	0	95 482
Zisk/ztráta	0	346 982
(-) Nepoužitelný mezitímní zisk nebo nepoužitelný zisk z ukončeného účetního období	0	-251 500
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-4 397	-5 757
Ostatní rezervní fondy	490 000	490 000
(-) Jiná nehmotná aktiva	-77 147	-80 766
(-) Jiná nehmotná aktiva – hrubá hodnota	-89 497	-93 116
Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	12 350	12 350
(-) Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko při IRB	-144 837	-148 270
Ostatní nástroje CET1 kapitálu a ostatní odpočty od CET1 kapitálu	-261 996	-252 206
Tier 2 (T2) kapitál	27 143	36 351
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	27 143	36 351

Údaje o kapitálu a kapitálových požadavcích

Uveřejňují se údaje o kapitálu a kapitálových požadavcích podle článku 438 písm. c) až f) nařízení 575/2013 EU

Informace platné k datu	31. prosince 2017	31. prosince 2016
V případě institucí, které počítají objem rizikově vážených expozic podle části třetí hlavy II kapitoly 2 a 3,8 % objemu rizikově vážených expozic pro každou kategorii expozic uvedenou v článku 112 nařízení 2013/575/EU		
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	0
Expozice vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0	0
Expozice vůči subjektům veřejného sektoru	0	0
Expozice vůči mezinárodním rozvojovým bankám	0	0
Expozice vůči mezinárodním organizacím	0	0
Expozice vůči institucím	0	432 589
Expozice vůči podnikům	0	26 987
Retailové expozice	0	1 077 496
Expozice zajištěné nemovitostmi	0	0
Expozice v selhání	0	0
Expozice spojené s obzvláště vysokým rizikem	0	0
Expozice v krytých dluhopisech	0	0
Položky představující sekuritizované pozice	0	0
Expozice vůči institucím a podnikům s krátkodobým úvěrovým hodnocením	0	0
Expozice ve formě podílových jednotek nebo akcií v subjektech kolektivního investování	0	0

Informace platné k datu	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Akciové expozice	0	0
Ostatní položky	0	29 046
Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm. b) a c) Nařízení 2013/575/EU		
K pozičnímu riziku	0	1
Pro velké expozice přesahující limity stanovené v článkách 395 až 401, pokud je instituci povoleno tyto limity překročit	0	0
K měnovému riziku	0	0
K vypořádacímu riziku	0	0
Ke komoditnímu riziku	0	0
Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 2, 3 a 4 Nařízení 2013/575/EU a zpřístupňované odděleně		
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 Nařízení 2013/575/EU	0	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 Nařízení 2013/575/EU	0	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 Nařízení 2013/575/EU	370 492	327 206
V případě institucí, které počítají objem rizikově vážených expozic podle části třetí hlavy II kapitoly a 3,8 % objemu rizikově vážených expozic pro každou kategorii expozic uvedenou v článku 147. V případě kategorie retailových expozic se tento požadavek použije na každou kategorii expozic, které odpovídají různé korelace podle čl. 154 odst. 1 až 4		
Expozice vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	0
Expozice vůči institucím	192 393	0
Expozice vůči podnikům	33 316	0
Retailové expozice	1 146 663	0
Akciové expozice	0	0
Položky představující sekuritizované pozice	0	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	28 981	0

Kapitálové poměry

Informace platné k datu (v %)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
K ultimu vykazovaného období		
Kapitálové poměry povinné osoby		
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	17,68	16,61
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	17,68	16,61
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	17,80	16,76

Poměrové ukazatele

Informace platné k datu	31. prosince 2017	31. prosince 2016
K ultimu vykazovaného období		
Poměrové ukazatele povinné osoby, která je bankou nebo spořitelním a úvěrním družstvem		
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA) v %	0,92	0,76
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 (ROAE) v %	17,15	14,90
Aktiva na jednoho pracovníka (tis. Kč)	401 505	461 186
Správní náklady na jednoho pracovníka (tis. Kč)	2 215	2 079
Zisk nebo ztráta po zdanění na jednoho pracovníka (tis. Kč)	3 618	3 271

Financial Section

Independent Auditor's Report	59
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2017	65
Balance Sheet	65
Off Balance Sheet Accounts	67
Income Statement	68
Statement of Changes in Equity	69
Notes to the Financial Statements	70
Report on Relations	90
Information about Capital and Ratio Indicators	96



Shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Independent auditor's report

Independent auditor's report

to the shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

Report on the Audit of the Financial Statements

Our Opinion

In our opinion the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., with its registered office at Vinohradská 180/1632, Prague 3 ("the Company") as at 31 December 2017 and of its financial performance for the year then ended in accordance with Czech accounting legislation.

We confirm that the audit opinion expressed herein is consistent with the additional report to the Audit Committee of the Company, which we issued today in accordance with Article 11 of Regulation (EU) No. 537/2014 of the European Parliament and of the Council ("EU Regulation").

What we have audited

The Company's financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2017;
- The income statement for the year then ended;
- The statement of changes in equity for the year then ended;
- The notes to the financial statements, which include significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors, EU Regulation and Standards on Auditing of the Chamber of Auditors of the Czech Republic. These standards consist of International Standards on Auditing (ISAs) which may be supplemented and modified by related application guidance. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors, EU Regulation and Code of Ethics for Professional Accountants issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA) and accepted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic, and we have not provided any non-audit services that are prohibited under Article 5 of the EU Regulation and fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these regulations.

Note

The financial statements have been prepared in the Czech language and in English. In all matters of interpretation of information, views or opinions, the Czech version of our report takes precedence over the English version.

Our audit approach

Overview



Materiality

Overall materiality level is set as 5% of the profit before tax, being CZK 41 million.

Audit scope

The scope of our audit was set-up for the Company as a whole.

Key audit matters

- Credit risk and impairment of loans and receivables from customers

As part of designing our audit, we determined materiality and assessed the risks of material misstatement in the financial statements. In particular, we considered where management made subjective judgements; for example, in respect of significant accounting estimates that involved making assumptions and considering future events that are inherently uncertain. We also addressed the risk of management override of internal controls, including among other matters, consideration of whether there was evidence of bias that represented a risk of material misstatement due to fraud.

Materiality

The scope of our audit was influenced by our application of materiality. An audit is designed to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement. Misstatements may arise due to fraud or error. They are considered material if individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

Based on our professional judgement, we determined certain quantitative thresholds for materiality, including the overall materiality for the financial statements as a whole as set out in the table below. These, together with qualitative considerations, helped us to determine the scope of our audit and the nature, timing and extent of our audit procedures and to evaluate the effect of misstatements, both individually and in aggregate on the financial statements as a whole.

Overall materiality for the financial statements	CZK 41 million
How we determined it	5% of the profit before tax
Rationale for the materiality benchmark applied	We chose the profit before tax as a benchmark, as the goal of the Company is to achieve profits and users of the financial statements focus on this information. Materiality level of 5% of the profit before tax is standard benchmark for public interest entities and reflects the best practice for public entities audits.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Key audit matter	How our audit addressed the key audit matter
Credit risk and impairment of loans and receivables from customers In the balance sheet and in the note 5.4 of the notes to the financial statements, the Company presents its loan portfolio of CZK 37,565 million. The risk of irrecoverability of the loans granted is an inherent part of banking activities, however the impairment quantification through loan provisions is a subjective area that has significant impact on the profit of the Company. Models used for the measurement of these construction loans require a number of assumptions based on management judgement and expert estimates which include: • Expected cash flows from the loans granted; • Probability of default of the debtor and • Loss incurred in the case of default.	The purpose of our approach to this item was to verify the measurement of loans and receivables from customers including the quantification of adequate impairment provisions. We verified that the Company follows its principles for setting aside provisions for loan impairment and that these principles are in line with the accounting standards and regulations. As the inputs into information systems and internal control system design in the construction savings industry have a key role in the identification of impaired loans and appropriate quantification of the provisions, we focused our audit procedures particularly on these areas. We verified the process of granting of loans to satisfy ourselves that the information system uses appropriate and complete data, that the processes are in line with the regulatory requirements, generally accepted principles and internal guidelines and that the procedures ensure timely recognition of incurred credit risks. The system of allocation of loans into ratings based on the debtor's debt servicing is essential for the measurement of loans and setting aside of provisions. We verified that the principles used by the Company in this area and the procedures used result in an appropriate and exact setting of customers' rating and consequently in proper quantification of the provision and loan value presented in the financial statements. On 30 September 2017 and 31 December 2017 data we assessed parameters entering the calculations, back-testing results and consequent measures taken by the Company. Last but not least we used our information technology specialists to verify that appropriate data inputs, its processing inside individual systems and automated system calculations result in appropriate and complete recognition of impairment provisions in the financial statements. These procedures in its summary enabled us to verify the adequacy of the net amount of loans in the financial statements and related disclosures in the notes.



**Shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Independent auditor's report**

How we tailored our audit scope

We tailored the scope of our audit in order to obtain sufficient evidence to enable us to provide opinion on the financial statements as a whole, taking into account the structure of the Company, the accounting processes and controls, and the industry in which the Company operates.

The year 2017 has been the first year that you have appointed us as auditors. In this report we provide more information on our preparation, engagement hand-over and audit approach for the following reasons: First-year audits are generally considered as more risky, particularly in the case of financial institutions with comprehensive control and information systems, which we need to fully map and understand its functions and risks.

Following the decision of the General Meeting of the parent company Erste Group Bank ("EGB") to appoint PwC as its auditor reached in 2016 we commenced our preparation for the audit take-over already in May 2016, firstly focused on fulfilment of all independence requirements levied on the auditor vis-a-vis the EGB Group.

Following our appointment in April 2017, we held numerous meetings with the key members of the management of the Company in order to acquire knowledge of the current matters in the commercial and regulatory areas, which the Company is dealing with, so that we could properly plan our audit. We held hand-over meetings with the prior auditors and we went through the key items in their audit files in order to understand on which controls they relied and which evidence they used to support their opinion.

We used our information technology specialists to map the information and control systems of the Company, we selected key controls and system interfaces and verified its functionality and reliability. We studied the accounting methodologies and verified the opening balances. We continuously co-operated with the auditors of Česká spořitelna and EGB, not only through correspondence but also by personal meetings and monthly conference calls. These activities facilitated planning and performing a quality audit within the given deadlines.

Other Information

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Board of Directors is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge about the Company obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable law and regulation, in particular, whether the other information complies with law and regulation in terms of formal requirements and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:

- The other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- The other information is prepared in compliance with applicable law and regulation.

In addition, our responsibility is to report, based on the knowledge and understanding of the Company obtained in the audit, on whether the other information contains any material misstatement of fact. Based on the procedures we have performed on the other information obtained, we have not identified any material misstatement of fact.



Shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Independent auditor's report

Responsibilities of the Board of Directors and Supervisory Board for the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Czech accounting legislation and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Supervisory Board is responsible for overseeing the financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above stated requirements will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above stated requirements, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal controls.
- Obtain an understanding of internal controls relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal controls.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the notes, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



**Shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Independent auditor's report**

We communicate with the Board of Directors, Supervisory Board and Audit Committee regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide the Audit Committee with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with the Supervisory Board and the Audit Committee, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

In compliance with Article 10(2) of the EU Regulation, we provide the following information in our independent auditor's report, which is required in addition to the requirements of International Standards on Auditing:

Appointment of Auditor and Period of Engagement

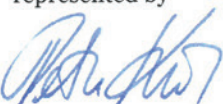
We were appointed as the auditors of the Company by the General Meeting of Shareholders on 27 April 2017 and for 2017 we are the auditors for the first year.

Provided Non-audit Services

In addition to the statutory audit, there were no services provided to the Company by us.

10 April 2018


represented by



Petr Kříž
Statutory Auditor, Evidence No. 1140

Financial Statements

for the Year Ended December 31st, 2017

Balance Sheet as at December 31st, 2017

Assets

CZK mil.	Note	Current period			Prior period 2016
		Gross	Adjustments	Net	
1. Cash in hand and balances with central banks	5.1	19,232	0	19,232	20,108
2. State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	5.2	7,587	0	7,587	8,244
a) Issued by Government institutions		7,587	0	7,587	8,244
3. Amounts due from banks	5.3	4,559	0	4,559	7,991
a) Repayable on demand		24	0	24	19
b) Other receivables		4,535	0	4,535	7,972
4. Amounts due from clients	5.4	37,565	(609)	36,956	35,282
b) Other receivables		37,565	(609)	36,956	35,282
5. Debt securities	5.5	6,676	0	6,676	9,689
b) Issued by other entities		6,676	0	6,676	9,689
9. Intangible fixed assets	5.7	633	(544)	89	93
10. Tangible fixed assets	5.7	599	(260)	339	338
of which: land and buildings for operating activities		472	(172)	300	305
11. Other assets	5.8	768	0	768	795
13. Prepayments and accrued income		9	0	9	12
Total assets		77,628	(1,413)	76,215	82,552

Liabilities

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2016
2. Amounts owed to clients	5.9	70,540	77,050
a) Repayable on demand		171	165
b) Other payables		70,370	76,885
4. Other liabilities	5.10	575	589
6. Provisions	5.11	17	9
c) Other		17	9
8. Share capital paid up	5.12	750	750
10. Reserve funds and other funds from profit	5.13	493	493
a) Mandatory reserve funds and other funds from profit		490	490
c) Other funds from profit		3	3
13. Gains or losses from revaluation of assets and liabilities	5.13	(4)	(6)
14. Retained earnings or accumulated losses brought forward	5.13	3,164	3,081
15. Profit/(loss) for the period	5.13	680	586
Total liabilities		76,215	82,552

Off Balance Sheet Accounts as at December 31st, 2017

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2016
Off balance sheet assets			
1. Issued commitments and guarantees	5.16	3,026	1,742
6. Receivables written off	5.16	1,389	1,452
Off balance sheet liabilities			
10. Received collateral	5.16	9,599	9,381

Income Statement for the Year Ended December 31st, 2017

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2016
1. Interest income and similar income	5.17	1,942	2,100
of which: interest income from debt securities		274	305
2. Interest expense and similar expense	5.18	(1,043)	(1,167)
A. Net interest income		899	933
4. Fee and commission income	5.20	425	422
5. Fee and commission expense	5.21	(98)	(116)
B. Net commission and fee income		327	306
7. Other operating income	5.22	21	18
8. Other operating expenses	5.23	(44)	(44)
9. Administrative expenses	5.24	(381)	(337)
a) Staff costs		(178)	(166)
aa) wages and salaries		(130)	(121)
ab) social security and health insurance		(42)	(39)
ac) other staff costs		(6)	(6)
b) Other administrative costs		(203)	(171)
C. Net income from operations before depreciation, provisions and allowances		822	876
11. Depreciation/amortisation, charge for and use of provisions and allowances for tangible and intangible fixed assets		(43)	(42)
12. Release of allowances and provisions for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	5.26	1,043	932
13. Write-offs, charge for and use of allowances and provisions for receivables and guarantees	5.26	(985)	(1,057)
17. Charge for and use of other provisions	5.26	(8)	(5)
19. Profit/(loss) for the period from ordinary activities before taxes		829	704
24. Income tax	5.27	(149)	(118)
26. Net profit or loss for the period		680	586

Statement of Changes in Equity for the Year Ended December 31st, 2017

CZK mil.	Share Capital	Reserve funds and other funds from profit	Gains or losses from revaluation	Retained earnings and profit for the period	Total
	5.12	5.13	5.13		
Balance as at 31 December 2015	750	493	(10)	3,334	4,567
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	0	0	4	0	4
Net profit for the period	0	0	0	586	586
Dividends	0	0	0	(250)	(250)
Transfers to funds	0	3	0	(3)	0
Use of the funds	0	(3)	0	0	(3)
Balance as at 31 December 2016	750	493	(6)	3,667	4,904
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	0	0	2	0	2
Net profit for the period	0	0	0	680	680
Dividends	0	0	0	(500)	(500)
Transfers to funds	0	3	0	(3)	0
Use of the funds	0	(3)	0	0	(3)
Balance as at 31 December 2017	750	493	(4)	3,844	5,083

Financial statements were prepared by Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., and authorized for issue by the Board of Directors on the 1st March 2018 and are subject to approval of sole shareholder.



Jiří Plíšek
Chairman of the Board of Directors



Monika Laušmanová
Member of the Board of Directors

Notes to the Financial Statements

for the year ended December 31st, 2017

1. Description of the Company

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. ("the Bank"), was established on 22 June 1994 and incorporated as ČS-stavební spořitelna, a. s., in the Commercial Register held at the Municipal Court in Prague as at the same date. As at 14 September 2001, the Bank's corporate name was changed to Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. The principal operations of the Bank are set out in the Act No. 96/1993 Coll., on Construction Savings and Construction Savings State Support ("the Construction Savings Act"). The Bank operates a construction savings scheme involving the acceptance of deposits

from, and the issuance of housing loans to, its clients under the construction savings program and the issuance of housing loans to other persons defined in the Construction Savings Act. The bank has been providing financial brokerage services since 1 June 2016.

The parent company is Česká spořitelna, a. s., holding 100% of the Bank's shares. The Bank is included in the financial group of Erste Group; the financial group's controlling entity is Erste Group Bank AG (i.e. indirect controlling entity in relation to the Bank). The Bank is included in the consolidated group of both the parent company and Erste Group.

Members of the statutory bodies as at 31 December 2017 were as follows:

Board of Directors

Chairman	Jiří Plíšek	from 21 September 2015
Member	Aleš Sedlák	from 15 March 2016 to 31 December 2017
Member	Aleš Mamica	from 1 January 2014 to 31 December 2017

Supervisory Board

Chairman	Tomáš Salomon	from 11 March 2015 to 31 December 2017
Vice Chairman	Wolfgang Schopf	from 14 March 2015 to 31 December 2017
Member	Daniela Pešková	from 20 April 2015
Member	Monika Laušmanová	from 1 November 2015 to 31 December 2017
Member	Dušan Sýkora	from 1 November 2015

Audit Committee

Chairman	Ondřej Martinek	from 16 October 2017
Member	Veronika Matušková	from 11 October 2017
Member	Bohuslav Poduška	from 15 May 2017

As of 15 May 2017, Mr. Bohuslav Poduška was appointed member of the Audit Committee based on the decision of the sole shareholder in connection with the resignation of Veronika Matušková. On 10 October 2017 the terms of office of Ondřej Martinek and Milena Fáčková – members of the Audit Committee – have expired. With effect from 11 October 2017 Ondřej Martinek and Veronika Matušková were appointed members of the Audit Committee based on the decision of the sole shareholder. Starting from 16 October 2017 Ondřej Martinek was appointed chair of the Audit Committee. As of 31 December 2017 the term of office of Board of Directors member – Aleš Mamica – has expired. At the same time Aleš Sedlák was removed from the position as member of Board of Directors. On the same date Monika Laušmanová, Tomáš Salomon and Wolfgang Schopf resigned from the position as members of Supervisory Board. See also subsequent events described in Note 7.

2. Basis for the Presentation of Financial Statements

The financial statements have been prepared on the basis of underlying accounting books and records maintained in accordance with the Accounting Act No. 563/1991 Coll., as amended, and applicable regulations and decrees of the Czech Republic ("the CR"), in particular in accordance with the Czech Finance Ministry Regulation No. 501/2002 Coll., as amended, which provides implementation guidance for certain provisions of the Accounting Act No. 563/1991 Coll., as amended, for banks and financial institutions ("Regulation No. 501"). These financial statements have been prepared under the historical cost convention and on the accruals basis of accounting, the only exception being financial assets remeasured at fair value. Comparative figures for the immediately preceding financial reporting period are reported, with respect to the comparability and materiality principle, reflecting the conditions that exist in the period for which the financial statements are prepared.

The financial statements include the balance sheet, the profit and loss statement, the statement of changes in shareholders' equity and notes to the financial statements.

The Bank does not have controlled entities and these financial statements are non-consolidated. All amounts are stated in millions of Czech crowns, unless stated otherwise. Tables contained in these financial statements may contain rounding differences.

3. Summary of Significant Accounting Policies

3.1 Valuation and Depreciation Policies for Tangible and Intangible Fixed Assets

Tangible fixed assets are understood as identifiable assets with physical substance which have an estimated useful life greater than one year and a cost above CZK 40,000.

Intangible fixed assets include identifiable assets without physical substance with an estimated useful life exceeding one year and a cost above CZK 60,000.

Tangible and intangible fixed assets are recorded at their acquisition cost and related expenses.

The cost of fixed asset improvements exceeding CZK 40,000 in aggregate and CZK 60,000 thousand in aggregate for tangible fixed asset and intangible fixed asset, respectively, for the accounting period increases the acquisition cost of the related asset items, once fixed asset improvement is completed.

Tangible and intangible fixed assets are depreciated/amortized using the straight-line method over their estimated useful lives. The useful lives for each category of tangible and intangible fixed assets are as follows:

Software, licenses	4 years
Furniture and fixtures	4–6 years
Machinery and other equipment, including vehicles	4–12 years
Buildings and structures	20–50 years

Tangible fixed assets with a cost not exceeding CZK 40,000, technical improvements on tangible and intangible fixed assets with a cost not exceeding CZK 40,000, and intangible fixed assets with a cost not exceeding CZK 60,000 are expensed through the profit and loss statement line "Administrative expenses" in the period of acquisition.

Repairs and maintenance expenses, including costs associated with software maintenance, are expensed.

The Bank periodically tests its assets for impairment. Where the carrying amount of an asset is greater than its estimated recoverable amount and the difference is temporary, it is written down to its recoverable amount by an allowance account. Where the difference is other than temporary, it is written down to its recoverable amount.

Where assets are identified as being in excess of Bank's requirements, the Bank assesses the recoverable value by reference to a net selling price based on third party valuation reports less estimated selling costs.

3.2 Methods of Valuation of Assets and Liabilities

3.2.1 Securities

In 2017 and 2016 the Bank classified all securities in compliance with the Czech National Bank Regulation No. 163/2014 Coll., on Prudent Business of Banks, Savings and Lending Associations and Securities Traders, as amended ("the Regulation on Prudent Business").

Securities held by the Bank are categorized into portfolios in accordance with the Bank's intent on the acquisition of the securities and pursuant to the Bank's security acquisition strategy. As at 31 December 2017 and 2016, the Bank classified all securities as 'Securities available for sale' or 'Securities held to maturity'.

Securities are recorded on off-balance sheet accounts from the trade date to the settlement date. At settlement, the off-balance sheet entry is reversed and securities are recognized on the balance sheet. Purchased securities are recognized at cost at initial recognition.

For debt securities, from the transaction settlement date to the maturity date or the sale settlement date, the accrued interest (coupon, discount or premium) is accounted for using the effective interest rate.

Securities Available for Sale

Securities available for sale are held for the purpose of managing the Bank's liquidity. These securities are stated at fair value. Revaluation gains or losses are recognized in equity through the gain or loss on revaluation of assets and liabilities accounts. Upon realization, gains or losses are recycled into the profit and loss statement. Any impairment of securities is also recognized in the profit and loss statement.

For securities traded on the Prague Stock Exchange ("PSE"), the fair value is derived from the trading value on the stock exchange. The fair value of securities that are not traded on the Prague Stock Exchange is established by an estimate of the projection of cash flows reflecting the economic conditions that will exist over the period of the remaining maturity of securities.

The accrued coupon and the accrual for the difference between the nominal value and the acquisition cost determined using the effective interest rate of debt securities are recognized in the profit and loss statement.

Securities Held to Maturity

Securities held to maturity are financial assets that the Bank has the positive intent and ability to hold to maturity. Securities held to maturity are carried at cost increased (decreased) to reflect the accrued interest income (expenses) and the accrual for the difference between the acquisition cost and the nominal value (premium).

or discount). Any impairment of securities is recognized through allowance accounts.

3.2.2 Loans and Borrowings

Loans advanced to customers are stated at the outstanding principal amount and accrued interest and fee, net of allowances.

Loan or borrowing commitments granted, loans approved but not yet drawn and guarantees and liabilities received are recorded in off balance sheet accounts.

Loan receivables are classified in individual categories in accordance with the Regulation on Prudent Business.

In 2017, retail clients under the construction savings program were provided with construction savings loans and bridging loans. Pursuant to the applicable legislation, a construction savings loan may be obtained by a client only after the end of a minimum period of 24 months of saving and fulfilment of other conditions set out by the construction savings agreement. In the period when the client has no entitlement to receive the construction savings loan yet, a bridging loan may be provided by the Bank. Once the entitlement to receive the construction savings loan has originated, the bridging loan is repaid from the balance on the construction savings account and the subsequent construction savings loan. The Bank does not consider this treatment as restructuring.

In 2017, the Bank provided also commercial loans to corporate clients (housing associations and associations of apartment owners).

3.3 Allowances for Loan Losses and Bad Debt Receivables Written Off

Receivables from customers are assessed for their recoverability. Allowances are set aside for individual receivables based on this assessment. The level of allowances is established in accordance with internal guidance, which is based on an internal rating. The creation of allowances is reported as an expense in the profit and loss statement within the "Creation of allowances against doubtful receivables" with a sub-ledger classification for the purposes of determining corporate income tax liability. Allowances are calculated using the coefficients that reflect, inter alia, loan collateral. The release of allowances due to the reversal of the temporary loan impairment and the usage of allowances in writing off a loan receivable is reported in the profit and loss statement within "Use of allowances against doubtful receivables" with a sub-ledger classification for the purposes of determining corporate income tax liability. If the possibilities for loan restructuring were considered or exploited and the loan repayment is unlikely, this receivable is written off to expenses against the corresponding use of an allowance.

The Bank uses estimates based on historical experience of losses on loans that have similar risk characteristics. The methods and assumptions adopted in estimating amounts and the timing of future cash flows are regularly reviewed to reduce differences between the estimated and actual data.

3.3.1 Standard and Watch Loan Receivables

When making an assessment, the Bank groups the assets in the groupings (groups) of receivables with the same characteristics. The statistical model is based on historical experience with such groupings in terms of external events which in the past resulted in the impairment of received cash flows. The historical experience includes a comprehensive sample of the respective group of receivables, including the cases that were subsequently excluded from a portfolio assessment of impairment.

Impairment of the loan receivables portfolio is tested under the concept of expected loss arising from a receivable which is measured using the relevant risk parameters. The calculation also reflects an average time elapsed to the event of default.

The statistical model provides an estimate of the portfolio impairment through the adjustment of expected cash flows for a value which SSČS will probably not recover pursuant to contractual terms and conditions.

In the case of standard receivables, allowances are allocated to the portfolio of similar receivables. In the case of watch receivables, the allowances are allocated individually due to the fact that these are receivables where for each of them an event has been identified raising doubts about a smooth repayment of receivable.

The statistical model is based on the following risk parameters:

- The probability of default, which is based on the historical frequency of default within a one-year period, for the respective group of loan receivables and the respective time period;
- The rate of recovery determined based on a recovered amount of historically defaulted loan receivables (for the respective group of loan receivables).

The impairment measurement approach for a period preceding the respective receivable default event is based on the concept of incurred losses, taking into account incurred, but not yet identified defaults.

3.3.2 Receivables Arising from Default (Non-performing) Loans

Assessment of impairment of individually insignificant receivables arising from default (non-performing) loans is based on loss matrices which reflect:

- The classification of a receivable in the respective group of receivables in accordance with used groups of monitoring and managing the levels of risk and recoverability of receivables;
- The actual length of default of the respective defaulted receivable;
- The individual payment history for the respective receivable.

The loss matrix is established on the basis of historical experience. The individual cells of the loss matrix represent cumulative historically realized recovery rates for the respective group of receivables.

in the respective interval of the number of months elapsed from the default event and with the comparable payment history. The loss matrix is derived from the following parameters:

- The limit (maximum) cumulative values of historically realized recovery rates;
- The cumulative values of historically realized recovery rates over “t” months elapsed from the date the loss (default) event occurred for the respective receivable.

3.4 Policies for Creation of Provisions

The Bank recognizes provisions for liabilities with uncertain timing and amount in the event that:

- It has an obligation;
- It is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and
- An appropriately reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are only used for the purposes for which they were created. If there is no longer a reason for maintaining the provision, the Bank releases the provision to income.

3.5 Current and Deferred Income Tax Policies

Corporate income tax base is calculated using the profit for the year adjusted by adding tax non-deductible expenses and deducting non-taxable income. Corporate income tax due is calculated at the period-end in accordance with Income Taxes Act No. 586/1992 Coll., as amended. The enacted tax rate for 2017 and 2016 is 19% and 19%.

The deferred tax liability reflects the net tax effects of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for corporate income tax purposes, taking into consideration the period of realization.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Deferred tax is debited or credited to the profit and loss statement, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also presented within equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset and reported on an aggregate net basis in the balance sheet, except when partial tax assets cannot be offset against partial tax liabilities.

3.6 Expenses and Income Recognition

The Bank recognizes income and expenses on an accrual basis in the period to which they relate, regardless of the actual payment or receipt of cash. The exception is immaterial amounts and recurring obligations that, in accordance with Czech Accounting Standard for Financial Institutions No. 103, the Bank recognizes in the period in which they are paid or received.

3.6.1 Interest Income and Expense

Interest income and expense are recognized on an accrual basis and accounted for in the profit and loss statement.

The accrual for interest related to loans and deposits is included in the aggregate balances of loans and deposits.

Default interest on classified receivables is not accrued. This interest is recorded in the off-balance sheet records and posted to income only when it is received in accordance with the Regulation on Prudent Business and Regulation No. 501.

3.6.2 Fees and Commissions

Initial fee income and commission expenses associated with originating and selling of a Bank's product are accrued. Initial expenses are accrued using the non-linear method over the life or the principal or the amount of savings. Accrued fees on loan products are recognized within interest income and on deposit products within interest expense. The accrued fees are recognized as receivables from and payables to customers in the relevant balance sheetline.

Other fee income, commission expenses associated with the financial brokerage service and commission expenses, which are associated with the product administration, are recognized into the period when claimed by the Bank in compliance with contractual terms.

Estimated items are recognized for the fee and commission income as well as the commission expenses. Related contractual penalties are maintained off-balance sheet until their repayment.

Fee income for the construction savings scheme accounts are accounted for in the profit and loss statement. If there are insufficient funds on the construction savings scheme, the receivable is recognized in the balance sheet, including the potential recognition of allowances.

3.6.3 Items from Other Accounting Periods

Items from other accounting periods (corrections of expenses or revenues of previous accounting periods) are accounted for as income or expenses in the profit and loss statement for the current accounting period.

If these corrections are significant, these items are accounted for in the balance sheet at retained earnings/accumulated loss.

3.6.4 Translation of Foreign Currencies

Transactions denominated in foreign currencies are accounted for in Czech crowns using the exchange rate as published by the Czech National Bank as at the transaction date. Any resulting foreign exchange rate gains and losses are recognized through financial expenses or revenues as appropriate.

Assets and liabilities whose acquisition or production costs were denominated in foreign currencies are translated into Czech crowns. On balance sheet date monetary items denominated in foreign

currencies were translated using the Czech National Bank exchange rates at 31 December.

3.7 Equity

The registered capital of the Bank is stated at the amount recorded in the Commercial Register maintained in the Municipal Court in Prague, Section B2616. Any increase or decrease in the registered capital made pursuant to the decision of the sole shareholder which was not entered in the Commercial Register as at the financial statements date is recognized on line Changes in registered capital. Contributions in excess of registered capital are presented as share premium. Other capital funds consist of monetary and non-monetary contributions in excess of the registered capital. The reserve fund can be replenished in compliance with the Articles of Association.

3.8 Use of Estimates

The preparation of financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities at the balance sheet date and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. The Company management prepared these estimates and predictions based on all available relevant information. These estimates and assumptions are based on information available as at the date of the financial statements and may differ from actual results.

3.9 Subsequent Events

The impact of events that occurred between the balance sheet date and the date of the financial statements preparation is recognized in the financial statements provided these events provide additional evidence about conditions that existed at the balance sheet date.

If material events reflecting the facts occurring after the balance sheet date happened between the balance sheet date and the date of the financial statements preparation the consequences of these events are disclosed in the notes to the financial statements but not recognized in the financial statements.

3.10 Year-on-year Changes in Valuation, Depreciation and Accounting Methods

There were no changes in 2017; valuation, depreciation and accounting methods are consistent with those applied in 2016.

4. Description and Measurement of Risks

4.1. Description and Measurement of Risks

4.1.1 Risk Management Strategy

The Bank has prepared the Risk Management Strategy which was approved by the Board of Directors and is published as part of the Bank's regulations. The strategy is reviewed at least annually. The document Acceptable Level of Risk containing a summary of strategic goals and risk management limits represents a part of the risk management strategy.

In addition, the Bank intensively monitors the development of its own loan portfolio and regularly updates the risk parameters that affect the calculation of allowances and capital adequacy.

4.1.2 Classification of Risk Types

The basic types of risks to which the Bank is exposed are defined in the Risk Management Strategy as follows:

- Credit risk including the concentration and settlement risk;
- Market risk;
- Operational risk (including legal risk);
- Liquidity risk,
- Excessive leverage risk.

4.1.3 Principles for Determining Materiality in Risk Management

The Bank has determined a general materiality limit of CZK 10,000:

- the maximum amount of the write-off of a receivable due to immateriality (without further recovery efforts) is CZK 10,000;
- data on incidents of operational risks have to be collected and recorded in the EMUS information system if the anticipated or the actual loss amounts to CZK 10,000, except for certain incident types recorded in the EMUS regardless of the loss amount.

For purposes of calculation of allowances for loan losses, the receivables arising from loans advanced to clients are always treated as individually insignificant. It is a basic precondition for the use of statistical methods in calculation of allowances for loan losses.

The receivables arising from loans advanced to corporate clients (big housing associations and associations of apartment owners) are individually significant, and the impairment of a loan receivable in default event is calculated individually in the amount of the difference between the carrying amount of such a receivable and the present value of expected cash flows discounted at an original effective interest rate.

For determining as to whether a debtor is in default the Bank internally considers any amount overdue for more than 90 days, which is stricter than the amount set by the regulatory body in excess of EUR 100 for retail exposure category and EUR 1,000 for other exposure categories.

In monitoring, measuring and managing market risks, the Bank always takes into account all instruments (assets and liabilities) generating interest rate or currency risks.

In monitoring, measuring and managing the liquidity risk, the Bank takes into account all active and passive transactions with the Bank's clients concluded on the money and capital markets.

4.1.4 Key Principles for the Credit and Concentration Risk Management

The following principles apply to the management of credit risk and concentration risk:

- each client has to be classified into one of the exposure categories;
- each client has a determined internal rating;
- the Bank regularly reviews the internal rating of a client;
- the Bank uses a rating system (rating processes, instruments, grades, etc.) developed by Česká spořitelna, a. s.;
- validation of score cards is performed at least annually;
- the Bank applies unified views on credit risk of a client in the Česká spořitelna Financial group;
- setting of credit granting rules, in particular the rules for accepting and assessing client income and the rules for accepting and assessing the value of collateral in the Bank, is generally based on group policies and standards – for Česká spořitelna Financial group it is very important to ensure absence of risk arbitrage between products;
- changes to credit granting rules are made on the basis of impact analysis or pilot operation evaluation;
- the Bank treats economically related group of debtors as one debtor;
- the Bank has determined clear authorities for approvals of loans;
- the Bank oversees the approving of exceptions and changes in internal rating as compared to the result of a rating instrument;
- the Bank has determined types of used collateral and the method of assessing and evaluating the value of collateral;
- the Bank extends lending on the basis of a comprehensive assessment of customers' ability to repay and not only on the basis of the fact that the customer possesses high quality collateral;
- the Bank assesses loans solely in compliance with the purposes stipulated in the Construction Savings Act;
- the Bank considers the process steps of entering a loan in the information system and drawing of the loan to be key control elements for documenting the purpose of the loan and compliance with contractual terms and conditions;
- the Bank's aims regarding the recovery of receivables are as follows: to maximize the recovery (return on advanced loans), to minimize the costs of recovery and allowances, to minimize the time for recovery of outstanding loans, to maximize the time a client will be included in the client portfolio of the Bank;
- the Bank uses an unified allowance policy for loan receivables of Česká spořitelna, a. s.;
- the Bank monitors the risk rate of the portfolios of loans advanced by individual branches of Česká spořitelna, a. s. and portfolios of loans mediated by individual external partners.

4.1.5 Key Principles for Management of Market Risks

The following principles apply to the management of market risks:

- classification of financial instruments into portfolios, their transfer among portfolios and valuation comply with the Regulation on Prudent Business and Czech Accounting Standards for financial institutions;
- principal instruments for active management of market risks include binding investment recommendations approved by the Asset and Liability, Risk Management, Security and Compliance Committee;
- derivative transactions have to be approved by the Asset and Liability, Risk Management, Security and Compliance Committee.

4.1.6 Key Principles for Management of the Operational Risk

The principles for management of operational risk are as follows:

- management of operational risks is based on the ongoing collection and evaluation of data on operational risk events, obtained data are prepared in Česká spořitelna, a. s., together with the data of other companies in the Česká spořitelna Financial group;
- each operational risk event is allocated to a certain business line;
- the Bank has clearly defined roles and competencies in the operational risk management;
- the Bank has prepared the Business Continuity Management, Business Continuity Plans, emergency plans and Disaster Recovery Plans;
- the Bank coordinates its insurance policy within the Česká spořitelna financial group, the Bank is covered by the collective insurance of operational risks;
- the calculation of losses arising from operational risk has to cover both direct and indirect losses;
- the Bank has determined the "Anti-fraud policy" which covers the instruments and processes for both preventing the fraudulent behavior and instruments and processes for sharing the information on frauds;
- the Bank collects on a quarterly basis the current values of key risk indicators used to monitor operational risks;
- the Bank prepares annual operational risk scenarios; and
- the Bank possesses tools for performing Risk and Control Self-Assessment.

4.1.7 Key Principles for the Liquidity Risk Management

The following principles apply to liquidity risk management:

- the objective of the Bank is to manage cash flows in order to cover its expenditures by its income in both short- and long-term periods;
- the principal general aim under daily operational management of cash flows involves achieving a minimum variance of an average balance of cash on the bank account in the CNB clearing center from the calculated mandatory minimum reserves;
- the long-term liquidity risk management is based on the modelling (stress-testing) of the future development of

the client portfolio of the construction savings scheme with a subsequent reflection of other cash flows (specifically with transactions in money and capital markets); and

- the Bank manages its access to the market, stabilizes and diversifies its funds in accordance with the options provided by the Construction Savings Act.

4.1.8 Key Principle of the Excessive Leverage Risk Management

The main principle of the excessive leverage risk management is as follows:

- The Bank monitors internal limits for excessive leverage risk and proposes changes to the balance sheet structure if the limit is likely to be exceeded or has been exceeded.

4.1.9 Credit Risk Management and Concentration Risk Methods

The Bank has calculated the capital requirement for credit risk using the IRB method. The individually used rating instruments and methods are determined to comply with Basel II (the IRB method) and Basel III.

4.1.10 Market Risks Management Methods

Given the scope of the Bank's activities, the only market risks that is relevant for the Bank in 2017 and 2016 is the interest rate risk of the banking book. In 2017 and 2016, the Bank conducted no derivative or foreign currency transactions (except for the foreign currency trade payables related to the development of the StarBuild information system).

Capital requirements for the market risk are not relevant as the Bank held no trading book in 2017 and 2016.

With respect to interest rate risk of the banking book the Bank considers itself as a Tier II institution, i.e. a small retail bank with a wider range of products representing exposure against the interest rate risk including the behavior risk in compliance with the General guidelines on the management of interest rate risk arising from non-trading activities (EBA/GL/2015/08).

The Bank carries out stress testing of a potential sudden unexpected change in interest rates in the banking book. The Bank calculates standard interest rate shock as defined in the EBA/GL/2015/08 Guidelines (based on a parallel shift of the yield curve by ± 200 basis points with the minimum acceptable interest rate of 0% or the actual negative rate of the instrument).

	31 December 2017	31 December 2016
Interest rate downward shock	(208)	(65)
Interest rate upward shock	(29)	122
Capital (Tier I + Tier II)	3,943	3,966
20% of capital	789	793

Supplementary the Bank uses the VaR method derived from the historical simulation with a one-day horizon and a reliability corresponding to a one-sided 99% quintile of loss distribution.

	2017	2016
VaR as at 31 December	18	29
Average VaR	21	31

Regarding stress testing, the Bank additionally uses the method of net interest income sensitivity to a change in interest rates. It examines the impact of the parallel, inverse and steep move of the yield curve on the net interest income (NII). The calculation is not limited by the minimum acceptable interest rate of 0%. The Bank has set its internal signal limit to 12M NII sensitivity with parallel shift of the yield curve by ± 200 bp.

In addition, the Bank uses the method of simulation of the market value of the portfolio in the parallel shift of the yield curve. The calculation is not limited by the minimum acceptable interest rate of 0%. The internal signal limit is set to the market value sensitivity with parallel shift of the yield curve by ± 100 bp.

4.1.11 Operational Risk Management Methods

The Bank has been using AMA (Advanced Measurement Approach) to determine the capital requirement for the operational risk level. The capital requirement determined under AMA must not drop below 75% of the capital requirement having been originally calculated using BIA (Basic Indicator Approach).

The Bank pays special attention to the following methods:

- the Business Continuity Management – development and regular annual revisions of emergency plans, Business Continuity Plans and Disaster Recovery Plans;
- the ongoing collection of data on operational risk loss events and recording this data in a group model (the Bank has implemented the EMUS information system for the collection of operational risk events);
- RCSA (Risk & Control Self – Assessment), annual self-assessment from the view of qualitative evaluation of operational risk;
- the annual preparation and analysis of scenarios for the following areas: systems failure and business disruption, products and business practices, employment relations and safety at work, damages to physical assets, transaction performance, processes delivery and management, external and internal frauds;
- the quarterly measurement and evaluation of KRIs (Key Risk Indicators), which concurrently serve as internal limits for operational risk management.

The Bank also pays attention to the management of outsourcing risk and IT operational risk. The Bank has defined activities significant with respect to outsourcing, responsibilities for outsourcing relationship, methods of evaluation of outsourcing risk upon outsourcing

implementation or obligatory regular revision, and outsourcing contract particulars. In the IT area there are defined basic rules and principles of management of information system operational risk.

The Bank has introduced the internal line and operating control system for individual processes and activities and defined responsibilities for individual processes and activities.

The Bank employs a Compliance Officer. The compliance risk is defined as the risk of sanctions by judicial or supervisory administrative bodies and the risk of the financial loss or threat to the reputation to which the Bank is exposed if it does not comply with laws, regulations, guidelines, relevant internal self-regulating norms and behavior codex relating to its activities.

The Bank has developed the "Anti-fraud policy", which is coordinated with Česká spořitelna, a. s., and includes instruments and processes preventing external fraudulent activities.

4.1.12 Liquidity Risk Management Methods

The liquidity of the Bank is monitored and reviewed in connection with the management of the minimum reserves on the account in the CNB clearing center. The Bank uses the BABIS program to manage the liquidity which monitors all daily moves on the CNB payments account. These cash flows serve as supporting documentation for the preparation of the cash flow model and determining the amount of available funds.

The Bank uses the following methods for the framework management of the liquidity risk:

- liquid GAP method;
- SPA (Survival Period Analysis) – this method is aimed at identifying time horizon when a serious problem in the liquidity management occurs for various scenarios of the Bank and market development (client behavior, number of new clients, etc.);
- monitoring the internal liquidity indicators set in accordance with the Regulation of the European Parliament and the Council on capital adequacy requirements applying to investment firms and credit institutions (CRD IV).

The Bank has prepared an Emergency Plan for management of liquidity for extraordinary events endangering liquidity.

4.1.13 Acceptable Level of Risk – Risk Management Limits

The acceptable level of risk in the Bank is defined as a set of strategic goals, limits and warning indicators and is assessed annually.

4.1.14 Capital Adequacy and Excessive Leverage Risk Management Limits

The Bank's strategic goal is to maintain overall capital adequacy and capital adequacy to Tier I at a higher level than the minimum level set by the regulatory body, at a level determined by the Board of

Directors. The Bank's internal target is to maintain also the leverage ratio limit.

4.1.15 Limits for the Credit Risk and Concentration Risk Management

The credit risk and the concentration risk are subject to the following limits:

- limit for risk cost;
- limit for an overall volume of risk weighted assets;
- limit for the maximum interest or investment of the Bank in corporate entities;
- limit for the proportion of commercial loans and bridging loans to the aggregate volume of target sums;
- limit for the proportion of the aggregate volume of target sums with respect to contracts concluded between the Bank and the corporate entities to the aggregate volume of target sums with respect to contracts where the entitlement to receive the construction savings loan has not yet originated; and
- limit to the maximum proportion with high LTV (loan-to-value) in a new portfolio of secured loans of the Bank;
- limits for counterparties – banks (GLOBAL limit, TREASURY limit, SECURITIES limit, SETTLEMENT limit);
- limits for the maximum exposure arising from individual loan products for one individual – non-entrepreneur (group of related individuals non-entrepreneurs);
- limits for the maximum exposure arising from individual loan products for one corporate entity (group of related corporate entities).

4.1.16. Limits for Management of Market Risks

The acceptable level of market risks of the Bank is determined reflecting other risks, the balance sheet structure, profit or loss, risk capacity of the Bank in accordance with the internally determined capital and mutual consistency of the following limits:

- limit for standard interest rate shock,
- internal signal limit to the market value sensitivity with parallel shift of the yield curve by ± 100 bp,
- internal signal limit to 12M NII sensitivity with parallel shift of the yield curve by ± 200 bp,
- limit for the VaR;

4.1.17 Acceptable Level of the Operational Risk

Limits for the management of the operational risk are as follows:

- limit for the capital requirement level allocated in compliance with the AMA (Advanced Measurement Approach);
- critical zone for the current level of fluctuation;
- critical zone for the number of legal disputes;
- critical zone for the number of client complaints;
- critical zone for unplanned downtime of key IT systems;
- critical zone for the readiness of business continuity management;
- critical zone for the number of corrective measures adopted on the basis of internal and external controls
- critical zone for the rate of errors in depositing process;

- critical zone for the rate of errors in loan process;
- critical zone for the proportion of exemptions to approved loans; and
- critical zone for the number of business decisions.

4.1.18 Limits for Management of the Liquidity Risk

Limits for management of the liquidity risk are based on the analysis of stress scenarios for the management of liquidity risk and reflect the levels of other risk types, predominantly the interest rate risk:

- limit for LCR (Liquidity Coverage Ratio);
- limit for NSFR (Net Stable Funding Ratio);
- limit for SPA (Survival Period Analysis);
- limit for the maximum proportion of the volume of advanced bridging loans and construction savings loans to the deposit volume – the maximum loan exposure rate;
- limit for the volume of loans with more than 10-year remaining maturity.

4.1.19 Internal Capital Adequacy Assessment System

The internal capital adequacy assessment system is in the responsibility of Česká spořitelna, a. s., as an entity liable to fulfil the requirements under the Regulation on Prudent Business.

Following the provisions of the Regulation on Prudent Business the Bank has defined remuneration principles proportionally to the scope and nature of activities performed, which are in line with prudent risk and capital management. In addition, it has identified employees with significant impact on the Bank's overall risk profile and links the setting of the bonus pool to the payment of variable remuneration portion to key selected criteria.

4.1.20 Outsourcing in Risk Management

Risk management activities outsourced to Česká spořitelna, a. s., are principally as follows:

- development and Validation of Rating Instruments (score cards);
- development, calibration, validation and consultations in the field of risk and economic models;
- evaluation of the Bank client's solvency;
- calculation of Bank client's rating;

- evaluation and approval of Bank client loan applications;
- entering into credit and mortgage loans (–) SSČS;
- records of negative information about the Bank's client or business partners into internal systems (CRM-Klient/Partner Portál, EMUS applications);
- calculation of risk parameters;
- portfolio stress tests within stress testing;
- calculation of risk weighted assets;
- capital requirement calculation (–);
- outline of the algorithm and coefficients for provisioning against receivables;
- keeping and administering the list of contracted experts for valuations of pledged real estate;
- cooperation in statistical revaluation of pledged real estate;
- cooperation on further development of the AMA (Advanced Measurement Approach) to determine the capital requirement for the operational risk level;
- cooperation in using qualitative tools for the operational risk management;
- administration and development of the EMUS application for the purpose of recording, administering and assessing operational risks;
- reporting of operational risk results, cooperation in risk self-assessment and risk map updating;
- calculation of VaR and monitoring of the limit for the stress testing of the interest rate risk of the banking book (IRRBB), transforming data into the QRM and generating data from the QRM;
- calculation of LCR, NSFR and SPA indicators;
- defining of the method of DZA approach, setting and monitoring of DZA factors, calculation of DZA score and proposed assumptions for SPA scenarios;
- analysis of net interest income sensitivity to a change in market interest rates, market value risk analysis
- definition of methodologies and management of the FTP (Fund Transfer Price) system, setting (–) FTP rates of the Bank's products;
- consultations in management of the medium and long-term Bank liquidity;
- investment recommendations for HTM and AFS portfolios;
- recovery of loan receivables.

5. Significant Balances and Amounts

5.1 Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank

As at 31 December 2017 cash in hand and balances represent obligatory minimum reserves with the Czech National Bank in the amount of CZK 1,232 million (2016: CZK 158 million) and term deposits with CNB in amount of CZK 18,000 million (2016: CZK 19,950 million).

5.2 State Zero-Coupon Bonds and Other Securities Eligible for Refinancing with the CNB

As at 31 December	Listed/unlisted	2017	2016
Government bonds	Listed	7,587	8 244
Total		7,587	8,244

Government bonds and treasury bills have been classified in the following portfolios:

As at 31 December	2017	2016
Securities available for sale	216	219
Securities held to maturity	7,371	8,025
Total	7,587	8,244

5.3 Amounts Due from Banks

Amounts due from banks are mostly term deposits. There were no overdue Due from banks as at 31 December 2017 and 2016.

5.4 Amounts Due from Clients

Analysis of Receivables from Clients Based on Geographic Regions

As at 31 December	2017	2016
Amounts due from clients – Czech Republic	37,565	35,977
Amounts due from clients – other countries	0	0
Total	37,565	35,977
Allowances for losses	(609)	(695)
Total	36,956	35,282

Analysis of Amounts Due from Clients by Sector within the Bank's Credit Exposures

As at 31 December	2017	2016
Retail clients	31,647	30,929
Other	5,918	5,048
Total	37,565	35,977

Amounts Due from Clients by Type

As at 31 December	2017	2016
Loans from construction savings	7,992	6,654
Bridging loans	14,173	15,727
Loans pledged with real estate	9,473	8,539
Commercial loans	5,918	5,048
Other	9	9
Total	37,565	35,977

In 2017, the Bank offered also commercial loans to corporate clients (housing associations and associations of apartment owners). In 2017, the Bank concluded 588 such loans (2016: 544 loans) in an aggregate amount of CZK 2,110 million (2016: CZK 1,656 million).

The loans to corporate clients account for 15.8 % of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2017 (2016: 14.1 %).

Classification of Amounts Due from Clients

As at 31 December	2017	2016
Standard	35,393	33,909
Watch	1,410	1,192
Sub-standard	332	276
Doubtful	84	80
Loss	346	520
Total	37,565	35,977

Analysis of Receivables from Clients by Sector and Type of Collateral as at 31 December 2017

	Pledge on real estate	Cash collateral	Unsecured	Total
Non-financial organizations	259	0	5,659	5,918
Retail clients	6,856	2,424	22,367	31,647
Total	7,115	2,424	28,026	37,565

Analysis of Receivables from Clients by Sector and Type of Collateral as at 31 December 2016

	Pledge on real estate	Cash collateral	Unsecured	Total
Non-financial organizations	216	0	4,832	5,048
Retail clients	6,206	2,959	21,764	30,929
Total	6,422	2,959	26,596	35,977

The tables provide an analysis according to the type of collateral that the Bank takes into account when calculating allowances for loan losses.

Receivables from Clients Written Off and Recoveries of Receivables Written Off

In 2017, the Bank wrote off receivables from clients amounting to CZK 160 million (2016: CZK 102 million). Revenues from receivables previously written off amounted to CZK 156 million (2016: CZK 139 million).

5.5 Debt Securities

As at 31 December	Listed/unlisted	2017	2016
Other debt securities	Unlisted	6,676	9,689
of which: mortgage bonds	Unlisted	6,676	9,689
Total		6,676	9,689

The debt securities are issued by financial institutions. In 2016, debt securities with original maturity greater than 1 year amount to CZK 6,687 million and with original maturity shorter than one year amount to CZK 3,002 million. In 2017, all debt securities had original maturity greater than one year. Debt securities have been classified in the portfolio of held to maturity securities.

5.6 Analysis of Securities by Portfolios

As at 31 December	2017	2016
Securities available for sale (AFS portfolio)	216	219
– accepted by the central bank for refinancing	216	219
Securities held to maturity (HTM portfolio)	14,047	17,714
– accepted by the central bank for refinancing	7,371	8,025
– other	6,676	9,689
Total	14,263	17,933

As at 31 December	2017	2016
Securities held to maturity (HTM portfolio) at fair value	14,759	18,941
– accepted by the central bank for refinancing at fair value	7,918	9,043
– other valued at fair value	6,841	9,898
Total HTM at fair value	14,759	18,941

5.7 Analysis of Tangible and Intangible Fixed Assets

Analysis of Intangible Operating Fixed Assets

Cost	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2015	581	12	593
Additions	28	20	48
Disposals	0	(28)	(28)
Balance as at 31 December 2016	609	4	613
Additions	23	0	23
Disposals	0	(3)	(3)
Balance as at 31 December 2017	632	1	633

Accumulated amortization	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2015	(495)	0	(495)
Additions	(25)	0	(25)
Disposals	0	0	0
Balance as at 31 December 2016	(520)	0	(520)
Additions	(24)	0	(24)
Disposals	0	0	0
Balance as at 31 December 2017	(544)	0	(544)

Net book value	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
As at 31 December 2016	89	4	93
As at 31 December 2017	88	1	89

Analysis of Tangible Operating Fixed Assets

Cost	Land and buildings	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2015	465	190	0	655
Additions	3	7	15	25
Disposals	0	(1)	(8)	(9)
Balance as at 31 December 2016	468	196	7	671
Additions	4	18	8	30
Disposals	0	(93)	(9)	(102)
Balance as at 31 December 2017	472	121	6	599

Accumulated depreciation and allowances	Land and buildings	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2015	(153)	(164)	0	(317)
Additions	(10)	(7)	0	(17)
Disposals	0	1	0	1
Balance as at 31 December 2016	(163)	(170)	0	(333)
Additions	(9)	(10)	0	(19)
Disposals	0	92	0	92
Balance as at 31 December 2017	(172)	(88)	0	(260)

Net book value	Land and buildings	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
As at 31 December 2016	305	26	7	338
As at 31 December 2017	300	33	6	339

During the year the Bank acquired two passenger cars under finance and operating lease arrangements.

5.8 Other Assets

As at 31 December	2017	2016
Receivables from other debtors (including advance payments)	36	19
Receivables – state contribution to construction savings	732	776
Settlement with social security and health insurance institutions and state budget	0	0
Total	768	795

Receivables from other debtors represent, in particular, deferred income related to lending products and advances to third parties.

Receivables – State Contribution to Construction Savings

As at 31 December 2017, the receivable of CZK 732 million represents estimated claims of Bank's clients for 2017.

As at 31 December 2016, the receivable of CZK 776 million represents estimated claims of Bank's clients for 2016.

5.9 Amounts Owed to Clients

Amounts owed to clients consist of construction savings deposits and deposits received from other financial institutions. Amounts owed to clients also include prepaid state contribution (see note 5.8).

As at 31 December	2017	2016
Amounts owed to clients consist of construction savings deposits	66,140	69,690
Deposits from other financial institutions	4,400	7,360
Total	70,540	77,050

Amounts Owed to Clients are not covered by any guarantees.

The Bank has not provided any guarantees, which are not included in the off-balance sheet.

5.10 Other Liabilities

As at 31 December	2017	2016
Other payables to customers	154	204
Estimated payables	108	94
Various creditors	74	47
Due to the state	183	192
Deferred tax liability	9	6
Other	47	46
Total	575	589

Estimated payables include unbilled deliveries, social security and health insurance, estimated wages and salaries, contribution to the deposit insurance fund and other payments, which in 2017 relate mainly to payments made on inactivated client accounts of CZK 44 million (2016: CZK 29 million).

Other liabilities to clients comprise liabilities that arose from unsettled transactions. They represent unfinished client transactions that are subsequently settled in accordance with instructions.

Due to state includes payables related to tax imposed on interest on deposits received under the construction savings scheme and upon interest on state contribution.

Other payables are, in particular, payables to clients related to cancelled accounts where the contractual relationship terminated but the cash at the account have not been paid out yet and inactivated client accounts.

5.11 Provisions

As at 31 December	2017	2016
Provision for undrawn loan facilities	17	9
Total	17	9

5.12 Share Capital

As at 31 December	2017	2016
Total	750	750

In 2017 and 2016, the registered, subscribed and fully paid-up share capital is composed of 5,000 shares with a nominal value of CZK 150 thousand. The shares are not traded publicly.

Set out Below are the Bank's Shareholders

Company	Registered address	Ownership percentage
Česká spořitelna, a. s.	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4, CR	100.0
Total		100.0

5.13 Equity

As at 31 December	2017	2016
Share capital	750	750
Legal reserve fund	490	490
Other reserve funds and funds created from profit	3	3
Retained earnings	3,164	3,081
Profit of the current year	680	586
Revaluation losses from assets and liabilities	(4)	(6)
Total	5,083	4,904

As at 31 December 2017 and 2016 revaluation losses from assets and liabilities includes, in particular, revaluation reserve of mortgage bonds that the Bank transferred to held to maturity portfolio in 2009.

5.14 Proposal for the Distribution of Profit of the Period and the Use of Profit of Previous Periods

Proposal for the Distribution of Profit for the Year Ended 31 December 2017

	Retained profits	Legal reserve fund	Other funds and funds from profit
Balance as at 31 December 2017	3,164	490	3
Profit for 2017	680	0	0
Allocation to funds created from profit	(3)	0	3
Dividend distribution	(600)	0	0
Balance after distribution	3,241	490	6

The proposal for the 2017 profit allocation is subject to approval by the sole shareholder that is expected in April 2018.

Distribution of Profit for the Year Ended 31 December 2016

	Retained profits	Legal reserve fund	Other funds and funds from profit
Balance as at 31 December 2016	3,081	490	3
Profit for 2016	586	0	0
Allocation to funds created from profit	(3)	0	3
Dividend distribution	(500)	0	0
Balance after distribution	3,164	490	6

5.15 Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities of the Bank

Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as at 31 December 2017

	Within 1 month	1 month to 3 months	3 months to 1 year	1 to 5 years	Over 5 years	Not specified	Total
Cash in hand, balances with the CNB	19,232	0	0	0	0	0	19,232
Amounts due from banks	428	608	1,107	2,416	0	0	4,559
Securities available for sale	0	0	2	0	214	0	216
Securities held to maturity	2	0	844	10,035	3,166	0	14,047
Amounts due from clients	375	555	2,545	12,119	21,362	0	36,956
Other assets	0	0	732	0	0	473	1,205
Total assets	20,037	1,163	5,230	24,570	24,742	473	76,215
Amounts owed to clients	5,334	40,914	5,795	16,419	2,078	0	70,540
Other liabilities, reserves and equity	13	0	0	158	0	5,504	5,675
Total liabilities	5,347	40,914	5,795	16,577	2,078	5,504	76,215
Net on balance sheet position	14,690	(39,751)	(565)	7,993	22,664	(5,031)	0
Cumulative net on balance sheet position	14,690	(25,061)	(25,626)	(17,633)	5,031	0	0

Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as at 31 December 2016

	Within 1 month	1 month to 3 months	3 months to 1 year	1 to 5 years	Over 5 years	Not specified	Total
Cash in hand, balances with the CNB	19,950	0	0	0	0	158	20,108
Amounts due from banks	205	953	2,333	3,900	600	0	7,991
Securities available for sale	0	0	2	0	217	0	219
Securities held to maturity	2	2	3,755	4,439	9,516	0	17,714
Amounts due from clients	964	982	6,303	16,333	10,700	0	35,282
Other assets	0	0	776	0	0	462	1,238
Total assets	21,121	1,937	13,169	24,672	21,033	620	82,552
Amounts owed to clients	8,890	42,598	5,544	18,543	1,474	0	77,049
Other liabilities, reserves and equity	24	0	0	171	0	5,308	5,503
Total liabilities	8,914	42,598	5,544	18,714	1,474	5,308	82,552
Net on balance sheet position	12,207	(40,661)	7,625	5,957	19,559	(4,688)	0
Cumulative net on balance sheet position	12,207	(28,454)	(20,828)	(14,871)	4,688	0	0

The remaining maturity is the period commencing on the period under review (balance sheet date) and terminating (usually on the day) of contracted maturity.

Amounts due from clients with unspecified maturity also include defaulted receivables from clients.

Other assets with a maturity within one year include a receivable arising from the state contribution. Other assets with unspecified maturity are mainly comprised of tangible and intangible fixed assets. In 2017, fixed assets amounted to CZK 427 million and CZK 431 million in 2016. Other liabilities with a maturity within one year include tax liabilities.

The line "Other liabilities, reserves and equity" includes reserves, share capital, gains and losses on revaluation, retained earnings and profit for the current year and other liabilities.

5.16 Off-Balance Sheet Assets and Liabilities

Off balance sheet assets as at 31 December	2017	2016
Contingent receivables from loans	3,026	1,742
Receivables from spot transactions	0	0
Receivables written off	1,389	1,452
Total	4,415	3,194

Contingent receivables from loans represent contingent pledges of the Bank resulting from unused credit line facilities.

Off balance sheet liabilities as at 31 December	2017	2016
Accepted pledges – real estate collateral	7,175	6,422
Accepted pledges – cash collateral	2,424	2,959
Total	9,599	9,381

Accepted pledges are reported at realizable amount.

5.17 Interest Income and Similar Income

	2017	2016
Income from amounts due from clients	1,566	1,645
Income from amounts due from banks	102	150
Income from securities	274	305
Total	1,942	2,100

Realized income results from business relationships, of which 99.19% were concluded with residents of the Czech Republic (2016: 99.44%).

5.18 Interest Expense and Similar Expense

	2017	2016
Expenses from amounts owed to clients	1,043	1,167
Total	1,043	1,167

Realized expenses result from business transactions, of which 99.87% were concluded with residents of the Czech Republic (2016: 99.87%).

5.19 Unclaimed Default Interest from Classified Receivables from Loans for which the Bank Does not Use the Accruals Principle

	2017	2016
Unclaimed default interest from classified receivables from loans	1,081	1,036
Total	1,081	1,036

Unclaimed default interest in respect of classified receivables is evidenced in off balance sheet (see note 3.6.1 above). Until paid the Bank does not recognize any default interest in the profit and loss statement.

5.20 Fee and Commission Income

	2017	2016
Provision of loans	150	158
Acceptance of deposits	245	243
Other	30	21
Total	425	422

Other fees comprise, in particular commission expense for financial brokerage services.

5.21 Fee and Commission Expense

	2017	2016
Provision of loans	13	10
Conclusion of housing savings contracts	7	6
Other fees	78	100
Total	98	116

Other fees include, in particular, the commission expense related to product administration, fees and commissions from transactions with other banks, fees from transactions with securities, fees paid to the central depository, fees for statements of issuer's register and costs related to other bank transactions.

5.22 Other Operating Income

	2017	2016
Reimbursed court fees	7	7
Rental income	7	7
Other operating income	7	4
Total	21	18

5.23 Other Operating Expenses

	2017	2016
Contribution to the Deposit Insurance Fund	35	35
Other operating expenses	9	9
Total	44	44

5.24 Administrative Expenses

	2017	2016
Personnel and related expenses	178	166
Wages and salaries (excluding the salaries and bonuses of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee)	118	111
Social expenses and health insurance	42	39
Bonuses of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee	12	10
Other staff costs	6	6
Other administrative expenses	203	171
of which: – costs of audit, legal and tax advisory services	4	5
– other	199	166
Total	381	337

Other administrative expenses include advertising costs, postage, outsourcing, maintenance and support of software, costs of court fees and costs for building operation and maintenance.

Other transactions with the Bank's management are described in Note 6. Related party transactions.

5.25 Number of Employees

	2017	2016
Average number of employees	182	175
Number of members of the Supervisory Board	5	5
Number of members of the Board of Directors	3	3
Number of members of the Audit Committee	3	3

5.26 Analysis of the Creation and Use/Release of Provisions and Allowances

	2015	Deprecia- tion, charge for and use	Release	2016	Deprecia- tion, charge for and use	Release	2017
Provisions							
Other provisions	4	48	(43)	9	69	(61)	17
Total provisions	4	48	(43)	9	69	(61)	17
Allowances							
Individual allowances	501	840	(699)	642	695	(781)	556
Allowances for loan portfolios	57	90	(94)	53	106	(106)	53
Total allowances	558	930	(793)	695	801	(887)	609
Write-off of loss receivables (+ expense, – income)	–	127	(139)	–	184	(156)	–
Change in allowances and write offs	–	1,057	(932)	–	985	(1,043)	–

The creation, use and release of allowances are recorded individually for each loan receivable.

5.27 Taxation

Income Tax from Ordinary Activities

The table below sets out adjustments to the profit on ordinary activities before tax to arrive at the income tax base:

	2017	2016
Profit/(Loss) before taxes	829	704
Expenses not deductible for tax purposes	265	196
Non-taxable income	(324)	(286)
Tax base	770	614
Tax rate	19 %	19 %
Total income tax due	(146)	(116)

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities comprise the following items:

	2017	2016
Balance as at the beginning of the year	(6)	(3)
Change in equity	(1)	(1)
Change of balance (profit and loss statement)	(3)	(2)
Rounding difference	1	0
Year-end balance	(9)	(6)

Deferred tax assets and liabilities relate to the following items:

	2017	2016
Deferred tax assets		
Tax non-deductible provisions and allowances to Amounts due from clients	55	55
Revaluation of available-for-sale securities through equity	5	7
Other temporary differences – estimated liabilities	33	31
Other temporary differences – allowances to tangible fixed assets	34	34
Total	127	127
Deferred tax liabilities		
Tangible and intangible fixed assets	(173)	(161)
Total	(173)	(161)
Total balance of temporary differences	(46)	(34)
Tax rate	19%	19%
Deferred tax asset (liability)	(9)	(6)

In 2017 and 2016, deferred tax liabilities were presented in other liabilities (see Note 5.10).

The impact of the deferred tax liability on the profit and loss statement results from the change in the balance of the following temporary differences:

	2017	2016
Provisions and allowances	0	(2)
Tangible and intangible fixed assets	(3)	0
Other temporary differences	0	0
Total	(3)	(2)
Of which: the impact of the change in the tax rate	0	0

Total income tax reported in the profit and loss statement is as follows:

	2017	2016
Current tax expense	(146)	(116)
Deferred tax	(3)	(2)
Total	(149)	(118)

6. Related Party Transactions

The Bank's controlling entity is Česká spořitelna, a. s. The majority shareholder of Česká spořitelna, a. s., is Erste Group Bank AG.

The Company Česká spořitelna, a. s., with the registered office at Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4, prepares the consolidated financial statements of the smallest group of entities of which the Bank forms a part as a subsidiary.

The Company Erste Group Bank AG with the registered office at Am Belvedere 1, 1 010 Vienna, Austria, prepares the consolidated financial statements of the ultimate group of entities of which the Bank forms a part as a subsidiary.

The consolidated financial statements of the smallest group of entities can be obtained at internet website of Česká spořitelna, a. s., and the consolidated financial statements of the ultimate group of entities can be obtained at internet website of parent company of Česká spořitelna, a. s., i.e. Erste Group Bank.

The Bank is part of a business group in which legal relationships exist between the Bank and the controlling entity, and between the Bank and the entities controlled by the same controlling entity, being:

- Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s., managing participation funds and transformation fund:
- Povinný konzervativní účastnický fond doplňkového penzijního spoření se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- Vyvážený účastnický fond doplňkového penzijního spoření se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- Dynamický účastnický fond doplňkového penzijního spoření se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- Transformovaný fond penzijního připojištění se státním příspěvkem Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
- MOPET CZ a. s.
- Procurement Services CZ, s. r. o.

Under standard terms and conditions in accordance with the construction savings agreement and pursuant to the General Business Terms and Conditions of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., the Bank administers deposits placed by four members of its bodies under the construction savings scheme in the aggregate amount of CZK 3 million (2016: CZK 2.9 million).

No borrowings, advance payments, loans or collateral were provided to Statutory Representatives as of 31 December 2017 and 2016.

Set out below is an overview of transactions with related entities as at the year-end date:

	2017	2016
Receivables as at 31 December		
Česká spořitelna, a. s.	11,256	17,681
Total	11,256	17,681
Payables as at 31 December		
Česká spořitelna, a. s.	19	13
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	500	0
Total	519	13
Revenues		
Česká spořitelna, a. s.	129	210
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	4	2
MOPET CZ a. s.	1	1
Total	134	213
Expenses		
Česká spořitelna, a. s.	90	100
Procurement Services CZ, s. r. o.	1	1
Total	91	101

Besides these related party transactions the Bank accepted deposits from pension funds and transformed fund managed by Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s., of CZK 3,900 million (31 December 2016: 3,700 million).

7. Significant Post Balance Sheet Events

As at 1 January 2018 Monika Laušmanová was elected as a member of the Board of Directors.

As of 1 January 2018 Petr Franěk, Daniel Křištof, Miloš Novák were elected as members of the Supervisory Board. This fact was not recorded to the Commercial Register as of the date of preparation of the financial statements.

As at 1 April 2018 Ondřej Čtvrtečka was elected as a member of the Board of Directors.

From 31 December 2017 to the financial statements date no other significant events occurred subsequent that would have a material impact on the accompanying financial statements.

Report on Relations

by the Controlled Entity in Compliance with Section 82 of Act No. 90/2012 Coll. – the Corporations Act for the Year Ended 31st December 2017

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., with its registered office in Vinohradská 180/1632, 130 11, Prague 3, Business Registration Number (IC) 60 19 76 09, incorporated in the Register of Companies, Section B, File 2616, maintained by the Municipal Court in Prague (hereinafter the "Company"), is part of the Česká spořitelna, a. s. and Erste Group Bank AG business group, in which the following relations between the Company and the controlling entity and between the Company and entities controlled by the same controlling entity (hereinafter "related parties") exist.

This Report on relations between the persons listed below has been prepared in compliance with the provisions of Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations, as amended for the year ended 31 December 2017 (hereinafter the "fiscal year"). During the fiscal year, the below-mentioned contracts were in place and the following legal acts and other factual measures adopted or effected between the Company and the below mentioned entities:

A. List of Entities Whose Relations are Described Below:

Erste Group Bank AG	
	Procurement Services GmbH
	Procurement Services CZ, s. r. o.
	Česká spořitelna, a. s.
	Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.
	Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.
	MOPET CZ a. s.

B. Of the Above, the Following are Controlling Entities:

- **Erste Group Bank AG**,
with its registered office at Am Belvedere 1,
1 010 Vienna, Austria
Relation to the Company: final controlling entity
- **Česká spořitelna, a. s.**,
with its registered office at Olbrachtova 1929/62,
140 00 Prague 4,
Business registration No.: 45244782
Relation to the Company: entity exercising direct control
For the description of relations, see Appendix

C. Of the Above, the Following Are Other Related Parties:

- **Procurement Services CZ, s. r. o.**,
with its registered office at Budějovická 1912/64b, 140 00 Prague 4, Business registration No.: 27631621
Relation to the Company: related party (other)
For the description of relations, see Appendix
- **Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.**,
with its registered office at Poláčkova 1976/2, 140 21 Prague 4, Business registration No.: 61672033
Relation to the Company: related party (affiliated company)
For the description of relations, see Appendix
- **MOPET CZ a. s.**,
with its registered office at Vinohradská 180/1632, 130 11 Prague 3, Business registration No.: 24759023
Relation to the Company: related party (affiliated company)
For the description of relations, see Appendix

D. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

The Company is a subsidiary of Česká spořitelna, a. s. Česká spořitelna is a member of the Erste Group, where the ultimate parent company of the concern is Erste Group Bank AG. Česká spořitelna's financial group (CSFG) is a business grouping of legal entities in which Česká spořitelna, a. s., is the Controlling Party and other group members are the Controlled Parties in the meaning of the respective provisions of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations. The CSFG is the group formed for the purpose of attaining long-term prosperity and stability.

Česká spořitelna, a. s., is the sole shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., holding 100% of voting rights. A General Meeting of shareholders is the supreme body of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.; its powers are carried out by Česká spořitelna, a. s., as the sole shareholder. Česká spořitelna, a. s., demonstrates its will by the decisions of the sole shareholder executing the competence of the General Meeting. Election of Supervisory Board as well as Audit Committee members falls within the powers of the General Meeting (sole shareholder). The sole shareholder's position allows Česká spořitelna, a. s., to have its representatives in the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. The Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., monitors the exercise of powers of the Board of Directors of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., and business activities of Stavební

spořitelna České spořitelny, a. s. The Supervisory Board has the authority, among other things, to elect and recall Board of Directors' members and recommend to the Board of Directors candidates to the position of Chairman and Vice-chairman of the Board of Directors and to give an opinion in advance as to the commencement, modification and termination of employment relationships and appointments to and removals from office. The Board of Directors of the Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., is a statutory body that manages activities of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. and acts on its behalf.

The principal operations of the Company are set out in the Act No. 96/1993 Coll., on Construction Savings and Construction Savings State Support. The Company offers its customers construction savings scheme with state support and legal claim for a construction savings loan and thus significantly supplements the services provided by the finance group; since 1 June 2016, the service portfolio includes financial brokerage services. The Company closely liaises not only with Česká spořitelna, a. s., that is responsible for product sales and supporting activities on contractual grounds but also with other related parties.

E. The Role of the Company in the Group

In Česká spořitelna Financial group, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., is a strategically controlled person in retail banking. The subject of the Company's business is the provision of financial services in accordance with Act No. 96/1993 Coll. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., offers clients a building saving scheme with state support and a statutory claim for a building savings loan.

F. Overview of Acts

No acts with respect of the assets with a value exceeding 10% of the controlled person's equity were done on the motion of the controlling or the controlled persons in prior year.

G. Advantages and Disadvantages Resulting from Related Party Relations

The Company's membership in the CSFG allows it to benefit from considerable synergies resulting from experience, knowledge of the environment and the systems used or know-how shared with the parent company and other financial group members. The liaison in projects makes it possible to harness savings from the scope or unification of centralized supporting activity systems, to benefit from the use of available resources (human, technical, material) in the field of sales and supporting activities and especially from full use of the sales network of the Česká spořitelna, a. s.

There are no risks from the Group's relationships for the Company.

H. Conclusion

Our review of the legal relations put in place between the Company and the related entities indicates that the Company incurred no detriment as a result of contractual arrangements, other legal acts or other measures implemented, made or adopted by the Company during the 2017 year in the interest, or at the initiative, of individual related entities.

The report was discussed and approved by the Board of Directors on 1st March 2018.



Jiří Plíšek
Chairman of Board of Directors



Monika Laušmanová
Member of Board of Directors

Appendix to the Report on Relations

Performance received by the Company under the following contracts:

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract granting the right to use a logo	Česká spořitelna, a. s.	The right to use a logo and company name	payment	none
Sublicense agreement	Österreichischen Sparkassenverband Grimmelshausengasse 1, A- 1030 Vienna	Agreement to grant a sub-license (consent) to the use of the logo	payment	none
Custody contract	Česká spořitelna, a. s.	Maintenance of a securities account and collection of proceeds	payment	none
Contract for cooperation (as amended)	Česká spořitelna, a. s.	Definition of rights and duties arising from the services of a client center	payment	none
Data processing contract	Česká spořitelna, a. s.	Data processing, printing of materials, personalization, preparation of mail and handling it over to Česká pošta for posting	payment	none
Contract for commercial representation	Česká spořitelna, a. s.	Activities aimed at entering into construction savings scheme contracts	commission	none
Contract for cooperation – client checks	Česká spořitelna, a. s.	Check of clients in the client database – sanctioned persons	payment	none
Outsourcing contract	Česká spořitelna, a. s.	Outsourcing of the following services: financial accounting, reporting, taxes, controlling, asset administration, procurement, human resources, marketing, corporate communication, car-fleet operations, IT support services (programms my SAP.com, AMOS, PDS, GRC), IS/IT security, compliance, credit approval, real estate valuation management, processing of third-party requests, risk management, management of deposit and credit accounts, processing of loan applications, internal network sale support, support and services of the building society's partners – central partners and internal audit, customer center, recovery of receivables from retail clients before and after replenishment	payment	none
Agreement for cooperation in IT	Česká spořitelna, a. s.	Co-action of SSČS and ČS in executing the agreement on outsourcing of selected activities	coaction	none
Contract for the provision of filing/archiving services and shredding of product documentation	Česká spořitelna, a. s.	Filing/archiving services and shredding of product documentation	payment	none
Internal audit contract	Česká spořitelna, a. s.	Contract for the internal audit of the credit risk management system	payment	none
3× Contract for current account opening and maintaining	Česká spořitelna, a. s.	Opening and maintaining of a current account	fee	none
2× Contract for extraordinary commission	Česká spořitelna, a. s.	Organization of an event aimed at brokering and supporting the sale of the Company's services and products (retail and commercial credits)	commission	none
Contract for the agency of payments	Česká spořitelna, a. s.	Agency of payments that SSČS pays out to beneficiaries (processing of the list, agency of payment of the respective tranche at ČS branches, processing of the list after payment termination, pay-back of unpaid funds to the SSČS account)	payment	none
Contract for cooperation in operating the REV module	Česká spořitelna, a. s.	Contractual rights and obligations of the parties related to the use of the module for SSČS credit products	payment	none
Contract for mediating client's participation in current bond market	Česká spořitelna, a. s.	Mediating client's participation in current bond market	payment	none
2× Confidential information protection agreement	Česká spořitelna, a. s.	Protection of confidential information	Protection of confidential information	none

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract for integrated risk management system	Česká spořitelna, a. s.	Implementation of an integrated risk management system and exchanging of information on credit deals	Assistance with an integrated risk management system	none
Contract for terms and conditions of using the Client application service (including amendments)	Česká spořitelna, a. s.	Determination of terms and conditions for using the Client application service	payment	none
Service Level Agreement	Česká spořitelna, a. s.	Provision of services – certificates and certification services	payment	none
Service Agreement	Procurement Services CZ, s.r.o (Prague 4)	Provision of procurement services	payment	none
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a. s.	Cooperation in operating the SERVIS 24 service and SIS 24 module	payment	none
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a. s.	Contract for cooperation in operating the Partner 24 system – contractual rights and obligations related to the system operation and use	payment	none
Contract for data transfer to DWH	Česká spořitelna, a. s.	Stipulation of contractual rights and obligations related to data and Company's clients transfer to DWH and manipulation with it	coaction	none
Power of attorney	Česká spořitelna, a. s.	Power of attorney to enter into a "Contract for the processing of building saving scheme operations effected through the SERVIS 24 direct banking services"	coaction	none
Service agreement	Česká spořitelna, a. s.	Provision of a direct banking service Home Banking	payment	none
Agreement for Intranet access	Česká spořitelna, a. s.	Employee access to Česká spořitelna's Intranet	coaction	none
Framework agreement for trading in financial markets	Česká spořitelna, a. s.	Trading in financial markets	payment	none
Custody agreement	Česká spořitelna, a. s.	Securities dealing and administration	payment	none
Contract for granting access	Česká spořitelna, a. s.	Amendment of terms and conditions to provide access to Customer File	coaction	none
Lease agreement	Česká spořitelna, a. s.	Lease of security box no. 20750	payment	none
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a. s.	Cooperation in data transfer from the XEF templates	coaction	none
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a. s.	Cooperation in the processing of the Company's secured loans	payment	none
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a. s.	Cooperation in running the Sporoservis center application aimed at supporting credit trading approval process	payment	none
Agreement on the sublease of office space and two parking lots	Česká spořitelna, a. s.	Lease of office space and parking lots in Trianon building	payment	none
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a. s.	Lease of non-residential premises, branch of ČS in registered office of SSČS	payment	none
Donation agreement	Česká spořitelna, a. s.	Donation agreement for providing services and operating of advisory center for people in financial distress in 2017	coaction	none
Liability Agreement	Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG	Contract for the use of the REUTERS system – general obligations for the operation and use of the system	coaction	none
Contract for data transfer to DWH	Česká spořitelna, a. s.	Stipulation of contractual rights and obligations related to Risk Data and SSČS Data and manipulation with it	coaction	none
Contract for the provision of IP telephony services	Česká spořitelna, a. s.	Provision of IP telephony services for the operation of telephone services and infrastructure	payment	none
Service agreement for the provision of @ FAKTURA 24	Česká spořitelna, a. s.	Contractual rights and obligations relating to the provision of the @ FAKTURA 24 service as stipulated in the Terms and conditions of ČS's @ FAKTURA 24; transfer of documents into electronic banking applications and other services specified in the conditions	payment	none
Agreement on the temporary assignment of employees	Česká spořitelna, a. s.	Employee temporary assignment	payment	none

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract for cooperation-triple agreement	Česká spořitelna, a. s. Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group	Terms of cooperation – confirmation of liabilities of Kooperativa as the insurer to the benefit of ČS or SSČS; tying the payment of insurance claims shall be understood as follows: when insurance payment is claimed from real estate insurance Kooperativa shall pay out to ČS or SSČS the payment of insurance claim in excess of the amount stated in the document on payment limitation	payment	none
Application Access Agreement	Česká spořitelna, a. s.	Access to application Visual Analytics	payment	none
Service contract	Česká spořitelna, a. s.	Service contract for application LIC	payment	none

Performance provided by the Company under the following contracts:

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a. s.	The right to use SPAK office premises	payment	none
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a. s.	The right to use office premises	payment	none
Lease termination agreement	Česká spořitelna, a. s.	Lease termination agreement (rooms in the building in Vinohradská 180/1632, Prague 3)	payment	none
Contract for the lease of business premises	MOPET CZ a. s.	The right to use office premises	payment	none
Agreement for granting access of staff of Česká spořitelna, a. s., to the Company's Intranet	Česká spořitelna, a. s.	Granting access to the Company's Intranet	coaction	none
Master sales representation agreement	Česká spořitelna, a. s.	Proposal and mediation of the sale of selected products and services through the EXPA network	commission	none
Implementation agreement on sales representation for ČS's American mortgages	Česká spořitelna, a. s.	Activities aimed at entering into American mortgage type of contracts	commission	none
Implementation agreement on sales representation for ČS's Mortgage loans	Česká spořitelna, a. s.	Activities aimed at entering into mortgage loan type of contracts	commission	none
Agreement on marketing support	Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	Marketing support in the field of supplementary pension insurance	payment	none

Summary of transactions and counter-performance

Summary of transactions with related parties as at the balance-sheet date and for the year ended 31 December 2017 (in CZK million):

	2017
Receivables as at 31 December	
Česká spořitelna, a. s.	11,256
Total	11,256
Payables as at 31 December	
Česká spořitelna, a. s.	19
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	500
Total	519
Revenues	
Česká spořitelna, a. s.	129
Česká spořitelna – penzijní společnost, a. s.	4
MOPET CZ a. s.	1
Total	134
Expenses	
Česká spořitelna, a. s.	90
Procurement Services CZ, s. r. o.	1
Total	91

Other Relations

Purchased and Sold Securities and Equity Shares

During the fiscal year, the Company entered into eight financial market transactions – i.e. no securities nor mortgage bonds trading was realized and eight term deposits were granted by Česká spořitelna, a. s., and none was accepted. Realized trades were closed in accordance with market and generally applicable trading conditions.

In 2017 the Company, based on purchase orders, held the following mortgage bonds issued by Česká spořitelna, a. s.:

Issue No.	Year of purchase	Number of bonds	Maturity year
CZ0002001134	2007	300	2017
CZ0002001191	2007	200	2022
CZ0002001407	2007	400	2022
CZ0002001415	2012	60	2023

Distributed Dividends, Profit and Equity Shares

In the 2017 fiscal year the Company paid dividends from the 2016 profit to Česká spořitelna, a. s., in amount of 500 million CZK.

Information about Capital and Ratio Indicators

Data on Capital and Ratios Pursuant to Annex No. 14 of Regulation No. 163/2014 Coll.

1. Data on Capital and Capital Requirements

Data on capital and capital requirements pursuant to Article 437(1)(a) of Regulation No. 575/2013/EU.

Capital and Risk Exposure

Data valid as at	31 December 2017	31 December 2016
Capital	3,942,896	3,966,457
Tier 1 (T1) capital	3,915,753	3,930,106
Tier 1 core (CET1) capital	3,915,753	3,930,106
Instruments applicable to CET1 capital	750,000	750,000
Paid-up CET1 instruments	750,000	750,000
Retained earnings/accumulated losses	3,164,130	3,177,105
Profit or loss brought forward	3,164,130	3,081,623
Applicable profit/loss	0	95,482
Profit/loss	0	346,982
(–) Inapplicable interim profit or inapplicable profit brought forward	0	(251,500)
Accumulated other comprehensive income (OCI)	(4,397)	(5,757)
Other reserve funds	490,000	490,000
(–) Other intangible assets	(77,147)	(80,766)
(–) Other intangible assets – gross	(89,497)	(93,116)
Deferred tax liabilities related to other intangible assets	12,350	12,350
(–) Lack of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (non-default exposures)	(144,837)	(148,270)
Other CET1 capital instruments and other CET1 capital deductions	(261,996)	(252,206)
Tier 2 (T2) capital	27,143	36,351
Excess of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (default exposures)	27,143	36,351

Data on Capital and Capital Requirements

Data on capital and capital requirements published pursuant to Article 438(c) through (f) of Regulation No. 575/2013 EU

Data valid as at	31 December 2017	31 December 2016
For institutions that calculate risk-weighted exposures per Part three, Title II, Chapter 2 and 3, 8% of the volume of risk-weighted exposures for every exposure class per Article 112 of Regulation 2013/575/EU		
Exposures towards central governments or central banks	0	0
Exposures towards regional governments or local authorities	0	0
Exposures towards public sector entities	0	0
Exposures towards multilateral development banks	0	0
Exposures towards international organizations	0	0
Exposures towards institutions	0	432,589
Exposures towards corporates	0	26,987
Retail exposures	0	1,077,496
Exposures secured by mortgages on immovable property	0	0
Exposures in default	0	0
Exposures associated with particularly high risk	0	0
Exposures in the form of covered bonds	0	0
Items representing securitization positions	0	0
Exposures to institutions and corporates with a short-term credit assessment	0	0

Data valid as at	31 December 2017	31 December 2016
Exposures in the form of units or shares in collective investment undertakings	0	0
Equity exposures	0	0
Other items	0	29,046
Capital requirements calculated per Article 92(3)(b)(c) of Regulation 2013/575/EU		
For position risk	0	1
For large exposures in excess of limits set in Articles 395 to 401, where the institution is permitted to exceed these limits	0	0
For foreign exchange risk	0	0
For settlement risk	0	0
For commodity risk	0	0
Capital requirements calculated per Part three, Title III, Chapters 2, 3 and 4 of Regulation 2013/575/EU and made separately available		
Capital requirement pursuant to Title III, Chapter 2 of Regulation 2013/575/EU	0	0
Capital requirement pursuant to Title III, Chapter 3 of Regulation 2013/575/EU	0	0
Capital requirement pursuant to Title III, Chapter 4 of Regulation 2013/575/EU	370,492	327,206
In case of institutions which calculate the volume of risk weighted exposures per Part three, Title II, Chapter 3, 8% of the volume of risk weighted exposures for each category of exposures mentioned in the capture 147. In case of retail exposures this requirement will be applicable for each exposures category which respond to different correlations per Article 154, paragraph 1-4		
Exposures towards central governments or central banks	0	0
Exposures towards institutions	192,393	0
Exposures towards corporates	33,316	0
Retail exposures	1,146,663	0
Equity exposures	0	0
Items representing securitization positions	0	0
Other assets with nature of a no-credit obligation	28,981	0

Capital Ratios

Data valid as at (in %)	31 December 2017	31 December 2016
At last day of reporting period		
Capital ratios of obligor		
Tier 1 core capital ratio	17.68	16.61
Tier 1 capital ratio	17.68	16.61
Total capital ratio	17.80	16.76

Indicator Ratios

Data valid as at (in %)	31 December 2017	31 December 2016
At last day of reporting period		
Indicator ratios of obligor that is a bank or savings bank and a credit cooperative		
Return on average assets (ROAA)	0.92	0.76
Return on average Tier 1 capital (ROAE)	17.15	14.90
Assets per employee (CZK thousand)	401,505	461,186
Administrative expenses per employee (CZK thousand)	2,215	2,079
Profit/loss after taxes per employee (CZK thousand)	3,618	3,271

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3

IČ/ID No.: 60197609, DIČ/Tax ID No.: CZ60197609

Telefon/Telephone: 224 309 111

Fax: 224 309 112

E-mail: burinka@burinka.cz

Internet: www.burinka.cz

Výroční zpráva 2017/Annual Report 2017

Produkce/Production:

Omega Design, s. r. o.

