

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

Výroční zpráva / Annual Report 2021

Klíčové údaje

Základní údaje

mil. Kč	2021	2020
Bilanční suma	74 496	73 860
Pohledávky za klienty	55 970	49 614
Závazky vůči klientům	66 936	67 127
Zisk za účetní období	837	750
Cost income ratio (provozní náklady ku provozním výnosům)	32,4 %	33,3 %
Návratnost vlastního kapitálu (ROAE)	14,3 %	15,3 %

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	2021	2020
Bilanční suma	74 496	73 860
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	623	1 498
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	6 689	7 675
Pohledávky za bankami	4 044	7 971
Pohledávky za klienty	55 970	49 614
Dluhové cenné papíry	6 639	6 639
Závazky vůči klientům	66 936	67 127
Základní kapitál	750	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	494	494
Nerozdělený zisk z předchozích období	5 021	4 275
Zisk za účetní období	837	750

Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

mil. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 001	1 998
Náklady na úroky a podobné náklady	-743	-796
Výnosy z poplatků a provizí	342	351
Náklady na poplatky a provize	-120	-96
Ostatní provozní výnosy	19	20
Ostatní provozní náklady	-32	-32
Správní náklady	-434	-438
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-46	-48
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	685	432
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-681	-493

Key Figures

Basic Information

CZK million	2021	2020
Total assets	74,496	73,860
Amounts due from clients	55,970	49,614
Amounts owed to clients	66,936	67,127
Profit for the period	837	750
Cost income ratio (operating expenses / operating income)	32.4%	33.3%
Return on average equity (ROAE)	14.3%	15.3%

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	2021	2020
Total assets	74,496	73,860
Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank	623	1,498
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	6,689	7,675
Amounts due from banks	4,044	7,971
Amounts due from clients	55,970	49,614
Debt securities	6,639	6,639
Amounts owed to clients	66,936	67,127
Share capital	750	750
Reserve funds and other funds from profit	494	494
Retained earnings brought forward	5,021	4,275
Profit for the period	837	750

Profit and Loss Account Figures

CZK million	2021	2020
Interest income and similar income	2,001	1,998
Interest expenses and similar expenses	(743)	(796)
Fee and commission income	342	351
Fee and commission expenses	(120)	(96)
Other operating income	19	20
Other operating expenses	(32)	(32)
Administrative costs	(434)	(438)
Depreciation/amortisation, charge for and use of reserves and provisions for tangible and intangible fixed assets	(46)	(48)
Release of provisions and reserves for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	685	432
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	(681)	(493)

Obsah/Content

Klíčové ukazatele/Key Figures	
Úvodní slovo/Introductory Word	5
Profil společnosti/Company Profile	8
Schéma organizační struktury/Organizational Chart	9
Představenstvo/Board of Directors	10
Zpráva představenstva/Board of Directors Report	11
Dozorčí rada/Supervisory Board	17
Vyjádření dozorčí rady/Comments of the Supervisory Board	18
Výbor pro audit/Audit Committee	20
Zpráva o činnosti výboru pro audit/Audit Committee Report on Activities	21
Nefinanční informace o Stavební spořitelně/Nonfinancial Information about Stavební spořitelna	24
Finanční část	27
Zpráva nezávislého auditora	28
Účetní závěrka k 31. prosinci 2021	34
Rozvaha	34
Podrozvaha	36
Výkaz zisku a ztráty	37
Přehled o změnách vlastního kapitálu	38
Příloha k účetní závěrce	39
Zpráva o vztazích	72
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	78
Financial Section	80
Independent Auditor's Report	81
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2021	87
Balance Sheet	87
Off Balance Sheet Accounts	89
Income Statement	90
Statement of Changes in Equity	91
Notes to the Financial Statements	92
Report on Relations	125
Information about Capital and Ratio Indicators	131

Úvodní slovo/Introductory Word



Libor Vošický

Předseda představenstva
Chairman of the Board of Directors

Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2021 byl v mnoha ohledech pro Buřinku výjimečný. Podařilo se nám dosáhnout nejen nejlepších obchodních výsledků za celou dobu její existence, ale také rekordního počtu poskytnutých úvěrů. Výraznou část z nich tvořily úvěry na financování rekonstrukcí vlastního bydlení. Díky nám si téměř 22 000 domácností splnilo svůj sen o lepším domově, čímž jsme potvrdili naši ambici být největší rekonstrukční bankou na trhu stavebních spořitelen. Současně se loňský rok nesl ve znamení razantního růstu úvěrového portfolia, a to o více než 12 %. Zároveň s námi začalo spořit téměř 70 000 nových klientů.

Tento úspěch je o to cennější, že jsme ho dosáhli v době, kterou stále ještě výrazně ovlivňovala pokračující celosvětová pandemie koronaviru a její kritický dopad na ekonomiku. Ten se projevil

Ladies and Gentlemen,

the year 2021 was exceptional for Buřinka in many ways. We managed to achieve not only the best business results in its entire existence, but also a record number of loans provided. A significant part of them were loans to finance the reconstruction of own housing. Thanks to us, almost 22,000 households have pursued their dream of a better home, thus confirming our ambition to be the largest reconstruction bank in the building society market. At the same time, last year was marked by a rapid growth of the loan portfolio, by more than 12% and almost 70,000 new clients started saving with us.

This success is all the more valuable because we have achieved it at a time when it was still significantly affected by the ongoing global Covid-19 pandemic and its critical impact on the economy. This was reflected primarily in the disruption of global trade and the

především v narušení globálního obchodu a s tím spojeným výrazným růstem inflace a úrokových sazeb. Po celý rok byly navíc možnosti osobního setkávání s našimi klienty a obchodními partnery stále velmi omezené. Jsem proto velmi hrdý nejen na to, že jsme i v takto extrémně složitých podmínkách obstáli, ale i že se nám navzdory těmto komplikacím podařilo překonat mnoho historických obchodních i finančních rekordů.

Náš úspěch dlouhodobě stojí především na týmové práci a úsilí mnoha lidí, kterým bych rád poděkoval. I letos patří můj dík a velký obdiv v první řadě zaměstnancům Buřinky za to, jak skvěle zvládli poskytovat našim klientům profesionální servis na dálku, přestože se opět museli vypořádat s celou řadou dalších povinností při práci z domova. Děkuji našim klientům za jejich důvěru, trpělivost a loajalitu a také našim obchodním partnerům, kteří doporučovali svým zákazníkům naše produkty v rámci finančního poradenství. A v neposlední řadě děkuji našemu akcionáři za podporu a důvěru, které vložil v naši podnikatelskou strategii.

Loňský rok se nesl znamením razantního růstu úvěrového portfolia, a to o více než **12 %**. Zároveň s námi začalo spořit téměř **70 000 nových klientů**.

Opět se nám dařilo také výrazně urychlovat digitální inovace našich produktů a procesů. Ve spolupráci s tribem Bydlení a Českou spořitelnou jsme zavedli online čerpání našeho vlajkového produktu, Úvěru od Buřinky, do internetového bankovníctví George. A našim obchodním partnerům jsme zase umožnili výrazně zjednodušit a zrychlit proces sjednávání tohoto úvěru tím, že jsme v aplikaci Expert24 vytvořili zcela digitální proces včetně možnosti potvrdit smluvní dokumentaci s klientem prostřednictvím biometrického podpisu. Inovovali jsme také proces sjednání stavebního spoření na pobočkách České spořitelny, aby byl pro poradce jednodušší, rychlejší a přehlednější. A kromě toho všeho jsme také spustili nový web, který odpovídá současným trendům a potřebám klientů.

Na digitalizaci našich úvěrových i vkladových produktů, procesů a souvisejících služeb se budeme zaměřovat i nadále. V internetovém bankovníctví George umožníme klientům uzavřít stavební spoření zcela online také pro jejich děti, pro rekonstrukční úvěry nastavíme možnost dokládání veškerých podkladů digitálně a zavedeme podporu některých online servisních operací jak pro úvěry, tak i pro vklady. Pro své obchodní partnery připravujeme digitální podpis pro sjednávání stavebního spoření a přes API služby jim umožníme modelovat naše úvěrové produkty. Chystáme se rovněž napojit bankovní identitu do našich online prodejních kanálů, čímž výrazně zjednodušíme především proces sjednávání oblíbeného Stavebního spoření od Buřinky. V digitalizaci máme velké ambice a věříme, že tak našim klientům a obchodním partnerům přineseme zcela nový zážitek kvalitní a rychlé služby a servisu.

associated significant rise in inflation and interest rates. In addition, the possibilities of personal meetings with our clients and business partners were still very limited throughout the year. Therefore, I am very proud not only that we have survived even in such extremely difficult conditions, but also that we have managed to break many historical business and financial records despite these complications.

Our long-term success is primarily based on teamwork and the efforts of many people, whom I would like to thank. Also, this year, my thanks and great admiration belong first and foremost to Buřinka's employees for how well they managed to provide our clients with professional remote service, even though they again had to deal with a number of other responsibilities when working remotely. I thank our clients for their trust, patience, and loyalty, as well as our business partners who have recommended our products to their customers as part of financial advice. And last but not least, I would like to thank our shareholder for the support and trust he has placed in our business strategy.

Last year was marked by a rapid growth of the loan portfolio, by more than **12%** and almost **70,000 new clients started saving with us**.

We have also been again able to significantly accelerate digital innovation in our products and processes. In cooperation with the "Bydlení" customer tribe and Česká spořitelna, we introduced online drawing of our flagship product, the Loan from Buřinka (Úvěr od Buřinky), into George internet banking. Once more, we have enabled our business partners to significantly simplify and speed up the process of negotiating this loan by creating a completely digital process in the Expert24 application, including the ability to confirm contractual documentation with the client via a biometric signature. Furthermore, we have innovated the process of arranging building savings at Česká spořitelna branches to make it easier, faster, and clearer for advisers. And besides, we have also launched a new website that meets current trends and client needs.

We will continue to focus on the digitization of our credit and deposit products, processes, and related services. In George internet banking, we will enable clients to conclude building savings completely online for their children as well. For reconstruction loans we will set up the possibility of documenting all documents digitally and we will introduce support for some online service operations for both loans and deposits. We are preparing a digital signature for building savings for our business partners, and we will enable them to model our loan products via API services. We are also going to connect the bank identity to our online sales channels, which will significantly simplify the process of negotiating the popular Building Savings from Buřinka (Stavební spoření od Buřinky). We have great ambitions in digitization, and we believe that we will bring our clients

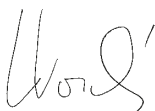
V loňském roce jsme také přistoupili k transformaci naší interní poradenské sítě ČS plus. Po důkladné analýze jsme se rozhodli vytvořit vhodné podmínky k jejímu dalšímu rozvoji strategickou spoluprací s poradenskou společností KAPITOL, patřící do skupiny Kooperativa/VIG. Ta má odpovídající technologickou infrastrukturu, která umožní jednotlivým poradcům i do budoucna obstát na velice konkurenčním trhu a poskytovat klientům profesionální finanční rady a doporučení té nejvyšší kvality.

Zcela unikátním projektem, na kterém se Buřinka v rámci Finanční skupiny ČS podílela, byl vznik dceřiné společnosti Dostupné bydlení České spořitelny. Jedná se o dlouhodobý koncept, jehož cílem je ve spolupráci s městy postavit stovky až tisíce dostupných nájemních bytů s dlouhodobě nižším než tržním nájemným. Cílovou skupinou jsou potřebné profese, které města nutně potřebují pro svůj dlouhodobý rozvoj. Coby 30% akcionář tak bude mít Buřinka možnost podílet se na budování dostupného bydlení a prosperity pro celou společnost.

Jsem velmi hrdý i na naše aktivity týkající se společenské odpovědnosti. V jejím rámci se zaměřujeme na finanční podporu organizací a projektů, které pomáhají lidem odkázaným na pomoc druhých. Rád bych zmínil alespoň některé z nich: spolupráci s neziskovou organizací Portus Praha, která přispívá mentálně handicapovaným občanům k samostatnějšímu a důstojnějšímu životu, spolupráci s projektem Nory Fridrichové „Šatník“, která pomáhá samoživitelkám a samoživitelům postiženým nejen pandemií, a přímou podporu lidem postiženým tornádem na Hodonínsku v červenci 2021.

Dosažené obchodní a finanční výsledky, pokrok v digitalizaci a vznik dceřiné společnosti Dostupné bydlení ČS považuji za významné úspěchy loňského roku. Nicméně to, čeho si vážím nejvíce, je skutečnost, že dlouhodobě roste zákaznická spokojenost se službami a produkty Buřinky. Uspokojování životních potřeb našich klientů a jejich spokojenost s našimi službami jsou hlavními atributy našeho úspěchu a poslání. A tím je plnit lidem sny o lepším bydlení a pomáhat jim měnit bydlení v domov.

S úctou



Libor Vošický
předseda představenstva

and business partners a completely new experience of quality and fast service.

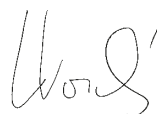
In the last year, we also started the transformation of our internal consulting network ČS plus. After a thorough analysis, we decided to create suitable conditions for its further development through strategic cooperation with the consulting company KAPITOL, which belongs to the Kooperativa/VI group. It has an appropriate technological infrastructure that will enable individual consultants to survive in a very competitive market in the future and to provide clients with professional financial advice and recommendations of the highest quality.

A completely unique project, in which Buřinka participated within the ČS Financial Group, was the establishment of the subsidiary Dostupné bydlení České spořitelny. This is a long-term concept, the aim of which, in cooperation with cities, is to build hundreds to thousands of available rental flats with long-term lower rent than market rent. The target group is the necessary professions that cities urgently need for their long-term development. As a 30% shareholder, Buřinka will have the opportunity to participate in building affordable housing and prosperity for the entire society.

I am also very proud of our activities related to social responsibility. As part of this, we focus on financial support for organizations and projects that help people who depend on others help. I would like to mention at least some of them: cooperation with the non-profit organization Portus Praha, which contributes to mentally handicapped citizens to a more independent and dignified life, cooperation with Nora Fridrichová's "Šatník" project, which helps single mothers and single fathers affected not only by pandemic, as well as direct support to people affected by the tornado in the Hodonín district in July 2021.

I consider the achieved business and financial results, progress in digitization and the establishment of the subsidiary Dostupné bydlení ČS to be significant successes of the last year. However, what I value the most is the fact that customer satisfaction with Buřinka's services and products has been growing for a long time. Satisfying the living needs of our clients and their satisfaction with our services are the main attributes of our success and mission which is to fulfil people's dream of better living and to help them turn housing into a home.

With respect,



Libor Vošický
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

Bilanční suma: 74 496 mil. Kč

Pohledávky za klienty: 55 970 mil. Kč

Závazky vůči klientům: 66 936 mil. Kč

Zisk za účetní období: 837 mil. Kč

Cost income ratio (provozní náklady ku provozním výnosům): 32,4 %

Návratnost vlastního kapitálu (ROAE): 14,3 %

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

Total assets: 74,496 million CZK

Amounts due from clients: 55,970 million CZK

Amounts owed to clients: 66,936 million CZK

Profit for the period: 837 million CZK

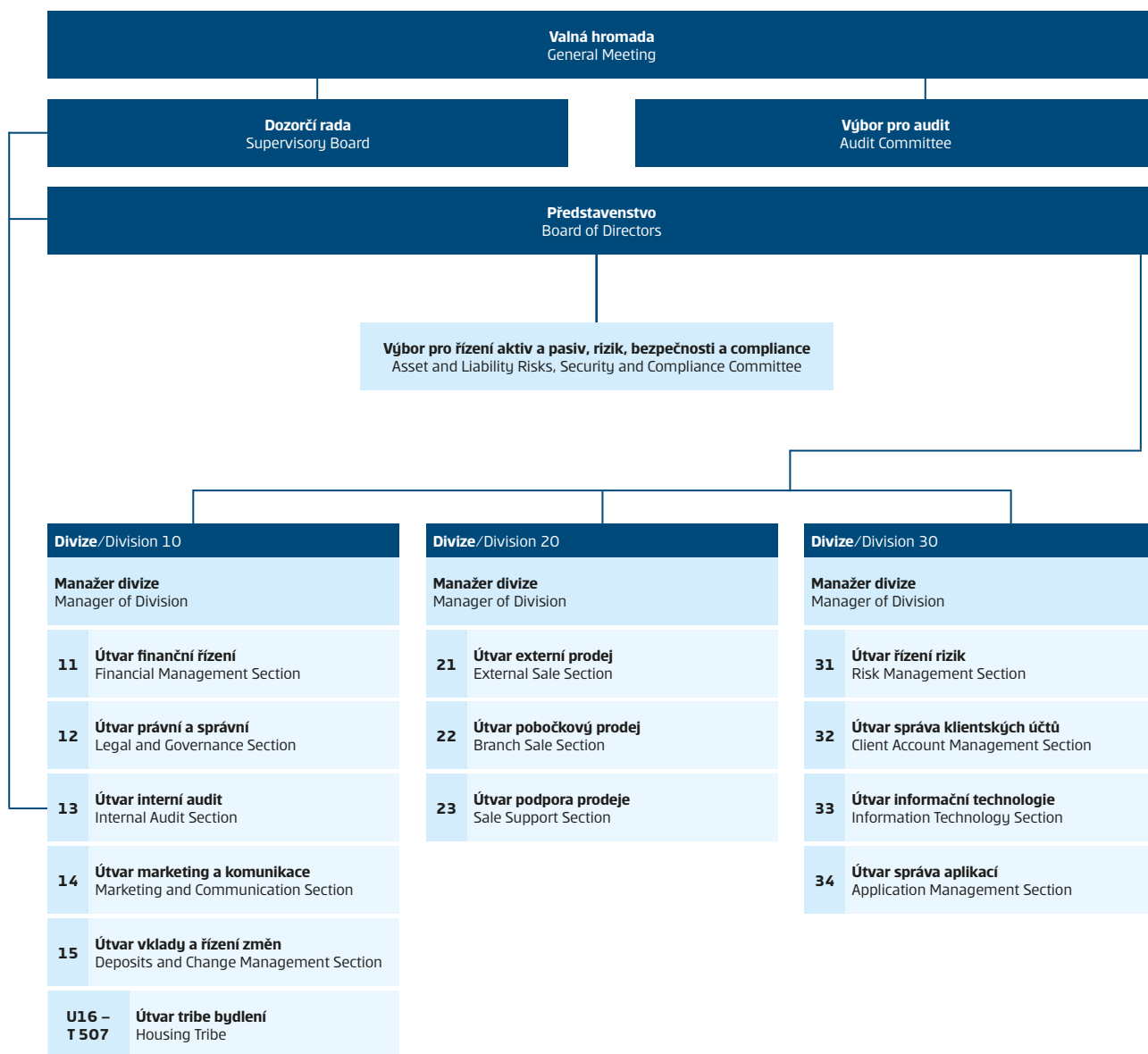
Cost income ratio (operating expenses / operating income): 32.4%

Return on average equity (ROAE): 14.3%



STAVEBNÍ 
spořitelna České spořitelny

Schéma organizační struktury/Organizational Chart



Představenstvo/Board of Directors

Ing. Libor Vošický

předseda představenstva
od 1. ledna 2019

Libor Vošický

Chairman of the Board of Directors
as of January 1st, 2019

RNDr. Monika Laušmanová, CSc.

místopředsedkyně představenstva
od 4. dubna 2018

Monika Laušmanová

Vice Chairwoman of the Board of Directors
as of April 4th, 2018

Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtečka

člen představenstva
od 1. dubna 2018

Ondřej Čtvrtečka

Member of the Board of Directors
as of April 1st, 2018

Zpráva představenstva/Board of Directors Report

o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2021

on Business Activities and Financial position for the year 2021

Situace na trhu

Rok 2021 byl nebývale turbulentní ve všech směrech, už druhý rok pokračovala pandemie koronaviru. Celá společnost musela čelit omezením vyplývajícím z protiepidemických opatření a stále pokračující nejistotě, zda budou znovu výrazně omezeny služby a ekonomika. Mnoho ekonomických ukazatelů začalo nabývat hodnot, na které jsme nebyli léta zvyklí. Zejména v druhé polovině roku rostla inflace, výrazně se zvyšovaly ceny nemovitostí, úrokové sazby atd. Navzdory tomu trh s úvěrovými produkty pro bydlení trhal nečekané rekordy. Táhl ho vysoká poptávka po nemovitostech, protože využití volných prostředků a hypotéka s příznivou nízkou úrokovou sazbou vypadaly kvůli nejistotě jako žádoucí investice do budoucnosti. Doba, kdy lidé trávili doma více času v důsledku pandemie, zároveň podpořila rekonstrukční úvěry na bydlení. Tento trend se udržel až do konce roku a ani rostoucí úrokové sazby v závěru roku ho zatím nezchladily. Celkový objem hypoték na trhu dosáhl na 541 mld. Kč, což představuje meziroční zvýšení o 73 %. Objem úvěrové produkce stavebních spořitelien se vyšplhal na 113 mld. Kč, což je o 66 % víc než v roce předcházejícím.

Hlavní obchodní úspěchy

Rok 2021 byl pro Stavební spořitelnu České spořitelny (dále SSČS) neboli Buřinku z pohledu obchodních výsledků historicky nejúspěšnějším rokem. K 31. prosinci 2021 se Buřinka podařilo překonat hranici 20 mld. Kč v úvěrech, konkrétně dosáhla produkce v objemu 20 780 mil. Kč, což představuje meziroční zvýšení o 63 % a 18,3% podíl na trhu. V kusové produkci úvěrů Buřinka zaujímá první místo na trhu stavebního spoření s podílem 32 %. Poskytla celkem 21 995 nových úvěrů a tím splnila sny o lepším bydlení téměř 22 tisícům domácností.

V roce 2021 SSČS dále posilovala své zaměření na rekonstrukční úvěry a profileovala se jako rekonstrukční banka poskytující na zlepšování bydlení svých klientů především nezajištěné úvěry, ve kterých dosáhla také rekordních historických hodnot a 14 % meziročního růstu. Rekordní produkci zaznamenala i v ostatních úvěrových produktech, v hypotékách i v komerčních úvěrech pro bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek.

Trh vkladové produkce nových smluv o stavebním spoření zůstal na stejné úrovni jako v roce 2020. Buřinka však narostla o 12 %, což je největší zvýšení na trhu stavebního spoření. Uzavřeli jsme 97 094 nových vkladových smluv včetně navýšení. Celkově vkladová produkce Buřinky tak reprezentuje 18,7% podíl na trhu.

Market Situation

2021 was an extremely turbulent year in all areas. The coronavirus pandemic continued for the second year in a row. The whole society faced the constraints of anti-epidemic measures and the continuing uncertainty as to whether services and the economy will be severely curtailed again. Many economic indicators have begun reach values to which we have not been accustomed for years. In the second half of the year inflation rose, real estate prices, interest rates etc. increased sharply. Despite this, the housing loan market broke unexpected records. It was driven by high demand for real estate, as the use of available funds and a mortgage with a favourable low interest rate seemed, due to uncertainty, like a desirable investment in the future. A time when people spent more time at home due to pandemic, resulted with growth in reconstruction housing loans. This trend continued until the end of the year and even rising interest rates at the end of the year have not cooled it down yet. The total volume of mortgages on the market reached CZK 541 billion, which represents a year-on-year increase of 73%. The volume of credit savings of building societies reached CZK 113 billion, which is 66% more than in the previous year.

Major Business Successes

In terms of business results, 2021 was the most successful year for Stavební spořitelna České spořitelny (hereinafter SSČS) or Buřinka in entire history. As at 31 December 2021, Buřinka managed to exceed the limit of CZK 20 billion in loans, namely credit production reached CZK 20,780 million, which represents a year-on-year increase of 63% and a market share of 18.3%. Buřinka occupies the first place on the building savings market with a share of 32% granted loans. Buřinka provided new loans in the total amount of 21,995, fulfilling the dreams of better housing for almost 22,000 households.

In 2021, SSČS further deepened its focus on reconstruction loans and profiled as a reconstruction bank providing mainly unsecured loans to improve the housing of its clients, in which it also reached record historical values and 14% year-on-year growth. Record production was also reached in other credit products, mortgages and commercial loans for housing cooperatives and housing associations.

The market of the deposit product, i.e. building savings contracts remained at the same level as in 2020. However, Buřinka grew by 12%, which is the largest increase in the building savings market. 97,094 new deposit agreements, including increases, were

Buřinka svými loňskými obchodními úspěchy jednoznačně potvrdila naplnění své mise: „Financujeme lepší bydlení pro děti i dospělé a motivujeme je ke spoření. Tím jim pomáháme měnit bydlení v domov a vedeme je k prosperitě.“

Finanční výsledky a řízení rizik

V roce 2021 SSČS vytvořila čistý zisk ve výši 837 mil. Kč. To představuje 12% zvýšení proti předchozímu roku. Růst je způsoben především vyšším čistým úrokovým výnosem, nižšími provozními náklady a nižší tvorbou opravných položek. Provozní výsledek dosáhl ke konci roku hodnoty 1 033 mil, což bylo o 3 % více než v roce 2020.

Podle ukazatele poměru nákladů k provozním výnosům, který dosáhl ke konci roku hodnoty 32,4 %, je Buřinka dlouhodobě nejefektivnější stavební spořitelnou na českém trhu. Ukazatel návratnosti kapitálu, který skončil v minulém roce na hodnotě 14,3 %, a ukazatel kapitálové přiměřenosti, jenž dosáhl 26,64 % na konci roku, stejně jako v uplynulém roce ovlivnilo zadržení dividendy na základě doporučení ČNB pro celý bankovní sektor (byla to reakce na nejistoty způsobené pandemií koronaviru).

Bilanční suma Buřinky se v porovnání s předcházejícím rokem příliš nezměnila a činila ke konci roku 74,5 mld. Kč. Avšak velmi výrazně se zvýšila bilanční suma úvěrů, která dosáhla k 31. prosinci 2021 výše 55,9 mld. Kč. To představuje meziroční růst o 13 %. Naši klienti celkem naspořili ke konci prosince 64,4 mld Kč, což je víceméně na úrovni roku 2020.

Příznivý trend zaznamenal také klíčový ukazatel poměru clientských úvěrů ke clientským vkladům. K jeho meziročnímu zvýšení ze 77,5 % na 86,8 % přispěly nejen nové úvěrové obchody, ale i zlepšující se retenční politika a péče o klienty.

Buřinka poskytla celkem 21 995 nových úvěrů a tím splnila sny o lepším bydlení téměř 22 tisícům domácností.

Buřinka v roce 2021 vytvořila 9 mil. Kč opravných položek, což bylo výrazně méně, než jsme kvůli koronaviru očekávali. Pozitivní skutečností je, že podíl úvěrů v selhání zůstal zhruba na úrovni předchozího roku a tvořil ke konci roku pouze 1,22% objemu úvěrového portfolia. Naštěstí se nenaplnila negativní očekávání, že klienti, kteří využili v předcházejícím roce některé z nabízených odkladů a moratorií spojených s dopadem pandemie, nebudou splácet. K 31. prosinci 2021 jsme měli po splatnosti jen 448 úvěrů (5,6 %), u kterých klient kdykoliv v minulosti využil COVID odklad nebo moratorium. To je méně, než se předpokládalo. Překvapivě též vymáhání nesplacených úvěrů dosáhlo o 9 % lepších výsledků, než se očekávalo. Z tohoto pohledu byl rok 2021 pozitivní svým vývojem rizikových ukazatelů navzdory prvotním obavám z dopadů pandemie.

concluded. Overall, Buřinka's deposit production thus represents an 18.7% market share.

With its last year's business success, Buřinka clearly confirmed the fulfilment of its mission: "We finance better housing for children and adults and motivate them to save. In this way, we help them turn housing into homes and lead them to prosperity."

Financial Results and Risk Management

In 2021, SSČS generated a net profit of CZK 837 million, which represents a 12% increase compared to the previous year. The growth is mainly due to higher net interest income, lower operating expenses and lower creation of provisions. The operating result reached 1,033 million at the end of the year, which was 3% more than in 2020.

According to the Cost Income Ratio (CIR), which reached 32.4% at the end of the year, Buřinka has long been the most efficient building society on the Czech market. The return on capital ratio, which reached 14.3% in the previous year and the capital adequacy ratio, which reached 26.64% at the end of the year, affected the dividend withholding on the basis of the ČNB's recommendations for the entire banking sector (in response to the uncertainties caused by the coronavirus pandemic).

Buřinka's balance sheet total did not change much compared to the previous year and amounted to CZK 74.5 billion at the end of the year. However, the total volume of loans increased very significantly, reaching CZK 55.9 billion as at 31 December 2021. This represents a year-on-year increase of 13%. At the end of December, our clients saved the amount of CZK 64.4 billion, which is more or less at the level of 2020.

The key indicator of the ratio of client loans to client deposits also recorded a favourable trend. The year-on-year increase from 77.5% to 86.8% was contributed not only by new loan transactions, but also by improving retention policy and client care.

Buřinka provided new loans in the total amount of 21,995, fulfilling the dreams of better housing for almost 22,000 households.

The net creation of Buřinka's provisions in 2021 amounted to CZK 9 million, which was significantly less than we expected due to coronavirus. The positive fact is that the share of non-performing loans remained roughly at the previous year's level and accounted for only 1.22% of the volume of the loan portfolio at the end of the year. Fortunately, negative expectations – that clients who took advantage of some of the postponements and moratoriums offered

Inovace produktů a digitalizace procesů

Rok 2021 znamenal pro Buřinku další posun v digitalizaci procesů a produktových inovacích.

Naším nejdůležitějším produktem zůstal i v loňském roce Úvěr od Buřinky. SSČS nabídla klientům možnost sjednat si tento typ úvěru se splatností až 25 let, což umožnilo klientům snížit měsíční splátky.

U zajištěných úvěrů Buřinka nabídla klientům úvěr Garant, který jim umožnil zajistit si financování včetně úrokové sazby ještě před nalezením vhodné nemovitosti. Tento typ úvěru se stal oblíbeným v prostředí zvýšené poptávky a snížené nabídky nemovitostí k prodeji.

Loňský rok přinesl další zlepšení digitálního sjednávání úvěrového produktu v internetovém a mobilním bankovníctví George, ve kterém si klienti mohou nejen sjednat úvěr, ale také online čerpat peněžní prostředky.

Loňský rok zároveň přinesl i další inovace, jejichž cílem bylo především zvyšování spokojenosti klientů a obchodních partnerů s našimi produkty a servisem Buřinky. Klienti ocenili také novou komunikaci ze strany Buřinky. Spokojenost klientů s naším přístupem dokazují i výsledky platformy „hodnoti.me“, kde pozitivní zkušenost s Buřinkou vyjádřilo 97 % klientů.

Buřinka věnovala velké úsilí implementaci aplikace Expert24, která slouží obchodním partnerům pro sjednávání produktů finanční skupiny ČS. Od září tak mohou sjednat nezajištěný Úvěr od Buřinky a Hypoúvěr od Buřinky finanční zprostředkovatelé přímo v Expertu24. Velkou výhodou je možnost úvěry digitálně podepsat bez potřeby tisku.

U vkladového produktu stavebního spoření se Buřinka zaměřila na zjednodušení procesu sjednání spořicí smluv nejen na pobočce ČS, ale také v online procesu prostřednictvím nové webové aplikace pro neklienty finanční skupiny. Možnost online sjednání stavebního spoření v internetovém bankovníctví George získala v kategorii stavebních spořitelů Zlatou korunu, cenu pro nejlepší finanční produkty bank.

Buřinka se také posunula ve své snaze o přeměnu produktových procesů s ambicí docílit bezpapírového stavu už v roce 2023. Dalšího pokroku jsme dosáhli u vkladů. Na konci roku bylo možno sjednat stavební spoření prostřednictvím obchodních partnerů už pouze v digitální formě. Dále se významně prohloubilo využití biometrických podpisů při sjednávání úvěrů na pobočkách ČS.

V listopadu 2021 jsme spustili nový webový portál SSČS, jehož ambicí je představit spořitelnu jako moderní a silně proklientskou společnost. Svým rozsahem a formou dosahuje současných standardů kladených na firemní online prezentaci. Základními principy při redesignu webu byla přehledná nabídka produktů, vyšší

in connection with the impact of the pandemic in the previous year would not repay – were not met. As at 31 December 2021, there were only 448 overdue loans (5.6%), for which the clients had used a Covid-19 deferral or moratorium at any time in the past, which is less than expected. Surprisingly, the recovery of non-performing loans also achieved 9% better than expected. From this perspective, 2021 was positive in its development of risk indicators, despite initial concerns about the effects of the pandemic.

Product Innovation and Process Digitization

For Buřinka, the year 2021 was marked by another changes in the field of process digitization and product innovations.

Last year, the Loan from Buřinka (Úvěr od Buřinky) remained the flagship among our products as well. SSČS offered clients the opportunity to arrange this type of loan with a maturity of up to 25 years, which allowed clients to reduce the monthly payments.

For secured loans, Buřinka offered its clients a “Garant” loan, which enabled them to secure financing, including the interest rate, even before finding a suitable real estate. This type of loan has become popular in an environment of increased demand and reduced supply of real estate for sale.

Last year brought a further improvement in the digital negotiation of the loan in the internet and mobile banking “George”, in which clients can not only arrange a loan, but also draw funds online.

Last year also brought other innovations, the main goal of which was to increase the satisfaction of clients and business partners with our products and the Buřinka services. Clients also appreciated the new way of communication from Buřinka. Satisfaction of clients with our approach is also proved by the results of the “hodnoti.me” platform, where 97% of clients expressed a positive experience with Buřinka.

Buřinka devoted a great deal of effort to the implementation of the “Expert24” application, which serves business partners for negotiating the products of the ČS Financial Group. From September, financial intermediaries can arrange an unsecured Loan from Buřinka and a Hypoúvěr from Buřinka (Hypoúvěr od Buřinky) directly in Expert24. The big advantage is the ability to digitally sign loans without the need for printing.

For the building savings deposit product, Buřinka focused on simplifying the process of negotiating savings contracts not only at the ČS branch, but also in the online process through a new web application for non-clients of the Financial Group. The possibility of online negotiation of building savings in internet banking “George” won the Golden Crown (Zlatá koruna) in the category of building societies, the award for the best financial products of banks.

Buřinka also moved in its efforts to transform product processes with the ambition of achieving a paperless state as early as 2023.

uživatelská přívětivost a celkově zjednodušená struktura webu. Nový web Buřinky nabízí nově uživatelsky komfortnější prostředí při používání kalkulaček, online nahrávání podkladů nebo sjednávání stavebního spoření přímo z pohodlí domova. Samozřejmostí je rovněž tzv. responzivita (přizpůsobení webových stránek jakkoli velké obrazovce na noteboocích, tabletech a mobilních telefonech). Svým moderním vzhledem a užitím profesionálních a unikátních fotografií organicky zapadá inovovaná internetová prezentace Buřinky mezi ostatní weby Finanční skupiny České spořitelny.

Společenská odpovědnost a udržitelnost (ESG)

Buřinka pokračovala v roce 2021 také ve svých aktivitách na poli společenské odpovědnosti.

Dále rozvíjí spolupráci s neziskovou organizací Portus Praha, která pomáhá mentálně handicapovaným občanům k samostatnějšímu a důstojnějšímu životu. Těžištěm spolupráce je finanční podpora známé benefiční kampaně AKCE CIHLA, jejímž prostřednictvím Portus získává prostředky na financování své činnosti. Těší nás, že i sami zaměstnanci Buřinky pomohli v tomto nelehkém roce s prodejem benefičních cihel.

Pokračovali jsme také v pomoci samoživitelům a samoživitelkám postiženým nejen pandemií. Poskytli jsme iniciativě Nory Fridrichové „Šatník“ finanční dar ve výši 250 000 Kč který pomohl zajistit pronájem potřebných prostor na nadcházející rok.

V listopadu 2021 jsme spustili nový webový portál SSČS, jehož ambicí je představit spořitelnu jako moderní a silně proklientskou společnost.

V roce 2021 si Buřinka připomněla úspěšný projekt podpory inovací ve stavebnictví, a to získáním prestižního PR ocenění SABRE Awards za kampaň pro první stavbu celoročně obyvatelného domu pomocí 3D tisku.

Uplynulý rok však přinesl ve společnosti též smutné události, jejichž dopady se snažila Buřinka svým odpovědným přístupem zmírnit. Věnovala 500 000 Kč lidem postiženým tornádem na Hodonínsku v červenci 2021. Dále nabídla lidem postiženým tornádem i další pomoc jako odklady splátek úvěrů, zvýhodněné úvěry, zrychlené řešení pojistek, pokud nemovitost byla v naší zástavě, a podobně.

V návaznosti na iniciativu státu jsme od listopadu 2021 nabídli klientům akci „Milostivé léto“, ve které má klient možnost uhradit pouze jistinu úvěru, který exekučně vymáháme, a zbytek dlužné částky, např. úroky z prodlení, mu odpustíme. Do 31. prosince 2021 této možnosti využily desítky našich klientů.

We have made further progress in deposits. At the end of the year, it was only possible to arrange building savings through business partners in digital form. Furthermore, the use of biometric signatures in arranging loans at ČS branches has significantly deepened.

In November 2021, we launched a new SSČS web portal, whose ambition is to present the savings bank as a modern and strongly pro-client company. With its scope and form, it meets the current standards set for the company's online presentation. The basic principles in the redesign of the website were a clear offer of products, higher user friendliness and an overall simplified structure of the website. The new Buřinka website now offers a more user-friendly environment when using calculators, uploading documents online or arranging building savings directly from the comfort of your home. The so-called responsiveness (adapting the website to any screen size of laptops, tablets and mobile phones) is also a matter of course. With its modern look and the use of professional and unique photographs, the innovated Buřinka internet presentation fits organically among the other websites of the Česká spořitelna Financial Group.

Corporate Social Responsibility and Sustainability (ESG)

In 2021, Buřinka also continued its activities in the field of corporate social responsibility.

There was a further development of cooperation with the non-profit organization Portus Praha, which helps mentally handicapped citizens to live more independently and with dignity. The focus of the cooperation is the financial support of the well-known charity campaign AKCE CIHLA, through which Portus obtains funds to finance its activities. We are pleased that Buřinka's employees themselves helped with the sale of donation tickets in this difficult year.

We also continued to help single mothers and single fathers affected not only by the pandemic. We provided a financial gift of CZK 250,000 to Nora Fridrichová's "Šatník" initiative, which helped secure the rental of the necessary space for the coming year.

In November 2021, we launched a new SSČS web portal, whose ambition is to present the savings bank as a modern and strongly pro-client company.

In 2021, Buřinka recalled a successful project to support innovation in construction, by winning the prestigious PR award SABRE Awards for the campaign for the first construction of a year-round residential house using 3D printing.

However, the past year also brought sad events in the company, the effects of which Buřinka tried to mitigate with her responsible

Buřinka se také snaží v souladu s celospolečenským trendem podpořit ochranu životního prostředí zejména v oblasti bydlení, která je jí nejvíce blízká. Začali jsme připravovat zvýhodněný úvěrový produkt, který bude podporovat ekologické stavby a rekonstrukce domů a bytů směřující k udržitelnosti a ochraně životního prostředí.

Spolu s mateřskou bankou jsme se zapojili do společensky zodpovědné iniciativy podpory dostupného nájemného bydlení. Zahájili jsme společný projekt ČS a SSČS spočívající v založení dceřiné společnosti, která bude financovat výstavbu domů s nižším dostupným nájemným, než je tržní. Chceme spolupracovat s městy a obcemi, které tyto byty budou moci přidělit lidem s celospolečensky důležitou profesí, jako jsou např. zdravotní sestry, hasiči, policisté nebo lékaři, pro které se v současných tržních podmínkách stává pořízení vlastního bydlení nedostupné.

Tento projekt je teprve na začátku, avšak věříme, že Buřinka touto aktivitou, stejně jako ostatní celospolečensky odpovědnou podporou, pomáhá lidem nejen k lepšímu bydlení, ale celkově k prosperitě celé společnosti.

Zaměstnanci

Stavební spořitelna ČS si uvědomuje, že spokojení zaměstnanci jsou pro ni klíčovým faktorem úspěchu a tím nejdůležitějším, co má.

Systém benefitů, která poskytuje Buřinka spolu s mateřskou bankou zaměstnancům finanční skupiny, výrazně převyšuje standard trhu. Mezi nejvíce oceňovanými výhodami je unikátní benefit „Můj den“. Je to 12 dnů osobního volna v roce pro zaměstnance na jeho vzdělávání, relaxaci, sportovní a jiné zážitky, které přispívají k celkové spokojenosti a loajalitě našich kolegů zejména v tak obtížném roce, jako byl rok 2021. Loňský rok byl pro zaměstnance už druhým v řadě se zcela mimořádnými a těžkými podmínkami kvůli covidu. Buřinka se snažila dělat pro zaměstnance vždy o kousek víc, než byla naše povinnost, ať už v oblasti testování, zabezpečení ochranných pomůcek či dovybavení pro práci z domova a online schůzky. Práce z domova se stala nedílnou součástí pracovního života, a tak to už zůstane i do budoucnosti. Zavedli jsme možnost práce z domova jako standard a doplnili pravidla firemní kultury o nové aspekty spolupráce a komunikace.

Buřinka je hrdá, že i v těchto mimořádných podmínkách obstála, že její zaměstnanci prokázali svou přizpůsobivost, efektivitu, spolehlivost a zodpovědnost, že zůstali proaktivní a inovativní. Ukázalo se, že vedlejším efektem této situace bylo účinné osvojení nových nástrojů spolupráce a zrychlení digitalizace produktů a procesů. Toto vše přispělo k vytvoření ambiciózních plánů pro další roky.

Strategie SSČS a její obchodní model

Rok 2021 znovu prokázal, že Buřinka zvolila správně svou strategii a že její obchodní model je úspěšný i v turbulentních tržních podmínkách a nelehké situaci spojené s pandemií. Orientace na rekonstrukční financování, důraz na postupnou digitalizaci produktů

approach. It donated CZK 500,000 to people affected by the tornado in the Hodonín district in July 2021. It also offered other assistance to people affected by the tornado, such as deferred loan repayments, soft loans, accelerated insurance settlement if the property was in our mortgage, and so on.

Following the initiative of the state, since November 2021 we have offered our clients the “Milostivé léto” event, in which the client has the option of repaying only the principal of the loan, which we recover, and forgiving the remaining amounts due, such as default interest. By 31 December 2021, dozens of our clients had taken advantage of this opportunity.

Buřinka is also trying to support environmental protection, especially in the area of housing, which is closest to it, in line with the societal trend. We have started preparing a preferential loan product that will support ecological constructions and reconstructions of houses and flats aimed at sustainability and environmental protection.

Together with the parent bank, we have joined a socially responsible initiative to support affordable rental housing. We have launched a joint project between ČS and SSČS, consisting in the establishment of a subsidiary, which will finance the construction of houses with lower rent than available on the market. We want to work with cities and municipalities that will be able to allocate these flats to people with a socially important profession, such as nurses, firefighters, police or doctors, for whom the acquisition of their own housing becomes unavailable in the current market conditions.

This project is just beginning, but we believe that Buřinka through this activity as well as other socially responsible support, helps people not only for better housing, but for the overall prosperity of the whole society.

Employees

Stavební spořitelna ČS is aware that satisfied employees are a key factor for its success and the most important thing it has.

The system of benefits provided by Buřinka together with the parent bank to the employees of the Financial Group significantly exceeds the market standard. Among the most appreciated benefits is the unique “My Day” benefit. It is 12 days of personal leave a year for employees for their education, relaxation, sports and other experiences, which contribute to the overall satisfaction and loyalty of our colleagues, especially in such a difficult year as 2021. Last year was the second in a row for employees with extraordinary and difficult conditions due to the Covid-19. Buřinka always tried to do a little more for the employees than our duty, whether in the field of testing, providing protective equipment or retrofitting for work from home and online meetings. Working from home has become an integral part of working life, and so it will remain in the future. We have introduced the possibility of working from home as a standard and added new aspects of cooperation and communication to the corporate culture.

a procesů i prohlubování společné platformy s Českou spořitelnou pro řízení produktů spojených s bydlením udrželo Buřinku v pozici nejefektivnější a finančně nejúspěšnější stavební spořitelny.

Buřinka necílí na největší podíl na trhu, ale především se zaměřuje na efektivnost obchodního modelu, na pomoc co nejvíce klientům k lepšímu bydlení, na podporu rekonstrukcí vedoucí nejen k lepšímu, ale také k ekologičtějšímu bydlení. Buřinka je hrdá na to, že zahajuje spolu s mateřskou společností projekt financování dostupného nájemného bydlení potřebným a že také touto novou aktivitou bude pomáhat celé společnosti k prosperitě a udržitelnosti.

Buřinka is proud that despite these extraordinary conditions, its employees have proven their adaptability, efficiency, reliability and responsibility and that they have remained proactive and innovative. It turned out that the side effect of this situation was the effective adoption of new tools for cooperation and accelerating the digitization of products and processes. All this has contributed to the creation of ambitious plans for the coming years.

SSČS Strategy and its Business Model

The year 2021 once again proved that Buřinka chose its strategy correctly and that its business model is successful even in turbulent market conditions and the difficult situation associated with the pandemic. The focus on financing reconstruction, the emphasis on the gradual digitization of products and processes as well as the deepening of a joint platform with Česká spořitelna for the management of housing-related products kept Buřinka in the position of the most efficient and financially successful building saving bank.

Buřinka does not aim for the largest market share, but above all it focuses on the efficiency of the business model, on helping as many clients as possible to better housing, on supporting reconstructions leading not only to better, but also to greener housing. Buřinka is proud that, together with the parent company, it is launching a project of financing affordable rental housing for the people in need, and that this new activity will also help the whole society to prosperity and sustainability.

Dozorčí rada/Supervisory Board

Ing. Daniela Pešková

předsedkyně dozorčí rady
od 25. dubna 2019

Daniela Pešková

Chairwoman of the Supervisory Board
as of April 25th, 2019

Ing. Dušan Sýkora

místopředseda dozorčí rady
od 2. listopadu 2019

Dušan Sýkora

Vice Chairman of the Supervisory Board
as of November 2nd, 2019

RNDr. Petr Franěk, Ph.D.

člen dozorčí rady
od 1. ledna 2018

Petr Franěk

Member of the Supervisory Board
as of January 1st, 2018

Ing. Miroslav Kohout

člen dozorčí rady
od 10. března 2020

Miroslav Kohout

Member of the Supervisory Board
as of March 10th, 2020

Ing. Marek Blaha

člen dozorčí rady
od 15. dubna 2019

Marek Blaha

Member of the Supervisory Board
as of April 15th, 2019

Vyjádření dozorčí rady/ Comments of the Supervisory Board

k účetní závěrce
Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.,
za rok 2021

V roce 2021 navázala dozorčí rada Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., na svou činnost v roce předcházejícím a dohlížela na výkon působnosti představenstva a činnost celé společnosti. I v roce 2021 plnila dozorčí rada úlohu výboru pro odměňování, výboru pro jmenování a výboru pro rizika, které nejsou ve společnosti zřízeny. Pokračovala i úzká spolupráce dozorčí rady s výborem pro audit, jehož zástupce pravidelně podrobně informoval dozorčí radu o svých jednáních i o přijatých závěrech.

Po celý rok působila dozorčí rada v neměnném složení: Daniela Pešková – předsedkyně, Dušan Sýkora – místopředseda, Marek Blaha, Petr Franěk a Miroslav Kohout.

I v tomto roce byla činnost dozorčí rady výrazně ovlivněna pandemií COVID-19 a s ní spojenými protiepidemickými opatřeními, a to z pohledu formy jednání i projednávaných témat. Jen část ze čtyř jednání v roce 2021 se uskutečnila prezenční formou, na každém jednání byla jedním z projednávaných témat informace o dopadech pandemie na společnost a její fungování.

Dozorčí rada se v průběhu celého roku 2021 zaměřovala na všechny oblasti, na které dohlíží v souladu se stanovami společnosti nebo právními předpisy, jako jsou obchodní a ekonomické výsledky, činnost v oblasti compliance a interního auditu, realizace strategických záměrů společnosti, řízení rizik a vývoj úvěrového portfolia, odměňování či fungování řídicího a kontrolního systému. Pravidelně byla informována i o novinkách v oblasti digitalizace produktů a procesů či o produktových inovacích. Mezi nová témata, kterým dozorčí rada v uplynulém roce věnovala pozornost, patřila například připravovaná podstatná změna systému odměňování, založení dceřiné společnosti či stěhování společnosti do nových prostor.

Dozorčí rada měla od představenstva k dispozici všechny materiály a informace nezbytné pro výkon její činnosti v souladu s právními předpisy a stanovami společnosti. Dozorčí rada po posouzení všech relevantních informací konstatuje, že všichni členové představenstva i představenstvo jako celek v roce 2021 řádně plnili své úkoly. Členové představenstva jsou podle názoru dozorčí rady způsobilí i nadále vykonávat své funkce.

Dozorčí rada v souladu se zákonem přezkoumala roční účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., k 31. 12. 2021, seznámila se s výrokem externího auditora i doporučením výboru

on the Financial Statements
of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.,
for the Year 2021

In 2021, the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., continued its activities from the previous year and supervised the exercise of the powers of the Board of Directors and the activities of the entire Company. Also in 2021, the Supervisory Board performed the role of the remuneration committee, the nomination committee and the committee for risks that are not established in the Company. The close cooperation of the Supervisory Board with the Audit Committee also continued, whose representative regularly informed the Supervisory Board in detail about its meetings and the conclusions reached.

Throughout the year, the Supervisory Board remained unchanged: Daniela Pešková – Chairwoman, Dušan Sýkora – Vice-Chairman, Marek Blaha, Petr Franěk and Miroslav Kohout.

Also in this year, the activities of the Supervisory Board were significantly affected by the COVID-19 pandemic and related anti-epidemic measures, both in terms of the form of negotiations and the topics discussed. Only a part of the four meetings in 2021 took place in person, at each meeting one of the topics discussed was information about the effects of the pandemic on society and its functioning.

Throughout 2021 year, the Supervisory Board focused on all areas that it oversees in accordance with the Company's Articles of Association or legal regulations, such as business and economic results, compliance and internal audit activities, implementation of the Company's strategic objectives, risk management and credit portfolio development, remuneration as well as operation of the management and control system. It was also regularly informed about news in the field of digitization of products and processes or about product innovations. New topics to which the Supervisory Board paid attention last year included, for example, the planned substantial change in the remuneration system, the establishment of a subsidiary or the relocation of the Company to new premises.

The Supervisory Board had at its disposal all materials and information from the Board of Directors which were necessary for the performance of its activities in accordance with legal regulations and the Company's Articles of Association. After assessing all relevant information, the Supervisory Board states that in 2021 all members of the Board of Directors and the Board of Directors as a whole performed their tasks properly. In the opinion of the Supervisory Board,

pro audit k této účetní závěrce. Dospěla k závěru, že účetní záznamy a účetní evidence byly vedeny průkazným způsobem v souladu s předpisy o účetnictví. Audit účetní závěrky provedla firma PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., která potvrdila, že podle jejího názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., k 31. 12. 2021.

Dozorčí rada přezkoumala obsah Zprávy o vztazích vypracované ovládanou osobou podle § 83 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a tuto zprávu vzala zprávu bez připomínek či výhrad na vědomí.

the members of the Board of Directors are qualified to continue performing their functions.

In accordance with the law, the Supervisory Board reviewed the annual financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., as at 31 December 2021 and became acquainted with the external auditor's statement and the audit committee's recommendations on these financial statements. It concluded that the accounting records and accounting presentation were kept in a demonstrable manner in accordance with the accounting regulations. The financial statements were audited by PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., which confirmed that, in its opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial situation of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., as at 31 December 2021.

The Supervisory Board reviewed the content of the Report on Relations prepared by the Controlled Entity pursuant to Section 83 (1) of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations, for the accounting period from 1 January 2021 to 31 December 2021 and acknowledged the report without any comments or reservations.

Výbor pro audit/Audit Committee

Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA

předseda výboru pro audit
od 1. ledna 2018

Mgr. Ing. Ondřej Martinek, MA

místopředseda výboru pro audit
od 16. října 2017

Ing. Veronika Matušková

členka výboru pro audit
od 11. října 2017

Bohuslav Poduška

Chairman of the Audit Committee
as of January 1st, 2018

Ondřej Martinek

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

Veronika Matušková

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

Zpráva o činnosti výboru pro audit/ Audit Committee Report on Activities

1. Důvod předložení

Cílem materiálu pro valnou hromadu Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. (dále jen SSČS) předkládaného výborem pro audit Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. (dále jen VpA SSČS) je seznámení s činnostmi VpA SSČS v roce 2021 a činnostmi plánovanými na rok 2022.

2. Vymezení role VpA SSČS

Dle zákona č. 93/2009 Sb. O auditorech měl VpA SSČS v roce 2021 tři členy s hlasovacími právy, a to ve složení Veronika Matušková, Ondřej Martinek a Bohuslav Poduška.

Dále Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech ukládá VpA SSČS zejména následující povinnosti:

- sledovat účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik;
- sledovat účinnost vnitřního auditu a zajišťovat jeho funkční nezávislost;
- sledovat postup sestavování účetní závěrky;
- doporučovat auditora dozorčí radě;
- posuzovat nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a poskytování doplňkových služeb subjektu veřejného zájmu statutárním auditorem a auditorskou společností;
- sledovat proces povinného auditu;
- informovat kontrolní orgán o výsledku povinného auditu.

VpA SSČS ve spolupráci s příslušnými útvary SSČS ověřil soulad vymezení své role dle zákona č. 93/2009 Sb., ve znění novel č. 221/2015 Sb., 375/2015 Sb., 298/2016 Sb., 299/2016 Sb. a 33/2020 Sb. a bylo konstatováno, že vymezení role VpA SSČS ve všech podstatných bodech naplňuje příslušná ustanovení.

3. Provedené činnosti v roce 2021

V roce 2021 zasedal VpA SSČS celkem čtyřikrát a to prezenčně i distančně. Dle schválených zápisů z jednotlivých zasedání VpA SSČS, byla pozornost věnována především těmto oblastem:

- průběžné vyhodnocování výsledků povinného auditu účetní závěrky SSČS za rok 2020;
- posouzení výběru a nezávislosti externího auditora a doplňkových služeb externího auditora na auditované osobě (SSČS) za rok 2021;
- vyhodnocení postupu sestavování roční účetní závěrky za rok 2020;
- vyhodnocení dodatečné zprávy pro VpA SSČS od externího auditora;
- projednání doporučení vedení banky vypracované externím auditorem;

1. Reason for Submission

The aim of the documentation prepared for the General Meeting of the Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (hereinafter referred to as SSČS) submitted by the Audit Committee of the Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (hereinafter referred to as AC SSČS) is to get acquainted with the activities of the AC SSČS in 2021 and the activities planned for 2022.

2. Role Definition of AC SSČS

In accordance with Act No. 93/2009 Coll., on Auditors, in 2021 the Audit Committee had three members with voting rights. It was composed of Veronika Matušková, Ondřej Martinek and Bohuslav Poduška.

Furthermore, Act No. 93/2009 Coll., on Auditors, imposes following obligations on the AC SSČS in particular:

- monitor the effectiveness of internal control, the risk management system;
- monitor the effectiveness of internal audit and ensure its functional independence;
- monitor the process of preparing financial statements;
- to recommend the auditor to the supervisory board;
- assess the independence of the statutory auditor and the audit company and the provision of ancillary services to a public-interest entity by the statutory auditor and the audit company;
- monitor the mandatory audit process;
- inform the inspection body about the result of the statutory audit.

AC SSČS verified compliance of its role in cooperation with the relevant SSČS departments according to Act No. 93/2009 Coll., as amended in 221/2015 Coll., 375/2015 Coll., 298/2016 Coll., 299/2016 Coll. and 33/2020 Coll. It was stated that the definition of the role of AC SSČS fulfils the relevant provisions at all material points.

3. Activities Carried Out in 2021

In 2021, AC SSČS met four times, both in person and remotely. According to the approved minutes of the AC SSČS individual meetings, the attention was paid especially to following areas:

- continuous evaluation of the results of the statutory audit of the SSČS financial statements for 2020;
- assessing the selection and independence of the external auditor and the additional services of the external auditor on the audited entity (SSČS) for 2021;
- evaluating the process of preparing the financial statements for 2020;

- f) vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému SSČS za rok 2020;
- g) analýze rizik a plánování činnosti interního auditu SSČS;
- h) sledování činnosti interního auditu SSČS;
- i) sledování činnosti Compliance Office SSČS;
- j) sledování prevence AML a hodnotící zprávy v oblasti předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
- k) sledování systému řízení jednotlivých rizik;
- l) vypracování a předložení požadovaného reportingu Radě pro veřejný dohled nad auditem (dále jen RVDA).

V průběhu celého roku 2021 byl VpA SSČS průběžně informován o možných i realizovaných legislativních změnách s nastalými i předpokládanými dopady na činnost SSČS.

Pravidelně byl VpA také informován o dopadech pandemie COVID-19 na činnost společnosti.

Rovněž byl VpA SSČS informován o aktuálním fungování Housing Tribu, jehož činnost byla oficiálně zahájena od 1. 10. 2019.

V průběhu roku 2021 také pokračovala tradiční forma spolupráce mezi dozorcí radou SSČS a VpA SSČS. V souladu s postavením a úlohou obou orgánů v systému řízení společnosti SSČS byl na každém zasedání dozorcí rady SSČS přítomen jeden ze členů VpA SSČS. Rovněž se zasedání VpA SSČS účastní jeden ze členů dozorcí rady SSČS.

4. Zaměření činností Výboru pro audit v roce 2022

V souladu se schváleným plánem činnosti se VpA SSČS zaměří v roce 2022 zejména na následující činnosti:

- a) vyhodnocení výsledků auditu účetní závěrky SSČS za rok 2021;
- b) projednání dodatečné zprávy externího auditora pro VpA SSČS za audit roční účetní závěrky za rok 2021 a projednání dopisu vedení společnosti;
- c) doporučení externího auditora po posouzení roční účetní závěrky SSČS za rok 2022;
- d) posouzení nezávislosti externího auditora a rozsahu jím poskytovaných služeb;
- e) vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému SSČS za rok 2021;
- f) sledování a posuzování procesu řízení rizik ve SSČS;
- g) strategii interního auditu SSČS na období 2022–2024;
- h) monitoring činnosti interního auditu SSČS a činnosti compliance SSČS;
- i) sledování plnění přijatých nápravných opatření interního auditu a ostatních externích kontrol v SSČS;
- j) sledování činnosti SSČS v oblasti řízení aktiv a pasiv banky;
- k) sledování postupu sestavení roční účetní závěrky SSČS za rok 2022;
- l) vypracování a předložení požadovaných reportů RVDA.

- d) evaluating an additional report to AC SSČS from the external auditor;
- e) consideration of the bank's management recommendations drawn up by the external auditor;
- f) evaluating the functionality and effectiveness of the SSČS management and control systems for 2020;
- g) risk and SSČS internal audit work analysis;
- h) monitoring the SSČS internal audit activity;
- i) monitoring the activities of the Compliance Office of SSČS;
- j) monitoring the AML prevention and evaluation report on the prevention of money laundering and terrorist financing;
- k) monitoring the risk management system;
- l) preparation and submission of the required reporting to the Public Audit Oversight Board (RVDA).

During 2021, the AC SSČS was kept informed of upcoming and implemented legislative changes and their real or anticipated impacts on SSČS activities.

The AC SSČS was also regularly informed about the impacts of the COVID-19 pandemic on the Company's activities.

The AC SSČS was also informed about the current state of preparation and functioning of the Housing Tribe whose activity was officially launched on 1 October 2019.

During 2021, the traditional form of cooperation between the Supervisory Board of SSČS and AC SSČS continued. In accordance with the position and role of both bodies in the company's governance system, one of the AC SSČS members was present at each SSČS Supervisory Board meeting. One of the members of the Supervisory Board of SSČS participates in the meeting of AC SSČS.

4. Focus of the Audit Committee Activities in 2022

In accordance with the approved activity plan, the AC SSČS will focus mainly on the following activities in 2022:

- a) evaluation of the results of the audit of the SSČS financial statements for 2021;
- b) discussing an additional external Auditor's Report for AC SSČS for the audit of the annual financial statements for 2021 and discussing management's letter;
- c) recommendations of the external auditor for the verification of SSČS financial statements for 2022;
- d) assessing the independence of the external auditor and the scope of the provided services;
- e) evaluation of the functionality and effectiveness of the SSČS management and control systems for 2021;
- f) monitoring and assessing the risk management process in SSČS;
- g) SSČS internal audit strategy for 2022–2024;
- h) monitoring of SSČS internal audit and SSČS compliance process;

5. Návrh usnesení valné hromady

Valná hromada SSČS bere informaci o činnosti VpA SSČS za rok 2021 a plán práce na rok 2022 na vědomí.

Valné hromadě SSČS předkládá dne 30. 1. 2022

Bohuslav Poduška
předseda výboru pro audit

- i) monitoring the implementation of the adopted corrective measures of internal audit and other external controls in the SSČS;
- j) monitoring SSČS activities in the field of bank assets and liabilities management,
- k) monitoring the progress of the preparation of the SSČS annual financial statements for 2022;
- l) preparation and submission of required RVDA reports.

5. Proposal of Resolution of the General Meeting

The General Meeting of SSČS acknowledge the information on the activities of AC SSČS for 2021 and the work plan for 2022.

It is submitted to the General Meeting of SSČS on 30 January 2022.

Bohuslav Poduška
Chairman of Audit Committee

Nefinanční informace o Stavební spořitelně / Nonfinancial Information about Stavební spořitelna

Ve výzkumu a vývoji se Buřinka dlouhodobě soustředí především na zjednodušení a digitalizaci procesů, které mají klientovi usnadnit jeho cestu k lepšímu domovu. Potvrzením této snahy je i nejvyšší ocenění v soutěži Zlatá koruna, které získal produkt Stavební spoření od Buřinky v Georgii. Tímto produktem Buřinka výrazně usnadnila sjednání stavebního spoření pro všechny klienty využívající internetové bankovníctví George od České spořitelny.

Externí komunikace a marketing

Po úspěšném projektu prvního 3D tištěného domu v roce 2020 pokračovala Buřinka v podpoře 3D tisku ve stavebnictví. V roce 2021 společně s architektem Michalem Trpákem a dalšími průkopníky 3D tisku uspořádala ve svém sídle výstavu exponátů vytištěných touto technologií. Putovní část této výstavy byla také instalována na vybraných pobočkách České spořitelny. Cílem je seznámit širokou veřejnost s touto alternativní metodou výstavby domů i menších objektů.

Ve volnočasovém areálu Kupeckého na Praze 11 Buřinka ve spolupráci s 3Dposition a městskou částí Praha 11 postavila první 3D tištěné parkourové hřiště pro širokou veřejnost. Naší snahou je i nadále rozvíjet technologii 3D tisku ve stavebnictví a podporovat občanskou vybavenost, která napomáhá měnit dětem i dospělým bydlení v domov.

Za projekt prvního 3D tištěného domu Prvok získala Buřinka mnoho ocenění jak v ČR, tak v zahraničí. Tím nejceněnějším byla první cena The Sabre Awards za nejlepší komunikační kampaň ve střední a východní Evropě. Prvok uspěl v konkurenci více než 2000 komunikačních kampaní z celého regionu EMEA, které se do soutěže přihlášily. 3D tisk ve stavebnictví je tak pevně spjat se značkou Buřinka, a i nadále počítáme s posilováním tohoto spojení.

Lidé v Buřince

Pandemie koronaviru ovlivnila stejně jako v roce 2020 i loni chod Stavební spořitelny ČS a především práci jejich zaměstnanců. Zatím co v roce 2020 strávil každý zaměstnanec průměrně zhruba 68 dní své pracovní činnosti z domova v rámci home office, v roce 2021 vzrostl jejich průměrný počet na 102 dnů. Loni se proto vedení Buřinky ještě víc zaměřilo na péči o zdraví svých zaměstnanců. Pravidelně jsme zaměstnance testovali, a to i ve chvíli, kdy tato povinnost nevyplývala z vládního nařízení. Buřinka poskytla svým zaměstnancům ochranné pomůcky, umožnila jim práci z domova (home office) a také mohli využívat služeb EAP (psychologicko/právní poradna) nebo služeb lékaře (respektive poradenství ohledně zdraví). Netradičně se uskutečnil i den zdraví, kdy zaměstnanci obdrželi hodnotný balíček podporující imunitu a zúčastnili se řady zajímavých online přednášek týkajících se péče o zdraví.

In the field of research and development, Buřinka's focus on the long-term perspective is primarily on simplifying and digitizing processes that should make client's path to a better home easier. Confirmation of this effort is also receiving of the highest award in the Golden Crown (Zlatá koruna) competition, which was won by the 'Stavební spoření' product from Buřinka in Georgia. With this product, Buřinka significantly facilitated the negotiation of building savings for all clients using George's online banking from Česká spořitelna.

External Communication and Marketing

After the successful project of the first 3D printed house in 2020, Buřinka continued to support 3D printing in the building industry. In 2021, together with the architect Michal Trpák and other pioneers of 3D printing, Buřinka organized at its registered office an exhibition of exhibits printed with this technology. The travelling part of this exhibition was also installed at selected branches of Česká spořitelna. The aim is to acquaint the general public with this alternative method of building houses and smaller buildings.

Buřinka, in cooperation with 3Dposition and the city district of Prague 11, built the first 3D printed parkour playground for the general public in the Kupecký recreational area in Prague 11. Our aim is to continue developing the 3D printing technology in the building industry and to support civic amenities that help children and adults turn houses into homes.

Buřinka won many awards for the project of the first 3D printed house 'Prvok', both in the Czech Republic and abroad. The most valuable was the first The Sabre Awards for the best communication campaign in Central and Eastern Europe. 'Prvok' succeeded in competing with more than 2,000 communication campaigns from across the EMEA region that entered into competition. 3D printing in the building industry is thus firmly connected with the Buřinka brand. We continue to count on strengthening this connection.

People in Buřinka

As in 2020, also in the last year the coronavirus pandemic affected the operation of Stavební spořitelna ČS and, above all, the work of its employees. While in 2020 each employee handled an average of about 68 days of their work activities within the home office, in 2021 the average number increased to 102 days. Therefore, in the last year, Buřinka's management focused even more on taking care of the health of its employees. We regularly tested employees, even when this obligation did not follow from a government regulation. Buřinka provided its employees with protective equipment, allowed them to work from home (home office) and they could also use the services of EAP (psychological/legal counselling centre) or the

Buřinka rovněž implementovala skupinová pravidla způsobu práce podle tzv. Nového normálu.

Pandemie a její vliv na chod firmy

Krizový tým Buřinky si vytvořil vlastní systém opatření (PES) proti šíření covidu nastavený na podmínky banky. Systém vycházející z oficiálních zdrojů MZ ČR výrazným způsobem eliminoval rozšíření nákazy v Buřince a zjednodušil komunikaci napříč celou stavební spořitelnou. V roce 2021 se v Buřince uskutečnilo přes 1800 preventivních testů zaměstnanců na covid a rozdalo více než čtyři tisíce respirátorů.

Obchodní síť ČS Plus

Obchodní síť ČS Plus, která byla pod křídly Buřinky od roku 2016, ukončila svou činnost k 30. červnu 2021.

Důvodem ukončení této spolupráce byla nová strategie Buřinky, do které po dlouhé a důkladné analýze nebyla zahrnuta IT infrastruktura, na níž poradci sítě ČS Plus pracovali. Její modernizace byla přitom nutným předpokladem pro poskytování profesionálního finančního poradenství na silně konkurenčním trhu finančních poradců.

Z tohoto důvodu jsme od začátku roku 2021 rozšířili strategickou spolupráci s poradenskou společností Kapitol, patřící do nadnárodní finanční skupiny Vienna Insurance Group. Prodejci ČS Plus poté dostali možnost pokračovat a rozvíjet svou činnost právě pod záštitou Kapitolu a většina z nich ji využila. Převedení sítě pod křídla Kapitolu, jehož zázemí silné finanční skupiny nabízí nejmodernější IT infrastrukturu, dává dobrý předpoklad k poskytování rychlého, kvalitního a důvěryhodného finančního poradenství.

Společenská odpovědnost

U společenské odpovědnosti pokračuje Buřinka v dlouhodobé podpoře organizace Portus Praha a její benefiční akce Cihla. Kromě finanční pomoci se do podpory této spolupráce zapojili přímo i zaměstnanci Buřinky. Účastnili se charitativního běhu, prodeje cihel či praktické pomoci v rámci chráněného bydlení pro klienty Portusu.

Buřinka se také stala jednou ze společností, které se zapojily do pomoci po ničivém tornádu na Hodonínsku, a poskytla finanční dar na podporu obcí a místních obyvatel kvůli následkům této živelné katastrofy.

V rámci pomoci sociálním skupinám nejvíce postižených pandemií covidu poskytla Buřinka významný finanční dar iniciativě Šatník, jejíž patronkou je Nora Fridrichová. Ta podporuje rodiče samoživitele fyzickými dary ve formě oblečení, obuvi a dalších potřeb, ale i poradenstvím. Konkrétní využití peněz má vzhledem k poslání Buřinky také svůj symbolický podtext. Dar pokryje nájemné v Šatníkem využívaných prostorách v pražských Holešovicích na celý letošní rok 2022.

services of a doctor (respectively health consultancy). Unusually, there was also a health day, when employees received a valuable package supporting immunity and attended a number of interesting online lectures regarding health care.

Buřinka also implemented group rules of the way of working according to the so-called 'New Normal'.

Pandemic and its Impact on the Operation of the Company

The Buřinka crisis team has created its own measurement system (PES) against the spread of the Covid-19, which was set according to the bank's conditions. The system based on official sources of the Ministry of Health of the Czech Republic significantly eliminated the spread of the disease in Buřinka and simplified communication across the entire building society. In 2021, more than 1,800 preventive tests of employees for Covid-19 took place in Buřinka and more than four thousand respirators were distributed.

ČS Plus Sales Network

The ČS Plus sales network, which has been under Buřinka's wings since 2016, ceased operations on 30 June 2021.

The reason for the ending of this cooperation was the Buřinka's new strategy, which after a long and thorough analysis did not include the IT infrastructure on which the ČS Plus network consultants worked. Its modernization was a necessary assumption for providing professional financial advice in a highly competitive market of financial advisors.

For this reason, since the beginning of 2021, we have expanded our strategic cooperation with the consulting company Kapitol, which belongs to the multinational financial group Vienna Insurance Group. ČS Plus sellers were then given the opportunity to continue and develop their activities under the auspices of the Kapitol company, and most of them took advantage of it. The transfer of the network under the wings of Kapitol, whose background of a strong financial group offers the most modern IT infrastructure, provides a good assumption for supplying fast, high-quality, and reliable financial advice.

Corporate Social Responsibility

In terms of corporate social responsibility, Buřinka continues to support Portus Praha organization and its "Cihla" charity campaign. In addition to financial assistance, Buřinka's employees were directly involved in supporting this cooperation. They participated in a charity run, the sale of donation tickets or practical assistance in sheltered housing for Portus clients.

Buřinka has also become one of the companies involved in helping after the devastating tornado in the Hodonín district and provided a financial donation to support municipalities and locals due to the consequences of this natural disaster.

Vedení Buřinky se jako součást Finanční skupiny České spořitelny rozhodlo připojit k akci Milostivé léto a pomoci tak lidem v těžkých životních situacích začít znovu, bez exekucí. Klienti Buřinky tak mohli ukončit exekuce z nesplacení závazků vůči nám stejně jako České spořitelně.

Stavební spořitelna a životní prostředí

Stejně jako mateřská Česká spořitelna se i Buřinka dlouhodobě zaměřuje na rozvoj aktivit, které zmírňují následky provozních činností s ohledem na životní prostředí.

Buřinka cíleně nahrazuje papírovou formu komunikace formou elektronickou, což má ekologicky pozitivní dopad. Její ambicí je stát se v horizontu dvou let bezpapírovou bankou všude tam, kde je to možné.

As part of helping the social groups most affected by the Covid-19 pandemic, Buřinka provided a significant financial donation to the Šatník initiative, whose patron is Nora Fridrichová. It supports single parents with physical gifts in the form of clothes, shoes, and other necessities, as well as consultancy. Due to Buřinka's mission, the specific use of money has also its symbolic subtext. The gift will cover the rent in the premises used by Šatník in Holešovice, Prague, for the whole of this year 2022.

Buřinka's management, as part of the Česká spořitelna Financial Group, has decided to join the "Milostivé léto" event and help people in difficult life situations to start again, without restraint. Buřinka's clients were thus able to terminate executions for non-payment of obligations to us, as well as to Česká spořitelna.

Stavební spořitelna and the Environment

Like the parent company Česká spořitelna, Buřinka has long focused on the development of activities that mitigate the consequences of operating activities with regard to the environment.

Buřinka purposefully replaces the paper form of communication with electronic form, which has a positive impact on the environment. Its ambition is to become a paperless bank wherever possible within two years.

Finanční část

Zpráva nezávislého auditora	28
Účetní závěrka k 31. prosinci 2021	34
Rozvaha	34
Podrozvaha	36
Výkaz zisku a ztráty	37
Přehled o změnách vlastního kapitálu	38
Příloha k účetní závěrce	39
Zpráva o vztazích	72
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	78

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., se sídlem Vinohradská 180/1632, Praha 3 („Banka“) k 31. prosinci 2021 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2021,
 - výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2021,
 - přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2021, a
 - přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.
-

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 („nařízení EU“) a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). 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 s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky, se zákonem o auditorech a nařízením EU jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA, ze zákona o auditorech a nařízení EU.

Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti je stanovena na úrovni 5 % průměrného zisku před zdaněním za poslední 3 roky, což činí 51 mil. Kč.

Vyčíslení úvěrového rizika v úvěrech a jiných pohledávkách za klienty v situaci pokračující pandemie Covid-19.

Při plánování auditu jsme 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. Tak jako v případě všech našich auditů jsme se zaměřili také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, 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 jejím základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkových hladin 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 nesprávností individuálně i v souhrnu na účetní závěrku jako celek.

Celková hladina významnosti pro Banku	51 milionů Kč
--	---------------

Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena jako 5 % průměrného zisku před zdaněním za poslední 3 roky. Průměrný zisk před zdaněním byl vypočten na základě auditovaných účetních závěrek za rok 2019, 2020 a 2021.
---------------------------	--

Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	Zvolili jsme zisk před zdaněním, neboť cílem Banky je dosahování zisku a uživatelé účetní závěrky se soustředí na tento údaj. K vyrovnání výkyvů zisku před zdaněním způsobených pandemií COVID-19 jsme použili průměrný zisk za poslední 3 roky. Hladina významnosti ve výši 5 % 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 účetní závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hlavní záležitost auditu

Jak audit pracoval s hlavní záležitostí auditu

Vyčíslení úvěrového rizika v úvěrech a jiných pohledávkách za klienty v situaci pokračující pandemie Covid-19

Banka vykázala v rozvaze a v bodě 5.4 účetní závěrky klientské úvěrové portfolio ve výši 56 587 milionů Kč. Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nutnou součástí bankovních činností, vyčíslení znehodnocení je nejvýznamnějším odhadem, který přímo a významně ovlivňuje zisky. Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají největší vliv na řádné ocenění úvěrů je popsán v bodě 3.9 účetní závěrky. Banka postupuje v souladu se standardem IFRS 9, který vyžaduje zachycení vzniklých i očekávaných úvěrových ztrát. Klíčovými pro vyčíslení těchto ztrát jsou faktory pravděpodobnosti selhání úvěru, ztrát při selhání úvěru včetně posouzení kvality zajištění a identifikace významného zhoršení úvěrového rizika od poskytnutí úvěru. Významnou roli při identifikaci očekávaných ztrát nabývají prospektivní informace a z nich odvozené scénáře budoucího vývoje.

Zásadní vliv na úvěrové riziko a výsledky za rok 2021 měla nadále pokračující pandemie COVID-19. I když se situace na trhu oproti minulému roku zlepšila a český hrubý domácí produkt opět rostl, nejistota vývoje v některých ohrožených oborech stále přetrvává. Jedná se například o přepravní služby nebo riziko významného narušení dodavatelských řetězců v automobilovém průmyslu. K nárůstu nejistoty také přispěl růst inflace, vyvolávající zvyšování úrokových sazeb Českou národní bankou a dynamický vývoj na energetickém trhu během roku. Tyto nejistoty se ještě neprojevily ve významných selháních klientů v roce 2021 a Banka tato selhání teprve očekává, a proto nedošlo k významnějšímu snížení opravných položek.

Banka na situaci opět reagovala úpravou modelů ke stanovení úvěrového rizika, identifikací ohrožených oborů a dlužníků a obezřetnějším přístupem k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika. Omezený vliv vzhledem k jedinečnosti nynější situace mělo letos zpětné testování úvěrových modelů.

V letošním auditu jsme se při posuzování úvěrového rizika a znehodnocení úvěrů specificky zaměřili na dopady pandemie Covid-19, abychom posoudili její vliv na hodnotu úvěrového portfolia a vyčíslení opravných položek, protože jde o nejvýznamnější odhadovanou veličinu a riziko ovlivňující hospodářské výsledky.

Náš přístup vycházel z ověření kontrolního systému, který má Banka pro tuto oblast vybudován a z přímého ověření finančních zůstatků, které Banka vykazuje v účetní závěrce.

Nejdříve jsme posoudili existující zásady pro tvorbu opravných položek k úvěrům, jejich soulad se standardem IFRS 9 a kontrolní systém zajišťující jejich dodržování. Na tyto činnosti navázalo ověření úprav modelů k vyčíslení úvěrových ztrát z důvodu vlivu pandemie Covid-19 a jejich validací, při němž jsme využili naše experty pro modelování úvěrových rizik.

Vzhledem ke klíčové úloze bankovních systémů a systémů vnitřní kontroly k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát jsme využili též naše specialisty na informační technologie, kteří ověřili přístupová oprávnění, přesnost datových vstupů, zpracování dat a automatických kalkulací v klíčových systémech, včetně systému sledování doby prodlení a výpočtu ztrát ze znehodnocení úvěrů.

Na vybraném vzorku úvěrů jsme ověřili přidělení ratingu a zařazení úvěru do tří stupňů definovaných IFRS 9, které zohledňuje dopady pandemie Covid-19. Zkontrolovali jsme též identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika a zohlednění prospektivních informací pro vyčíslení ztrát vzniklých v roce 2021 i ztrát očekávaných v budoucnosti. Posoudili jsme též úplnost zveřejněných informací, které příslušné standardy vyžadují.

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k účetní závěrce jako celku. Vzali jsme v úvahu strukturu Banky, její účetní procesy a kontroly a specifika odvětví, ve kterém Banka působí.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Banky. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je 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 Bance získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, 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 i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Bance a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit Banky za účetní závěrku

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

Za sledování postupu sestavování účetní závěrky odpovídá výbor pro audit Banky.

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 auditorskými 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 auditorskými 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 neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Banky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Banky 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 Banky 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 Banky trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Banka 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 vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informujeme jej o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a o případných krocích eliminujících hrozby nebo o přijatých 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 této 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.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

Informace vyžadované nařízením EU

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

Soulad výroku s dodatečnou zprávou výboru pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok auditora je v souladu s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Banky, kterou jsme vyhotovili dnes dle článku 11 nařízení EU.

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Banky pro rok 2021 nás dne 29. dubna 2021 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě pět let.

Poskytnuté neauditorské služby

Prohlašujeme, že síť PwC neposkytla Bance neauditorské služby zakázané článkem 5 (1) nařízení EU ve znění upraveném českými předpisy dle článku 5 (3) nařízení EU.

Neauditorské služby, které jsme poskytli Bance za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021, jsou uvedeny v bodě 5.21 přílohy účetní závěrky.

Partnerem odpovědným za zakázku, jejímž výsledkem je tato zpráva nezávislého auditora, je Ing. Eva Loulová.

17. března 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerkou



Ing. Eva Loulová
statutární auditorka, evidenční č. 1981

Účetní závěrka

k 31. prosinci 2021

Rozvaha k 31. prosinci 2021

Aktiva

mil. Kč	Příloha	Běžné období			Minulé období 2020
		Hrubá částka	Úprava	Čistá částka	
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	5.1	623	0	623	1 498
2. Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování – vydané vládními institucemi	5.2	6 689	0	6 689	7 675
3. Pohledávky za bankami	5.3.	4 044	0	4 044	7 971
a) splatné na požádání		40	0	40	36
b) ostatní pohledávky		4 004	0	4 004	7 935
4. Pohledávky za klienty – ostatní	5.4	56 587	-617	55 970	49 614
5. Dluhové cenné papíry – vydané nevládními osobami	5.5	6 640	-1	6 639	6 639
9. Dlouhodobý nehmotný majetek (mimo goodwill)	5.6	719	-636	83	93
10. Dlouhodobý hmotný majetek	5.6	617	-277	340	313
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		509	-185	324	291
11. Ostatní aktiva	5.7	47	0	47	10
13. Náklady a příjmy příštích období		61	0	61	47
Aktiva celkem		76 027	-1 531	74 496	73 860

Pasiva

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období 2020
2. Závazky vůči klientům	5.8	66 936	67 127
a) splatné na požádání		287	256
b) ostatní závazky		66 649	66 871
4. Ostatní pasiva	5.9	541	441
6. Rezervy – ostatní	5.10	23	10
8. Základní kapitál – splacený	5.11	750	750
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	5.12	494	494
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		490	490
c) ostatní fondy ze zisku		4	4
13. Oceňovací rozdíly z majetku	5.12	-106	13
14. Nerozdělený zisk z předchozích období	5.12	5 021	4 275
15. Zisk za účetní období	5.12	837	750
Pasiva celkem		74 496	73 860

Podrozvaha k 31. prosinci 2021

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období 2020
Podrozvahová aktiva			
1. Poskytnuté přísliby a záruky	5.14	7 168	3 421
6. Odepsané pohledávky	5.14	1 000	1 126
Podrozvahová pasiva			
10. Přijaté zástavy a zajištění	5.14	20 934	20 854

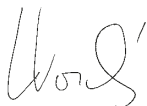
Výkaz zisku a ztráty za rok 2021

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období 2020
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	5.15	2 001	1 998
v tom: úroky z dluhových cenných papírů		207	248
2. Náklady na úroky a podobné náklady	5.16	-743	-796
A. Čisté úrokové výnosy		1 258	1 202
4. Výnosy z poplatků a provizí	5.17	342	351
5. Náklady na poplatky a provize	5.18	-120	-96
B. Čisté výnosy z poplatků a provizí		222	255
7. Ostatní provozní výnosy	5.19	19	20
8. Ostatní provozní náklady	5.20	-32	-32
9. Správní náklady	5.21	-434	-438
a) náklady na zaměstnance		-224	-228
aa) mzdy a platy		-161	-166
ab) sociální a zdravotní pojištění		-54	-54
ac) ostatní náklady na zaměstnance		-9	-8
b) ostatní správní náklady		-210	-210
C. Čisté výnosy z provozních činností před odpisy, tvorbou a použitím rezerv a opravných položek		1 033	1 007
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	5.6	34	0
11. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	5.6	-46	-48
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	5.22	685	432
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	5.22	-681	-493
17. Tvorba a použití ostatních rezerv		-13	-6
19. Zisk za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 012	892
20. Daň z příjmů	5.23	-175	-142
21. Zisk za účetní období po zdanění		837	750

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2021

mil. Kč	Základní kapitál	Rezervní fondy	Ostatní fondy ze zisku	Oceňovací rozdíly z majetku	Nerozdělený zisk a zisk za běžné účetní období	Celkem
	5.11	5.12	5.12	5.12	5.12	
Zůstatek k 1. 1. 2020	750	490	3	-3	4 280	5 520
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	16	0	16
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	750	750
Převody do fondů	0	0	5	0	-5	0
Použití fondů	0	0	-4	0	0	-4
Zůstatek k 31. 12. 2020	750	490	4	13	5 025	6 282
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	-119	0	-119
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	837	837
Převody do fondů	0	0	4	0	-4	0
Použití fondů	0	0	-4	0	0	-4
Zůstatek k 31. 12. 2021	750	490	4	-106	5 858	6 996

Účetní závěrka byla sestavena Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., a schválena jejím představenstvem dne 17. března 2022. Závěrka bude předložena ke schválení jedinému akcionáři.



Ing. Libor Vošický
předseda představenstva



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva

Příloha k účetní závěrce

k 31. prosinci 2021

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. Banka provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

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 2021:

Představenstvo

Předseda	Ing. Libor Vošický	od 1. ledna 2019
Místopředsedkyně	RNDr. Monika Laušmanová, CSc.	od 4. dubna 2018
Člen	Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtečka	od 1. dubna 2018

Dozorčí rada

Předsedkyně	Ing. Daniela Pešková	od 25. dubna 2019
Místopředseda	Ing. Dušan Sýkora	od 2. listopadu 2019
Člen	RNDr. Petr Franěk, Ph.D.	od 1. ledna 2018
Člen	Ing. Miroslav Kohout	od 10. března 2020
Člen	Ing. Marek Blaha	od 15. dubna 2019

Výbor pro audit

Předseda	Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA	od 1. ledna 2018
Místopředseda	Ing. Mgr. Ondřej Martinek, MA	od 16. října 2017
Členka	Ing. Veronika Matušková	od 11. října 2017

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“). Na základě této vyhlášky jsou od 1. ledna 2018 finanční nástroje vykazovány a oceňovány v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS.

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

Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty („FVPL“) nebo reálnou hodnotou vykázanou do vlastního kapitálu („FVOCI“).

Představenstvo je přesvědčeno, že banka má adekvátní zdroje ke své podnikatelské činnosti v dohledné budoucnosti. Proto je tato účetní závěrka sestavena za předpokladu trvání podnikatelské činnosti banky.

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

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.

3.2 Finanční nástroje

Finanční nástroj je jakákoli smlouva, kterou vzniká finanční aktivum jedné účetní jednotky a zároveň finanční závazek nebo kapitálový nástroj jiné účetní jednotky. Podle IFRS 9 se veškerá finanční aktiva

a závazky včetně finančních derivátů oceňují a vykazují v rozvaze v souladu s pravidly relevantními pro příslušnou kategorii finančních nástrojů, do níž patří.

3.2.1 Metody ocenění finančních nástrojů

Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce realizovatelné mezi účastníky trhu ke dni ocenění. Definice se též vztahuje na nefinanční aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou.

Podrobnější informace o používaných oceňovacích technikách a hierarchii stanovení reálné hodnoty jsou uvedeny v bodě 5.24 „Reálná hodnota finančních nástrojů“.

Transakční náklady jsou přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím, vydáním nebo pozbytím finančního aktiva nebo závazku. Přírůstkový náklad je takový náklad, který by nevznikl, pokud by účetní jednotka nenabyla či nepozbyla finančního nástroje nebo by jej nevydala. Transakční náklady zahrnují poplatky a provize obchodním zástupcům (včetně zaměstnanců, kteří působí jako obchodní zástupci), poradcům, makléřům a prodejcům, dále odvody regulačním orgánům a burzám a převodové daně a jiné poplatky. Transakční náklady naopak nezahrnují prémie nebo diskonty, náklady na financování, interní správní náklady nebo náklady na držbu.

Naběhlá hodnota a efektivní úroková míra

Naběhlá hodnota („AC“ – amortized cost) je částka, v níž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snižena – s použitím metody efektivní úrokové míry – o kumulativní amortizaci prémie či diskontu, tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku na očekávané úvěrové ztráty („ECL“ – expected credit losses).

Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávané dobu trvání finančního aktiva nebo finančního závazku na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na naběhlou hodnotu finančního závazku. Při výpočtu efektivní úrokové míry se zohledňují očekávané peněžní toky s uvážením všech smluvních podmínek finančního nástroje, ale nezohledňují se očekávané úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakční náklady a všechny ostatní prémie a diskonty.

Efektivní úroková míra diskontuje peněžní toky nástrojů s proměnlivým úrokem k příštím datu refixace úroků, s výjimkou prémie nebo diskontu, která odráží úvěrové rozpětí nad pohyblivou úrokovou sazbu specifikovanou v nástroji nebo jiné proměnné, které nejsou přenastaveny na tržní sazby. Takové prémie nebo diskonty se amortizují po celou očekávanou dobu trvání nástroje. Výpočet současné hodnoty zahrnuje všechny poplatky placené nebo obdržené

mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby.

Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo prémie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

3.2.2 Prvotní zaúčtování finančních nástrojů

Banka zaúčtuje finanční nástroj v okamžiku, kdy se stane účastníkem smluvního vztahu týkajícího se daného finančního nástroje. V případě finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou se nákup nebo prodej s obvyklým termínem dodání účtuje k datu obchodu, u finančních aktiv neoceněných reálnou hodnotou k datu vypořádání. Koupě nebo prodej s obvyklým termínem dodání je koupě nebo prodej finančního aktiva podle smlouvy, jejíž podmínky vyžadují dodání aktiva ve lhůtě stanovené v obecné rovině zákonem nebo konvencemi daného trhu.

3.2.3 Klasifikace a následné oceňování finančních aktiv dle IFRS 9

Banka klasifikuje finanční aktiva v následujících kategoriích oceňování: FVOCI (reálné hodnotě vykázané do vlastního kapitálu) a AC (naběhlé hodnotě). Klasifikace a následné ocenění dluhových finančních aktiv závisí na: i) obchodním modelu banky pro správu portfolia souvisejících aktiv a ii) charakteristice smluvních peněžních toků daného aktiva.

Obchodní model

Obchodní model, který účetní jednotka používá pro řízení finančních aktiv – záměrem posouzení je, zda účetní jednotka drží aktivum v souladu s obchodním modelem, jehož cílem je výhradně inkaso smluvních peněžních toků z aktiva plynoucích, nebo jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančního aktiva, nebo zda jsou finanční aktiva držena v rámci jiného obchodního modelu.

Obchodní model je pro skupinu aktiv (na úrovni portfolia) určen na základě všech relevantních činností, které banka provádí k dosažení cíle daného portfolia a které jsou k dispozici v den hodnocení. Mezi faktory posuzované bankou při určování obchodního modelu patří účel a složení portfolia, předchozí zkušenosti s tím, jak byly inkasovány peněžní toky z příslušných aktiv, jak jsou rizika vyhodnocována a řízena, jak jsou vyhodnocovány výsledky aktiv a jak jsou manažeri kompenzováni. Informace o kritických úsudcích, které banka uplatňuje při určování obchodních modelů svých finančních aktiv, jsou uvedeny v bodě 3.9.2.

Charakteristiky finančních aktiv na základě peněžních toků

Záměrem posouzení je, zda na základě smluvních podmínek sjednaných u daného finančního aktiva vznikají k určitým termínům peněžní toky, u nichž jde výhradně o platbu jistiny a úroků z dosud nesplacené jistiny („SPPI“ – Solely Payments of Principal and Interest). Banka posoudí, zda jsou smluvní peněžní toky v souladu

se základními úvěrovými podmínkami, tzn. úroky zahrnují pouze zohlednění úvěrového rizika, časové hodnoty peněz, jiných základních úvěrových rizik a ziskové marže. Hodnocení SPPI se provádí při prvotním zaúčtování aktiva a následně již není znovu posuzováno. Zásadní postupy uplatňované bankou při provádění SPPI testu finančních aktiv jsou uvedeny v bodě 3.9.1.

Finanční nástroje – reklasifikace. Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se obchodní model pro správu portfolia jako celku změní. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku prvního vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.2.4 Znehodnocení finančních aktiv – opravná položka na očekávané úvěrové ztráty (ECL)

Znehodnocení vychází z očekávaných úvěrových ztrát, jejichž ocenění odráží:

- nezávislou a pravděpodobnostně váženou hodnotu určenou vyhodnocením rozsahu možných výsledků;
- časovou hodnotu peněz;
- důvodné a podpůrné informace o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucích ekonomických podmínek, které jsou k datu vykazování k dispozici bez vynaložení nadměrného úsilí nebo nákladů.

Dluhové nástroje oceněné v AC jsou uvedeny v rozvaze po snížení o opravnou položku pro ECL. U úvěrových příslibů a finančních záruk se vykazuje samostatná rezerva pro ECL, a to jako rozvahový závazek. U dluhových nástrojů ve FVOCI jsou změny v naběhlé hodnotě, po odečtení opravných položek pro ECL, vykazovány v hospodářském výsledku a ostatní změny v účetní hodnotě jsou vykazovány přímo v oceňovacích rozdílech ve vlastním kapitálu jako zisky po odečtení ztrát.

Ke stanovení výše očekávané úvěrové ztráty a vykazování úrokových výnosů banka rozlišuje tři stupně znehodnocení.

Stupeň 1 se týká finančních nástrojů, u kterých nedošlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykazování. Znehodnocení se rovná dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztrátě. Úrokový výnos je vykazován prostřednictvím efektivní úrokové míry aplikované na brutto účetní hodnotu finančního aktiva.

U finančních nástrojů ve stupni 2 došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykazování. Znehodnocení je rovno očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje, a to až do smluvní splatnosti se zohledněním očekávaných předčasných splátek. Úrokový výnos je vykazován stejně jako v případě stupně 1 prostřednictvím efektivní úrokové míry aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Finanční aktiva ve stupni 3 jsou úvěrově znehodnocena. Pro koncepci „úvěrového znehodnocení“ podle IFRS 9 banka obecně přijala přístup odpovídající regulatornímu konceptu „selhání“ (tj. CRR) úvěrové expozice. Výše znehodnocení odpovídá očekávaným úvěrovým

ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokový výnos je vypočítán metodou efektivní úrokové míry aplikované na naběhlou hodnotu finančního aktiva (tj. čistou účetní hodnotu). Z pohledu rozvahy se úroky časově rozlišují na základě brutto účetní hodnoty finančních aktiv. Rozdíl mezi časově rozlišenými úroky na aktivech a vykázanými úrokovými výnosy se promítá do účtu opravných položek (bez vlivu na ztrátu ze znehodnocení).

Podrobnější informace o identifikaci významného nárůstu úvěrového rizika, včetně kolektivního posouzení, odhadovacích technik používaných k měření dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát a očekávaných úvěrových ztrát (ECL) do splatnosti finančního instrumentu a definice selhání jsou uvedeny v bodě 3.3 „Obecné principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9“.

Opravné položky tvořené na očekávané ztráty snižují hodnotu aktiv, tj. u finančních aktiv oceněných naběhlou hodnotou je čistá účetní hodnota finančního aktiva prezentovaná v rozvaze tvořená rozdílem mezi hrubou účetní hodnotou a kumulativní očekávanou ztrátou. U finančních aktiv oceňovaných FVOCI se ztráta ze znehodnocení zaúčtuje proti oceňovacím rozdílům z majetku ve vlastním kapitálu. Úvěrové ztráty z úvěrových příslibů a finančních záruk jsou uvedeny v rozvaze v položce „Rezervy“.

3.2.5 Odúčtování finančních nástrojů

Odpisy úvěrů

V případě, že byly vyčerpány všechny reálné možnosti restrukturalizace nebo vymáhání úvěru a jeho splacení je nepravděpodobné, je tato pohledávka odepsána do nákladů proti odpovídajícímu použití opravné položky na účtu „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ ve výkazu zisku a ztráty. Pominou-li důvody pro tvorbu opravných položek, jsou tyto rozpuštěny do výnosů pro nadbytečnost; odpovídající částka, stejně jako částka inkasovaného výnosu z již dříve odepsaných pohledávek, je zaznamenána ve výkazu zisku a ztráty na účtu „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Odúčtování finančních aktiv

Finanční aktivum (resp. je-li relevantní, jeho část nebo část skupiny aktiv obdobného charakteru) je odúčtováno v následujících případech:

Smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z aktiva vypršela, banka převedla práva na peněžní toky z finančního aktiva na jiný subjekt nebo banka převzala povinnost vyplácet peněžní toky v plné výši bez zbytečného odkladu třetí straně („pass-through“ arrangement); přičemž banka buď:

- převedla v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva; nebo
- nepřevedla ani si neponechala v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím aktiva, ale převedla kontrolu nad aktivem.

Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného aktiva a obdrženým protiplněním je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.6 Klasifikace a následné ocenění finančních závazků

Veškeré finanční závazky banky jsou oceňovány v naběhlé hodnotě.

Úrokové náklady se vykazují ve výkazu zisku a ztráty. Zisky a ztráty z titulu odúčtování finančních závazků (především z důvodu jejich zpětného odkupu) se vykazují ve výkazu zisku nebo ztráty.

Odúčtování finančních závazků

Finanční závazek je odúčtován, když je závazek splacený, zrušen nebo vyprší. Toto obvykle nastane, když je závazek splacen nebo odkoupen. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a zaplacenou protihodnotou je uveden ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.7 Investice do dluhových cenných papírů

Banka klasifikuje investice do dluhových cenných papírů, které jsou vedeny v kategoriích AC nebo FVOCI na základě obchodního modelu a charakteristik peněžních toků. Dluhové cenné papíry jsou vedeny v kategorii AC, pokud jsou drženy k inkasu smluvních peněžních toků a pokud tyto peněžní toky představují pouze platby jistiny a úroků.

Dluhové cenné papíry jsou vedeny v kategorii FVOCI, pokud jsou drženy k inkasu smluvních peněžních toků a k prodeji, pokud tyto peněžní toky představují pouze platby jistiny a úroků. Úrokové výnosy z těchto aktiv jsou vypočítány za použití metody efektivní úrokové míry a vykázaný do zisku nebo ztráty. Opravná položka na znehodnocení odhadovaná pomocí modelu očekávané úvěrové ztráty se vykažuje do zisku a ztráty daného roku. Všechny ostatní změny v účetní hodnotě jsou vykázaný ve vlastním kapitálu. Když je dluhový cenný papír odúčtován, kumulovaný zisk nebo ztráta dříve vykazované ve vlastním kapitálu jsou reklasifikovány do zisku nebo ztráty.

3.2.8 Repo obchody a reverzní repo obchody

Repo obchody, nebo též dohody o prodeji a zpětném odkupu, jsou transakce, v jejichž rámci dochází k prodeji dluhových cenných papírů na základě smlouvy o zpětné koupi k předem určenému datu. Prodané cenné papíry zůstávají vykázaný v rozvaze, protože banka si vzhledem k závazku odkoupit je zpět na konci transakce za pevnou cenu ponechala v podstatě všechna rizika a užítky spojené s jejich vlastnictvím. Banka rovněž zůstává příjemcem veškerých kuponů a dalších příjmů plynoucích po dobu repo obchodů z převedených cenných papírů. Tyto platby jsou bance buď poukazovány přímo, nebo se zohledňují v ceně zpětné koupě.

Přijaté finanční prostředky se v souladu s ekonomickou podstatou transakce (úvěr poskytnutý bance) vykazují v rozvaze v položce „Závazky vůči bankám“ nebo „Závazky vůči klientům“. Rozdíl mezi prodejní a zpětnou kupní cenou se účtuje jako úrokový náklad a vykažuje se ve výkazu zisku a ztráty.

Naproti tomu dluhové cenné papíry nakoupené na základě smlouvy o zpětném prodeji k předem určenému datu („reverzní repo

operace“) se v rozvaze nevykazují. Poskytnuté plnění je v souladu s ekonomickou podstatou transakce (úvěr poskytnutý bankou) vykazováno v rozvaze položkách „Pohledávky za bankami“ nebo „Pohledávky za klienty“. Rozdíl mezi nákupní a zpětnou prodejní cenou se považuje za úrokový výnos a je uznáván po dobu trvání smlouvy a vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.9 Úvěry a půjčky

Banka poskytovala v roce 2021 a 2020 fyzickým osobám – účastníkům stavebního spoření – úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry. Po splnění zákonné podmínky uplynutí minimálně 24 měsíců spoření a splnění dalších podmínek sjednaných ve smlouvě o stavebním spoření má účastník možnost požádat o poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.

V období, kdy účastník nesplňuje podmínky pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, může mu banka 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 2021 a 2020 poskytovala také úvěry právníkům osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek).

Poskytnuté úvěry a půjčky jsou součástí finančních aktiv a jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

3.3 Obecné principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9

Obecné principy a standardy pro tvorbu opravných položek jsou stanoveny interními postupy banky. Dle účetního standardu IFRS 9 se ztráta ze znehodnocení počítá pro všechny složky úvěrové expozice, které se oceňují v naběhlé hodnotě nebo reálnou hodnotou proti vlastnímu kapitálu (FVOCI) a zahrnují vklady na vyžádání, dluhové cenné papíry, úvěry a pohledávky a rovněž obchodní pohledávky. Rezervy k úvěrovým příslibům a finančním zárukám se kalkulují na základě požadavků IFRS 9.

V oblasti modelování očekávané úvěrové ztráty (expected credit loss – ECL) a následné kalkulaci opravných položek (credit loss allowances – CLA) je jedním z klíčových faktorů ECL přístupu, který požaduje IFRS 9 standard, posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (significant increase in credit risk – SICR) od data vzniku expozice. Pro účely posouzení SICR jsou definovány kvantitativní a kvalitativní indikátory pro různá portfolia a produkty, včetně indikátoru 30 dnů po splatnosti.

Kvantitativní ukazatele SICR zahrnují nepříznivé změny v pravděpodobnosti selhání (PD) po dobu životnosti finančního nástroje a dvanáctiměsíční pravděpodobnosti selhání, pro určení významnosti změn se používá kombinace absolutních a relativních prahů. Aby bylo možné pozitivně identifikovat SICR pro konkrétní finanční nástroj, je třeba prolomit obě relativní i absolutní prahové hodnoty.

Obecně jsou ukazatele pravděpodobnosti selhání určeny tak, aby odrážely riziko v konkrétním časovém okamžiku a s ohledem na předstihové informace („FLI“). Prahové hodnoty jsou stanoveny na úrovni segmentu PD nebo na úrovni hodnocení klienta a podléhají prvotní a následné validaci.

Kvalitativní ukazatele SICR zahrnují informace o expozicích s úlevou (forbearance), informace o potřebě restrukturalizace (work-out transfer), informace ze systému včasného varování (pokud nejsou dostatečně zohledněny v ratingu) a informace o podvodném jednání. Přidělování některých kvalitativních ukazatelů se přirozeně opírá o expertní posouzení úvěrového rizika, které se vykonává přiměřeně a včas. Nezbytný rámec pro soulad s IFRS 9 je zajištěn politikami a procedurami v rámci sledování úvěrového rizika.

Kromě kvalitativních ukazatelů definovaných na úrovni klienta se posouzení významného zvýšení úvěrového rizika provádí na úrovni portfolia, pokud je zvýšení úvěrového rizika u jednotlivých nástrojů nebo na úrovni klienta k dispozici pouze s určitým časovým zpožděním nebo je pozorovatelný výhradně na úrovni portfolia. V důsledku pandemie covid-19 a souvisejícím ekonomickým dopadům banka zavedla dodatečná kritéria posouzení SICR na úrovni portfolia.

Podrobnější informace o přístupu banky k dopadům pandemie covid-19 jsou uvedeny v bodě 3.9.4. a v bodě 4.2.

„Výjimka nízkého úvěrového rizika“, kterou IFRS 9 povoluje pro aktiva „investičního stupně“ nebo jiná aktiva považovaná za „nízkoriziková“ (a která vedou ke dvanáctiměsíčním očekávaným úvěrovým ztrátám bez ohledu na identifikaci SICR) byla zavedena v bance s omezeními. Aktivace této výjimky je tedy omezena na určité typy dluhových nástrojů a kategorií protistran, a to pouze tehdy, pokud jsou podloženy dostatečnými důkazy o „nízkém riziku“. Na tomto základě se očekává, že „výjimka nízkého rizika“ se vztahuje na některé expozice dluhových cenných papírů a pouze výjimečně na úvěry. K 31. prosinci 2021 se výjimka nízkého úvěrového rizika (tj. 1R PD do 0.5%) vztahovala na všechny expozice dluhových cenných papírů v celkovém objemu 13,7 mld. Kč (2020: 15,5 mld. Kč).

Výpočet opravných položek je prováděn na denní bázi, na úrovni jednotlivých úvěrových expozic a v měnách příslušných expozic. K výpočtu opravných položek banka používá model očekávané úvěrové ztráty (ECL) založený na přístupu 3 stupňů znehodnocení, který vede ke stanovení 12-měsíčního ECL nebo ECL do splatnosti expozice.

Přístup na základě tří stupňů znehodnocení se používá u finančních instrumentů, které nejsou označeny jako POCI (pořízené nebo vzniklé jako znehodnocené), a které tvoří samostatnou kategorii. Finanční instrumenty jsou zařazeny do jednoho ze tří stupňů znehodnocení na základě stavu znehodnocení a posouzení vývoje úvěrového rizika.

Stupeň znehodnocení 1 zahrnuje úvěrově neznehodnocené finanční instrumenty při jejich prvotním zaúčtování a úvěrově neznehodnocené finanční instrumenty bez významného zvýšení úvěrového

rizika od doby prvotního zaúčtování bez ohledu na jejich úvěrovou kvalitu. Opravné položky ve stupni 1 se kalkulují jako 12-měsíční očekávaná úvěrová ztráta (ECL).

Stupeň 2 obsahuje finanční instrumenty s významným zvýšením úvěrového rizika (SICR), které nejsou znehodnocené ke dni sestavení účetní závěrky. Opravné položky ve stupni 2 se počítají jako očekávaná úvěrová ztráta (ECL) do splatnosti finančního instrumentu.

Stupeň 3 zahrnuje finanční aktiva, která jsou ke dni vykazování znehodnocená. Finanční instrument se stává znehodnoceným, pokud dojde k selhání klienta. Banka obecně aplikuje klientský přístup, který vede ke znehodnocení všech pohledávek klienta, i když došlo k selhání jen na jedné klientově pohledávce. Na druhou stranu zlepšení klienta z defaultního ratingu vede k tomu, že všechny expozice přestávají být znehodnocené. Opravné položky ve stupni 3 se kalkulují jako očekávaná úvěrová ztráta (ECL) do splatnosti finančního instrumentu.

Opravné položky se počítají na individuálním nebo kolektivním přístupu. Individuální přístup se používá u expozic významných klientů v selhání a spočívá v individuálním posouzení rozdílu mezi hrubou účetní hodnotou a čistou současnou hodnotou očekávaných cash flow, která jsou odhadnuta útvarem vymáhání nebo risk managementem. Diskontování cash flow je provedeno na základě efektivní úrokové míry.

Klient je považován za významného, pokud jeho rozvahová a podrozvahová expozice převyšuje stanovený limit. Podrobnější informace o stanovení významnosti jsou uvedeny v bodě 4.1.3 „Zásady pro určování významnosti při řízení rizik“. Jinak je klient považován za nevýznamného a pro výpočet individuálních opravných položek se použije modelový přístup. Dle tohoto přístupu jsou opravné položky funkcí hrubé účetní hodnoty a ztráty ze selhání (Loss Given Default – LGD), kde LGD závisí na době v selhání a na fázi vymáhacího procesu.

Kolektivní opravné položky se kalkulují pro expozice klientů bez selhání na základě modelu bez ohledu na významnost klienta. Výše opravné položky závisí na hrubé účetní hodnotě, pravděpodobnosti selhání, ztráty ze selhání a konverzního faktoru v případě podrozvahových expozic. Při kalkulaci LGD se bere v úvahu výsledek diskontování budoucích cash flow na jejich současnou hodnotu.

Rizikové parametry při kalkulaci ECL berou v úvahu dostupné informace o minulých událostech ke dni vykazování, aktuální podmínky a výhled budoucích ekonomických trendů.

Začlenění předstihových informací („forward looking“)

Parametry jsou definovány tak, aby vyjadřovaly rizikovost v určitém časovém okamžiku („point-in-time“) a s ohledem na předstihové informace („FLI“). Těmito parametry je definován výchozí scénář („base-line forecast“) a řada alternativních scénářů pro vybrané makroekonomické proměnné. Tyto alternativní scénáře se odvozují pomocí pravděpodobnosti jejich výskytu a mírou odchylky od standardního scénáře. Standardní scénáře jsou typicky určeny specializovaným útvarem ČS zodpovědným za ekonomické a strategické analýzy. „Neutrální“ PD (a rovněž s drobnými výjimkami i LGD) je pro jednotlivé scénáře upravováno na základě makro modelů, které propojují makroekonomické proměnné s rizikovými parametry. Používají se stejné makro-shift modely jako pro externí a interní zátěžový test. Forward looking informace ovlivňuje první 3 roky výpočtu ECL. Princip Through the cycle je aplikován od čtvrtého roku.

Vážením výsledků pravděpodobností výskytu jednotlivých makroekonomických scénářů je získáno výsledné ECL. Typické makroekonomické proměnné mohou zahrnovat reálný hrubý domácí produkt, míru nezaměstnanosti, míru inflace, index produkce a tržní úrokové sazby. Výběr proměnných závisí také na dostupnosti spolehlivých prognóz pro daný místní trh. V podmínkách banky se indikace odhadovaného ekonomického vývoje odvozuje z vývoje HDP. Vývoj HDP je předpovídán ekonomy ČS.

Základní, příznivé a nepříznivé scénáře růstu a poklesu HDP

2021	Scénář	Pravděpodobnostní váhy			Růst HDP v %		
		2021	2022–23	2020	2021	2022	2023
Česká republika	Příznivý	11 %	11 %		4,1	5,7	6,4
	Základní	40 %	40 %	–5,8	2,4	4,0	4,7
	Nepříznivý	49 %	49 %		–2,3	0,5	1,8
2020	Scénář	Pravděpodobnostní váhy			Růst HDP v %		
		2021	2022–23	2020	2021	2022	2023
Česká republika	Příznivý	4 %	4 %		5,5	7,3	6,4
	Základní	40 %	40 %	–7,7	3,9	5,7	4,8
	Nepříznivý	56 %	56 %		–1,7	1,2	1,7

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. Sazba daně pro rok 2021 činí 19 % (2020: 19 %).

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

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v němž 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 závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

3.6 Státní podpora stavebního spoření

V souladu s pravidly IFRS banka nevykazuje v závazcích ke klientům zálohově připsanou státní podporu stavebního spoření za příslušný rok, resp. nevykazuje v aktivech odhadovaný nárok klientů na státní podporu, jelikož povinnost banky plnit je podmíněna plněním ze státního rozpočtu.

Záloha státní podpory stavebního spoření za příslušný rok se projevuje v položce „Závazky vůči klientům“ v průběhu následujícího roku, jakmile banka zálohu státní podpory obdrží.

3.7 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.

3.7.1 Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou zachyceny ve všech dluhových nástrojích na akruální bázi metodou efektivního úročení. Tato metoda

odráží jako součást úrokových výnosů nebo nákladů všechny poplatky zaplacené nebo obdržené mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a všech ostatních premii či slev.

Poplatky, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, zahrnují obdržené nebo zaplacené poplatky v souvislosti s vytvořením nebo pořízením finančního aktiva nebo vydáním finančního závazku, například poplatky za vyhodnocení bonity, poplatky za zpracování dokumentů a podobně.

Úrokové výnosy se vypočítají použitím efektivní úrokové míry na hrubou účetní hodnotu finančních aktiv, s výjimkou znehodnocených finančních aktiv (stupeň 3), pro které se úrokové výnosy vypočítají použitím efektivní úrokové míry na jejich čistou hodnotu, tj. AC se zohledněním ECL.

3.7.2 Poplatky a provize

Počáteční výnosové poplatky a nákladové provize spojené se založením a prodejem produktu banky jsou časově rozlišovány metodou efektivní úrokové míry. 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 vykázáno spolu s pohledávkami a závazky 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.

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.

3.7.3 Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období (nevýznamné 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 významné opravy, jsou tyto položky účtovány v rozvaze na účtech nerozdělený zisk / ztráta minulých let.

3.8 Vlastní kapitál

Základní kapitál banky se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

3.9 Významné účetní předpoklady, odhady a úsudky

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.

3.9.1 Hodnocení SPPI

Posouzení, zda smluvní peněžní toky finančních aktiv vedou k peněžním tokům, které jsou výhradně splátkami jistiny a úroků (SPPI), vyžaduje použití významných úsudků. Tyto úsudky jsou rozhodující pro proces klasifikace a oceňování podle IFRS 9, neboť při nesplnění tohoto kritéria musí být aktivum oceněno reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVPL). Při zohlednění specifických rysů úvěrů v podnikání banky jsou významnými oblastmi pro úsudky poplatky za předčasné splacení.

Posouzení, zda mohou být poplatky za předčasné splacení úvěru považovány za přiměřenou náhradu za předčasné ukončení nebo předčasné splacení, vychází ze srovnání úrovně poplatků s ekonomickými náklady vzniklými bance při předčasném ukončení. Pro tyto účely banka používá kvantitativní test, kdy se posuzuje, zda poplatky odpovídají ztracené úrokové marži a ztracenému úrokovému diferencálu v důsledku snížení úrokových sazeb při předčasném ukončení nebo předčasném splacení. Hodnocení se obvykle provádí na úrovni portfolia. Přiměřenost poplatků může být rovněž obhajitelná na kvantitativním základě, jako je společná tržní praxe týkající se výše poplatků za předčasné splacení a jejich přijetí příslušnými autoritami.

Charakteristiky finančních aktiv na základě peněžních toků

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě (AC)

Finanční aktiva jsou oceněna naběhlou hodnotou, pokud účetní jednotka drží aktivum v souladu s obchodním modelem, jehož cílem je výhradně inkaso smluvních peněžních toků, u kterých se jedná výhradně o platbu jistiny a úroků z dosud nesplacené jistiny (SPPI). V rozvaze jsou tato aktiva vykázána v naběhlé hodnotě, tj. v hrubé účetní hodnotě snížené o opravnou položku.

Úrokové výnosy z aktiv v naběhlé hodnotě jsou vypočítány pomocí efektivní úrokové míry a jsou vykázány jako výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty. Zisky nebo ztráty ze znehodnocení těchto finančních aktiv se vykazují ve výkazu zisku a ztráty jako odpis pohledávky nebo tvorba opravné položky k pohledávkám. Zisky nebo ztráty z odúčtování (jako např. z prodejů) těchto aktiv jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě představují největší kategorii, která zahrnuje drtivou většinu úvěrových obchodů poskytnutých klientům, mezibankovních úvěrových obchodů (včetně reverzních repo obchodů), vkladů u centrálních bank, transakcí k vypořádání, obchodních a jiných pohledávek, dluhových cenných papírů. Společným atributem investic do dluhových cenných papírů oceněných v naběhlé hodnotě je, že se očekávají ojedinělé nebo nevýznamné prodeje těchto cenných papírů a jsou drženy s cílem inkasa jistiny a úroků.

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do vlastního kapitálu (FVOCI)

Dluhové nástroje ve finančních aktivech jsou oceňovány v reálné hodnotě do vlastního kapitálu (FVOCI), pokud se jedná o smluvní peněžní toky a platby jistiny a úroků z dosud nesplacené jistiny (SPPI), a jsou drženy v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem aktiv.

Úrokové výnosy z těchto aktiv se vypočítávají za použití metody efektivní úrokové míry a jsou zahrnuty jako výnosy z úroků do výkazu zisku a ztráty. Zisky a ztráty ze znehodnocení jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Rozdíl mezi reálnou hodnotou, v níž jsou aktiva oceněna v rozvaze, a naběhlou hodnotou, pokud se nejedná o znehodnocení, je vykázán souhrnně ve vlastním kapitálu. Při odúčtování finančního aktiva je tento kumulovaný rozdíl z vlastního kapitálu přeúčtován do výkazu zisku nebo ztráty.

3.9.2 Hodnocení obchodního modelu

U každého finančního aktiva, které je v souladu s SPPI, musí banka při jeho prvotním vykázání posoudit, zda je aktivum součástí obchodního modelu, v němž jsou aktiva držena s cílem inkasa smluvních peněžních toků, modelu aktiv držných s cílem jak inkasa smluvních peněžních toků, tak jejich prodeje, nebo jsou drženy v jiných obchodních modelech. V důsledku toho je kritickým aspektem rozlišování obchodních modelů frekvence a význam prodeje aktiv v daném obchodním modelu. Vzhledem k tomu, že rozdělení aktiv do obchodních modelů je založeno na počátečním posouzení, může dojít v následujících obdobích k tomu, že peněžní toky jsou realizovány jinak, než se původně předpokládalo, a pak se může odlišná metoda ocenění jevit jako vhodnější. V souladu s IFRS 9 tyto následné změny u stávajících aktiv obecně nevedou k reklasifikaci nebo opravám chyb předchozích období. Nové informace o tom, jak jsou realizovány peněžní toky, však mohou naznačovat, že obchodní model, a tedy i metoda ocenění se u nově získaných nebo nově vzniklých finančních aktiv změní.

Prodeje z důvodu zvýšení úvěrového rizika, prodeje blízko splatnosti nebo nepříliš časté prodeje vyvolané jednorázovou událostí (například změny v regulatorním nebo daňovém prostředí, významné vnitřní reorganizace nebo podnikové kombinace, vážná krize likvidity, atd.) se v bance považují za slučitelné s obchodním modelem „držené s cílem inkasa smluvních peněžních toků“. Jiné prodeje uskutečněné v obchodním modelu „držené k inkasu“ se posuzují retrospektivně, a pokud překročí určité kvantitativní limitní hodnoty nebo kdykoli se to považuje za nezbytné vzhledem k novým očekáváním, provede banka prospektivní test. Pokud by výsledkem byla skutečnost, že účetní hodnota aktiv, u kterých se očekává, že budou prodány po dobu životnosti portfolia současného obchodního modelu, z jiných důvodů než výše uvedených, přesahuje 10% účetní hodnoty portfolia, jakékoliv nové akvizice nebo aktiva v portfoliu budou zařazena do jiného obchodního modelu.

Z účetního pohledu banka v roce 2021 rozlišovala následující obchodní modely:

HtCP – portfolio aktiv držených s cílem inkasa smluvních peněžních toků: Obchodním cílem tohoto portfolio je řízení likvidity společnosti a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku. Jeho součástí mohou být úložky na peněžním trhu, clearingový účet u ČNB, reverzní repa, repa, dluhopisy, HZL, pokladniční poukázky ČNB. S prodejem instrumentů se nepočítá, leda v případě závažné krize likvidity. Portfolio je oceňováno formou AC (v naběhlé hodnotě).

HtCL – portfolio úvěrů držených s cílem inkasa smluvních peněžních toků: Obchodním cílem tohoto portfolio je primární úvěrová činnost banky. Jeho součástí jsou úvěry poskytované fyzickým osobám nepodnikatelům a bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek, které jsou schvalovány dle kompetencí nastavených v Řádu schvalování vkladových a úvěrových obchodů. S prodejem jednotlivých instrumentů se nepočítá, leda v případě jednotlivých úvěrů, kde došlo k významnému nárůstu kreditního rizika. Portfolio je oceňováno formou AC (v naběhlé hodnotě).

HtCS – portfolio aktiv držených s cílem jak inkasa smluvních peněžních toků, tak i jejich prodeje: Obchodním cílem tohoto portfolio je řízení likvidity společnosti a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku. Jeho součástí mohou být dluhopisy, HZL a pokladniční poukázky ČNB. Prodej z tohoto portfolio je předpokládán, a to i s cílem realizace zisku, ale takové prodeje nepředstavují dominantní cíl daného portfolio. Portfolio je oceňováno formou FVOCI (reálnou hodnotou proti vlastnímu kapitálu).

O zařazení instrumentů peněžního a kapitálového trhu do jednotlivých obchodních modelů rozhoduje Výbor pro řízení aktiv, pasív, rizik, bezpečnosti a compliance (VRAP).

3.9.3 Znehodnocení finančních nástrojů – měření ECL

Model znehodnocení založený na očekávaných úvěrových ztrátách z podstaty staví na úsudcích, neboť vyžaduje posouzení významného zvýšení úvěrového rizika a ocenění očekávaných úvěrových ztrát bez detailnějších instrukcí. Pokud jde o významné zvýšení úvěrového rizika, banka stanovila specifická pravidla hodnocení sestavená z kvalitativních informací a kvantitativních limitních hodnot. Další komplexní oblastí je definice skupin podobných aktiv při posouzení zhoršení úvěrového rizika na kolektivním základě předtím, než budou k dispozici konkrétní informace na úrovni jednotlivých nástrojů. Ocenění očekávaných úvěrových ztrát pracuje s komplexními modely založenými na historické statistice pravděpodobnosti selhání a ztrát při selhání, jejich extrapolaci v případě nedostatečných pozorování, individuálními odhady úvěrově očištěných peněžních toků a pravděpodobností různých scénářů, včetně různých předpovědí. Mimo to musí být životnost nástrojů modelována s ohledem na možnosti předčasného splacení.

3.9.4 Účetní řešení transakcí souvisejících s covid-19

Od počátku roku 2020 došlo k významnému rozšíření nemoci covid-19 způsobené novým typem koronaviru, která způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit. S ohledem na

očekávané výpadky v klientských cash-flow nabídla banka již v březnu 2020 svým klientům, kteří se v důsledku pandemie koronaviru dostali do těžkostí se splácením, dobrovolný (individuální) odklad splátek o 3 měsíce spojený s odpuštěním úroků u půjček na bydlení, tj. překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření (dále též označován jako „interní moratorium“).

Následně byl tento program nahrazen státním programem odkladu splátek dle zákona č. 177/2020 Sb., o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií covid-19 (dále též označován jako „státní moratorium“). V rámci státního moratoria mohli o odklad splátek požádat klienti, kteří se v přímé souvislosti s koronavirovou epidemií dostali do finančních potíží a mohli si vybrat ze dvou možností délky trvání ochranné doby (tj. doba pro odklad splátek do 31. července 2020 nebo do 31. října 2020). V rámci státního moratoria nedošlo k pozastavení úročení úvěrů. V případě spotřebitelských úvěrů se nominální hodnota úroku naběhlého během této doby splatila po původním datu splacení jistiny a úrok nepřesáhnul úrok určený úrokovou sazbou ve výši repo sazby vyhlášené ČNB zvýšené o 8 procentních bodů.

Po vypršení státního moratoria banka nabídla svým klientům, kteří se dále setkali s ekonomickými obtížemi způsobenými covid-19, několik možností, jak zmírnit požadavky na splácení. Retailoví klienti se mohli rozhodnout odložit splátky půjčky o 3 měsíce nebo snížit splátku na 6 měsíců.

S ohledem na různou míru zasažení jednotlivých odvětví banka změnila politiku pro zařazování pohledávek do tří stupňů znehodnocení, v závislosti na odvětví klienta, interního ratingu, dnů po splatnosti a zda klient požádal o odklad splátek v důsledku epidemie koronaviru.

U úvěrů, u nichž došlo k odkladu splátek (interní i státní moratorium), banka vykazovala v roce 2020 ztrátu z modifikace z hrubé účetní hodnoty aktiva, která představuje rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou před smluvní úpravou a současnou hodnotou peněžních toků na základě upravených podmínek diskontovaných původní efektivní úrokovou mírou (v souladu s IFRS 9.5.4.3). Tuto ztrátu banka zaúčtovala do výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Čisté úrokové výnosy“ (řádek „Výnosy z úroků a podobné výnosy“) v případě finančních aktiv zařazených do stupně 1 nebo v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v případě finančních aktiv zařazených do stupně 2 nebo 3. V roce 2021 nebyly účtovány žádné další ztráty z modifikace.

Úroky z úvěrů ovlivněných modifikací v rámci státního moratoria nebyly pozastaveny, avšak úroky se poté získávají z upravené hrubé účetní hodnoty.

Banka dále upravila prognózy makroekonomických proměnných (FLI) ve výpočtu očekávaného úvěrového znehodnocení (ECL), což se projevilo ve výši kolektivních opravných položek k úvěrovým ztrátám. Parametry jsou stanoveny tak, aby reflektovaly základní prognózu a rovněž alternativní scénáře makroekonomického vývoje.

Alternativní scénáře jsou spolu s pravděpodobností výskytu odvozeny jako odchylka od základní prognózy.

Pravděpodobnostně vážená ECL je odvozena pomocí vah představujících pravděpodobnost výskytu každého makroekonomického scénáře. Hlavním ukazatelem odhadovaného ekonomického vývoje je vývoj HDP.

Specifická situace pandemie a rozsáhlá podpůrná opatření navíc vedou ke zpoždění makroekonomického dopadu do parametrů úvěrového rizika. Makroekonomické proměnné roku 2020 a 2021 byly proto zahrnuty jako další prediktor budoucích hodnot parametrů.

Pandemie covid-19 zvýšila míru nejistoty. Všechny negativní dopady, které lze rozumně odhadnout, byly vykázány do konce roku 2021. Banka bude nadále pozorně sledovat, jak se situace bude dále vyvíjet a bude brát zřetel na další možné dopady.

Banka pravidelně reviduje ukazatele snížení hodnoty v rámci dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku. V rámci těchto aktiv nebyl identifikován žádný významný ukazatel znehodnocení v souvislosti s covid-19.

3.10 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.

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 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 v souladu se skupinovou definicí defaultu a interním předpisem tyto absolutní a relativní prahy významnosti pro objem pohledávek po splatnosti:

- retailové expozice: absolutní limit na úrovni klienta 2 500 Kč a relativní limit na úrovni klienta 1 % celkové rozvahové expozice vůči tomuto klientovi;
- ostatní expozice: absolutní limit na úrovni jedné transakce (např. úvěrového účtu) 12 600 Kč a relativní limit na úrovni klienta 1 % celkové rozvahové expozice vůči tomuto klientovi.

Definice a pravidla pro zařazování a vyřazování do a z jednotlivých kategorií selhání (R1, R2, R3, R4, R5) je v rámci skupiny FSČS upravena interními směrnici a na individuální úrovni SSČS v interním předpisu: Pracovní postup pro implementaci jednotné definice selhání. Klientem v defaultu se rozumí dlužník či spoludlužník, kterému je v současné době přiřazen interní rating R1 až R5.

Při sledování, měření a řízení tržních rizik jsou brány v úvahu vždy 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, rovnice 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 rizikovost portfolií úvěrů poskytnutých jednotlivými pobočkami České spořitelny, a.s., a portfolií úvěrů zprostředkovaných jednotlivými externími partnery.

Klasifikace úvěrových aktiv do úrovně rizik je založena na skupinových stupních interního ratingu. Pro účely externího vykazování jsou úrovně interního ratingu skupiny v souladu s jednotnou aplikací standardů vykazování mateřské společnosti seskupeny do následujících čtyř kategorií rizik:

Nízkorizikové

Regionální zákazníci, kteří mají dobře zavedený a poměrně dlouhodobý vztah se skupinou. Silná a dobrá finanční situace, žádné předpokládané finanční problémy. Drobní retailoví klienti, kteří mají dlouhodobý vztah s bankou, nebo klienti využívající rozsáhlé portfolio produktů. Tito klienti nejsou v poslední době ani za posledních 12 měsíců v prodlení s platbami. Banka obvykle uzavírá smlouvy na nové produkty s klienty v této kategorii rizik.

Vyžadující pozornost vedení

Zranitelní klienti mimo retailovou klientelu, v jejichž úvěrové historii se v minulosti vyskytly opožděné platby nebo selhání nebo kteří mají problémy se splácením dluhu ve střednědobém horizontu. Drobní retailoví klienti s omezeným objemem úspor nebo pravděpodobnými problémy se splácením, které v minulosti vedly k raným upomínkám na uhrazení pohledávek. Tito klienti mají obvykle v poslední době dobrou historii plnění závazků a nejsou momentálně v prodlení s platbami.

Nestandardní

Klient je citlivý na krátkodobý negativní finanční a ekonomický vývoj a vykazuje zvýšenou pravděpodobnost selhání. V některých případech proběhla restrukturalizační opatření. Řízení těchto úvěrů probíhá ve specializovaných útvech řízení rizik.

Nevýkonné

Bylo splněno jedno nebo více kritérií selhání podle odstavce 178 CRR: splacení pohledávky v plné výši je nepravděpodobné, splátka jistiny nebo úroku významné expozice je v prodlení více než 90 dnů, restrukturalizace, v jejímž důsledku věřitel utrpí ztrátu, realizace úvěrové ztráty nebo zahájení insolvenčního řízení. Při analýze nevýkonných pozic (nesplacených produktů se selháním dlužníka) uplatňuje skupina hledisko zákazníka jako celku. Pokud se u klienta vyskytne selhání u jednoho produktu, pak jsou všechny výkonné (splácené) produkty daného klienta klasifikovány jako nesplácené, tedy nevýkonné.

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 IFRS,
- hlavním nástrojem pro aktivní řízení tržních rizik jsou závazná investiční doporučení schvalovaná Výborem pro řízení aktiv a pasiv, rizik, bezpečnosti a compliance,
- realizaci derivátových obchodů musí vždy schválit Výbor pro řízení aktiv a pasiv, 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-Assesment.

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.

4.10 Metody pro řízení tržních rizik

Banka neměla v letech 2021 a 2020 vytvořeno obchodní portfolio, tj. portfolio, kam se zařazují nástroje držené se záměrem obchodovat s nimi nebo s cílem zajišťovat jiné nástroje obchodního portfolio.

Banka měla v letech 2021 a 2020 pouze investiční portfolio (bankovní knihu), do kterého patří instrumenty nezařazené do obchodního portfolio. Do investičního portfolio se zařazují v bance zejména cenné papíry, úvěry, půjčky a termínované vklady SSČS u jiných bank. Do investičního portfolio patří i přijaté vklady od klientů.

Vzhledem ke shora uvedenému bylo u banky v letech 2021 a 2020 v rámci tržních rizik relevantní pouze úrokové riziko investičního portfolio. V letech 2021 a 2020 banka neprováděla derivátové ani cizoměnové operace (s výjimkou cizoměnových závazků z obchodního styku souvisejících s vývojem informačního systému StarBuild).

Banka byla ze strany ČNB označena jako instituce kategorie SREP 1 (viz EBA/GL/2014/13), což pro ni dle EBA/GL/2018/02 (OBEČNÉ POKYNY K ŘÍZENÍ ÚROKOVÉHO RIZIKA INVESTIČNÍHO PORTFOLIA) znamená potřebu zvážit použití pokročilejších metod a postupů pro řízení úrokového rizika bankovní knihy, zejména pak přístup k dynamickému či podmíněnému modelování cash flow a bilance.

Banka analyzovala hlavní složku svých pasiv – klientské vklady ze stavebního spoření z hlediska citlivosti na změnu a vývoj tržních úrokových sazeb. Zjistili jsme, že vztah mezi sazbou a klientským odchodem není silný, resp. je nestabilní v čase, a proto nemá význam ho zohlednit v modelu. Proto VŘAP rozhodl, že banka nebude zatím stavět dynamický model na základě tržních úrokových sazeb s tím, že předmětná analýza bude 1x ročně revidována.

Banka provádí stresové testování případné náhlé neočekávané změny úrokových sazeb na investiční portfolio – tj. dopad náhlého paralelního posunu výnosové křivky o +/- 200 bazických bodů na EVE (Economic Value of Equity) a dopad úrokových šoků na EVE za použití scénářů 1 až 6 uvedených v příloze III EBA/GL/2018/02 (Outlier test).

mil. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
EVE Úrokový šok 200 bp dolů	102	9
EVE Úrokový šok 200 bp nahoru	-326	-235
Kapitál (Tier I + Tier II)	6030	5 308
20 % kapitálu Tier I+Tier II (EVE)	1206	1062
Outlier test	-326	-235
Kapitál Tier I	5962	5 255
15 % kapitálu Tier I (Outlier test)	894	788

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

	2021	2020
Hodnota VaR k 31. prosinci	72	270
Průměrná hodnota VaR	108	187

Za účelem stresového testování se dále používá metoda testování citlivosti čistého úrokového výnosu (NII) na změnu úrokových sazeb. Zkoumá se vliv paralelního, inverzního a strměho posunu výnosové křivky na čistý úrokový výnos. Je nastaven interní signalizační limit na citlivost 12M NII při posunu výnosové křivky o kladný a záporný pravděpodobnostní šok odvozený z Hull-White modelu.

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

4.1.11 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 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 clearingovém účtu 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 (Risk Appetite Statement – RAS) v bance je definována jako soubor strategických cílů a limitů, který je přehodnocován na roční bázi. Plnění všech kvantitativních cílů a limitů je pravidelně (zpravidla měsíčně či kvartálně) vyhodnocováno a každý cíl nebo limit má stanovenou zelenou, oranžovou a červenou zónu a požadavky, procesy a eskalační postupy, které se aplikují, pokud je dané zóny dosaženo.

4.1.14 RAS úroveň 1

Strategickým cílem banky je primárně udržovat kapitálovou přiměřenost a další ukazatele na lepší úrovni, než je minimum stanovené regulátorem, a to o představenstvem stanovenou hodnotu.

V rámci RAS úrovně 1 jsou definovány tyto interní limity:

- Solvency Ratio
- Tier 1 Ratio
- Common Equity Tier 1 Ratio
- Leverage Ratio
- Survival Period Analysis – SPA (limit na likvidní přebytek v mil. € v horizontu x měsíců dle jednotlivých stresových scénářů rizika likvidity)
- Liquidity Coverage Ratio LCR
- Net Stable Funding Ratio NSFR

- Risk Earnings Ratio
- Stress-Solvency Ratio
- Stress-Tier 1 Ratio
- Stress-Common Equity Tier 1 Ratio
- Úrokové riziko bankovní knihy IRRBB Basel II ratio
- Úrokové riziko bankovní knihy – nejhorší dopad 6-ti standardizovaných scénářů na EVE (Economic Value of Equity)

4.1.15 Limity pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace (RAS úroveň 2)

Úvěrové riziko a riziko koncentrace je řízeno následujícími limity:

- maximální podíl nebo účast banky v právnických osobách (regulatorní limit)
- podíl komerčních úvěrů a překlenovacích úvěrů k celkovému objemu cílových částek (regulatorní limit)
- podíl součtu cílových částek s právníky osobami na součtu cílových částek u smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na ÚSS (regulatorní limit)
- maximální podíl úvěrů s vysokým LTV 80–90 % na novém portfoliu zajištěných úvěrů banky
- maximální podíl úvěrů s vysokým LTV nad 90 % na novém portfoliu zajištěných úvěrů banky
- limit na maximální podíl objemu zajištěných a nezajištěných úvěrů s vysokým DTI na novém portfoliu úvěrů banky
- limit na maximální podíl objemu zajištěných a nezajištěných úvěrů s vysokým DSTI na novém portfoliu úvěrů banky
- rizikové náklady
- limit na objem zajištění oceněného automaticky pomocí příslušného nástroje informačního systému
- limit na objem rizikově vážených aktiv RWA k úvěrovému riziku bez intragroup transakcí

Kromě toho má banka stanoveny limity také na jednotlivé 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 podnikatelů) a limity na maximální angažovanost vyplývající z jednotlivých úvěrových produktů pro jednu právní osobu (skupinu spjatých právnických osob).

4.1.16 Limity pro řízení tržních rizik (RAS úroveň 2)

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:

- interní signalizační limit na citlivost tržní hodnoty na posun výnosové křivky o +/- 100 bp,
- interní signalizační limit na citlivost 12 M NII,
- limit na VaR.

4.1.17 Akceptovatelná míra operačního rizika (RAS úroveň 2)

Limity pro řízení operačního rizika jsou:

- limit na výši kapitálového požadavku alokovaného na banku podle AMA (Advanced Measurement Approach),

- kritická zóna pro aktuální výši fluktuace,
- kritická zóna pro počet pasivních 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,
- kritická zóna pro počet nesplněných SLA (Service Level Agreement) u outsourcovaných činností

4.1.18 Akceptovatelná míra rizika likvidity (RAS úroveň 2)

K limitům definovaným v úrovni RAS 1 používá banka ještě tyto limity:

- Structural liquidity limity 1Y, 2Y, 3Y

4.1.19 Kvalitativní cíle v rámci RAS

Kromě kvantitativních cílů banka sleduje a jedenkrát ročně vyhodnocuje plnění kvalitativních cílů v následujících oblastech:

- Zaměření se na hlavní činnosti
- Aktivní práce s legislativním rámcem
- Rozhodování
- Riziková kultura
- Reputace
- Protiprávní jednání

4.1.20 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.

4.1.21 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;
- výpočet ratingu klienta;
- posouzení a schválení úvěrového návrhu klienta;
- uzavírání úvěrových a zástavních smluv;
- záznamy negativních informací o klientech či obchodních partnerech 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 rizikových parametrů 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;
- konzultace při řízení střednědobé a dlouhodobé likvidity;
- investiční doporučení pro portfolia HtCP a HtCS;
- vymáhání pohledávek z úvěrů.

4.2 Dopady pandemie covid-19

4.2.1 Poskytnutá řešení pro úvěrové klienty banky

Banka aktuálně již neposkytuje žádné speciální odklady nebo moratoria pro klienty kvůli covid-19. Poskytujeme jediné klasické restrukturalizace typu Forbearance.

Poslední specifické covid-19 odklady skončily k 30. září 2021 – tj. klienti začali či měli začít splácet své úvěrové pohledávky nejpozději od října 2021. Nicméně historické poskytnutí takového řešení nějakým způsobem vztah klienta s bankou trvale ovlivnilo, proto i nadále tyto klienty monitorujeme. Celkové počty a objemy v minulosti dotčených úvěrů klesají tak, jak jsou některé úvěry zcela dopláceny a rušeny.

Následující tabulka ukazuje stav existujících účtů k 31. prosinci 2021, kdy každý úvěr je zařazen do toho typu řešení, který byl jím využit jako poslední, tj. tabulka neobsahuje duplicitu.

stav k 31. prosinci 2021	Interní odklady (jarní vlna 2020)	Státní moratorium	Interní odklady (2020–2021)	Celkem
Počet úvěrů	2 130	3 805	479	6 414
Pohledávky v mil. Kč	952	1 792	211	2 955
z toho po splatnosti	33	115	32	180
Pohledávky v mil. Kč	952	1 792	211	2 955
stupeň 1	861	1 542	85	2 488
stupeň 2	73	166	33	272
stupeň 3	18	84	93	195
Opravné položky v mil. Kč	13	46	26	85
stupeň 1	2	3	0	5
stupeň 2	3	9	1	13
stupeň 3	8	34	25	67

K 31. prosinci 2021 bylo po splatnosti 448 úvěrů, cca 7,0% z existujících účtů, resp. 5,6% ze všech účtů (včetně doplacených), kde klient použil alespoň jedno řešení související s covid-19.

4.2.2 Dopady na rizikové parametry a vývoj opravných položek

Situace kolem pandemie covid-19 vedla v roce 2021 k častým a opakovaným změnám rizikových parametrů a modelů.

Období mil. Kč	Dopad	Dopad na opravné položky
leden 2021	rekalibrace behaviorální scorekarty pro fyzické osoby	+38
červenec 2021	oprava „initial recognition“ na základě auditu	+17
srpen 2021	nový model pro BD/SVI	+ 102
září 2021	aktualizace parametru FLI	+10
listopad 2021	nové rizikové parametry vč. zrušení specifických pravidel pro stupeň 2	-104
listopad 2021	revize insolvenční	-20
prosinec 2021	aktualizace parametru FLI	+6
Celkem		+49

4.2.3 Náklady na provozní zvládnutí covid-19

Banka v roce 2021 evidovala náklady přímo spojené s krizí covid-19 na zvláštním nákladovém středisku. Jednalo například o náklady na materiál (roušky, desinfekce) nebo testy pro zaměstnance.

Celkově tyto náklady v souvislosti s covid-19 za rok 2021 dosáhly 490,6 tis. Kč (v roce 2020 to bylo 257,3 tis. Kč). Většina těchto nákladů je v rámci pravidel skupiny EGB evidována také v systému EMUS jako událost operačního rizika.

5. Významné položky

5.1 Pokladní hotovost, vklady u ČNB

K 31. prosinci 2021 představují tuto položku povinné minimální rezervy u ČNB ve výši 623 mil. Kč (2020: 1 498 mil. Kč).

Povinné minimální rezervy jsou úročeny dvoutýdenní repo sazbou ČNB. Banka může z povinných minimálních rezerv čerpat částku, která převyšuje požadovanou průměrnou výši povinných minimálních rezerv za dané udržovací období vypočtenou podle opatření ČNB.

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

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Dluhové CP ve FVOCI	1 301	1 321
Dluhové CP v AC	5 388	6 354
Celkem	6 689	7 675

Opravné položky ke státním dluhovým CP v AC i FVOCI jsou nevýznamné.

Rozdíl mezi reálnou hodnotou, v níž jsou státní dluhové CP ve FVOCI oceněny v rozvaze a naběhlou hodnotou je dokumentován v tabulce níže.

mil. Kč	Naběhlá hodnota	Oceňovací rozdíly ze změny reálné hodnoty	Reálná hodnota
k 31. prosinci 2021			
Dluhové cenné papíry zařazené do stupně 1	1 428	-127	1 301
Vládní instituce	1 428	-127	1 301
Celkem	1 428	-127	1 301
k 31. prosinci 2020			
Dluhové cenné papíry zařazené do stupně 1	1 298	23	1 321
Vládní instituce	1 298	23	1 321
Celkem	1 298	23	1 321

a) Investice do dluhových CP ve FVOCI

Níže uvedená tabulka obsahuje analýzu expozice k úvěrovému riziku u dluhových cenných papírů klasifikovaných ve FVOCI k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného bankou a přístupu k měření ECL, včetně definice selhání a SICR, které se vztahují na dluhové cenné papíry ve FVOCI, jsou popsány v bodě 3.3:

K 31. prosinci mil. Kč	2021		2020	
	Stupeň 1	Celkem	Stupeň 1	Celkem
Státní dluhopisy				
– Nízkorizikové	1 301	1 301	1 321	1 321
Brutto účetní hodnota	1 301	1 301	1 321	1 321
Snížení o opravnou položku	0	0	0	0
Netto účetní hodnota	1 301	1 301	1 321	1 321

b) Investice do dluhových CP v AC

Následující tabulka obsahuje analýzu dluhových cenných papírů v AC podle úvěrové kvality k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 na základě úrovně úvěrového rizika a zveřejňuje zůstatky ve třech stupních pro účely kalkulace ECL. Informace o popisu systému klasifikace úvěrového rizika používaného bankou a přístupu k měření ECL, včetně definice úpadku a SICR, které se vztahují na dluhové cenné papíry v AC, jsou popsány v bodě 3.3. Účetní hodnota dluhových cenných papírů v AC k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 níže představuje také maximální expozici banky vůči úvěrovému riziku pro tato aktiva:

K 31. prosinci mil. Kč	2021		2020	
	Stupeň 1	Celkem	Stupeň 1	Celkem
Státní dluhopisy				
– Nízkorizikové	5 388	5 388	6 354	6 354
Brutto účetní hodnota	5 388	5 388	6 354	6 354
Snížení o opravnou položku	0	0	0	0
Netto účetní hodnota	5 388	5 388	6 354	6 354

Dluhové cenné papíry v AC nejsou zajištěny.

5.3 Pohledávky za bankami

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Vklady u ostatních bank	40	1 240
Dohody o prodeji a zpětném odkupu u ostatních bank	4 004	6 732
Snížení o opravné položky k úvěrovým ztrátám	0	-1
Celkem	4 044	7 971

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků pohledávek za bankami na základě úvěrové kvality k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 podle ratingových stupňů a podle jednotlivých stupňů pro kalkulaci ECL. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného bankou a přístup k měření ECL, včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3.3. Účetní zůstatek pohledávek za bankami k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 představuje maximální expozici banky vůči úvěrovému riziku pro tato aktiva:

K 31. prosinci mil. Kč	2021		2020	
	Stupeň 1	Celkem	Stupeň 1	Celkem
Vklady u jiných bank				
– Nízkorizikové	40	40	1 240	1 240
Brutto účetní hodnota	40	40	1 240	1 240
Opravné položky	0	0	-1	-1
Netto účetní hodnota	40	40	1 239	1 239
Dohody o prodeji a zpětném odkupu (reverzní repa)				
– Nízkorizikové	4 004	4 004	6 732	6 732
Brutto účetní hodnota	4 004	4 004	6 732	6 732
Opravné položky	0	0	0	0
Netto účetní hodnota	4 004	4 004	6 732	6 732
Celkové pohledávky za bankami (brutto)	4 044	4 044	7 972	7 972
Opravné položky	0	0	-1	-1
Celkové pohledávky za bankami (netto)	4 044	4 044	7 971	7 971

Analýza úvěrové kvality pohledávek za ostatními bankami k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 je následující:

mil. Kč	Vklady u jiných bank	Reverzní repa	Celkem
k 31. prosinci 2021			
Do splatnosti, neznehodnocené:			
Česká spořitelna	40	0	40
ČNB	0	4 004	4 004
Celkem do splatnosti, neznehodnocené	40	4 004	4 044
Snížení o opravné položky	0	0	0
Pohledávky za bankami celkem	40	4 004	4 044
k 31. prosinci 2020			
Do splatnosti, neznehodnocené:			
Česká spořitelna	1 240	0	1 240
ČNB	0	6 732	6 732
Celkem do splatnosti, neznehodnocené	1 240	6 732	7 972
Snížení o opravné položky	-1	0	-1
Pohledávky za bankami celkem	1 239	6 732	7 971

K 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020, s výjimkou dohod o prodeji a zpětném odkupu, nejsou zůstatky z pohledávek za ostatními bankami zajištěny.

Míra, v níž kolaterál zmírňuje úvěrové riziko, je prezentována zveřejněním hodnot zajištění, a to samostatně pro i) ta aktiva, jejichž zajištění a jiné úvěrové podmínky se rovnají nebo jsou vyšší než účetní hodnota („aktiva s vysokým stupněm zajištění“) a ii) aktiva, u nichž jsou zajištění a jiné úvěrové podmínky nižší než účetní hodnota aktiva („aktiva s nižším stupněm zajištění“).

mil. Kč	Aktiva s nižším stupněm zajištění		Vysoce zajištěná aktiva	
	Účetní hodnota aktiva	Reálná hodnota zajištění	Účetní hodnota aktiva	Reálná hodnota zajištění
31. prosince 2021				
Dohody o prodeji a zpětném odkupu s ostatními bankami s původní splatností kratší než 3 měsíce	4 004	3 927	0	0
31. prosince 2020				
Dohody o prodeji a zpětném odkupu s ostatními bankami s původní splatností kratší než 3 měsíce	6 732	6 610	0	0

Opravné položky ve stupni 1 k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 se kalkulují jako dvanácti měsíční očekávaná úvěrová ztráta (ECL).

Následující tabulka obsahuje informace k vývoji opravných položek k pohledávkám za bankami.

Opravné položky k finančním aktivům v naběhlé hodnotě – pohledávky za bankami

mil. Kč	K 1. lednu 2021	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	K 31. prosinci 2021
Stupeň 1	-1	0	1	0	0
Celkem	-1	0	1	0	0

	1. lednu 2020	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	31. prosinci 2020
Stupeň 1	-1	-2	2	0	-1
Celkem	-1	-2	2	0	-1

Započtení finančních nástrojů z titulu dohod o zpětném odprodeji

Tabulka níže prezentuje finanční aktiva, jež jsou předmětem zápočtu a potenciálních smluv o zápočtu v letech 2021 a 2020.

mil. Kč	Hrubé částky vykázané v rozvaze	Objem zapo- čtený proti finančním aktivům	Čisté částky vykázané v rozvaze	Potenciální dopady smluv o zápočtu, které nesplňují podmínky pro zápočet v rozvaze	Čistá částka po případném započtení
				Ostatní přijaté finanční zajištění	
2021					
Dohody o zpětném odkupu	4 004	0	4 004	3 927	77
2020					
Dohody o zpětném odkupu	6 732	0	6 732	6 610	122

Ostatní přijaté zajištění představuje pokladniční poukázky ČNB.

5.4 Pohledávky za klienty

mil. Kč	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Brutto účetní hodnota úvěrů a pohledávek za klienty v AC	56 587	50 172
Snížení o opravné položky k úvěrovým ztrátám	-617	-558
Celková účetní hodnota úvěrů a pohledávek poskytnutých klientům v AC	55 970	49 614

Všechny pohledávky jsou za klienty z České republiky.

Brutto účetní hodnota a opravná položka ke ztrátám z úvěrů a pohledávek poskytnutých klientům, které jsou oceněny v AC podle tříd k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 jsou uvedeny v následující tabulce:

mil. Kč	Brutto účetní hodnota				Opravné položky ECL				Netto účetní hodnota
	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	
31. prosinec 2021									
Domácnosti	48 617	5 744	675	55 036	-84	-163	-353	-600	54 436
Nefinanční instituce	1 051	493	7	1 551	-2	-13	-2	-17	1 534
Celkem	49 668	6 237	682	56 587	-86	-176	-355	-617	55 970
31. prosinec 2020									
Domácnosti	45 055	2 950	699	48 704	-56	-122	-375	-553	48 151
Nefinanční instituce	1 385	74	9	1 468	-2	-1	-2	-5	1 463
Celkem	46 440	3 024	708	50 172	-58	-123	-377	-558	49 614

Banka v roce 2021 a 2020 poskytovala také komerční úvěry právnickým osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek). Celkem bylo v roce 2021 poskytnuto 595 těchto úvěrů (2020: 495 úvěrů) v celkové výši 2 826 mil. Kč (2020: 2 035 mil. Kč). V tabulkách jsou však úvěry, jejichž příjemci jsou společenství vlastníků jednotek, zahrnuty v souladu s regulačními požadavky v kategorii domácností. Celková hodnota úvěrů poskytnutých nefinančním institucím včetně úvěrů poskytnutých společenstvím vlastníků jednotek, které jsou součástí kategorie domácností, byla k 31. prosinci 2021 9 754 mil. Kč (2020: 8 761 mil. Kč).

Úvěry právnickým osobám představují ke konci roku 2021 17,3 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2020: 17,6 %).

Z úvěrů fyzickým osobám představují ke konci roku 2021 překlenovací úvěry 44,3 % a úvěry ze stavebního spoření 38,4 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2020: překlenovací úvěry 39,7 % a úvěry ze stavebního spoření 42,7 %).

Pohledávky za klienty podle stupňů a kategorií rizikovosti:

Kategorie rizikovosti mil. Kč	31. prosince 2021			
	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Nízkorizikové	48 036	4 670	0	52 706
Vyžadující pozornost vedení	1 547	1 148	0	2 695
Nestandardní	85	419	0	504
Nevýkonné	0	0	682	682
Celkem	49 668	6 237	682	56 587

Kategorie rizikovosti mil. Kč	31. prosince 2020			
	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Nízkorizikové	43 745	1 352	0	45 097
Vyžadující pozornost vedení	2 065	1 089	0	3 154
Nestandardní	630	583	0	1 213
Nevýkonné	0	0	708	708
Celkem	46 440	3 024	708	50 172

Následující tabulka uvádí změny ve výši opravných položek k úvěrové ztrátě mezi počátkem a koncem účetního období:

mil. Kč	K 1. lednu 2021	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Přesuny mezi stupni	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	Snížení opravných položek z titulu odpisu pohledávek	K 31. prosinci 2021
Stupeň 1	-58	-28	22	116	-138	0	-86
Domácnosti	-56	-28	22	115	-137	0	-84
Nefinanční instituce	-2	0	0	1	-1	0	-2
Stupeň 2	-122	-50	38	-177	131	4	-176
Domácnosti	-121	-50	38	-165	131	4	-163
Nefinanční instituce	-1	0	0	-12	0	0	-13
Stupeň 3	-378	0	43	-13	-12	5	-355
Domácnosti	-376	0	43	-13	-12	5	-353
Nefinanční instituce	-2	0	0	0	0	0	-2
Celkem	-558	-78	103	-74	-19	9	-617

mil. Kč	1. lednu 2020	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Přesuny mezi stupni	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	Snížení opravných položek z titulu odpisu pohledávek	31. prosinci 2020
Stupeň 1	-31	-16	9	59	-79	0	-58
Domácnosti	-30	-15	9	59	-79	0	-56
Nefinanční instituce	-1	-1	0	0	0	0	-2
Stupeň 2	-58	-191	11	-121	232	5	-122
Domácnosti	-58	-191	11	-120	232	5	-121
Nefinanční instituce	0	0	0	-1	0	0	-1
Stupeň 3	-353	-8	24	-23	-33	15	-378
Domácnosti	-353	-8	24	-22	-32	15	-376
Nefinanční instituce	0	0	0	-1	-1	0	-2
Celkem	-442	-215	44	-85	120	20	-558

Ve sloupci „Přesuny mezi stupni“ je uvedena čistá změna opravných položek z důvodu změny v úvěrovém riziku, která způsobila přeúčtování úvěrů a záloh vykázaných v naběhlé hodnotě, které byly k 1. lednu 2021 a 1. lednu 2020 (nebo k počátečnímu datu zaúčtování, pokud nastalo později) zařazeny v jiném stupni než k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020.

Vlivy přesunů ze stupně 1 do stupně 2 nebo 3 nebo ze stupně 2 do stupně 3 na příslušné opravné položky jsou nepříznivé a jsou vykázaný v řádcích „Stupeň 2“ a „Stupeň 3“. Vlivy přesunů ze stupně 2 nebo 3 do stupně 1 nebo ze stupně 3 do stupně 2 na příslušné opravné položky jsou příznivé a jsou vykázaný v řádku „Stupeň 1“ a „Stupeň 2“.

Neutrální dopad do výkazu zisku a ztráty z přesunů mezi stupni příslušných opravných položek vykázanými před přearažením, je vykázan výše ve sloupci „Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika“. Tento sloupec rovněž zachycuje nepříznivý vliv plynutí času („unwinding correction“) na očekávané výpadky peněžních toků po celou dobu životnosti příslušných úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě, které byly zařazeny do stupně 3 během jakéhokoliv období v průběhu roku. Tento nepříznivý dopad dosáhl kumulativně 14 mil. Kč za rok 2021 (2020: 14 mil. Kč).

Brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 zařazeny do jiného stupně ve srovnání s 1. lednem 2021 a 1. lednem 2020 (nebo s počátečním datem zaúčtování, pokud vznikly v průběhu roku), jsou shrnuty níže:

mil. Kč	Přesuny mezi Stupněm 1 a Stupněm 2		Přesuny mezi Stupněm 2 a Stupněm 3		Přesuny mezi Stupněm 1 a Stupněm 3	
	Do Stupně 2 ze Stupně 1	Do Stupně 1 ze Stupně 2	Do Stupně 3 ze Stupně 2	Do Stupně 2 ze Stupně 3	Do Stupně 3 ze Stupně 1	Do Stupně 1 ze Stupně 3
2021						
Domácnosti	4 477	1 856	112	53	93	71
Nefinanční organizace	410	110	0	0	0	0
Celkem	4 887	1 966	112	53	93	71
2020						
Domácnosti	1 167	856	68	65	81	68
Nefinanční organizace	4	16	0	0	4	0
Celkem	1 171	872	68	65	85	68

Celková brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly poskytnuty v průběhu roku 2021 a nebyly plně odúčtovány do 31. prosince 2021, činí 13 632 mil. Kč (2020: 9 752 mil. Kč). Brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly drženy k 1. lednu 2021 a plně odúčtovány v průběhu roku 2021 činí 5 132 mil. Kč (2020: 2 868 mil. Kč).

Pohledávky za klienty podléhající smluvní úpravě

Dopad nevýznamných úprav smluvních peněžních toků z úvěrů a pohledávek za klienty, které byly zařazeny do stupně znehodnocení 2 nebo 3, je uveden v následující tabulce:

mil. Kč	2021		2020	
	Naběhlá hodnota před smluvní úpravou	Čistý zisk nebo ztráta z modifikace	Naběhlá hodnota před smluvní úpravou	Čistý zisk nebo ztráta z modifikace
Domácnosti	0	0	168	-45
Nefinanční organizace	0	0	0	0
Celkem	0	0	168	-45

Celková brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly ovlivněny nevýznamnou smluvní úpravou v okamžiku, kdy byly zařazeny do stupně znehodnocení 2 nebo 3, a u nichž došlo v průběhu účetního období k přesunu do stupně znehodnocení 1 byla k 31. prosinci 2021 139 mil. Kč (2020: 0 Kč).

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

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Domácnosti	55 036	48 704
Nefinanční organizace	1 551	1 468
Celkem	56 587	50 172

Směrnice v oblasti zajištění a celková politika banky v této oblasti se během vykazovaného období výrazně nezměnila a od uplynulého období nedošlo k významné změně celkové kvality přijatého zajištění.

Analýza pohledávek za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2021

mil. Kč	Zástav. právo nemovit.	Peníze do zástavy	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	377	0	1 174	1 551
Obyvatelstvo	15 623	1 006	38 407	55 036
Celkem	16 000	1 006	39 581	56 587

Analýza pohledávek za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2020

mil. Kč	Zástav. právo nemovit.	Peníze do zástavy	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	312	0	1 156	1 468
Obyvatelstvo	12 690	1 242	34 772	48 704
Celkem	13 002	1 242	35 928	50 172

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

Výše uvedené ocenění přijatého zajištění představuje hodnotu přijatého zajištění, nebo účetní hodnotu úvěru, je-li nižší.

Úroková analýza úvěrů a půjček klientům je uvedena v bodě 5.15. Informace o zůstatcích spřízněných stran jsou uvedeny v bodě 6.

5.5 Dluhové cenné papíry

K 31. prosinci mil. Kč	Kótováno/Nekótováno	2021	2020
Hypoteční zástavní listy	Nekótováno	6 639	6 639
Celkem dluhové cenné papíry v AC		6 639	6 639

Dluhové cenné papíry jsou vydané finančními institucemi a klasifikované v HtC portfoliu v naběhlé hodnotě.

V roce 2021 i 2020 byly všechny dluhové cenné papíry s původní splatností delší než jeden rok.

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků dluhových cenných papírů na základě úvěrové kvality k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 podle ratingových úrovní a podle jednotlivých stupňů pro kalkulaci ECL. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného bankou a přístup k měření ECL, včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3.3. Účetní zůstatek dluhových cenných papírů k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 dále představuje maximální expozici banky vůči úvěrovému riziku na těchto aktivech:

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
2021				
Dluhové cenné papíry emitované finančními institucemi				
– Nízkorizikové	6 640	0	0	6 640
Brutto účetní hodnota	6 640	0	0	6 640
Opravné položky	–1	0	0	–1
Netto účetní hodnota	6 639	0	0	6 639
2020				
Dluhové cenné papíry emitované finančními institucemi				
– Nízkorizikové	6 640	0	0	6 640
Brutto účetní hodnota	6 640	0	0	6 640
Opravné položky	–1	0	0	–1
Netto účetní hodnota	6 639	0	0	6 639

Opravné položky ve stupni 1 k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 se kalkulují jako 12-měsíční očekávaná úvěrová ztráta (ECL).

V následující tabulce je detail k vývoji opravných položek k dluhovým cenným papírům:

Opravné položky k finančním aktivům v naběhlé hodnotě – dluhové cenné papíry

mil. Kč	K 1. lednu 2021	Odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	K 31. prosinci 2021	K 1. lednu 2020	Odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	K 31. prosinci 2020
Stupeň 1	–1	0	0	–1	–1	0	0	–1
Celkem	–1	0	0	–1	–1	0	0	–1

5.6 Analýza dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Analýza dlouhodobého nehmotného provozního majetku

Pořizovací cena mil. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2019	692	0	692
Přírůstky	20	2	22
Zůstatek k 31. prosinci 2020	712	2	714
Přírůstky	14	0	14
Úbytky	–9	0	–9
Přeúčtování	2	–2	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	719	0	719

Oprávký mil. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2019	–595	0	–595
Odpisy	–26	0	–26
Zůstatek k 31. prosinci 2020	–621	0	–621
Odpisy	–24	0	–24
Úbytky	9	0	9
Zůstatek k 31. prosinci 2021	–636	0	–636

Zůstatková cena mil. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2020	91	2	93
K 31. prosinci 2021	83	0	83

Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku

Pořizovací cena mil. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2019	494	127	0	621
Přírůstky	3	3	0	6
Úbytky	0	-4	0	-4
Zůstatek k 31. prosinci 2020	497	126	0	623
Přírůstky	12	3	0	15
Úbytky	0	-21	0	-21
Zůstatek k 31. prosinci 2021	509	108	0	617

Oprávky a opravné položky mil. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2019	-194	-98	0	-292
Odpisy	-12	-10	0	-22
Úbytky	0	4	0	4
Zůstatek k 31. prosinci 2020	-206	-104	0	-310
Odpisy	-13	-9	0	-22
Úbytky	0	21	0	21
Opravná položka	34	0	0	34
Zůstatek k 31. prosinci 2021	-185	-92	0	-277

Zůstatková cena mil. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2020	291	22	0	313
K 31. prosinci 2021	324	16	0	340

Banka nezáskala v průběhu roku 2021 a 2020 nový majetek formou finančního a operativního leasingu.

5.7 Ostatní aktiva

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	4	10
Odložená daňová pohledávka	43	0
Celkem	47	10

Pohledávky za ostatními dlužníky představují především zálohy poskytnuté třetím osobám.

5.8 Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům představují vklady klientů stavebního spoření a vklady přijaté od ostatních finančních institucí.

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Vklady klientů stavebního spoření	64 186	63 827
Vklady od ostatních finančních institucí	2 750	3 300
Celkem	66 936	67 127

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami.

Banka neposkytla žádné věcné záruky.

5.9 Ostatní pasiva

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Ostatní závazky ke klientům	134	118
Dohadné položky pasivní	157	139
Různí věřitelé	113	57
Dluh vůči státu	117	112
Odložený daňový závazek	0	2
Ostatní	20	13
Celkem	541	441

Dohadné položky pasivní jsou tvořeny nevyfakturovanými dodávkami, sociálním zabezpečením a zdravotním pojištěním, dohadnou položkou na mzdy a časovým rozlišením vkladových poplatků.

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 účtu klienta a úhrady na neaktivované klientské účty ve výši 10 mil. Kč (2020: 5 mil. Kč).

Banka neměla k 31. prosinci 2021 ani k 31. prosinci 2020 žádné závazky po splatnosti vůči finančním orgánům, orgánům sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.

5.10 Rezervy

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Rezervy k úvěrovým příslibům	23	10
Celkem	23	10

Roční pohyb v rezervách k poskytnutým úvěrovým příslibům je níže v tabulce:

mil. Kč	K 1. lednu 2021	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	K 31. prosinci 2021
Stupeň 1	4	25	-18	1	12
Stupeň 2	6	0	-8	13	11
Stupeň 3	0	0	0	0	0
Celkem	10	25	-26	14	23

mil. Kč	1. lednu 2020	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	31. prosinci 2020
Stupeň 1	2	6	-43	39	4
Stupeň 2	2	204	-17	-183	6
Stupeň 3	0	0	-1	1	0
Celkem	4	210	-61	-143	10

5.11 Základní kapitál

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Celkem	750	750

Registrovaný, upsaný a plně splacený základní kapitál je v roce 2021 a 2020 tvořen 5 000 akciemi o nominální hodnotě 150 tis. Kč. Akcie nejsou volně obchodovatelné a jsou vlastněny Českou spořitelnou, a.s.

5.12 Vlastní kapitál

K 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Základní kapitál	750	750
Povinný rezervní fond	490	490
Ostatní fondy ze zisku: sociální fond	4	4
Nerozdělený zisk z minulých let	5 021	4 275
Zisk běžného roku	837	750
Oceňovací rozdíly z majetku (po zohlednění vlivu odložené daně)	-106	13
Celkem	6 996	6 282

Oceňovací rozdíly z majetku k 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 představují změnu reálné hodnoty cenných papírů zařazených do HtCS – portfolia. Součástí zůstatku oceňovacích rozdílu z majetku je také oceňovací rozdíl vztahující se k emisím hypotečních zástavních listů, které banka v roce 2009 převedla do kategorie cenných papírů držených do splatnosti, od roku 2018 do HtCP portfolia.

Návrh na rozdělení zisku za rok 2021

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2021	5 021	490	4
Zisk roku 2021	837	0	0
Příděl sociálnímu fondu	-5	0	5
Výplata podílů na zisku	-2 400	0	0
Zůstatek po rozdělení	3 453	490	9

S ohledem na stabilizační opatření přijaté ČNB v souvislosti s epidemií koronaviru nebyla ze zisku roku 2020 vyplacena žádná dividendy. Návrh na rozdělení zisku roku 2021 podléhá odsouhlasení jediným akcionářem.

5.13 Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky

Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2021

mil. Kč	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	623	0	0	0	0	0	623
Pohledávky za bankami	4 044	0	0	0	0	0	4 044
Cenné papíry ve FVOCI	0	0	0	202	1 099	0	1 301
Cenné papíry v AC	0	0	6 318	5 073	636	0	12 027
Pohledávky za klienty	91	6	100	3 217	52 556	0	55 970
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	531	531
Aktiva celkem	4 758	6	6 418	8 492	54 291	531	74 496
Závazky ke klientům	3 420	29 255	3 575	26 592	4 094	0	66 936
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	117	0	114	0	-80	7 409	7 560
Pasiva celkem	3 537	29 255	3 689	26 592	4 014	7 409	74 496
Netto rozvahová pozice	1 221	-29 249	2 729	-18 100	50 277	-6 878	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	1 221	-28 028	-25 299	-43 399	6 878	0	0

Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2020

mil. Kč	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	1 498	0	0	0	0	0	1 498
Pohledávky za bankami	6 767	0	602	602	0	0	7 971
Cenné papíry ve FVOCI	0	0	0	207	1 114	0	1 321
Cenné papíry v AC	0	0	1 584	9 430	1 980	0	12 994
Pohledávky za klienty	49	6	98	3 215	46 244	2	49 614
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	462	462
Aktiva celkem	8 314	6	2 284	13 454	49 338	464	73 860
Závazky ke klientům	4 195	34 332	2 250	22 629	3 721	0	67 127
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	173	0	0	-6	29	6 537	6 733
Pasiva celkem	4 368	34 332	2 250	22 623	3 750	6 537	73 860
Netto rozvahová pozice	3 946	-34 326	34	-9 169	45 588	-6 073	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	3 946	-30 380	-30 346	-39 515	6 073	0	0

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

Ostatní aktiva s nespecifikovanou dobou splatnosti jsou tvořena zejména dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem. Dlouhodobý majetek byl ve výši 422 mil. Kč v roce 2021 a 406 mil. Kč v roce 2020. Ostatní pasiva splatná do 1 roku představují daňové závazky.

Součástí řádku „Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál“ jsou rezervy, základní kapitál, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku, oceňovací rozdíly, nerozdělený zisk předchozích účetních období, zisk běžného účetního období a ostatní pasiva.

5.14 Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva k 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Poskytnuté přísliby	7 168	3 421
Odepsané pohledávky	1 000	1 126
Celkem	8 168	4 547

Přísliby úvěrů představují nevyužitá oprávnění klientů k poskytnutí úvěrů. Úvěrové riziko spojené s přísliby úvěrů představuje pro banku potenciální ztrátu. Pravděpodobná výše ztráty je nižší než nevyčerpaná částka příslibů, protože většina příslibů je podmíněna dodržováním určité bonity ze strany klienta. K poskytnutým příslibům jsou tvořeny rezervy pomocí shodných modelů a algoritmů, které jsou použity pro výpočet opravných položek k rozvahovým expozicím. Viz bod 4.1. a bod 3.3 k popisu systému ratingových úrovní použitých bankou a k popisu přístupu k výpočtu očekávané úvěrové ztráty.

Poskytnuté přísliby jsou bankou monitorovány na úrovni jednotlivých produktů, protože různé produkty (i díky jejich odlišným splatnostem) mají různou úroveň úvěrového rizika.

Celková smluvní částka poskytnutých příslibů nepředstavuje nutně budoucí požadavky na hotovost, protože tyto finanční nástroje mohou být ukončeny bez jejich financování.

Podrozvahová pasiva k 31. prosinci mil. Kč	2021	2020
Přijaté zástavy – zástavní právo nemovitosti	16 000	13 002
Přijaté zástavy – peněžní prostředky	1 007	1 242
Pokladniční poukázky	3 927	6 610
Celkem	20 934	20 854

5.15 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2021	2020
Výnosy z pohledávek za klienty	1 775	1 664
Výnosy z pohledávek za bankami	19	86
Výnosy z cenných papírů	207	248
Celkem	2 001	1 998

Realizované výnosy vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 98,70 % s rezidenty České republiky (2020: 98,73 %).

V roce 2021 nebyly účtovány žádné ztráty z modifikace. V roce 2020 vykázala banka ztráty z modifikace v celkové výši 45 mil. Kč. Z toho 39 mil. Kč bylo součástí úrokových výnosů z pohledávek za klienty. Zbývajících 6 mil. Kč bylo vykázáno v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

5.16 Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2021	2020
Úroky ze závazků vůči klientům	742	796
Úroky ze závazků vůči bankám	1	0
Celkem	743	796

Realizované náklady vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 99,87 % s rezidenty České republiky (2020: 99,87 %).

5.17 Výnosy z poplatků a provizí

mil. Kč	2021	2020
Vedení úvěrových účtů	126	112
Přijímání vkladů	209	218
Ostatní	7	21
Celkem	342	351

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

5.18 Náklady na poplatky a provize

mil. Kč	2021	2020
Poskytování úvěrů	14	9
Uzavírání smluv o stavebním spoření	1	2
Ostatní poplatky	105	85
Celkem	120	96

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.

5.19 Ostatní provozní výnosy

mil. Kč	2021	2020
Vrácené soudní poplatky	6	8
Výnosy z nájemného	8	8
Ostatní provozní výnosy	5	4
Celkem	19	20

5.20 Ostatní provozní náklady

mil. Kč	2021	2020
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	25	25
Ostatní provozní náklady	7	7
Celkem	32	32

5.21 Správní náklady

mil. Kč	2021	2020
Osobní náklady	224	228
Mzdy a platy (bez mezd a odměn členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit)	150	155
Sociální náklady a zdravotní pojištění	54	54
Odměny členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit	11	11
Ostatní náklady na zaměstnance	9	8
Ostatní správní náklady	210	210
v tom: – náklady na audit, právní a daňové poradenství	4	3
– ostatní	206	207
Celkem	434	438

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.

Kromě povinného auditu byly v roce 2021 statutárním auditorem a jeho sítí poskytnuty následující neauditní služby:

1. Ověření řídicího a kontrolního systému v oblasti předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a boje proti terorismu (pro Českou národní banku) – služba poskytnuta PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
2. Ekonomická analýza stavebního spoření a srovnání se sousedními zeměmi – služba poskytnuta PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o.

Banka v roce 2021 vstoupila do nového Erste programu zaměstnaneckých akcií, kdy se každému zaměstnanci za stanovených podmínek trvání zaměstnaneckého poměru poskytne určitý počet akcií Erste Bank AG. V této souvislosti banka zaúčtovala dohad na mzdové náklady včetně dopadu na sociální pojištění ve výši 3 mil. Kč proti účtům dohadných položek.

Ostatní transakce s vedením společnosti jsou popsány v bodě 6. „Vztahy se spřízněnými osobami“.

Počet zaměstnanců

	2021	2020
Průměrný počet zaměstnanců	197	197
Počet členů dozorčí rady	5	5
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

5.22 Odepsané pohledávky za klienty a výnosy z odepsaných pohledávek

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

Opravné položky pro jednotlivé finanční nástroje jsou zahrnuty v bodech výše.

Banka v roce 2021 odepsala pohledávky za klienty ve výši 12 mil. Kč (2020: 23 mil. Kč) a natvořila opravné položky ve výši 44 mil. Kč (2020: 101 mil. Kč). Výnosy z odepsaných pohledávek činily v roce 2021 70 mil. Kč (2020: 82 mil. Kč). Banka dále vykázala ztráty z postoupených pohledávek ve výši 10 mil. Kč (2020: 13 mil. Kč). V roce 2021 nebyly účtovány žádné ztráty z modifikace (2020: 6 mil. Kč).

5.23 Zdanění

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

mil. Kč	2021	2020
Splatná daň	193	171
Odložená daň	-18	-29
Celkem	175	142

Daň z příjmů z běžné činnosti

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

mil. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta před zdaněním	1 012	892
Daňově neodčitelné náklady	549	279
Výnosy nepodléhající zdanění	-551	-281
Základ daně	1 010	890
Daňová sazba	19 %	19 %
Splatná daň	-192	-169
Rozdíl ve finální kalkulaci splatné daně za rok 2020	-1	-2
Splatná daň celkem	-193	-171

Odložená daň

Změna stavu odložené daňové pohledávky a závazku se skládá z následujících položek:

mil. Kč	2021	2020
Stav na počátku roku	-2	-27
Změna stavu vlastního kapitálu: přecenění finančních nástrojů FVOCI	28	-4
Změna stavu (výkaz zisku a ztráty)	17	29
Stav na konci roku	43	-2

Odložené daňové pohledávky a závazky se vztahují k těmto položkám:

mil. Kč	2021	2020
Odložené daňové pohledávky		
Daňově neodčitelné rezervy a opravné položky k pohledávkám za klienty	239	150
Přecenění cenných papírů ve FVOCI do vlastního kapitálu	130	0
Ostatní přechodné rozdíly – dohadné účty	38	35
Celkem	407	185
Odložené daňové závazky		
Přecenění cenných papírů ve FVOCI do vlastního kapitálu	0	-16
Nehmotný a hmotný majetek – odpisy	-179	-180
Celkem	-179	-196
Saldo přechodných rozdílů celkem	228	-11
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň	43	-2

Odložená daňová pohledávka je součástí ostatních aktiv (viz bod 5.7) (2020: odložený daňový závazek byl součástí ostatních pasiv).

Vliv odložené daňové pohledávky a závazku na hospodářský výsledek vyplývá ze změny stavu těchto přechodných rozdílů:

mil. Kč	2021	2020
Rezervy a opravné položky	17	28
Hmotný a nehmotný majetek	0	0
Ostatní přechodné rozdíly	0	1
Celkem	17	29

5.24 Reálná hodnota finančních nástrojů

Banka drží dluhové finanční nástroje FVOCI, které jsou pravidelně oceňovány reálnou hodnotou. Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Při určování reálné hodnoty se primárně vychází z externích zdrojů informací (kotace brokerů pro vysoce likvidní segmenty trhu). Finanční nástroje, jejichž reálná hodnota je stanovena na základě kotovaných tržních cen zahrnují především likvidní OTC dluhopisy.

5.24.1 Popis modelů ocenění a vstupních parametrů

Úvěry: Banka v letech 2021 a 2020 neměla žádné úvěry oceněné reálnou hodnotou.

Cenné papíry: Reálná hodnota standardních dluhových cenných papírů (s fixní a variabilní úrokovou sazbou) se vypočte na základě diskontování budoucích peněžních toků za použití diskontní křivky závislé na úrokové sazbě měny konkrétní emise a úpravy o rozpětí. Úprava o rozpětí je obvykle stanovena na základě křivky úvěrového rozpětí emitenta. Není-li k dispozici křivka úvěrového rozpětí emitenta, je úvěrové rozpětí odvozeno z blízkého náhradního nástroje a upraveno o rozdíly v rizikových profilech daných nástrojů.

Validace a kontrola: Ocenění finančních nástrojů na reálnou hodnotu probíhá mateřskou bankou Českou spořitelnou, a.s. nezávisle na obchodních útvech. Česká spořitelna, a.s. navíc implementovala nezávislou validační funkci za účelem oddělení útvarů zodpovědných za vývoj modelů, měření reálné hodnoty a validaci. Cílem nezávislé validace modelů je ohodnocení rizika modelu plynoucího z teoretických základů modelů, správnosti vstupních dat (tržních dat) a kalibrace modelů.

5.24.2 Hierarchie reálné hodnoty

Finanční aktiva a závazky oceněné reálnou hodnotou se obecně řadí do tří úrovní dle IFRS hierarchie reálné hodnoty.

Úroveň 1 hierarchie reálné hodnoty

Reálná hodnota finančních nástrojů klasifikovaných v rámci úrovně 1 se určuje na základě kótovaných cen shodných finančních aktiv a závazků obchodovaných na aktivních trzích. Konkrétně, reálná hodnota je klasifikována v rámci úrovně 1, pokud transakce probíhají s dostatečnou frekvencí, cenovou konzistencí a v dostatečném objemu na průběžné bázi.

Úroveň 1 zahrnuje deriváty obchodované na burze (futures, opce), akcie, státní dluhopisy stejně jako další dluhopisy a fondy, které jsou obchodovány na vysoce likvidních a aktivních trzích.

Úroveň 2 hierarchie reálné hodnoty

V případě, že je k ocenění použita tržní kotace, ale z důvodu nedostatečné likvidity není možné trh považovat za aktivní (odvozeno z dostupných ukazatelů tržní likvidity), je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Pokud nejsou dostupné tržní ceny, je reálná hodnota spočtena pomocí modelů ocenění za použití objektivně zjištěných tržních vstupů. Jsou-li veškeré významné vstupy použité k ocenění objektivně zjištělé na trhu, řadí se nástroj do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Mezi vstupy objektivně zjištělé na trhu se pro úroveň 2 řadí typicky výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

Úroveň 2 obecně zahrnuje OTC deriváty a dluhopisy.

Úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě kotovaných tržních cen ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení reálné hodnoty na úrovni 3 se jako objektivně nezjistitelné parametry obvykle používají úvěrová rozpětí spočtená pomocí interně odvozené historické pravděpodobnosti selhání (PD) a ztráty v případě selhání (LGD).

Úroveň 3 obecně zahrnuje nelikvidní dluhopisy, úvěry, vlastní emise a vklady.

Proces ocenění pro finanční nástroje spadající do úrovně 3

Oceňování finančních nástrojů spadajících do úrovně 3 zahrnuje jeden či více významných vstupních parametrů, které nejsou na trhu přímo zjištělé. Z tohoto důvodu se provádí dodatečné ověřování správnosti ocenění. Toto ověření může mimo jiné zahrnovat kontrolu relevantních historických dat či srovnání podobných transakcí. Tyto metody jsou závislé na odhadech a expertních názorech.

5.24.3 Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou v rozvaze

Tabulka obsahuje reálné hodnoty a hierarchii reálné hodnoty finančních nástrojů oceňovaných v reálné hodnotě.

mil. Kč	31. prosince 2021				31. prosince 2020			
	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva v reálné hodnotě								
Finanční aktiva								
– České státní dluhopisy ve FVOCI	333	968	0	1 301	1 321	0	0	1 321
Celková aktiva průběžně vykázána v reálné hodnotě	333	968	0	1 301	1 321	0	0	1 321

5.24.4 Reálná hodnota finančních nástrojů, které nejsou oceněny reálnou hodnotou

Reálné hodnoty analyzované podle úrovně hierarchie reálných hodnot a účetních hodnot aktiv, která nejsou oceněna reálnou hodnotou, jsou následující:

31. prosinec 2021 mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Kotované tržní ceny na aktivních tržích – úroveň 1	Ceny dle oceňovacích modelů na základě zjistitelných tržních údajů – úroveň 2	Ceny dle oceňovacích modelů na zá- kladě vstupů nezjistitel- ných z trhu – úroveň 3
Aktiva					
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	623	623	–	–	–
Pohledávky za bankami	4 044	4 044	–	–	4 044
Pohledávky za klienty	55 970	58 722	–	–	58 722
Dluhové cenné papíry v AC	12 027	11 841	4 568	7 273	0
Závazky					
Závazky vůči klientům	66 936	59 911	–	–	59 911
Finanční záruky a přísliby					
Neodvolatelné přísliby	n/a	352	–	–	352
31. prosinec 2020 mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Kotované tržní ceny na aktivních tržích – úroveň 1	Ceny dle oceňovacích modelů na základě zjistitelných tržních údajů – úroveň 2	Ceny dle oceňovacích modelů na zá- kladě vstupů nezjistitel- ných z trhu – úroveň 3
Aktiva					
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 498	1 498	–	–	–
Pohledávky za bankami	7 971	7 982	–	–	7 982
Pohledávky za klienty	49 614	60 111	–	–	60 111
Dluhové cenné papíry v AC	12 994	13 339	6 602	6 737	0
Závazky					
Závazky vůči klientům	67 127	66 316	–	–	66 316
Finanční záruky a přísliby					
Neodvolatelné přísliby	n/a	128	–	–	128

6. Vztahy se spřízněnými osobami

Ovládající osobou banky je Česká spořitelna, a.s. Jediným 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, 1100, Vídeň, Rakousko, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za nejužší skupinu je možné získat v obchodním rejstříku 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 na www.erstegroup.com.

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.
- MOPET CZ a.s. v likvidaci
- 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 sedmi členům orgánů banky v celkové výši 1,8 mil Kč (2020: 1,9 mil. Kč, osm členů).

Členům orgánů banky nebyly k 31. prosinci 2021 a 2020 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni:

mil. Kč	2021	2020
Aktiva k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	6 735	7 921
Celkem	6 735	7 921
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	16	4
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1 520	1 050
Celkem	1 536	1 054
Výnosy		
Česká spořitelna, a.s.	13	19
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1	2
Celkem	14	21
Náklady		
Česká spořitelna, a.s.	109	98
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
MOPET CZ a.s. v likvidaci	0	1
Celkem	110	100

Aktiva k 31. prosinci 2021 představují pohledávky z hypotečních zástavních listů (6,6 mld Kč). Závazky k 31. prosinci 2021 obsahují závazky z termínových vkladů (1,5 mld Kč). Náklady jsou převážně tvořeny outsourcingovými náklady (59,1 mil Kč) a náklady za IT služby (30,3 mil Kč).

7. Významné události po datu účetní závěrky

Dne 16. února 2022 byla založena společnost Dostupné bydlení České spořitelny, a.s., ve které má banka podíl na základním kapitálu 30 %.

24. února 2022 Ruská federace podporovaná Běloruskou republikou napadla Ukrajinu. Takovýto bezprecedentní čin okamžitě vyvolal silnou reakci včetně ekonomických sankcí uvalených na Rusko a Bělorusko, stejně jako na korporace a soukromé osoby. Světový trh navíc omezil své obchodní aktivity směrem k Rusku a Bělorusku. V důsledku této situace a zásadního výběru vkladů byla na Sberbank CZ, dceřinou společností ruské státní centrální banky, uvalena nucená správa. Banka považuje tyto skutečnosti za následnou událost, která nevede k úpravě účetních výkazů.

Banka je morálně zasažena tímto hrozným činem a zcela odsuzuje válku. Ekonomický dopad je však spíše omezený. Banka nemá úvěrovou expozici vůči státu nebo společnostem se sídlem v Rusku. Proto ani vojenská agrese Ruska proti Ukrajině, ani současné ekonomické sankce proti Rusku nepředstavují žádnou významnou finanční hrozbu pro stabilitu banky.

Od 31. prosince 2021 do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné další následné události, které by na ni měly významný dopad.

Sestaveno dne 17. března 2022

Ing. Libor Vošický
předseda představenstva

RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva

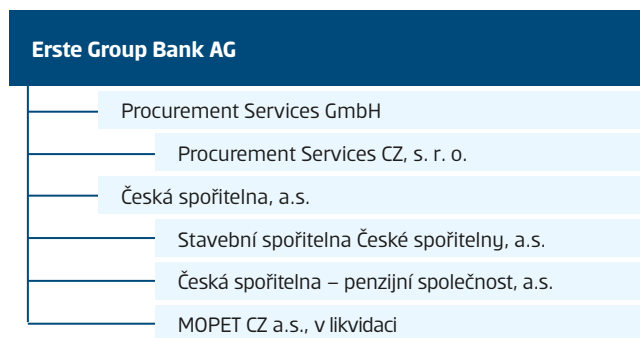
Zpráva o vztazích

vypracovaná ovládanou osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021

Společnost Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., se sídlem Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3, IČ: 60197609, 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 kterém existují následující vztahy mezi zpracovatelem a ovládající osobou a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající 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 2021 (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 ovládající osoby

- **Erste Group Bank AG,**
se sídlem Am Belvedere 1, 1100, Vídeň, Rakousko,
Vztah ke společnosti: konečná ovládající 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 ovládající 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., v likvidaci,**
se sídlem Budějovická 1912/64b, Krč, 140 00 Praha 4,
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., řídící 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 České spořitelny, a.s. umožňuje 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 předsed 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, v platném znění. 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. června 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., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění. 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 2021 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a odsouhlasena představenstvem zpracovatele dne 17. března 2022.

Ing. Libor Vošický
předseda představenstva

RNDr. Monika Laušmanová, CSC.
místopředsdkyně představenstva

Příloha ke zprávě o vztazích

1. Zpracovatelem přijatá plnění z uzavřených smluv:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o postoupení oprávnění k výkonu práva užití logo	Česká spořitelna, a.s.	Postoupení oprávnění k výkonu práva užití 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 zpracování dat	Česká spořitelna, a.s.	Zpracování dat, vytištění tiskopisů, personalizace, kompletace zásilek, zaobálkování a předání České poště k odeslání	úhrada	nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a.s.	Rozvíjení činnosti směřující k uzavírání smluv o produktu stavebního spoření	provize	nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb	Česká spořitelna, a.s.	Výkon, metodika a plná moc pro oblast – pro oblast finanční účetnictví, výkaznictví, kontroloving, 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, 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
4x Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu	Česká spořitelna, a.s.	Zřízení a vedení běžného účtu	poplatek	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
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

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
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
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 poskytování 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
Smlouva o přístupu do aplikace	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
Smlouva o poskytování komunikačních služeb	Česká spořitelna, a.s.	Úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících se zpracováním, předáváním dat, generováním dokumentů, předáváním dokumentů k tisku a obálkování, ukládáním archivních kopií dokumentů do eSPISu, zpracováním vrátek dle této smlouvy, včetně stanovení úplaty za tyto služby.	úhrada	nevznikla
Dohoda o spolupráci při využití externích call center	Česká spořitelna, a.s.	Obchodní a marketingová spolupráce se spol: Conectart s.r.o., MediaCall s.r.o. a DATA Building s.r.o.	úhrada	nevznikla
Smlouva o zprostředkování výplat	Česká spořitelna, a.s.	Zprostředkování plateb, které SSČS vyplácí oprávněným osobám	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb k licenci SW PROEBIZ PARK	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí služby Maintenance k SW PROEBIZ PARK, zároveň poskytnutí SSL certifikátu pro zabezpečení, asistenční program a modul NIPPON	úhrada	nevznikla
Dohoda o úrovni služeb pro licence, administraci a podporu služeb Office 365	Česká spořitelna, a.s.	Licence, administrace a podpora pro Office 365, MS Teams a ostatní Office 365 služby	úhrada	nevznikla
Smlouva o zpracování osobních údajů	Česká spořitelna, a.s.	Zpracování osobních údajů v rámci licencí, administrace a podporou služeb v rámci Office 365 (osobní údaje zaměstnanců SSČS)	úhrada	nevznikla
Rámcová outsourcingová smlouva.	MOPET CZ, a.s. v likvidaci	Účelem je stanovení společného rámce pro Plnění MOPET poskytované SSČS spočívající ve výkonu činností určených SSČS.	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb	MOPET CZ, a.s. v likvidaci	prováděcí smlouva k Rámcové smlouvě	úhrada	nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Outsourcingová smlouva o provedení interních auditů	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcingová smlouva o provedení interních auditů ve Stavební Spořitelně České Spořitelny, a.s. Uzavřena v návaznosti na čl. 5.1.1 části III. Holdingové normy č. 9 Řídicí a kontrolní systém a interní audit Finanční skupiny České spořitelny.	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci v oblasti penzijního připojištění se státním příspěvkem	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Smlouva o spolupráci v oblasti penzijního připojištění se státním příspěvkem	úhrada	nevznikla
Dohoda o marketingové podpoře	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Na základě smlouvy č. 31/2016.	úhrada	nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Smlouva o obchodním zastoupení – vykonávání činnosti směřující k uzavírání dodatků ke smlouvám o penzijním připojištění (PP) a smluv o doplňkovém penzijním spoření (DPS) a dodatků k těmto smlouvám (31/2016)	úhrada	nevznikla
Smlouva o ochraně důvěrných informací	Česká spořitelna, a.s.	Ochrana důvěrných informací	součinnost	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 (Tým centrálního vzdělávání) k užívání	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, 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
Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání	úhrada	nevznikla
Smlouva o zpracování osobních údajů	Česká spořitelna, a.s.	navazující na Smlouvu o poskytování outsourcingových služeb 39/2017	součinnost	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení Osobní účet České spořitelny	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení Osobní účet České spořitelny	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – úvěry fyzickým osobám	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – úvěry fyzickým osobám	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Komerční hypotéka	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Komerční hypotéka	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Firemní úvěry Profesionál	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Firemní úvěry Profesionál	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Investiční úvěry	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Investiční úvěry	provize	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Privátní Business hypotéky	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Privátní Business hypotéky	provize	nevznikla

2. Souhrn transakcí a protiplnění

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni, resp. za období 1. ledna – 31. prosince 2021 (v mil. Kč):

	2021	2020
Pohledávky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	6 735	7 921
Celkem	6 735	7 921
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	16	4
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1 520	1 050
Celkem	1 536	1 054
Výnosy		
Česká spořitelna, a.s.	13	19
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1	2
Celkem	14	21
Náklady		
Česká spořitelna, a.s.	109	98
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
MOPET CZ a.s. v likvidaci	0	1
Celkem	110	100

3. Ostatní vztahy

a) nakoupené a prodané cenné papíry a obchodní podíly

V průběhu účetního období uskutečnil zpracovatel s Českou spořitelnou, a.s. za běžných tržních podmínek repo obchody.

V roce 2021 nebyly realizovány žádné nákupy cenných papírů ani HZL.

V roce 2021 neposkytl zpracovatel České spořitelně, a.s. ani Česká spořitelna, a.s. neposkytla zpracovateli žádný nový termínový vklad.

Na základě nákupů na objednávku držel zpracovatel v průběhu roku 2021 HZL emitované Českou spořitelnou, a.s.:

Číslo emise	Rok nákupu	Počet v ks	Rok splatnosti
CZ0002001191	2009	200	2022
CZ0002001407	2009	400	2022
CZ0002001415	2012	60	2023

b) vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu

V účetním období 2021 nebyla zpracovatelem vyplacena dividenda z hospodářského výsledku za rok 2020.

Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích

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

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 2021	31. prosince 2020
Kapitál	6 030 286	5 308 318
Tier 1 (T1) kapitál	5 961 790	5 255 049
Kmenový tier 1 (CET1) kapitál	5 961 790	5 255 049
Nástroje použitelné pro CET1 kapitál	750 000	750 000
Splacené CET1 nástroje	750 000	750 000
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta	5 020 739	4 275 094
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta za předchozí období	5 020 739	4 275 094
Použitelný zisk/ztráta	0	0
Zisk/ztráta	837 131	750 345
(-) Nepoužitelný mezitímní zisk nebo nepoužitelný zisk z ukončeného účetního období	-837 131	-750 345
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-105 600	12 754
Ostatní rezervní fondy	490 000	490 000
(-) Jiná nehmotná aktiva	-70 615	-80 973
(-) Jiná nehmotná aktiva – hrubá hodnota	-82 766	-93 124
Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	12 151	12 151
(-) Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko při IRB	0	-50 754
Ostatní nástroje CET1 kapitálu a ostatní odpochy od CET1 kapitálu	-122 734	-141 072
Tier 2 (T2) kapitál	68 496	53 269
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	68 496	53 269

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 2021	31. prosince 2020
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	0
Expozice vůči podnikům	0	0
Retailové expozice	0	0
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

Informace platné k datu	31. prosince 2021	31. prosince 2020
Expozice ve formě podílových jednotek nebo akcií v subjektech kolektivního investování	0	0
Akciové expozice	0	0
Ostatní položky	0	0
Kapitálové požadavky vypočítané podle čl. 92 odst. 3 písm. b) a c) nařízení 2013/575/EU		
K pozičnímu riziku	0	0
Pro velké expozice přesahující limity stanovené v člincích 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 kapitoly 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	170 846	197 953
V případě institucí, které počítají objem rizikově vážených expozic podle části třetí hlavy II kapitoly 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	8 672	0
Expozice vůči institucím	43 595	89 561
Expozice vůči podnikům	56 025	37 375
Retailové expozice	1 499 146	1 221 795
Akciové expozice	0	0
Položky představující sekuritizované pozice	0	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	32 596	29 598

Kapitálové poměry

Informace platné k datu (v %)	31. prosince 2021	31. prosince 2020
K ultimu vykazovaného období		
Kapitálové poměry povinné osoby		
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	26,34	26,67
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	26,34	26,67
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	26,64	26,94

Poměrové ukazatele

Informace platné k datu	31. prosince 2021	31. prosince 2020
K ultimu vykazovaného období		
Poměrové ukazatele povinné osoby, která je bankou nebo spořitelním a úvěrním družstvem		
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA) v %	1,18	1,07
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 (ROAE) v %	14,31	15,29
Aktiva na jednoho pracovníka (tis. CZK)	378 151	374 295
Správní náklady na jednoho pracovníka (tis. CZK)	2 202	2 219
Zisk nebo ztráta po zdanění na jednoho pracovníka (tis. CZK)	4 249	3 802

Financial Section

Independent Auditor's Report	81
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2021	87
Balance Sheet	87
Off Balance Sheet Accounts	89
Income Statement	90
Statement of Changes in Equity	91
Notes to the Financial Statements	92
Report on Relations	125
Information about Capital and Ratio Indicators	131



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 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, Praha 3 (the "Bank") as at 31 December 2021, and of the Bank's financial performance for the year ended 31 December 2021 in accordance with Czech accounting legislation.

What we have audited

The Bank's financial statements comprise:

- the balance sheet as at 31 December 2021;
- the income statement for the year ended 31 December 2021;
- the statement of changes in equity for the year ended 31 December 2021; and
- the notes to the financial statements including significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors, Regulation (EU) No. 537/2014 of the European Parliament and of the Council (the "EU Regulation") and Standards on Auditing of the Chamber of Auditors of the Czech Republic (together the "Audit regulations"). These standards consist of International Standards on Auditing as 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 Bank in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) as adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic, with the Act on Auditors and with the EU Regulation. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code, the Act on Auditors and the EU Regulation.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Prague 4, Czech Republic
T: +420 251 151 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., registered seat Hvězdova 1734/2c, 140 00 Prague 4, Czech Republic, Identification Number: 40765521, registered with the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 3637, and in the Register of Audit Companies with the Chamber of Auditors of the Czech Republic under Licence No. 021.

Our audit approach

Overview



We have set our materiality as 5% of an average profit before tax over past three years, which represents CZK 51 million.

Calculation of credit risk in loans and advances to customers in a situation of the ongoing COVID-19 pandemic.

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. As in all of our audits, 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 as to 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, if any, both individually and in aggregate, on the financial statements as a whole.

Overall Bank materiality	CZK 51 million
How we determined it	Materiality for the Bank was determined as 5% of an average profit before tax over past three years. The average profit before tax was calculated based on the audited financial statements for 2019, 2020 and 2021.
Rationale for the materiality benchmark applied	We chose profit before tax as the benchmark, as the goal of the Bank is to achieve profits and users focus on this information. We used an average profit before tax for the last three years to minimise fluctuation caused COVID-19 pandemic. The level of 5% is a standard benchmark for public interest entities and reflects the best practise for public interest entity 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

Calculation of credit risk in loans and advances to customers in a situation of the ongoing COVID-19 pandemic

In the balance sheet and in note 5.4 of the financial statements, the Bank presents its customer loan portfolio of CZK 56,587 million. The risk of loan irrecoverability is an inherent part of banking activities and the quantification of the impairment loss allowances is the largest estimate that has a direct and significant impact on profits. Management approach for determination of assumptions that have the highest impact on the appropriate valuation of the loans to customers is described in Note 3.9 to the financial statements. The Bank applies IFRS 9, which requires recognition of incurred and expected credit losses. The key factors of quantifying these losses are the probability of default, loss given default, including an assessment of the quality of the collateral, and the identification of a significant increase in credit risk (SICR) since the loan's provided date. A significant role is played by the forward looking information and future development scenarios derived from it.

The ongoing COVID-19 pandemic continued to have a major impact on credit risk and the Bank's performance in 2021. Despite the positive development of the market and the Czech gross domestic product grew again, in some of the impacted industries uncertainty still remains. This includes for example transportation services or the risk of significant disruption of supply chains in the automotive industry. The increase of inflation, consequential increase of interest rates by the Czech National Bank and dynamic development of the energy market during the year have also contributed to increased uncertainty. As this uncertainty has not proven itself in significant clients' defaults in 2021 yet, the Bank expects them to crystallise in the future and hence the impairment allowances have not been decreased significantly.

The Bank responded to the situation by updating credit risk models, identification of industries and borrowers at risk and applying a more prudent approach to identification of significant increase in credit risk. Due to the uniqueness of the current situation, back-testing of the credit risk models had a limited impact this year.

During this year's audit, when assessing credit risk and loan impairment, we specifically focused on the impact of the Covid-19 pandemic to evaluate its impact on the loan portfolio and the quantification of impairment loss allowances, as this is the most significant estimate which affects financial results.

Our approach was based on the verification of the bank's control system for this area and the direct verification of the financial balances that the Bank reports in the financial statements.

Firstly, we assessed the existing policies for the creation of impairment loss allowances, their compliance with IFRS 9, and the control system ensuring their implementation. These activities were followed by verification of changes to the models used for the expected credit loss calculation due to the impact of the Covid-19 pandemic and their validation, where we used our experts for credit risk modelling experts.

Considering the key role of the banking systems and internal control systems in the identification of credit quality deterioration and quantification of the expected credit losses, we used our information technology specialists to verify the access rights, accuracy of data inputs, data processing, and automated calculations inside the key systems, including the tracking system of default periods and system for calculation impairment loss.

For a selected sample of loans, we tested the rating allocation and loan classification into the three stages as defined by IFRS 9, considering the effects of the Covid-19 pandemic. We also assessed the identification of a significant increase in credit risk and the consideration of forward-looking information for quantifying losses incurred in 2021 and future losses. We also assessed the adequacy of disclosures that the relevant standards require.

How we tailored our audit scope

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

Other information

The board of directors is responsible for the other information. As defined in Section 2(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the annual report but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

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 Bank obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assessed whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable legal requirements, i.e. whether the other information complies with the legal requirements both in terms of formal requisites and the procedure for preparing the other information in the context of materiality.

Based on the procedures performed in the course of our audit, to the extent we are able to assess it, in our opinion:

- 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 has been prepared in accordance with the applicable legal requirements.

In addition, in the light of the knowledge and understanding of the Bank and its environment obtained in the course of the audit, we are required to report if we have identified material misstatements in the other information. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of the board of directors, supervisory board and audit committee of the Bank for the financial statements

The board of directors is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view 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 Bank'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 Bank or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The supervisory board of the Bank is responsible for overseeing the financial reporting process.

The audit committee of the Bank is responsible for monitoring the financial statements' preparation 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 Audit regulations 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 Audit regulations, 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 control.
- Obtain an understanding of internal control 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 Bank's internal control.
- 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 Bank'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 Bank to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

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 showing that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and we communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or safeguards applied.

From the matters communicated with the supervisory board and 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

Information required by the EU Regulation

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

Consistency of the audit opinion with the additional report to the audit committee

We confirm that the audit opinion expressed herein is consistent with the additional report to the audit committee of the Bank, which we issued today in accordance with Article 11 of the EU Regulation.

Appointment of auditor and period of engagement

We were appointed as the auditors of the Bank for year 2021 by the general meeting of shareholders of the Bank on 29 April 2021. Our uninterrupted engagement as auditors of the Bank has lasted for five years.

Provided non-audit services

We declare that the PwC Network has not provided non-audit services to the Bank that are prohibited under Article 5 (1) of the EU Regulation, as amended by the Czech law following Article 5 (3) of the EU Regulation.

The non-audit services that we have provided to the Bank in the period from 1 January 2021 to 31 December 2021 are disclosed in Note 5.21 of the notes to the financial statements.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditor's report is Eva Loulová.

17 March 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
represented by Partner



Eva Loulová
Statutory Auditor, Licence No. 1981

Financial Statements

for the Year Ended December 31st, 2021

Balance Sheet as at December 31st, 2021

Assets

CZK mil.	Note	Current period			Prior period 2020
		Gross	Adjustments	Net	
1. Cash in hand and balances with central banks	5.1	623	0	623	1,498
2. State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB – Issued by Government institutions	5.2	6,689	0	6,689	7,675
3. Amounts due from banks	5.3	4,044	0	4,044	7,971
a) Repayable on demand		40	0	40	36
b) Other Receivables		4,004	0	4,004	7,935
4. Amounts due from clients	5.4	56,587	(617)	55,970	49,614
5. Debt securities (non-government)	5.5	6,640	(1)	6,639	6,639
9. Intangible fixed assets (excl. goodwill)	5.6	719	(636)	83	93
10. Tangible fixed assets	5.6	617	(277)	340	313
of which: land and buildings for operating activities		509	(185)	324	291
11. Other assets	5.7	47	0	47	10
13. Prepayments and accrued income		61	0	61	47
Total assets		76,027	(1,531)	74,496	73,860

Liabilities

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2020
2. Amounts owed to clients	5.8	66,936	67,127
a) Repayable on demand		287	256
b) Other payables		66,649	66,871
4. Other liabilities	5.9	541	441
6. Reserves – other	5.10	23	10
8. Share capital paid up	5.11	750	750
10. Reserve fund and other funds from profit	5.12	494	494
a) Mandatory reserve funds and other reserves		490	490
c) Other funds from profit		4	4
13. Gains or losses from revaluation of assets and liabilities	5.12	(106)	13
14. Retained earnings brought forward	5.12	5,021	4,275
15. Profit for the period	5.12	837	750
Total liabilities		74,496	73,860

Off Balance Sheet Accounts as at December 31st, 2021

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2020
Off balance sheet assets			
1. Issued commitments and guarantees	5.14	7,168	3,421
6. Receivables written off	5.14	1,000	1,126
Off balance sheet liabilities			
10. Received collateral	5.14	20,934	20,854

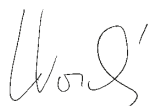
Income Statement for the Year Ended December 31st, 2021

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2020
1. Interest income and other similar income	5.15	2,001	1,998
of which: interest income from debt securities		207	248
2. Interest expense and other similar expense	5.16	(743)	(796)
A. Net interest income		1,258	1,202
4. Fee and commission income	5.17	342	351
5. Fee and commission expense	5.18	(120)	(96)
B. Net commission and fee income		222	255
7. Other operating income	5.19	19	20
8. Other operating expenses	5.20	(32)	(32)
9. Administrative expenses	5.21	(434)	(438)
a) Staff costs		(224)	(228)
aa) wages and salaries		(161)	(166)
ab) social security and health insurance		(54)	(54)
ac) other staff costs		(9)	(8)
b) Other administrative costs		(210)	(210)
C. Net income from operations before depreciation, reserves and allowances		1,033	1,007
10. Release of provisions and allowances for tangible and intangible fixed assets.	5.6	34	0
11. Depreciation/amortisation	5.6	(46)	(48)
12. Release of allowances and provisions for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	5.22	685	432
13. Write-offs, charge for and use of allowances and provisions for receivables and guarantees	5.22	(681)	(493)
17. Charge for and use of other provisions		(13)	(6)
19. Profit for the period from ordinary activities before taxes		1,012	892
20. Income tax	5.23	(175)	(142)
21. Net profit for the period		837	750

Statement of Changes in Equity for the Year Ended December 31st, 2021

CZK mil.	Share capital	Reserve funds	Other funds from profit	Gains or losses from revaluation	Retained earnings and profit for the period	Total
	5.11	5.12		5.12		
Balance as at 1 January 2020	750	490	3	(3)	4,280	5,520
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	0	0	0	16	0	16
Net profit for the period	0	0	0	0	750	750
Transfers to funds	0	0	5	0	(5)	0
Use of funds	0	0	(4)	0	0	(4)
Balance as at 31 December 2020	750	490	4	13	5,025	6,282
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	0	0	0	(119)	0	(119)
Net profit for the period	0	0	0	0	837	837
Transfers to funds	0	0	4	0	(4)	0
Use of funds	0	0	(4)	0	0	(4)
Balance as at 31 December 2021	750	490	4	(106)	5,858	6,996

Financial statements were prepared by Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., and authorized for issue by the Board of Directors on the 17th March 2022 and are subject to approval of sole shareholder.



Libor Vošický
Chairman of the Board of Directors



Monika Laušmanová
Vice Chairwoman of the Board of Directors

Notes to the Financial Statements

for the year ended December 31st, 2021

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 also financial brokerage services since 1 June 2016. The Bank operates only in the Czech Republic.

The parent company is Česká spořitelna, a.s. ("ČS"), holding 100% of the bank's shares. The bank is part of the 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 part of the consolidated group of both the parent company and Erste Group.

Members of the statutory bodies as at 31 December 2021 were as follows:

Board of Directors

Chairman	Libor Vošický	from 1 January 2019
Vice Chairwoman	Monika Laušmanová	from 4 April 2018
Member	Ondřej Čtvrtečka	from 1 April 2018

Supervisory Board

Chairwoman	Daniela Pešková	from 25 April 2019
Vice Chairman	Dušan Sýkora	from 2 November 2019
Member	Petr Franěk	from 1 January 2018
Member	Miroslav Kohout	from 10 March 2020
Member	Marek Blaha	from 15 April 2019

Audit Committee

Chairman	Bohuslav Poduška	from 1 January 2018
Vice Chairman	Ondřej Martínek	from 16 October 2017
Member	Veronika Matušková	from 11 October 2017

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"). Based on this regulation since 1 January 2018, financial instruments are recognized and measured in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

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

The financial statements are prepared under the historical cost convention, modified by the measurement of financial instruments at fair value through profit or loss ("FVPL") or at fair value through equity ("FVOCI").

The Board of Directors believes that the bank has adequate resources to do business in the foreseeable future. Therefore, these financial statements are prepared under the going concern assumption.

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.

3. Summary of Significant Accounting Policies

3.1 Valuation and Depreciation Policies for Tangible and Intangible Fixed Assets

Tangible fixed assets are 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 which have 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 including 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 income 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.

3.2 Financial Instruments

A financial instrument is any contract giving rise to a financial asset of one party and a financial liability or equity instrument of another party. In accordance with IFRS 9, all financial assets and liabilities – which also include derivative financial instruments – have to be recognised in the balance sheet and measured in accordance with their assigned categories.

3.2.1 Measurement Methods for Financial Instruments

Fair Value

Fair value is the price that would be received if an asset was sold or paid if a liability was transferred in an orderly transaction between market participants on the measurement date. The definition also applies to non-financial assets and liabilities measured at fair value.

For more detailed information on the valuation methods used and the fair value hierarchy, see Note 5.24 Fair value of financial instruments.

Transaction costs are incremental costs that are directly attributable to the acquisition, issue or disposal of a financial asset or a financial liability. An incremental cost is one that would not have been incurred if the entity had not acquired, issued or disposed of the financial instrument. Transaction costs include fees and commissions to agents (including employees acting as sales agents), advisors, brokers and dealers, levies to regulators and stock exchanges, transfer taxes and other charges. Conversely, transaction costs do not include premiums or discounts, financing costs, internal administrative costs or holding costs.

Amortized Cost and Effective Interest Rate

Amortized cost ("AC") is the amount at which the financial asset or financial liability is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortisation of premium or discount (using the effective interest method) i.e., the difference between the initial value and the value at maturity and, in case of financial assets, adjusted for a potential allowance for expected credit losses ("ECL").

The effective interest rate is the interest rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts over the expected duration of a financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or the amortized cost of a financial liability. Expected cash flows are considered when calculating the effective interest rate, taking into account all contractual terms of the financial instrument but not taking into account expected credit losses. The calculation includes all fees and interest paid or received between the parties which are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and any other premiums and discounts.

The effective interest rate discounts the cash flows of variable interest instruments at the next fixed interest rate release date, except for a premium or discount that reflects a credit spread above the floating rate specified in the instrument or other variables that are not adjusted to market rates. Such premiums or discounts are amortized over the entire expected life of the instrument. The present value calculation includes all fees paid or received between the parties that are an integral part of the effective interest rate.

Accrued interest income and accrued interest expense, including accrued coupon and amortized discount or premium (including any

deferred charges at initial recognition), are not presented separately and are included in the carrying amount of the related financial statement items.

3.2.2 Initial Recognition of Financial Instruments

Financial instruments are initially recognised when the bank becomes a party to the contractual provisions of the instrument. Purchases and sales of financial assets stated at fair value and with regular delivery time are recognised at trade date, financial assets not stated at fair value at settlement date. Purchases or sales of financial assets with regular delivery time are trades that require delivery of assets within the time frame generally established by regulation or convention in the marketplace.

3.2.3 Classification and Subsequent Measurement of Financial Assets under IFRS 9

The bank classifies financial assets in the following measurement categories: FVOCI (fair value through equity) and AC (amortized cost). The classification and subsequent measurement of debt financial assets depends on: (i) the bank's business model for managing the related asset portfolio and (ii) the contractual cash flow characteristics of the asset.

Business Model

The business model that an entity uses to manage financial assets – the purpose of the assessment is to determine whether the entity holds the assets in accordance with the business model that aims solely to collect the contractual cash flows from the asset or to collect both the contractual cash flows and the cash flows arising from the sale of assets or whether financial assets are held under another business model.

The business model is for a group of assets (at the portfolio level) designed based on all relevant activities of the bank to achieve the portfolio target set on the date of the assessment. Factors assessed by the bank in determining the business model include the purpose and composition of the portfolio, past experience of how cash flows from the relevant assets have been collected, how the risks are assessed and managed, how asset outcomes are evaluated, and how managers are compensated. For information on the bank's critical judgments in determining the business models of its financial assets, see Note 3.9.2.

Characteristics of Financial Assets Based on Contractual Cash Flows

The purpose of the assessment is to determine whether, on the basis of the contractual terms and conditions agreed for a given financial asset, cash flows arise for certain periods that are solely for the payment of principal and interest on the outstanding principal („SPPI“ - Solely Payments of Principal and Interest). The bank assesses whether the contractual cash flows comply with the underlying credit terms, i.e., interest includes only consideration for credit risk, time value of money, other basic lending risks and profit margin. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and is not subsequently reassessed. The bank's principal

methods applied within SPPI test of financial assets are described in Note 3.9.1.

Financial instruments – reclassification. Financial instruments are reclassified only when the business model for managing the portfolio as a whole changes. The reclassification has a prospective effect and takes place from the beginning of the first reporting period that follows the change in the business model.

3.2.4 Impairment of Financial Assets – Allowance for Expected Credit Loss (ECL)

Impairment is based on expected credit losses, whose measurement reflects:

- an unbiased and probability-weighted amount that is determined by evaluating a range of possible outcomes;
- time value of money;
- reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions.

Debt instruments valued at AC are stated in the balance sheet net of allowance for ECL. For loan commitments and financial guarantees, a separate provision for ECL is recognised as a liability. For FVOCI debt instruments, changes in amortized cost, net of allowance for ECL, are recognized in profit or loss and other changes in carrying amount are recognized directly in equity in gains or losses from revaluation.

For the purpose of the measurement of the amount of expected credit loss and recognition of interest income the bank distinguishes between three stages of impairment.

Stage 1 relates to financial instruments for which no significant increase in credit risk has been identified since their initial recognition. The impairment is measured in the amount of the 12-month expected credit loss. Interest income is recognised by effective interest rate applied to the gross carrying amount of the financial asset.

Financial instruments in Stage 2 are subject to significant increase in credit risk since their initial recognition. The impairment is measured in the amount of the lifetime expected credit loss that is, up until contractual maturity but considering expected prepayments, if any. Interest income is recognised by effective interest rate applied to the gross carrying amount of the financial asset (same as for Stage 1).

Financial assets in Stage 3 are credit-impaired. In respect of applying the 'credit-impaired' concept of IFRS 9, the bank generally adopted the approach of aligning it with the regulatory concept (i.e., CRR concept) of 'default' for loan exposures. The amount of the impairment corresponds to the expected credit losses for the entire duration of the financial instrument. Interest income is recognised by EIR applied to the amortized cost (i.e., the net carrying amount) of the financial asset. From balance sheet perspective, interest is accrued based on the financial assets' gross carrying amount. The

difference between the interest accrued on the assets and the interest income recognised is incorporated into the allowance account (without impacting the impairment loss).

More detailed information about identification of significant increase in credit risk including collective assessment, estimation techniques used to measure 12-month and lifetime expected credit losses and definition of default is provided in Note 3.3 „General principles for credit loss allowances under IFRS 9“.

Allowances created for expected losses reduce the value of assets. For financial assets measured at amortized cost the net carrying amount of the financial asset presented on the balance sheet is the difference between the gross carrying amount and the cumulative loss allowance. However, for financial assets measured at FVOCI the loss allowance is recognised through the statement of changes in equity. Impairments of loan commitments and financial guarantees are presented under the balance sheet line item 'Provisions'.

3.2.5 Derecognition of Financial Instruments

Write-offs – Loans

Write-offs are generally recorded after all reasonable restructuring or collection activities have taken place and the possibility of further recovery is considered remote. The loan is written-off against the related account 'Write-offs, charge for and use of allowances and reserves for receivables and guarantees' in the income statement. If the reason for provisioning is no longer deemed appropriate, the redundant impairment charge is released into income. The relevant amount and recoveries of loans and advances previously written-off are also reflected in the income statement within the line item „Release of allowances and provisions for receivables and guarantees, recoveries of receivables written-off“.

Derecognition of Financial Assets

A financial asset (resp. if relevant, its part or part of groups' assets of similar character) is derecognised when:

The contractual rights to the cash flows from the asset have expired, the bank has transferred its rights to the cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement, and either it has transferred substantially all risks and rewards connected with ownership of the asset, or has neither transferred nor retained substantially all risks and rewards connected with ownership of the asset but has transferred control of the asset.

The difference between the carrying amount of the derecognised asset and the consideration received is presented in the income statement.

3.2.6 Classification and Subsequent Measurement of Financial Liabilities

All of the bank's financial liabilities are measured at amortized cost.

Interest expense is recognized in the income statement. Gains and losses arising from the derecognition of financial liabilities (mainly due to their repurchase) are also recognized in the income statement.

Derecognition of Financial Liabilities

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is repaid, cancelled or expires. This normally occurs when the liability is repaid or repurchased. The difference between the carrying amount of the derecognised financial liability and the consideration paid is presented in the income statement.

3.2.7 Investments in Debt Securities

The bank classifies investments in debt securities at AC or FVOCI categories based on the business model as all meet the SPPI characteristics. Debt securities are designated at AC category if they are held to collect contractual cash flows and if these cash flows represent solely payments of principal and interest.

Debt securities are designated at FVOCI category if they are held to collect contractual cash flows and cash flows arising from the sale of assets. Interest income from these assets is calculated by applying the effective interest rate method and recognized in the income statement. Credit loss allowance determined using the expected credit loss model is recognized in the income statement for the year. All other changes in carrying amount are recognized in equity. When a debt security is derecognised, the accumulated profit or loss previously recognized in equity is reclassified to the income statement.

3.2.8 Repo Transactions and Reverse Repo Transactions

Repurchase agreements, or sale and buy-back agreements, are transactions in which debt securities are sold on the basis of a repurchase agreement on a predetermined date. The securities sold remain on the Bank's balance sheet because it has retained substantially all the risks and rewards from the ownership of the assets due to the obligation to repurchase them at the end of the fixed price transaction. The Bank also remains the recipient of all coupons and other income generated during the repo transactions from the transferred securities. These payments are either made directly to the bank or are reflected in the repurchase price.

In accordance with the economic substance of the transaction (loan provided to the bank), the received funds are reported in the balance sheet under "Amounts owed to banks" or "Amounts owed to clients". The difference between the sale and repurchase price is treated as an interest expense and recognised in the income statement.

In contrast, securities purchased under a reverse repurchase agreement at a predetermined date ("reverse repo transactions") are not recognized in the balance sheet. In accordance with the economic substance of the transaction (loan provided by the bank), the amounts received are reported in the balance sheet under "Amounts due from banks" or "Amounts due from clients". The difference

between the sale price and the repurchase price is treated as interest income and recognized over the life of the repo transactions in the income statement.

3.2.9 Loans and Receivables

In 2021 and 2020 the bank was providing construction savings loans and bridging loans to clients under the construction savings program. After fulfilling the legal condition of at least 24 months of savings and meeting other conditions agreed in the building savings contract, the participant has the opportunity to apply for a building savings loan.

In the period when the participant does not meet the conditions for the provision of a building savings loan, the bank may provide the participant with a bridging loan. Once the entitlement to receive the construction savings loan has originated, the bridging loan is repaid from the balance of the client's construction savings account and the subsequently granted construction savings loan. This step is not considered a restructuring by the bank.

In 2021 and 2020, the Bank was also providing commercial loans to corporate clients (housing co-operatives and condominiums of apartment owners).

Loans and receivables provided are classified as financial assets and are measured at amortized cost.

3.3 General Principles for Credit Loss Allowances under IFRS 9

The general principles and standards for credit loss allowances are governed by internal policies of the bank. According to IFRS 9, credit loss allowances are calculated for all components of the credit risk exposure which are measured at amortized cost or at fair value through equity (FVOCI) and include other demand deposits, debt securities, loans and advances as well as trade receivables. Provisions for loan commitments and financial guarantees are calculated in accordance with the requirements of IFRS 9.

In the area of expected credit loss (ECL) modelling and calculation of credit loss allowances (CLA), one of the key drivers of the expected impact from adopting the ECL model required by IFRS 9 is the assessment of significant increase in credit risk (SICR) from the date of origination of the exposure. There are defined quantitative and qualitative indicators for assessing SICR across portfolios and product types, including the indicator of 30 days-past-due.

Quantitative SICR indicators include adverse changes in annualized lifetime probability of default and in life-time probability of defaults with significance being assessed by reference to a mix of relative and absolute threshold changes. In order to positively conclude on SICR for particular financial instrument, both relative and absolute thresholds need to be breached. Generally, the indicators for probability of default are determined to reflect the risk as a „point-in-time“ measure and with consideration of forward-looking information („FLI“). The thresholds are established at PD segment level or client

rating level, as necessary, and are subject to initial and on-going validation.

Qualitative SICR indicators include forbearance-type flags, workout transfer flag, information from early-warning-system (if it is not sufficiently considered in rating) and fraud indicators. The assignment of some of the qualitative indicators inherently relies on experienced credit risk judgment being exercised adequately and timely. The necessary framework for compliance with IFRS 9 is ensured by credit risk monitoring policies and procedures.

In addition to qualitative indicators defined at the customer level, the assessment of a significant increase in credit risk is performed at the portfolio level if the information about the increase in credit risk at the level of individual instruments or at the customer level is only available with a certain time lag or is observable exclusively at the portfolio level. Due to the covid-19 pandemic and the associated economic impact, the Bank has introduced additional criteria for assessing the SICR at the portfolio level.

More detailed information on the Bank's approach to the effects of the covid-19 pandemic is provided in Section 3.9.4. and note 4.2.

The „low credit risk exemption“ allowed by IFRS 9 for „investment grade“ assets or other assets deemed „low risk“ (and resulting in 12 months expected credit losses being calculated irrespective of SICR quantitative measures) has been implemented with limitations in the Bank. Thus, the utilization of this exemption is limited to particular types of debt instruments and counterparty categories, and only if supported by sufficient „low risk“ evidence. On this basis, the „low risk exemption“ is applied to certain debt security exposures and only exceptionally to loans. As at 31 December 2021, the low credit risk exception (i.e., 1Y PD up to 0.5%) applied to all debt securities exposures in the total amount of CZK 13.7 billion (2020: CZK 15.5 billion).

The calculation of credit loss allowances is done on a daily basis on a single exposure level and in the contractual currency of the exposure. To compute the credit loss allowance, the bank applies an expected credit loss (ECL) model based on a three stages approach that either leads to a twelve-month ECL or to a lifetime ECL.

The three stages approach applies to financial instruments which are not categorized as purchased or originated credit-impaired financial assets which form a category on their own. Depending on the impairment status and the assessment of the development of credit risk, the financial instruments are assigned to one of the three stages.

Stage 1 includes non-impaired financial instruments at initial recognition and non-impaired financial assets without a significant increase in credit risk since initial recognition irrespective of their credit quality. In Stage 1, the credit risk loss allowances are calculated as twelve-months ECL.

Stage 2 includes financial instruments with a significant increase in credit risk but not credit-impaired at the balance sheet date. In Stage 2, the credit risk loss allowances are calculated as lifetime ECL.

Stage 3 includes financial assets which are credit-impaired at the reporting date. In principle, a financial instrument becomes credit-impaired when the customer defaults. The bank generally applies a customer view which leads to an impairment of all claims even if the customer defaults only on one of several transactions. On the other side, an upgrade to a non-defaulted rating grade implies that the total exposure ceases to be impaired. In Stage 3, the credit loss allowances are calculated as lifetime ECL.

Credit loss allowances are calculated individually or collectively. The individual approach is applied in case of exposures to significant defaulted customers and consists of the individual assessment of the difference between the gross carrying amount and the net present value of the expected cash flows which are estimated by workout or risk managers. The discounting of the cash flows is based on the effective interest rate.

A customer is classified as significant if the total on- and off-balance exposure exceeds a predefined materiality limit. More detailed information on materiality determination is provided in Section 4.1.3 "Principles for Determining Materiality in Risk Management". Otherwise, the customer is considered as insignificant and a rule-based approach is used for the calculation of the specific allowance. Under this approach, allowances are calculated as the product of gross carrying amount and loss given default (LGD), where LGD depends on characteristics such as time in default or the stage of the workout process.

Collective allowances are calculated for exposures to non-defaulted customers according to a rule-based approach irrespective of the significance of the customer. The amount of collective allowances

depends on the gross carrying amount, the probability of default, the loss given default and the credit conversion factor in case of off-balance-sheet exposures. The result of discounting future cash flows to their present values is taken into consideration in the LGD calculation.

The risk parameters used in the ECL calculation consider available information at the reporting date about past events, current conditions and forecasts on future economic trends.

Incorporation of Forward Looking View

The parameters are defined to express point-in-time risk and forward-looking information ("FLI"). These parameters define the baseline forecast and a number of alternative scenarios for the selected macroeconomic variables. These alternative scenarios are derived from the probability of their occurrence and the degree of deviation from the standard scenario. Standard scenarios are typically determined by a dedicated CS department responsible for economic and strategic analysis. "Neutral" PD (as well as LGD with some exceptions) is modified for each scenario based on macro models that link macroeconomic variables to risk parameters. The same macro-shift models are used as for external and internal stress tests. Forward looking information affects the first 3 years of ECL calculation. The Through the Cycle principle is applied since the fourth year.

The resulting ECL is obtained by weighting the probability of occurrence of each macroeconomic scenario. Typical macroeconomic variables may include actual gross domestic product, unemployment rate, inflation rate, output index and market interest rates. The choice of variables also depends on the availability of reliable forecasts for the local market. In the bank's conditions, the indication of the estimated economic development is derived from the development of GDP. The development of GDP is predicted by ČS economists.

Baseline, upside and downside scenarios of GDP growth

2021	Scenario	Probability weights			GDP growth in %		
		2021	2022–23	2020	2021	2022	2023
Czech Republic	Upside	11%	11%		4.1	5.7	6.4
	Baseline	40%	40%	(5.8)	2.4	4.0	4.7
	Downside	49%	49%		(2.3)	0.5	1.8
2020	Scenario	Probability weights			GDP growth in %		
		2021	2022–23	2020	2021	2022	2023
Czech Republic	Upside	4%	4%		5.5	7.3	6.4
	Baseline	40%	40%	(7.7)	3.9	5.7	4.8
	Downside	56%	56%		(1.7)	1.2	1.7

3.4 Policies for Creation of Provisions

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

- there is an obligation to fulfil,
- it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation,
- appropriately reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

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 the income statement.

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 2021 is 19% (2020: 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 income 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 State Subsidy for Construction Savings

In accordance with IFRS, the bank does not recognize any advance payments of state subsidy for building savings for the relevant year in liabilities, resp. it does not show the estimated entitlement of clients to state subsidy in the assets, as the obligation to pay is dependent on the state budget.

The advance payment of the state subsidy for building savings for the relevant year will be reflected in the item "Amounts owed to clients" during the following year, as soon as the bank receives the advance on state aid.

3.7 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.

3.7.1 Interest Income and Expense

Interest income and expense are recognized for all debt instruments on an accrual basis using the effective interest rate method. This method reflects, as part of interest income or expense, any fees paid or received between parties that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs and any other premiums or discounts.

Fees that are an integral part of the effective interest rate include fees received or paid in connection with the creation or acquisition of a financial asset or the issuance of a financial liability, such as credit assessment fees, document processing fees, etc.

Interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of financial assets, excluding impaired financial assets (Stage 3), for which interest income is calculated by applying the effective interest rate to their net value, i.e., AC taking into account ECL.

3.7.2 Fees and Commissions

Initial fee income and commission expenses associated with originating and selling of a bank's product are accrued using the effective interest rate method. Accrued fees on loan products are recognized within interest income or interest expense for credit products and deposit products, respectively. In the balance sheet, the accrued fees are recognized together with relevant receivables from and payables to customers.

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 the contractual terms.

Accruals are recognized for the fee and commission income and expenses both.

Revenue fees for the maintenance of construction savings accounts are recognised in the income statement. If there are insufficient funds on the construction savings scheme, the receivable is recognized in the balance sheet, including the potential loss.

3.7.3 Items from Other Accounting Periods

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

If these corrections are significant, these items are recognised in the balance sheet against retained earnings.

3.8 Equity

The bank's share capital is recognized at the amount recorded in the Commercial Register.

3.9 Significant Accounting Judgements, Assumptions and Estimates

The preparation of financial statements requires management to use estimates and assumptions that affect the recognized amounts of assets and liabilities at the balance sheet date and the recognized amounts of income and expenses for the reporting period. The bank's management has determined these estimates and assumptions based on all relevant information available to them. However, due to the nature of estimates, actual values in the future may differ from these estimates.

3.9.1 SPPI Assessment

The assessment of whether the contractual cash flows of financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) is subject to the application of significant judgements. These judgements are crucial in the IFRS 9 classification and measurement process because if this criterion is not met, the asset must be measured at fair value through profit or loss (FVPL). When taking into consideration specific features of loans in the business of the bank, significant areas of judgement are early repayment fees.

The assessment whether the early repayment fees applied to loans can be considered as a reasonable compensation for early terminations or prepayments is based on comparing the level of the fees with the economic costs incurred by the bank upon the early termination. For these purposes, the bank uses a quantitative test where it is assessed whether the fees correspond to the lost interest margin and the lost interest differential due to a potential decrease in the interest rates upon early termination or prepayment. The assessment is usually done at the portfolio level. The adequacy of the fees can also be defended on a qualitative basis such as common market practice regarding level early repayment fees and their acceptance by authorities.

Financial Assets Characteristics Based on Cash Flow

Financial Assets at Amortised Cost (AC)

Financial assets are measured at amortized cost if an entity holds an asset in accordance with a business model whose objective is solely to collect contractual cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) from the outstanding principal. In the balance sheet, these assets are recognised at amortized cost, i.e., at gross carrying amount less impairment allowance.

Interest income on assets at amortized cost is calculated using the effective interest rate and is recognized as interest income in the income statement. Profit or loss on assets at amortized cost is calculated using the effective interest rate and is recognized as interest income in the income statement. Profit or loss from derecognition (such as sales) of these assets are recognized in the income statement as a receivable write-off or allowances.

Financial assets measured at amortized cost represent the largest category that includes the vast majority of credit transactions to

clients, interbank credit transactions (including reverse repo transactions), central bank deposits, settlement transactions, trade and other receivables, debt securities. The common attribute of investment in debt securities measured at amortized cost is that irregular or insignificant sales of these securities are expected and held for the purpose of collecting principal and interest.

Financial Assets at Fair Value Through Equity (FVOCI)

Financial asset debt instruments are measured at fair value through equity (FVOCI) if their contractual cash flows are SPPI compliant and they are held within a business model whose objective is achieved by both to collect contractual cash flows and sell the assets.

Interest income on these assets is calculated using the effective interest rate method and is included under the line 'Interest income' in the income statement. Impairment gains and losses are recognised in the income statement.

The difference between the fair value at which the assets are carried in the balance sheet, and amortized cost, if not impaired, is recognized together in equity. When a financial asset is derecognised, the accumulated equity difference is reclassified to profit or loss.

3.9.2 Business Model Assessment

For each SPPI-compliant financial asset at initial recognition, the bank has to assess whether it is part of a business model where the assets are held in order to solely collect contractual cash flows, to both to collect the contractual cash flows and sell the assets, or they are held in other business models. As a consequence, the critical aspect in distinguishing the business models is frequency and significance of sales of assets in the respective business model. Since the asset allocation to business models is based on the initial assessment, it may happen that in subsequent periods cash flows are realised differently than originally expected and a different measurement method may seem to be appropriate. In accordance with IFRS 9 such subsequent changes do not generally lead to reclassifications or prior period error corrections in respect of existing financial assets. The new information on how cash flows are realised may, however, indicate that the business model, and thus the measurement method changes for newly acquired or newly originated financial assets.

Sales due to increases in credit risk, sales close to assets' maturity, infrequent sales triggered by a non-recurring event (such as changes in regulatory or tax environment, major internal reorganisation or a business combination, severe liquidity crisis, etc.) are considered as not contradicting the held to collect contractual cash flows business model. Other kinds of sales carried out in the 'held to collect' business model are assessed retrospectively and if they exceed certain quantitative thresholds, or whenever it is considered necessary with regard to new expectations, the bank performs a prospective test. If the outcome is that the carrying amount of assets expected to be sold over the expected life of the current business model portfolio, for reasons other than the cases above described, exceeds 10% of the carrying amount of

the portfolio, any new acquisitions or originations of assets in the portfolio would be classified in a different business model.

From an accounting point of view the bank distinguished the following business models in 2021:

HtCP – a portfolio of assets held to collect contractual cash flows: The business objective of this portfolio is management of the bank's liquidity and the interest rate risk of the balance sheet and to allocate the liquid surplus. It may include deposits on the money market, clearing account with the CNB, reverse repos, repos, bonds, mortgage bonds, CNB treasury bills. The sale of instruments is not expected except for the case of a serious liquidity crisis. The portfolio is valued at AC (amortized cost).

HtCL – a portfolio of loans held to collect contractual cash flows: The business objective of this portfolio is the bank's primary lending activity. It includes loans provided to individuals who are not entrepreneurs, housing co-operatives and associations of owners of housing units, which are approved according to the competences set out in the Rules for the approval of deposit and loan transactions. The sale of individual instruments is not expected, except for individual loans, where there is a significant increase in credit risk. The portfolio is valued at AC (amortized cost).

HtCS – a portfolio of assets held to collect contractual cash flows and sell: The business objective of this portfolio is management of the company's liquidity and the interest rate risk of the balance sheet and to allocate the liquid surplus. It may include bonds, mortgage bonds and CNB treasury bills. Sale from this portfolio is expected in order to make a profit but such sales do not represent the dominant objective of the portfolio. The portfolio is valued at FVOCI (fair value through equity).

The Asset, Liability, Risk, Security and Compliance Committee (Výbor pro řízení aktiv, pasiv, rizik, bezpečnosti a compliance – VŘAP) decides on the allocation of money and capital market instruments into individual business models.

3.9.3 Impairment of Financial Instruments – ECL Measurement

The expected credit loss impairment model is inherently based on judgement since it requires assessment of significant increase in credit risk and measurement of expected credit losses without providing detailed guidance. In respect of significant increase in credit risk, the bank has determined specific assessment rules consisting of qualitative information and quantitative thresholds. Another area of complexity relates to establishing groups of similar assets when credit risk deterioration has to be assessed on a collective basis before specific information is available at individual instrument level. Measurement of expected credit losses involves complex models relying on historical statistic of probabilities of default and loss rates in case of defaults, their extrapolations in case of insufficient observations, individual estimates of credit-adjusted cash flows and probabilities of different scenarios including forward-looking

information. In addition, the life of the instruments has to be modelled in respect of the possibility of early repayment.

3.9.4 Accounting for Transactions Related to Covid-19

Since the beginning of 2020, there has been a significant spread of covid-19 disease caused by a new type of coronavirus, which has disrupted many business and economic activities. Already in March 2020, in order to address the expected shortfalls in cash flows, the bank offered its clients, who had difficulties with repayment due to the coronavirus pandemic, a voluntary (individual) 3-month deferral of repayments of principal with interest waiver for housing loans, i.e., bridging loans and building-savings loans (hereinafter also referred to as the "internal moratorium").

Subsequently, this program was replaced by the state deferral program pursuant to Act No. 177/2020 Coll., On certain measures in the area of loan repayment in connection with the covid-19 pandemic (hereinafter also referred to as the "state moratorium"). As part of the state moratorium, clients who were in financial difficulties in direct connection with the coronavirus epidemic could request a deferral of payments and could choose from two options for protection period durations (i.e., the deferral period until 31 July 2020 or 31 October 2020). Under the state moratorium, interest rates on loans were not suspended. In the case of consumer loans, the nominal value of the interest accrued during this period is repaid after the original principal repayment date and the interest did not exceed the interest rate determined at the amount of the repo rate announced by the CNB increased by 8 percentage points.

Following the expiration of the state moratorium, the bank offered its clients, who continued to face economic difficulties caused by covid-19, several options to alleviate repayment requirements. Retail clients could choose to defer loan repayments by 3 months or reduce repayments for 6 months.

Having considered different impact on individual sectors, the Bank changed its policy for classifying receivables into three levels of impairment, depending on the client's industry, internal rating, days past due and whether the client had requested or not a deferral of repayments due to the coronavirus epidemic.

For loans with deferred repayments (internal and state moratorium), the bank reported a loss from the modification on the gross book value of the asset in 2020, which represents the difference between the gross carrying amount before contractual adjustment and the present value of cash flows based on adjusted terms, discounted by the original effective interest rate (in accordance with IFRS 9.5.4.3). The bank recognized this loss in the income statement within 'Net interest income' (line "Interest income and similar income") in the case of financial assets classified as Stage 1 or within 'Write-offs, creation and use of allowances and provisions for receivables and guarantees' in case of financial assets classified at Stage 2 or 3. No further modification loss was recognised in 2021.

Interest on loans affected by the modification from the state moratorium has not been suspended, but interest is then accrued on the adjusted gross book value.

Moreover, the Bank adjusted macroeconomic forecasts (FLI) in the calculation of expected credit loss (ECL) which led to the increase of collective credit loss allowance. The parameters are set to reflect the baseline forecast as well as alternative macroeconomic scenarios. Alternative scenarios, together with the probability of occurrence, are derived as a deviation from the baseline forecast.

The probability weighted ECL is determined by evaluating the probability of occurrence of various macroeconomic scenarios. The main indication of the estimated economic development is the predicted GDP.

In addition, the specific pandemic situation and extensive support measures lead to delays in the macroeconomic impact on credit risk parameters. The macroeconomic variables 2020 and 2021 were therefore included as another predictor of future parameter values.

The covid-19 pandemic has increased the level of uncertainty. All negative impacts that can be reasonably estimated were reported by the end of 2021. The Bank will continue to monitor closely as the situation develops and take into account other possible impacts.

The Bank regularly reviews impairment indicators for tangible and intangible fixed assets. Within these assets, no significant impairment indicator was identified in relation to covid-19.

3.10 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.

4. Description and Measurement of Risks

4.1 Description and Measurement of Risks

4.1.1 Risk Management Strategy

The bank has prepared its 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 Acceptable Level of Risk document 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 which the bank is exposed to 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 operational risk incidents has to be collected and recorded in the EMUS information system if the anticipated or the actual loss amounts to at least CZK 10,000, except for certain incident types recorded in the EMUS regardless of the loss amount.

For purposes of calculation of credit losses, the receivables arising from loans provided to individuals are always treated as individually insignificant. It is a basic assumption for the use of statistical methods in calculation of credit losses.

The receivables arising from loans provided to corporate clients (large housing co-operatives and condominiums of apartment owners) are individually significant therefore the impairment for defaulted loan receivable 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 the original effective interest rate.

For determining as to whether a debtor is in default, the bank internally considers following absolute and relative materiality thresholds for the amount of overdue receivables in accordance with the default group default definition and internal regulation:

- retail exposures: absolute limit at the client level of CZK 2,500 and relative limit at the client level of 1% of total balance sheet exposure to this client;
- other exposures: absolute limit at the level of one transaction (for example a credit account) of CZK 12,600 and a relative limit at the client level of 1% of the total balance sheet exposure to that client.

The definitions and rules for assigning and decommissioning to and from each default category (R1, R2, R3, R4, R5) are regulated by an internal guideline within the Česká spořitelna, a.s. financial group ("FSČS") and individually by the SSČS in an internal regulation: A workflow for implementing a unified default definition. Defaulted

client is a debtor or co-debtor who is currently assigned an internal rating of R1 to R5.

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 in 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 ČS;
- validation of score cards is performed at least annually;
- the bank applies unified views on credit risk of a client within the FSČS;
- 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 FSČS 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 assessment of pilot operation;
- the bank treats economically related group of debtors as one debtor;
- the bank has clearly determined competencies and authority levels in the area of loan approval);
- the bank oversees the approval process of exceptions and changes to internal rating that was calculated by rating tools;
- the bank has determined types of used collateral and the method of assessing and evaluating the value of collateral;
- the bank extends loans 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 of entering a loan into the information system and of 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 is included in the client portfolio of the bank;
- the bank uses a unified credit loss policy for loan receivables together with ČS;
- the bank monitors the risk rate of loan portfolios separately for loans provided by individual branches of ČS and loans provided by individual external partners.

The classification of credit assets to risk levels is based on group levels of the internal rating. For the purpose of external reporting, internal rating grades of the group in accordance with application of the parent's reporting standards, are grouped into the following four risk categories:

Low Risk

Regional customers with well-established and rather long-standing relationships with the group. Strong and good financial position and no foreseeable financial difficulties. Small retail clients having long relationships with the bank, or clients with a wide product range. No relevant late payments currently or in the most recent 12 months. New business is generally done with clients in this risk category.

Management Attention

Vulnerable non-retail clients that may have overdue payments or defaults in their credit history or may encounter debt repayment difficulties in the medium-term. Small retail clients with limited savings or probable payment problems in the past triggering early collection reminders. These clients typically have good payment history and are not currently overdue.

Substandard

The borrower is sensitive to short-term negative financial and economic developments and reports an increased probability of default. In some cases, restructuring measures have taken place. Such loans are managed by specialized risk management departments.

Non-performing

One or more of the default criteria based on paragraph 178 of CRR are met: full repayment is unlikely, interest or principal payments on a material exposure more than 90 days is past due, restructuring resulting in a loss to the lender, realization of a loan loss, or initiation of bankruptcy proceedings. For purposes of analysing non-performing positions, the bank applies the customer view. Accordingly, if a customer defaults on one product then all of that customer's performing products are classified as non-performing.

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 compliance with the Regulation on Prudent Business and IFRS,
- 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 ČS, together with the data of other companies in the FSČS;
- 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 FSČS, 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 behaviour 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 outflows 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 centre 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 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

The Bank did not have a trading portfolio created in 2021 and 2020, i.e., a portfolio that includes instruments held with the intention of trading in them or with the aim of securing other trading portfolio instruments.

In 2021 and 2020, the Bank had only an investment portfolio (banking book), which includes instruments not included in the trading book. The bank's investment portfolio includes mainly securities, loans, borrowings and term deposits of SSČS with other banks. The investment portfolio also includes deposits received from clients.

In view of the above, only market risks that is relevant for the bank in 2021 and 2020 is the interest rate risk of the banking book. In 2021 and 2020, 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).

The Bank was designated by the ČNB as an SREP 1 category institution (see EBA / GL / 2014/13), which, according to EBA / GL / 2018/02 (GENERAL INSTRUCTIONS ON INTEREST RISK MANAGEMENT OF THE INVESTMENT PORTFOLIO) means the need to consider the use of more advanced methods and procedures for managing the Interest rate risk in the banking book, in particular the approach to dynamic or conditional modelling of cash flow and balance sheet.

The bank analysed the main component of its liabilities – client deposits from building savings in terms of sensitivity to changes and developments of market interest rates. We found out that the relationship between the rate and the client's departure is not strong, i.e., it is unstable over time and therefore it makes no sense to take it into account in the model. Therefore, VŘAP has decided that the bank will not yet build a dynamic model based on market interest rates, provided that the analysis will be revised once a year.

The bank carries out stress testing of a potential sudden unexpected change in interest rates in the banking book – i.e., the impact of the sudden parallel shift of the yield curve by +/- 200 basis points per EVE (Economic Value of Equity) and the impact of EVE interest

shocks using scenarios 1 to 6 listed in Annex III EBA / GL / 2018 / 02 (Outlier test).

CZK million	31 December 2021	31 December 2020
EVE Interest rate		
200 bp downward shock	102	9
EVE Interest rate		
200 bp upward shock	(326)	(235)
Capital (Tier I + Tier II)	6,030	5,308
20% of the capital Tier I+Tier II (EVE)	1,206	1,062
Outlier test	(326)	(235)
Capital Tier I	5,962	5,255
15% of the capital Tier I (Outlier test)	894	788

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

	2021	2020
VaR as at 31 December	72	270
Average VaR	108	187

Regarding stress testing, the bank additionally uses the method of net interest income (NII) 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. An internal signalling limit of CZK 12 million NII is set when the yield curve is shifted by a positive or negative probability shock derived from the Hull-White model.

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 at 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 authorities and the risk of 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 Behaviour Code relating to its activities.

The bank has developed the "Anti-fraud policy", which is coordinated with ČS and includes instruments and processes mitigating 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 CNB clearing centre account. The bank uses the BABIS program to manage the liquidity, which monitors all daily movements on the CNB clearance 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 behaviour, number of new clients, etc.),
- monitoring the internal liquidity indicators set in accordance with the EU Regulation 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 – Limits for Risk Management

The acceptable level of risk appetite statement in the bank (RAS) is defined as a set of strategic targets and limits, which is reassessed on an annual basis. The fulfilment of all quantitative targets and limits is regularly (usually monthly or quarterly) evaluated and each target or limit has a green, orange and red zone and requirements, processes and escalation procedures that apply when the zone is reached.

4.1.14 RAS Level 1

The bank's strategic aim is primarily to maintain capital adequacy and other indicators at a better level than the minimum set by the regulator (the Board of Directors sets by how much this level should be exceeded).

In RAS Level 1, the following internal limits are defined:

- Solvency Ratio
- Tier 1 Ratio
- Common Equity Tier 1 Ratio
- Leverage Ratio
- Survival Period Analysis – SPA (limit on liquidity surplus in € million at the x-month horizon according to individual liquidity risk stress scenarios)
- Liquidity Coverage Ratio LCR
- Net Stable Funding Ratio NSFR
- Risk Earnings Ratio
- Stress-Solvency Ratio
- Stress-Tier 1 Ratio
- Stress-Common Equity Tier 1 Ratio
- Interest rate risk of banking book IRRBB Basel II ratio
- Banking book interest rate risk – worst impact of 6 standardized scenarios on EVE (Economic Value of Equity).

4.1.15 Limits for the Credit Risk and Concentration Risk Management (RAS Level 2)

Credit risk and concentration risk are managed by the following limits:

- maximum share or participation of the bank in legal entities (regulatory limit)
- the proportion of commercial loans and bridging loans in the total volume of the target amounts (regulatory limit)
- 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 (regulatory limit)
- maximum share of loans with high LTV of 80–90% on the new portfolio of secured loans
- maximum share of loans with high LTV above 90% on the new portfolio of secured loans

- limit on the maximum share of secured and unsecured loans with high DTI on the bank's new portfolio of loans
- limit on the maximum share of secured and unsecured loans with high DSTI on the new portfolio of the bank's loans
- risk costs
- limit on the amount of collateral valued automatically using the appropriate information system tool
- limit on the volume of RWA risk-weighted assets for credit risk excluding intragroup transactions.

In addition, the bank also has limits on individual counterparties – banks (GLOBAL limit, TREASURY limit, SECURITIES limit, SETTLEMENT limit), limits on maximum exposures arising from individual loan products for one non-business individual (a group of related non-business individuals) and limits to the maximum exposure resulting from individual loan products for one legal entity (group of related legal entities).

4.1.16 Limits for Management of Market Risk (RAS Level 2)

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:

- 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,
- limit for the VaR.

4.1.17 Acceptable Operational Risk Rate (RAS Level 2)

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 passive 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;
- critical zone for the number of business decisions; and
- critical zone for the number of SLA (Service Level Agreements) not fulfilled for outsourced activities.

4.1.18 Acceptable Level of Liquidity Risk (RAS Level 2)

In addition to the limits defined in RAS 1 level, the bank uses the following limits:

- Structural liquidity limits 1Y, 2Y, 3Y

4.1.19 RAS Qualitative Aims

In addition to quantitative aims, the bank monitors and annually evaluates the fulfilment of qualitative aims in the following areas:

- Focus on main activity
- Active work with the legislative framework
- Decision-making
- Risk culture
- Reputation
- Unlawful conduct.

4.1.20 Internal Capital Adequacy Assessment System

The internal capital adequacy assessment system is in the responsibility of ČS, as an entity responsible 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.

4.1.21 Outsourcing in Risk Management

Risk management activities outsourced to ČS 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 client's solvency;
- calculation of client's rating;
- evaluation and approval of client loan applications;
- entering into credit and mortgage loans;
- records of negative information about the bank's client or business partners into internal systems (CRM – Client/ 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 risk parameters 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 HtCP and HtCS portfolios;
- recovery of loan receivables.

4.2 Impacts of the Covid-19 Pandemic

4.2.1 Provided Solutions for the Bank's Loan Clients

The bank currently no longer provides any special deferrals or moratoriums for clients due to covid-19. Bank only provides classic restructurings such as Forbearance.

The last specific covid-19 deferrals ended on 30 September 2021 – i.e., clients started or should have started to repay their loan receivables no later than October 2021. However, the historical provision of such a solution has in some way permanently affected the client's relationship with the bank, so we continue to monitor these clients. The total numbers and volumes of loans involved in the past are declining as some loans are fully repaid and cancelled.

The following table presents open accounts as of 31 December 2021, when each loan is included in that type of solution, which was used last, i.e., the table does not contain duplicates.

as at 31 December 2021	Internal delays (spring wave 2020)	State moratorium	Internal delays (autumn wave 2020–2021)	Total
Number of loans	2,130	3,805	479	6,414
Receivables in millions of CZK	952	1,792	211	2,955
of which overdue	33	115	32	180
Receivables in millions of CZK	952	1,792	211	2,955
Stage 1	861	1,542	85	2,488
Stage 2	73	166	33	272
Stage 3	18	84	93	195
Allowances in CZK millions	13	46	26	85
Stage 1	2	3	–	5
Stage 2	3	9	1	13
Stage 3	8	34	25	67

As of 31 December 2021, 448 loans (approximately 7.0% of existing accounts or 5.6% of all accounts (including subsidised) were overdue, where a client used at least one solution related to covid-19.

4.2.2 Impacts on Risk Parameters and Development

In 2021, the situation around the covid-19 pandemic led to frequent and repeated changes in risk parameters and models.

Period CZK mil.	Impact	Impact on allowances
January 2021	recalibration of behavioural scorecards for individuals	38
July 2021	audit-based correction of initial recognition	17
August 2021	New model (housing co-operatives and condominiums of apartment owners)	102
September 2021	FLI parameter update	10
November 2021	new risk parameters incl. abolition of level 2 specific rules	(104)
November 2021	insolvency review	(20)
December 2021	FLI parameter update	6
Total		49

4.2.4 Cost of Operational Management Covid-19

In 2021, the bank recorded costs directly related to the covid-19 crisis at a special cost centre. These were, for example, material costs (drapes, disinfection) or tests for employees.

Overall, these costs related to covid-19 in 2021 amounted to CZK 490.6 thousand (in 2020: CZK 257.3 thousand). Most of these costs are also recorded in the EMUS system as an operational risk event under the EGB group's rules.

5. Significant Balances and Amounts

5.1 Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank

As at 31 December 2021 cash in hand and balances with CNB represent mandatory reserve deposits of CZK 623 million (2020: CZK 1,498 million).

Mandatory reserve deposits accrue interest at the CNB's two-week repo rate. The bank is authorised to make withdrawals of minimum reserve deposits in an amount that exceeds the required average level of minimum reserve deposits for the relevant holding period calculated pursuant to the CNB's regulations.

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

As at 31 December CZK million	2021	2020
Debt securities at FVOCI	1,301	1,321
Debt securities at AC	5,388	6,354
Total	6,689	7,675

Credit loss allowances for state debt securities in both AC and FVOCI are insignificant.

The difference between the fair value at which state debt securities in FVOCI are valued in the balance sheet and the accrued value is documented in the table below.

CZK mil.	Amortized cost	Revaluation difference from changes in fair value	Fair value
As at 31 December 2021			
Stage 1 Debt Securities	1,428	(127)	1,301
Government institutions	1,428	(127)	1,301
Total	1,428	(127)	1,301
As at 31 December 2020			
Stage 1 Debt Securities	1,298	23	1,321
Government institutions	1,298	23	1,321
Total	1,298	23	1,321

a) Investments in Debt Securities at FVOCI

The table below contains an analysis of the credit risk exposure of debt securities measured at FVOCI at 31 December 2021 and 31 December 2020. Refer to Note 3.3 for the description of credit risk grading system used by the bank and the approach to ECL measurement, including the definition of default and SICR as applicable to debt securities at FVOCI:

As at 31 December CZK million	2021		2020	
	Stage 1	Total	Stage 1	Total
Czech treasury bills				
– Low risk	1,301	1,301	1,321	1,321
Gross book value	1,301	1,301	1,321	1,321
Credit loss allowances	–	–	–	–
Net book value	1,301	1,301	1,321	1,321

b) Investments in Debt Securities at AC

The following table contains an analysis of debt securities at AC by credit quality at 31 December 2021 and 31 December 2020 based on credit risk grades and discloses the balances by three stages for the purpose of ECL measurement. Refer to Note 3.3 for the description of credit risk grading system used by the bank and the approach to ECL measurement, including the definition of default and SICR as applicable to debt securities at AC. The carrying amount of debt securities at AC at 31 December 2021 and 31 December 2020 below also represents the bank's maximum exposure to credit risk on these assets:

As at 31 December CZK million	2021		2020	
	Stage 1	Total	Stage 1	Total
Czech treasury bonds				
– Low risk	5,388	5,388	6,354	6,354
Gross book value	5,388	5,388	6,354	6,354
Credit loss allowances	–	–	–	–
Net book value	5,388	5,388	6,354	6,354

The debt securities at AC are not collateralised.

5.3 Amounts Due from Banks

As at 31 December CZK million	2021	2020
Placements with other banks	40	1,240
Reverse repo agreements with other banks	4,004	6,732
Credit loss allowances	–	(1)
Total	4,044	7,971

The following table contains an analysis of due from banks balances by credit quality at 31 December 2021 and 31 December 2020 based on credit risk grades and discloses due from other banks balances by three stages for the purpose of ECL measurement. Refer to Note 3.3 for the description of credit risk grading system used by the bank and the approach to ECL measurement, including the definition of default and

SICR. The carrying amount of due from other banks balances at 2021 and 31 December 2020 below also represents the bank's maximum exposure to credit risk for these assets:

As at 31 December CZK million	2021		2020	
	Stage 1	Total	Stage 1	Total
Placements with other banks				
– Low risk	40	40	1,240	1,240
Gross book value	40	40	1,240	1,240
Credit loss allowances	–	–	(1)	(1)
Net book value	40	40	1,239	1,239
Reverse repurchase agreements				
– Low risk	4,004	4,004	6,732	6,732
Gross book value	4,004	4,004	6,732	6,732
Credit loss allowances	–	–	–	–
Net book value	4,004	4,004	6,732	6,732
Amounts due from banks (gross value)	4,044	4,044	7,972	7,972
Credit loss allowances	–	–	(1)	(1)
Amounts due from banks (net book value)	4,044	4,044	7,971	7,971

Analysis of credit quality for amounts due from other banks outstanding at 31 December 2021 and 31 December 2020, is as follows:

CZK million	Placements with other banks	Reverse repurchase agreements	Total
As at 31 December 2021			
Neither past due nor impaired:			
Česká spořitelna	40	–	40
ČNB	–	4,004	4,004
Total neither past due nor impaired	40	4,004	4,044
Credit loss allowances	–	–	–
Total amounts due from banks	40	4,004	4,044
As at 31 December 2020			
Neither past due nor impaired:			
Česká spořitelna	1,240	–	1,240
ČNB	–	6,732	6,732
Total neither past due nor impaired	1,240	6,732	7,972
Credit loss allowances	(1)	–	(1)
Total amounts due from banks	1,239	6,732	7,971

At 31 December 2021 and 31 December 2020, amounts due from banks are not collateralised, except for reverse repurchase agreements.

The extent to which collateral mitigates credit risk is presented by disclosing collateral values separately for (i) those assets where collateral and other credit enhancements are equal to or exceed carrying value of the asset ("over-collateralised assets") and (ii) those assets where collateral and other credit enhancements are less than the carrying value of the asset ("under-collateralised assets").

CZK million	Under-collateralised assets		Over collateralised assets	
	Carrying value of the assets	Fair value of collateral	Carrying value of the assets	Fair value of collateral
31 December 2021				
Reverse repurchase agreements with other banks with original maturities of less than three months	4,004	3,927	–	–
31 December 2020				
Reverse repurchase agreements with other banks with original maturities of less than three months	6,732	6,610	–	–

Credit loss allowance for Stage 1 as at 31 December 2021 and 31 December 2020 is calculated as the twelve-month expected credit loss (ECL).

The movement in the credit loss allowances for amounts due from banks is analysed in the following table:

Credit Loss Allowances of Financial Assets at Amortized Cost – Amounts Due from Banks

CZK million	As at 1 January 2021	Additions due to creation and purchase	Derecog- nition/ Disposals	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2021
Stage 1	(1)	–	1	–	–
Total	(1)	–	1	–	–

CZK million	As at 1 January 2020	Additions due to creation and purchase	Derecog- nition/ Disposals	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2020
Stage 1	(1)	(2)	2	–	(1)
Total	(1)	(2)	2	–	(1)

Offsetting of Financial Instruments Subject to Reverse Repurchase Agreements

The table below presents the financial assets subject to offsetting and potential offsetting agreements in 2021 and 2020.

CZK million	Gross amounts in balance sheet	Amounts set off against financial assets	Net amounts in balance sheet	Potential effects of netting agreements not qualifying for balance sheet offsetting Other cash collateral received	Net amount after potential offsetting
2021					
Reverse repurchase agreements	4,004	–	4,004	3,927	77
2020					
Reverse repurchase agreements	6,732	–	6,732	6,610	122

Other collateral received represents CNB treasury bills.

5.4 Amounts Due from Customers

CZK million	31 December 2021	31 December 2020
Gross carrying amount of loans and advances to customers at AC	56,587	50,172
Credit loss allowances	(617)	(558)
Total carrying amount of loans and advances to customers at AC	55,970	49,614

All amounts due are from customers in the Czech Republic.

Gross carrying amount and credit loss allowance amount for loans and advances to customers at AC by classes at 31 December 2021 and 31 December 2020 are disclosed in the table below:

CZK million	Gross book value				Credit loss allowances ECL				Net book value
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	
31 December 2021									
Households	48,617	5,744	675	55,036	(84)	(163)	(353)	(600)	54,436
Non-financial corporations	1,051	493	7	1,551	(2)	(13)	(2)	(17)	1,534
Total	49,668	6,237	682	56,587	(86)	(176)	(355)	(617)	55,970
31 December 2020									
Households	45,055	2,950	699	48,704	(56)	(122)	(375)	(553)	48,151
Non-financial corporations	1,385	74	9	1,468	(2)	(1)	(2)	(5)	1,463
Total	46,440	3,024	708	50,172	(58)	(123)	(377)	(558)	49,614

In 2021 and 2020, the bank also provided commercial loans to corporate clients (housing co-operatives and associations of apartment owners). In total, 595 of these loans (2020: 495 loans) were provided in 2021 in the total amount of CZK 2,826 million (2020: CZK 2,035 million). In accordance with the regulatory requirements, loans provided to associations of owners of units are included in the households category.

The total value of loans provided to non-financial corporations, including loans provided to associations of owners of units that are part of the household category, was CZK 9,754 million as at 31 December 2021 (2020: CZK 8,761 million).

The loans to corporate clients account for 17.3% of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2021 (2020: 17.6%).

Out of the loans to retail clients account the bridging loans represent 44.3% and the construction savings loans (loans from building saving) 38.4% of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2021 (2020: the bridging loans 39.7% and the loans from building saving 42.7%).

Amounts Due from Clients by Risk Level and Categories

Risk level CZK million	31 December 2021			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Low risk	48,036	4,670	–	52,706
Management attention	1,547	1,148	–	2,695
Substandard	85	419	–	504
Non-performing	–	–	682	682
Total	49,668	6,237	682	56,587

Risk level CZK million	31 December 2020			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Low risk	43,745	1,352	–	45,097
Management attention	2,065	1,089	–	3,154
Substandard	630	583	–	1,213
Non-performing	–	–	708	708
Total	46,440	3,024	708	50,172

The following table shows changes in the amount of credit loss allowances between the beginning and the end of the reporting period:

CZK million	As at 1 January 2021	Additions due to creation and purchase	Derecog- nitions/ Disposals	Transfers between stages	Net changes due to change in credit risk	Decrease of allowances due to receivable write-off	As at 31 December 2021
Stage 1	(58)	(28)	22	116	(138)	–	(86)
Households	(56)	(28)	22	115	(137)	–	(84)
Non-financial corporations	(2)	–	–	1	(1)	–	(2)
Stage 2	(122)	(50)	38	(177)	131	4	(176)
Households	(121)	(50)	38	(165)	131	4	(163)
Non-financial corporations	(1)	–	–	(12)	–	–	(13)
Stage 3	(378)	–	43	(13)	(12)	5	(355)
Households	(376)	–	43	(13)	(12)	5	(353)
Non-financial corporations	(2)	–	–	–	–	–	(2)
Total	(558)	(78)	103	(74)	(19)	9	(617)

CZK million	As at 1 January 2020	Additions due to creation and purchase	Derecog- nitions/ Disposals	Transfers between stages	Net changes due to change in credit risk	Decrease of allowances due to receivable write-off	As at 31 December 2020
Stage 1	(31)	(16)	9	59	(79)	–	(58)
Households	(30)	(15)	9	59	(79)	–	(56)
Non-financial corporations	(1)	(1)	–	–	–	–	(2)
Stage 2	(58)	(191)	11	(121)	232	5	(122)
Households	(58)	(191)	11	(120)	232	5	(121)
Non-financial corporations	–	–	–	(1)	–	–	(1)
Stage 3	(353)	(8)	24	(23)	(33)	15	(378)
Households	(353)	(8)	24	(22)	(32)	15	(376)
Non-financial corporations	–	–	–	(1)	(1)	–	(2)
Total	(442)	(215)	44	(85)	120	20	(558)

In the column 'Transfers between stages' CLA, net changes due to changes in credit risk that triggered re-assignments of the related AC loans and advances to customers among stages between 1 January 2021 and 1 January 2020 (or initial recognition date, if later) and 31 December 2021 and 31 December 2020 are reported.

The effects of transfers from Stage 1 to Stages 2 or 3 and from stage 2 to stage 3 on the related CLAs are adverse (incremental year-on-year allocations) and presented in lines attributable to Stages 2 and 3. The effects of transfers from Stages 2 or 3 to Stage 1 and from stage 3 to stage 2 on the related CLAs are favourable (incremental year-on-year releases) and presented in the line 'Stage 1' and 'Stage 2'.

The neutral impact on the income statement from transfers between the levels of the relevant provisions reported before the transfer is reported above in the column "Net changes due to a change in credit risk". This column also captures the adverse effect ('unwinding correction') on expected cash flow shortfalls over the life of the relevant loans and receivables at amortized cost, which were classified in Tier 3 during any period throughout the year. This adverse impact reached a cumulative CZK 14 million in 2021 (2020: CZK 14 million).

The year-end GCA of loans and advances to customers that were assigned at 31 December 2021 and 31 December 2020 to a different stage compared to 1 January 2021 and 1 January 2020 (or to the initial recognition date, if originated during the year) are summarized below:

CZK million	Transfers between Stage 1 and Stage 2		Transfers between Stage 2 and Stage 3		Transfers between Stage 1 and Stage 3	
	To Stage 2 from Stage 1	To Stage 1 from Stage 2	To Stage 3 from Stage 2	To Stage 2 from Stage 3	To Stage 3 from Stage 1	To Stage 1 from Stage 3
2021						
Households	4,477	1,856	112	53	93	71
Non-financial corporations	410	110	–	–	–	–
Total	4,887	1,966	112	53	93	71
2020						
Households	1,167	856	68	65	81	68
Non-financial corporations	4	16	–	–	4	–
Total	1,171	872	68	65	85	68

The total gross value of loans and receivables from clients that were originally provided during 2021 and not fully derecognized by 31 December 2021 amounts to CZK 13,632 million (2020: CZK 9,752 million). The GCA of the loans and advances to customers that were held at 1 January 2021 and fully derecognized during 2021 amounts to CZK 5,132 million (2020: CZK 2,868 million).

Amounts Due from Clients – Modification Gains and Losses

Impact from non-significant modification of contractual cash flows from loans and advances to customers which were classified into Stage 2 and Stage 3, is shown in the following table:

CZK million	2021		2020	
	AC before modification	Gain or loss from modification	AC before modification	Gain or loss from modification
Households	–	–	168	(45)
Non-financial corporations	–	–	–	–
Total	–	–	168	(45)

The total gross value of loans and amounts due from clients, which were insignificantly modified at the time they were classified as impairment stage 2 or 3, and which were transferred to impairment stage 1 during the accounting period, amounted to CZK 139 million as at 31 December 2021 (2020: CZK nil).

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

As at 31 December CZK million	2021	2020
Households	55,036	48,704
Non-financial corporations	1,551	1,468
Total	56,587	50,172

Regulation relating to collaterals and the bank's overall policy in this area have not changed significantly over the reporting period and there has been no significant change in the overall quality of received collateral since the prior reporting period.

Analysis of Amounts Due from Clients by Sector and Type of Collateral as at 31 December 2021

CZK million	Pledge on real estate	Cash collateral	Unsecured	Total
Non-financial corporations	377	–	1,174	1,551
Households	15,623	1,006	38,407	55,036
Total	16,000	1,006	39,581	56,587

Analysis of Amounts Due from Clients by Sector and Type of Collateral as at 31 December 2020

CZK million	Pledge on real estate	Cash collateral	Unsecured	Total
Non-financial corporations	312	–	1,156	1,468
Households	12,690	1,242	34,772	48,704
Total	13,002	1,242	35,928	50,172

The tables provide an analysis according to the type of collateral that the bank takes into account when calculating credit loss allowances.

Values mentioned above represent the lower of the value of received collateral and the carrying amount of the loan.

Interest rate analysis of loans and advances to customers is disclosed in Note 5.15. Information on related party transactions is disclosed in Note 6.

5.5 Debt Securities

As at 31 December CZK million	Listed/unlisted	2021	2020
Mortgage bonds	Unlisted	6,639	6,639
Total debt securities in AC		6,639	6,639

Debt securities are issued by financial institutions and classified in the HtC portfolio at amortized cost. In both 2021 and 2020, all debt securities had original maturity greater than one year.

The following table provides an analysis of the credit quality of debt securities as at 31 December 2021 and 31 December 2020 by rating levels and by stage for ECL calculation. Information on the bank's credit risk classification system and the approach to measuring ECL, including the definition of default SICR, are described in Note 3.3. The outstanding balance of debt securities as at 31 December 2021 and 31 December 2020 represents the bank's maximum exposure to credit risk for the following assets:

CZK million	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
2021				
Debt securities issued by financial institutions				
– Low risk	6,640	–	–	6,640
Gross book value	6,640	–	–	6,640
Credit loss allowances	(1)	–	–	(1)
Net book value	6,639	–	–	6,639
2020				
Debt securities issued by financial institutions				
– Low risk	6,640	–	–	6,640
Gross book value	6,640	–	–	6,640
Credit loss allowances	(1)	–	–	(1)
Net book value	6,639	–	–	6,639

CLA at Stage 1 as at 31 December 2021 and 31 December 2020 are calculated as a 12-month expected credit loss (ECL).

The following table presents the development of CLA for debt securities:

Credit Loss Allowances of Financial Assets at Amortized Cost – Debt Securities

CZK million	As at January 2021	Derecognition	Net changes due to change in credit risk	As at December 2021	As at January 2020	Derecognition	Net changes due to change in credit risk	As at December 2020
Stage 1	(1)	–	–	(1)	(1)	–	–	(1)
Total	(1)	–	–	(1)	(1)	–	–	(1)

5.6 Analysis of Tangible and Intangible Fixed Assets

Analysis of Intangible Fixed Assets

Cost CZK million	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2019	692	–	692
Additions	20	2	22
Balance as at 31 December 2020	712	2	714
Additions	14	–	14
Disposals	(9)	–	(9)
Transfers	2	(2)	–
Balance as at 31 December 2021	719	–	719

Accumulated amortization CZK million	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2019	(595)	–	(595)
Amortization	(26)	–	(26)
Balance as at 31 December 2020	(621)	–	(621)
Amortization	(24)	–	(24)
Disposals	9	–	9
Balance as at 31 December 2021	(636)	–	(636)

Net book value CZK million	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2020	91	2	93
Balance as at 31 December 2021	83	–	83

Analysis of Tangible Fixed Assets

Cost CZK million	Land and buildings	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2019	494	127	–	621
Additions	3	3	–	6
Disposals	–	(4)	–	(4)
Balance as at 31 December 2020	497	126	–	623
Additions	12	3	–	15
Disposals	–	(21)	–	(21)
Balance as at 31 December 2021	509	108	–	617

Accumulated depreciation and allowances CZK million	Land and buildings	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
Balance as at 31 December 2019	(194)	(98)	–	(292)
Depreciation	(12)	(10)	–	(22)
Disposals	–	4	–	4
Balance as at 31 December 2020	(206)	(104)	–	(310)
Depreciation	(13)	(9)	–	(22)
Disposals	–	21	–	21
Impairment	34	–	–	34
Balance as at 31 December 2021	(185)	(92)	–	(277)

Net book value CZK million	Land and buildings	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
As at 31 December 2020	291	22	–	313
As at 31 December 2021	324	16	–	340

During 2021 and 2020, the Bank did not acquire any new assets under finance and operating lease arrangements.

5.7 Other Assets

As at 31 December CZK million	2021	2020
Receivables from other debtors (including advance payments)	4	10
Deferred tax asset	43	–
Total	47	10

Receivables from other debtors represent mainly advances paid to third parties and advances paid for income tax.

5.8 Amounts owed to Clients

Amounts owed to clients consist of construction savings deposits and deposits received from other financial institutions.

As at 31 December CZK million	2021	2020
Amounts owed to clients consisting of construction savings deposits	64,186	63,827
Deposits from other financial institutions	2,750	3,300
Total	66,936	67,127

Amounts owed to Clients are not secured by any guarantees.

The bank has not provided any guarantees.

5.9 Other Liabilities

As at 31 December CZK million	2021	2020
Other payables to customers	134	118
Estimated payables	157	139
Various creditors	113	57
Due to state	117	112
Deferred tax liability	–	2
Other	20	13
Total	541	441

Estimated payables include services received not invoiced, social security and health insurance, estimated wages and salaries and accrued deposit fees.

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

Due to state includes payables related to tax on interests on deposits under the construction savings scheme and on interests 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 payments to inactivated client accounts, amounting to CZK 10 million (2020: CZK 5 million).

The bank did not have any overdue liabilities to finance authorities, social insurance authorities or health insurance companies as at 31 December 2021 and 31 December 2020.

5.10 Provisions

As at 31 December CZK million	2021	2020
Provisions for loan commitments	23	10
Total	23	10

The annual movement in provisions for loan commitments is presented in the table below:

CZK million	As at 1 January 2021	Additions due to creation and purchase	Derecognition/ Disposals	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2021
Stage 1	4	25	(18)	1	12
Stage 2	6	–	(8)	13	11
Stage 3	–	–	0	–	–
Total	10	25	(26)	14	23

CZK million	As at 1 January 2020	Additions due to creation and purchase	Derecognition/ Disposals	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2020
Stage 1	2	6	(43)	39	4
Stage 2	2	204	(17)	(183)	6
Stage 3	–	0	(1)	1	–
Total	4	210	(61)	(143)	10

5.11 Share Capital

As at 31 December CZK million	2021	2020
Total	750	750

In 2021 and 2020, the registered, subscribed and fully paid-up share capital was represented by 5.000 shares with a nominal value of CZK 150 thousand. The shares are not traded in public and are owned by ČS.

5.12 Equity

As at 31 December CZK million	2021	2020
Share capital	750	750
Legal reserve fund	490	490
Other funds from profit: social fund	4	4
Retained earnings	5,021	4,275
Profit of the current year	837	750
Revaluation gains/(losses) from assets (net of deferred tax impact)	(106)	13
Total	6,996	6,282

The revaluation gains and losses from assets as at 31 December 2021 and 31 December 2020 represent a change in the fair value of securities included in the HtCS portfolio. The revaluation gains and losses from assets also includes revaluation losses related to issues of mortgage bonds, that the bank transferred in 2009 to held to maturity portfolio, in 2018 to HtC portfolio.

Proposal for Distribution of Profit for the Year 2021

CZK million	Retained earnings	Legal reserve fund	Other funds from profit
As at 31 December 2021	5,021	490	4
Profit for 2020	837	–	–
Allocation to social fund	(5)	–	5
Dividend paid	(2,400)	–	–
Balance after distribution	3,453	490	9

With regard to the stabilization measures adopted by the CNB in connection with the coronavirus pandemic, no dividend was paid out of the 2020 profit. The proposal for the 2021 profit allocation is subject to approval by the sole shareholder.

5.13 Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities

Analysis of Remaining Maturity of the Bank's Assets and Liabilities as at 31 December 2021

CZK million	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 and balances with central bank	623	–	–	–	–	–	623
Amounts due from banks	4,044	–	–	–	–	–	4,044
Securities at FVOCI	–	–	–	202	1,099	–	1,301
Securities at AC	–	–	6,318	5,073	636	–	12,027
Amounts due from clients	91	6	100	3,217	52,556	–	55,970
Other assets	–	–	–	–	–	531	531
Total assets	4,758	6	6,418	8,492	54,291	531	74,496
Amounts owed to clients	3,420	29,255	3,575	26,592	4,094	–	66,936
Other liabilities, provisions and equity	117	–	114	–	(80)	7,409	7,560
Total liabilities	3,537	29,255	3,689	26,592	4,014	7,409	74,496
Net balance sheet position	1,221	(29,249)	2,729	(18,100)	50,277	(6,878)	–
Cumulative net balance sheet position	1,221	(28,028)	(25,299)	(43,399)	6,878	–	–

Analysis of Remaining Maturity of the Bank's Assets and Liabilities as at 31 December 2020

CZK million	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 and balances with central bank	1,498	–	–	–	–	–	1,498
Amounts due from banks	6,767	–	602	602	–	–	7,971
Securities at FVOCI	–	–	–	207	1,114	–	1,321
Securities at AC	–	–	1,584	9,430	1,980	–	12,994
Amounts due from clients	49	6	98	3,215	46,244	2	49,614
Other assets	–	–	–	–	–	462	462
Total assets	8,314	6	2,284	13,454	49,338	464	73,860
Amounts owed to clients	4,195	34,332	2,250	22,629	3,721	–	67,127
Other liabilities, provisions and equity	173	–	–	(6)	29	6,537	6,733
Total liabilities	4,368	34,332	2,250	22,623	3,750	6,537	73,860
Net balance sheet position	3,946	(34,326)	34	(9,169)	45,588	(6,073)	–
Cumulative net balance sheet position	3,946	(30,380)	(30,346)	(39,515)	6,073	–	–

The remaining maturity is the period commencing on the reporting date (date of the financial statements) and terminating on the day of contractual maturity.

Other assets with unspecified maturity are mainly comprised of tangible and intangible fixed assets. In 2021, fixed assets amounted to CZK 422 million and CZK 406 million in 2020. Other liabilities with a maturity within one year include tax liabilities.

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

5.14 Off-Balance Sheet Assets and Liabilities

Off balance sheet assets as at 31 December CZK million	2021	2020
Loan commitments	7,168	3,421
Receivables written off	1,000	1,126
Total	8,168	4,547

Loan commitments represent unused client authorizations to provide loans. The credit risk associated with loan commitments represents a potential loss for the bank. The probable amount of the loss is lower than the undrawn amount of the promises because most of the promises are conditioned by the client's compliance with a certain creditworthiness. Provisions are made for the provided commitments using identical models and algorithms, which are used to calculate provisions for balance sheet exposures. See note 4.1. and Note 3.3 for a description of the system of rating levels used by the bank and description of the approach to expected credit losses calculation.

Loan commitments are monitored by the bank at the level of individual products, as different products (also due to their different maturities) have different levels of credit risk.

The total contractual amount of loan commitments provided does not necessarily represent future cash requirements, because these financial instruments may be discontinued without any funding.

Off balance sheet liabilities as at 31 December CZK million	2021	2020
Accepted pledges – real estate collateral	16,000	13,002
Accepted pledges – cash collateral	1,007	1,242
Treasury bills	3,927	6,610
Total	20,934	20,854

5.15 Interest and Other Similar Income

CZK million	2021	2020
Income from amounts due from clients	1,775	1,664
Income from amounts due from banks	19	86
Income from securities	207	248
Total	2,001	1,998

Realized expenses result from business transactions, of which 98.70% were concluded with residents of the Czech Republic (2020: 98.73%).

No modification loss was reported in 2021. In 2020, the bank reported modification losses in the total amount of CZK 45 million, of which CZK 39 million was part of interest income on amounts due from clients. The remaining CZK 6 million was reported in the item "Write-offs, creation and use of allowances and provisions for receivables and guarantees".

5.16 Interest and Other Similar Expenses

CZK million	2021	2020
Interest from amounts owed to clients	742	796
Interest from amounts owed to banks	1	–
Total	743	796

Realized expenses result from business transactions, of which 99.87 % were concluded with residents of the Czech Republic (2020: 99.87 %).

5.17 Fee and Commission Income

CZK million	2021	2020
Maintenance of credit accounts	126	112
Acceptance of deposits	209	218
Other	7	21
Total	342	351

Other fees comprise mainly commission income from financial brokerage services.

5.18 Fee and Commission Expense

CZK million	2021	2020
Provision of loans	14	9
Conclusion of construction savings contracts	1	2
Other fees	105	85
Total	120	96

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 banking transactions.

5.19 Other Operating Income

CZK million	2021	2020
Reimbursed court fees	6	8
Rental income	8	8
Other operating income	5	4
Total	19	20

5.20 Other Operating Expenses

CZK million	2021	2020
Contribution to the Deposit Insurance Fund	25	25
Other operating expenses	7	7
Total	32	32

5.21 Administrative Expenses

CZK million	2021	2020
Staff and related expenses	224	228
Wages and salaries (excluding the salaries and bonuses of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee)	150	155
Social expenses and health insurance	54	54
Compensation of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee	11	11
Other staff costs	9	8
Other administrative expenses	210	210
of which: – costs of audit, legal and tax advisory services	4	3
– other	206	207
Total	434	438

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

In addition to the statutory audit, the following non-audit services were provided by the statutory auditor and its network in 2021:

1. Verification of the management and control system in the area of prevention of money laundering and the fight against terrorism (for the Czech National Bank) – service provided by PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
2. Economic analysis of the principles of building savings and comparison of its design in neighboring countries – service provided by PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o.

In 2021, the Bank entered into a new Erste employee share program, where each employee is given a certain number of Erste Bank AG shares under specified terms of employment. In this context, the bank recorded an estimate of wage costs, including the impact on social insurance, in the amount of CZK 3 million with a corresponding entry to estimated items.

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

Number of Employees

	2021	2020
Average number of employees	197	197
Number of the Supervisory Board members	5	5
Number of the Board of Directors members	3	3
Number of the Audit Committee members	3	3

5.22 Written-off Receivables from Clients and Income from Receivables Written-off

The additions use and release of credit loss allowances are recorded individually for each loan receivable.

Allowances for individual financial instruments are included in the notes above.

In 2021, the bank wrote off amounts due from clients of CZK 12 million (2020: CZK 23 million) and created credit loss allowances in total amount of CZK 44 million (2020: CZK 101 million). Income from receivables written-off amounted to CZK 70 million (2020: CZK 82 million). The Bank has also reported losses on ceded receivables of CZK 10 million (2020: CZK 13 million). No modification loss was recorded in 2021 (2020: CZK 6 million).

5.23 Taxation

The total income tax expense recognized in the income statement was as follows:

CZK million	2021	2020
Current tax	193	171
Deferred tax	(18)	(29)
Total	175	142

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:

CZK million	2021	2020
Profit before tax	1,012	892
Expenses not deductible for tax purposes	549	279
Non-taxable income	(551)	(281)
Tax base	1,010	890
Tax rate	19%	19%
Current income tax expense	(192)	(169)
Difference in final calculation of tax payable for the year 2020	(1)	(2)
Total current income tax expense	(193)	(171)

Deferred tax

Change in deferred tax liabilities comprises of the following items:

CZK million	2021	2020
Balance as at the beginning of the year	(2)	(27)
Change in equity, revaluation of FVOCI instruments	28	(4)
Change in deferred tax expense (income statement)	17	29
Year-end balance	43	(2)

Deferred tax assets and liabilities relate to the following items:

CZK million	2021	2020
Deferred tax assets		
Provisions not deductible for tax purposes and allowances for amounts due from clients	239	150
Revaluation of FVOCI securities to equity	130	–
Other temporary differences – estimated liabilities	38	35
Total	407	185
Deferred tax liabilities		
Revaluation of FVOCI securities to equity	–	(16)
Tangible and intangible fixed assets – depreciation	(179)	(180)
Total	(179)	(196)
Total net balance of temporary differences	228	(11)
Tax rate	19%	19%
Deferred tax asset / (liability)	43	(2)

Deferred tax asset is presented in other assets (see Note 5.7) (2020: deferred tax liability was presented in other liabilities).

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

CZK million	2021	2020
Provisions and allowances	17	28
Tangible and intangible fixed assets	–	–
Other temporary differences	–	1
Total	17	29

5.24 Fair Value of Financial Instruments

The bank holds financial instruments FVOCI which are measured at fair value on a recurring basis. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The measurement of fair value is based primarily on external sources of data (stock market prices or broker quotes in highly liquid market segments). Financial instruments for which the fair value is determined on the basis of quoted market prices are mainly listed securities and derivatives as well as liquid OTC bonds.

5.24.1 Description of Valuation Models and Input Parameters

Loans: The bank did not have any loans measured at fair value in 2020 and 2021.

Securities: The fair value of standard debt securities (fixed and variable interest rates) is calculated by discounting the future cash-flows using a yield curve depending on the interest rate for the respective issuance currency and a spread adjustment. The spread adjustment is usually derived from the credit spread curve of the issuer. If no issuer curve is available, the spread is derived from a proxy instrument and adjusted for differences in the risk profile of the instruments.

Validation and Control: Valuation of financial instruments measured at fair value is done by the parent bank, ČS, independently of business departments. In addition, ČS has implemented an independent validation function in order to ensure separation between units responsible for model development, fair value measurement and validation. The aim of independent model validation is to evaluate model risks arising from the models' theoretical foundation, the appropriateness of input data (market data) and model calibration.

5.24.2 Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities measured at fair value are categorized under the three levels of the IFRS fair value hierarchy.

Level 1 of the Fair Value Hierarchy

The fair value of financial instruments assigned to Level 1 of the fair value hierarchy is determined based on quoted prices in active markets for identical financial assets and liabilities. More particular, the evaluated fair value can qualify as Level 1 if transactions occur with sufficient frequency, volume, and pricing consistency on an ongoing basis.

These include exchange traded derivatives (futures, options), government bonds as well as other bonds and funds, which are traded in highly liquid and active markets.

Level 2 of the Fair Value Hierarchy

In the case a market quote is used for valuation but due to restricted liquidity the market does not qualify as active (derived from available market liquidity indicators), the instrument is classified as level 2. If no market prices are available, the fair value is measured by using valuation models which are based on observable market data. If all significant inputs in the valuation model are observable, the instrument is classified as level 2 of the fair value hierarchy. For level 2 valuations typically yield curves, credit spreads and implied volatilities are used as observable market parameters.

In general, level 2 includes OTC derivatives and bonds.

Level 3 of the Fair Value Hierarchy

In some cases, the fair value can be determined neither on the basis of sufficiently frequent quoted market prices nor on the basis of valuation models that rely entirely on observable market data. In these cases, individual valuation parameters which are not observable in the market are estimated on the basis of reasonable assumptions. If any unobservable input in the valuation model is significant or the price quote used is updated infrequently, the instrument is classified as Level 3 of the fair value hierarchy. For Level 3 valuations besides observable parameters typically credit spreads derived from internally calculated historical probability of default (PD) and loss given default (LGD) measures are used as unobservable parameters.

Currently Level 3 includes illiquid bonds as well as loans, own issues, and deposits.

Valuation Process for Level 3 Financial Instruments

The valuation of Level 3 financial instruments includes one or more significant input parameter that is not directly observable on the market. For this reason, an additional verification of the accuracy of the valuation is carried out. This verification may include, e.g., checking relevant historical data or comparing similar transactions. These methods are dependent on estimates and expert opinions.

5.24.3 Financial Instruments Measured at Fair Value in the Balance Sheet

The table contains fair values and the fair value hierarchy of financial instruments measured at fair value.

CZK million	31 December 2021				31 December 2020			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Assets at fair value								
Financial assets								
– Czech treasury bonds at FVOCI	333	968	–	1,301	1,321	–	–	1,321
Total assets continuously recognised at fair value	333	968	–	1,301	1,321	–	–	1,321

5.24.4 Fair Value Financial Assets which Are not Measured at Fair Value

The fair values analysed by the level of the fair value hierarchy and the carrying amounts of assets that are not measured at fair value are as follows:

31 December 2021 CZK million	Carrying amount	Fair value	Quoted market prices in active markets Level 1	Marked to model based on observable market data Level 2	Marked to model based on non- observable inputs Level 3
Assets					
Cash and deposits with central banks	623	623	–	–	–
Amounts due from banks	4,044	4,044	–	–	4,044
Amounts due from clients	55,970	58,722	–	–	58,722
Debt securities in AC	12,027	11,841	4,568	7,273	–
Liabilities					
Amounts owed to clients	66,936	59,911	–	–	59,911
Financial guarantees and commitments					
Irrevocable commitments	n/a	352	–	–	352

31 December 2020 CZK million	Carrying amount	Fair value	Quoted market prices in active markets Level 1	Marked to model based on observable market data Level 2	Marked to model based on non- observable inputs Level 3
Assets					
Cash and deposits with central banks	1,498	1,498	–	–	–
Amounts due from banks	7,971	7,982	–	–	7,982
Amounts due from clients	49,614	60,111	–	–	60,111
Debt securities in AC	12,994	13,339	6,602	6,737	–
Liabilities					
Amounts owed to clients	67,127	66,316	–	–	66,316
Financial guarantees and commitments					
Irrevocable commitments	n/a	128	–	–	128

6. Related Party Transactions

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

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.

Erste Group Bank AG with the registered office at Am Belvedere 1, 1100 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 the Commercial Register of Česká spořitelna, a.s., and the consolidated financial statements of the ultimate group of entities can be obtained at internet website of the holding company of Česká spořitelna, a.s., i.e., Erste Group Bank – www.erstegroup.com.

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.
- MOPET CZ a.s. v likvidaci (in liquidation)
- 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 eight members of its bodies under the construction savings scheme in the aggregate amount of CZK 1.8 million (2020: CZK 1.9 million, eight members).

No borrowings, advance payments, loans, or collateral were provided to Statutory Representatives as of 31 December 2021 and 2020.

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

CZK million	2021	2020
Assets as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	6,735	7,921
Total	6,735	7,921
Liabilities as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	16	4
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1,520	1,050
Total	1,536	1,054
Income		
Česká spořitelna, a.s.	13	19
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1	2
Total	14	21
Expenses		
Česká spořitelna, a.s.	109	98
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
MOPET CZ a.s. v likvidaci	–	1
Total	110	100
Expenses		
Česká spořitelna, a.s.	109	98
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
MOPET CZ a.s. v likvidaci	–	1
Total	110	100

Assets as at 31 December 2021 consist of receivables from mortgage bonds (CZK 6.6 billion). As at 31 December 2021, liabilities include term deposits (CZK 1.5 billion). The costs consist mainly of outsourcing costs (CZK 59.1 billion) and IT services costs (CZK 30.3 billion).

7. Significant Post Balance Sheet Date Events

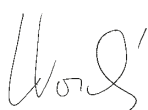
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s., a company in which the bank has a 30% share in the registered capital, was established on 16 February 2022.

On 24 February 2022 The Russian Federation, supported by the Republic of Belarus, invades Ukraine. Such an unprecedented act immediately provoked a strong response, including economic sanctions imposed on Russia and Belarus, as well as on corporations and individuals. In addition, the world market has reduced its business activities towards Russia and Belarus. As a result of this situation and the fundamental withdrawal of deposits, compulsory administration was imposed on Sberbank CZ, a subsidiary of the Russian state central bank. The Bank considers these facts to be a subsequent event that does not lead to an adjustment to the financial statements.

The bank is morally affected by this terrible act and completely condemns the war. However, the economic impact is rather limited. The Bank does not have a credit exposure to the State or to companies domiciled in Russia. Therefore, neither Russia's military aggression against Ukraine nor the current economic sanctions against Russia pose any significant financial threat to the bank's stability.

There are no other events, which have occurred subsequent to the year-end until the date of preparation of the financial statements, which would have a material impact on the financial statements of the bank as at 31 December 2021.

Financial Statements date: 17 March 2022



Libor Vošický
Chairman of Board of Directors



Monika Laušmanová
Vice Chairwoman of Board of Directors

Report on Relations

by the Controlled Entity in Compliance with Section 82 of Act No. 90/2012 Coll. – the Corporations Act for the Accounting Period from 1st January to 31th December 2021

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., with its registered office at Vinohradská 180/1632, 130 11, Prague 3, Business Registration Number (IC) 60197609, entered in the Commercial Register, 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 2021 (hereinafter the "fiscal year"). During the fiscal year, the below-mentioned contracts were in place and the following legal acts and other factual measures were 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., in liquidation

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

- **Erste Group Bank AG**,
with its registered office at Am Belvedere 1, 1100, Vienna, Austria
Relation to the Company: ultimate holding entity
- **Česká spořitelna, a.s.**,
with its registered office at Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4,
Business registration No.: 45244782 was incorporated by the Municipal Court in Prague, Section B, insert 1171
Relation to the Company: immediate holding entity – direct
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., in liquidation**,
with its registered office at Budějovická 1912/64b, Krč, 140 00 Prague 4, 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 holding 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. Board of Directors of 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 is the provision of financial services in accordance with the Act No. 96/1993 Coll., on Construction Savings and Construction Savings State Support as amended. 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 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 CSFG, 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., on Construction Savings and Construction Savings State Support as amended. The Company offers clients a construction saving scheme with state support and a statutory claim for a construction 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. Cooperation on projects enables the use of economies of scale or unification of systems, centralization of support activities, benefits associated with the use of available capacity resources (personnel, technical, material) in business and support activities and especially the full use of Česká spořitelna, as sales network. There are no risks from the group's relationships for the Company.

H. Conclusion

With regard to our legal relations between the Company and the related parties 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 2021 year in the interest, or at the initiative, of individual related parties.

The report was discussed and approved by the Board of Directors on 17 March 2022.



Libor Vošický
Chairman of Board
of Directors



Monika Laušmanová
Vice Chairwoman of Board
of Directors

Appendix to the Report on Relations

1. Deliveries 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
Commission custody contract and administration	Česká spořitelna, a.s.	Maintenance of a securities account and collection of proceeds	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 (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Activities aimed at entering into construction savings scheme contracts	commission	none
Outsourcing contract	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcing of the following services: financial accounting, reporting, controlling, asset administration, procurement, human resources, marketing, communication, corporate payment system and client accounting, IT support services (programs 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 centre, 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
4x Contract for current account opening and maintaining	Česká spořitelna, a.s.	Opening and maintaining of a current account	fee	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
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 name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
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
Liability Agreement	Erste Bank der Österreichischen Spaarkassen 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 (including amendments)	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 @ FAKTURA 24	Česká spořitelna, a.s.	Stipulation of rights and obligations in the provision of the @ FAKTURA 24 service within the scope of the Business Conditions for the @ FAKTURA 24 ČS service; transfer of documents to electronic banking applications and other services specified in the conditions	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
Communication service contract	Česká spořitelna, a.s.	Modification of the counterparties rights and obligations related to the data processing and transmission, documents generation and transmission for printing and enveloping, storage of archival copies of documents in eSPIS, processing of returns according to this contract including setting fees for these services.	payment	none
Agreement on cooperation of external call centres usage	Česká spořitelna, a.s.	Trade and marketing cooperation with: Conectart s.r.o., MediaCall s.r.o. and DATA Building s.r.o.	payment	none
Payment brokerage agreement	Česká spořitelna, a.s.	Mediation of payments that SSČS pays to authorized persons	payment	none
Service agreement for the SW PROEBIZ PARK license	Česká spořitelna, a.s.	Providing Maintenance service to SW PROEBIZ PARK, as well as time providing an SSL certificate for security, assistance program and NIPPON module	payment	none
Office 365 license, administration, and support service level agreement	Česká spořitelna, a.s.	License, administration and support for Office 365, MS Teams and other Office 365 services	payment	none
Personal data processing agreement	Česká spořitelna, a.s.	Processing of personal data within licenses, administration and support of services within Office 365 (personal data of SSČS employees)	payment	none
Framework Outsourcing Agreement	MOPET CZ, a.s. v likvidaci	The purpose is to establish a common framework for the fulfillment of the MOPET provided to the SSČS, consisting in the performance of the activities designated to the SSČS	payment	none

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Service agreement	MOPET CZ, a.s. v likvidaci	Implementing Agreement to the Framework Agreement	payment	none
Outsourcing Agreement for internal audit performance	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcing Agreement on performance of internal audit in Stavební Spořitelně České Spořitelny, a.s. Concluded in relation to Art. 5.1.1 of III part. Holding Standards No. 9 Management and control system and financial internal audit of Česká spořitelna Group.	payment	none
Cooperation agreement in the area of supplementary pension insurance with state contribution	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Cooperation agreement in the area of supplementary pension insurance with state contribution	payment	none
Marketing support agreement	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Based on contract n. 31/2016	payment	none
Dealership agreement	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Dealership contract – the performance of activities aimed at concluding amendments to contracts on pension insurance and contracts on supplementary pension savings and amendments to these contracts (31/2016)	payment	none
Confidentiality agreement	Česká spořitelna, a.s.	Protection of confidential information	payment	none

Deliveries 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 office premises (Central Education Team)	payment	none
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, 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
Contract for the sublease of premises used for business	Česká spořitelna, a.s.	Contract for the sublease of premises used for business	payment	none
Agreement on processing of personal data	Česká spořitelna, a.s.	Related to the Outsourcing service contract 39/2017	coaction	none
Implementation agreement on sales representation for ČS's Personal account	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for ČS's Personal account	commission	none
Implementation agreement on sales representation for loans to individuals	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for loans to individuals	commission	none
Implementation agreement on sales representation for Commercial mortgage	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Commercial mortgage	commission	none
Implementation agreement on sales representation for Corporate Professional loans	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Corporate Professional loans	commission	none
Implementation agreement on sales representation for Investment loans	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Investment loans	commission	none
Implementation agreement on sales representation for Private Business Mortgage	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Private Business Mortgage	commission	none

2. Summary of Balances and Transactions and Counter-performance

Summary of balances and transactions with related parties as at the balance-sheet date, respectively for the period 1 January – 31 December 2021:

CZK mil.	2021	2020
Receivables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	6,735	7,921
Total	6,735	7,921
Payables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	16	4
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1,520	1,050
Total	1,536	1,054
Revenues		
Česká spořitelna, a.s.	13	19
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	1	2
Total	14	21
Expenses		
Česká spořitelna, a.s.	109	98
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
MOPET CZ a.s. v likvidaci	–	1
Total	110	100

3. Other Relations

a) Purchased and Sold Securities

During the fiscal year, the Company carried out with the Česká spořitelna, a.s. repo transactions under normal market conditions.

No purchases of equity securities or mortgage bonds were made in 2021.

In 2021, the Company did not provide to the Česká spořitelna, a.s. and Česká spořitelna, a.s. did not provide to the Company any new term deposit.

In 2021, the Company, based on purchase orders, held the following mortgage bonds issued by the Česká spořitelna, a.s.:

Issue No.	Year of purchase	Number of bonds	Maturity year
CZ0002001191	2009	200	2022
CZ0002001407	2009	400	2022
CZ0002001415	2012	60	2023

b) Distributed Dividends, Profit and Equity Shares

In the 2021 fiscal year, the Company did not pay a dividend from the economic result for 2020.

Information about Capital and Ratio Indicators

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

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 2021	31 December 2020
Capital	6,030,286	5,308,318
Tier 1 (T1) capital	5,961,790	5,255,049
Tier 1 core (CET1) capital	5,961,790	5,255,049
Instruments recognized as CET1 capital	750,000	750,000
Paid-up CET1 instruments	750,000	750,000
Retained earnings	5,020,739	4,275,094
Retained earnings brought forward	5,020,739	4,275,094
Applicable profit	0	0
Profit	837,131	750,345
(-) Inapplicable interim profit or inapplicable profit brought forward	(837,131)	(750,345)
Accumulated other comprehensive income (OCI)	(105,600)	12,754
Other reserve funds	490,000	490,000
(-) Other intangible assets	(70,615)	(80,973)
(-) Other intangible assets – gross	(82,766)	(93,124)
Deferred tax liabilities related to other intangible assets	12,151	12,151
(-) Lack of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (non-default exposures)	0	(50,754)
Other CET1 capital instruments and other CET1 capital deductions	(122,734)	(141,072)
Tier 2 (T2) capital	68,496	53,269
Excess of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (default exposures)	68,496	53,269

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 2021	31 December 2020
For institutions that calculate risk-weighted exposures per Part three, Title II, Chapter 2, 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	0
Exposures towards corporates	0	0
Retail exposures	0	0
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 2021	31 December 2020
Exposures in the form of units or shares in collective investment undertakings	0	0
Equity exposures	0	0
Other items	0	0
Capital requirements calculated per Article 92(3)(b)(c) of Regulation 2013/575/EU		
For position risk	0	0
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	170,846	197,953
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		
Exposures towards central governments or central banks Article 154, paragraph 1-4	8,672	0
Exposures towards institutions	43,595	89,561
Exposures towards corporates	56,025	37,375
Retail exposures	1,499,146	1,221,795
Equity exposures	0	0
Items representing securitization positions	0	0
Other assets with nature of a no-credit obligation	32,596	29,598

Capital Ratios

Data valid as at (in %)	31 December 2021	31 December 2020
At last day of reporting period		
Capital ratios of obligor		
Tier 1 core capital ratio	26.34	26.67
Tier 1 capital ratio	26.34	26.67
Total capital ratio	26.64	26.94

Indicator Ratios

Data valid as at (in %)	31 December 2021	31 December 2020
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)	1.18	1.07
Return on average Tier 1 capital (ROAE)	14.31	15.29
Assets per employee (CZK thousand)	378,151	374,295
Administrative expenses per employee (CZK thousand)	2,202	2,219
Profit/loss after taxes per employee (CZK thousand)	4,249	3,802

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 2021/Annual Report 2021

Produkce/Production:

Omega Design, s. r. o.

