



STAVEBNÍ 
České spořitelny

Výroční zpráva 2024 / Annual Report 2024

Klíčové údaje

Základní údaje

mil. Kč	2024	2023
Bilanční suma	80 345	73 849
Pohledávky za klienty	72 790	67 397
Závazky vůči klientům	57 475	58 475
Zisk za účetní období	916	933
Cost income ratio (provozní náklady ku provozním výnosům)	27,2 %	30,3 %
Návratnost vlastního kapitálu (ROAE)	11,3 %	11,8 %

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	2024	2023
Bilanční suma	80 345	73 849
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 047	510
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3 718	4 748
Pohledávky za bankami	2 536	930
Pohledávky za klienty	72 790	67 397
Dluhové cenné papíry	0	0
Závazky vůči bankám	13 074	5 674
Závazky vůči klientům	57 475	58 475
Základní kapitál	750	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	4 596	4 596
Nerozdělený zisk z předchozích období	3 046	3 013
Zisk za účetní období	916	933

Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

mil. Kč	2024	2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 256	2 764
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 617	-1 282
Výnosy z poplatků a provizí	384	376
Náklady na poplatky a provize	-117	-113
Ostatní provozní výnosy	71	14
Ostatní provozní náklady	-31	-36
Správní náklady	-484	-493
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-35	-36
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	730	586
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-980	-638

Key Figures

Basic Information

CZK million	2024	2023
Total assets	80,345	73,849
Amounts due from clients	72,790	67,397
Amounts owed to clients	57,475	58,475
Profit for the period	916	933
Cost income ratio (operating expenses / operating income)	27.2 %	30.3 %
Return on average equity (ROAE)	11.3 %	11.8 %

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 Praha 4, ČR	100 %

Balance Sheet Figures

CZK million	2024	2023
Total assets	80,345	73,849
Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank	1,047	510
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	3,718	4,748
Amounts due from banks	2,536	930
Amounts due from clients	72,790	67,397
Debt securities	0	0
Amounts owed to banks	13,074	5,674
Amounts owed to clients	57,475	58,475
Share capital	750	750
Reserve funds and other funds from profit	4,596	4,596
Retained earnings brought forward	3,046	3,013
Profit for the period	916	933

The Income Statement Figures

CZK million	2024	2023
Interest income and similar income	3,256	2,764
Interest expenses and similar expenses	(1,617)	(1,282)
Fee and commissions income	384	376
Fee and commissions expenses	(117)	(113)
Other operating income	71	14
Other operating expenses	(31)	(36)
Administrative costs	(484)	(493)
Depreciation/amortisation, charge for and use of reserves and provisions for tangible and intangible fixed assets	(35)	(36)
Release of provisions and reserves for receivables and guarantees recoveries of receivables written off	730	586
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	(980)	(638)

Obsah / Content

Klíčové ukazatele / Key Figures	2
Úvodní slovo / Introductory Word	7
Profil společnosti / Company Profile	11
Schéma organizační struktury / Organizational Chart	12
Představenstvo / Board of Directors	13
Zpráva představenstva / Board of Directors Report	14
Dozorčí rada / Supervisory Board	24
Zpráva dozorčí rady / Comments of the Supervisory Board	25
Výbor pro audit / Audit Committee	27
Zpráva o činnosti výboru pro audit / Audit Committee Report on Activities	28
Nefinanční informace o Stavební spořitelně / Non-financial Information about Stavební spořitelna	31
Finanční část	36
Zpráva nezávislého auditora	37
Účetní závěrka k 31. prosinci 2024	44
Rozvaha	44
Podrozvaha	46
Výkaz zisku a ztráty	47
Přehled o změnách vlastního kapitálu	48
Příloha k účetní závěrce	49
Zpráva o vztazích	86
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	94
Financial Section	97
Independent Auditor's Report	98
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2024	105
Balance Sheet	105
Off Balance Sheet Accounts	107
Income Statement	108
Statement of Changes in Equity	109
Notes to the Financial Statements	110
Report on Relations	148
Information about Capital and Ratio Indicators	156

Úvodní slovo / Introductory Word



Libor Vošický

Předseda představenstva
Chairman of the Board of Directors

Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2024 přinesl Buřince mnoho významných příležitostí a úspěchů. Dokázali jsme ještě více posílit její tržní podíl a dosáhli historicky rekordních obchodních výsledků, čímž jsme potvrdili sílu a stabilitu naší společnosti. Spolu s Českou spořitelnou jsme se stali bankou, na níž se nejvíc českých domácností obrací při řešení financování svého bydlení, přičemž každý druhý rekonstrukční úvěr od stavební spořitelny je právě od Buřinky.

Výjimečný rok plný výjimečných úspěchů

Rok 2024 byl výjimečný také oslavou 30 let od vzniku naší stavební spořitelny. Tři dekády zkušeností s plněním snů našich klientů o lepším bydlení se promítly do všech oblastí našeho byznysu. Nemohli jsme si nadělit hezčí dárek, než jakým bylo získání absolutního prvenství na trhu stavebních spořitelen, kde dominujeme co do počtu a objemu poskytnutých půjček na bydlení, tak i v kategorii vkladů. Na úspěch v této oblasti jsem obzvláště hrdý proto, že v roce 2024 došlo ke snížení státní podpory na polovinu, a Buřinka i přesto dokázala jako jediná stavební spořitelna meziročně navýšit počet spořicíh smluv o třetinu. V roce 2024 s námi začalo spořit na budoucnost 100 tisíc klientů

Ladies and Gentlemen,

The year 2024 brought many significant opportunities and successes to Buřinka. We were able to further strengthen its market share and achieve historically record-breaking business results, thus confirming the strength and stability of our company. Together with Česká spořitelna, we have become the bank to which most Czech households turn to finance their housing, with every second reconstruction loan from a building society being from Buřinka.

An exceptional year full of exceptional achievements

The year 2024 was also exceptional because of the celebration of the 30th anniversary of our building society. Over three decades, we have gained extensive experience in helping our clients achieve their dreams of better housing, which has positively impacted all areas of our business. We could not have asked for a more rewarding gift than to become leaders in the building society market, where we excel in both the number and volume of housing loans provided, as well as in the category of deposits. I am particularly proud of our success in this area because in 2024, state support was reduced to half, and Buřinka was

a svůj sen o lepším bydlení si splnilo téměř 20 tisíc klientů. Jsem moc rád, že téměř čtvrtina smluv o stavebním spoření byla uzavřena pro děti, kterým úspory jednou poslouží jako ideální základ do života.

„Rok 2024 byl výjimečný také oslavou 30 let od vzniku naší stavební spořitelny. Tři dekády zkušeností s plněním snů našich klientů o lepším bydlení se promítly do všech oblastí našeho byznysu.“

Podporujeme udržitelné bydlení

Role stavebních spořitelen se po podpisu memoranda o spolupráci se státem v roce předchozím rozšířila o oblast podpory energeticky úsporného bydlení a tuto novou úlohu jsme začali úspěšně naplňovat. Vládní ozdravný balíček, který začal platit od ledna, zasáhl do rozpočtů mnoha domácností. Ty stále častěji hledaly cesty, jak uspořit na výdajích za energie. A právě zde jsme mohli díky našim zkušenostem a nastavené spolupráci se Státním fondem životního prostředí podat pomocnou ruku.

Pustili jsme se do toho s maximálním nasazením už od začátku roku. Představili jsme nový úvěrový produkt, který umožňuje započítat přislíbenou státní dotaci v rámci programu Nová zelená úsporám (NZÚ) od začátku splácení a ulevit tak rodinným rozpočtům v podobě nižších měsíčních splátek. Pro lepší orientaci v komplikované oblasti státních dotací jsme navíc vytvořili odborný poradenský tým, na který se mohou zájemci o úspornější bydlení s důvěrou obrátit. Naši produktovou nabídku jsme rozšířili o nový, státem kofinancovaný úvěr, který nabízí velmi výhodné financování „zelených“ rekonstrukcí. Poslední díl skládačky v konceptu dotačního poradenství představuje aplikace Dotace s Buřinkou, která umožňuje vyřízení státní dotace z programu NZÚ přímo v aplikaci George.

V rámci zachování optimální struktury našeho produktového portfolia jsme po důkladné analýze došli k rozhodnutí přestat poskytovat zajištěné úvěry. Toto opatření nám významně pomůže v řízení naší likvidity a zároveň nám umožní ještě více se koncentrovat na nezajištěné úvěry na rekonstrukce, modernizace a energetické renovace bydlení. Segment hypoték tedy přenecháváme naší mateřské České spořitelně, která je lídrem hypotečního trhu.

Poděkování

Jsem si vědom, že za rekordními obchodními výsledky Buřinky a úspěchy při naplňování její nové role stojí společná a neúnavná práce všech mých kolegů a kolegyň. Proto chci v první řadě poděkovat především jim. Díky úsilí našich za-

still the only building society to increase the number of savings contracts by a third year-on-year. In 2024, 100 thousand clients started saving with us for the future and almost 20 thousand clients fulfilled their dream of better housing. I am very glad that almost a quarter of building savings contracts were concluded for children, for whom savings will one day serve as an ideal basis for life.

„The year 2024 was also exceptional because of the celebration of the 30th anniversary of our building society. Over three decades, we have gained extensive experience in helping our clients achieve their dreams of better housing, which has positively impacted all areas of our business.“

We support sustainable housing

After signing a memorandum of cooperation with the state in the previous year, the role of building societies was expanded to include support for energy-efficient housing, and we have successfully begun to fulfil this new role. The government's recovery package, which came into force in January, has affected the budgets of many households. They were increasingly looking for ways to save on energy costs. And it was here that we were able to lend a helping hand thanks to our experience and the cooperation we had set up with the State Environmental Fund.

We have been doing this with maximum commitment since the beginning of the year. We have introduced a new loan product that allows the promised state subsidy under the New Green Savings (NZU) programme to be included from the beginning of repayment and thus relieve family budgets in the form of lower monthly instalments. In addition, for better orientation in the complicated area of state subsidies, we have created an expert advisory team that those interested in more economical housing can turn to with confidence. We have expanded our product offer with a new, state-co-financed loan, which offers very advantageous financing for "green" reconstructions. The last piece of the puzzle in the concept of subsidy consulting is the Subsidies with Buřinka application, which allows clients to process a state subsidy from the NZU programme directly in the George application.

After a thorough analysis and in order to maintain the optimal structure of our product portfolio, we have decided to stop providing secured loans. This measure will significantly help us manage our liquidity and at the same time allow us to focus even more on unsecured loans for the renovation, modernisation and energy renovation of housing. We are

městnanců se naše služby a produkty mohly dostat k tak velkému počtu klientů, jejichž spokojenost je alfou a omegou našeho podnikání a hnacím motorem neustálého zlepšování. Naším klientům patří můj velký dík za důvěru, kterou nám prokázali a která pro nás představuje ten největší závazek do budoucna. Děkuji také našim obchodním partnerům, bez jejichž podpory by nebylo možné dosáhnout tak skvělých výsledků. A nesmím zapomenout ani na našeho akcionáře, jemuž Buřinka vděčí za důvěru a podporu podnikatelské strategie, která byla rozšířena o aktivity podporující energetickou transformaci českých domácností (ETD).

„Díky úsilí našich zaměstnanců se naše služby a produkty mohly dostat k tak velkému počtu klientů, jejichž spokojenost je alfou a omegou našeho podnikání a hnacím motorem neustálého zlepšování.“

Posouváme se dál

Buřinka jako propagátor inovativních řešení pečlivě sleduje pokrok v oblasti digitálních technologií a umělé inteligence, který v posledních letech ovlivňuje mnoho aspektů života v naší společnosti. I v rámci našich procesů proto neustále hledáme cesty a možnosti, jak tyto technologie efektivně využívat a díky nim klientům ulehčit, zrychlit a zjednodušit práci s našimi produkty. Stále významnější roli hraje internetové bankovníctví George, které jsme v roce 2024 naučili mnoho nových dovedností. Nově umí třeba připomínat klientům s úvěrem od Buřinky důležité termíny, nabízí možnost nahrát dokumenty potřebné pro čerpání úvěrů a umožňuje změnit cílovou částku, státní podporu či zadat výpověď u stavebního spoření.

Pozici inovátora na trhu stavebního spoření si budujeme nejen v našich produktech a službách pro klienty, ale také v povědomí celé společnosti, jíž jsme součástí. Zaměřujeme se na hledání nových, udržitelných řešení v oboru bydlení, který je nám vlastní. V rámci projektu SAMOROST již druhým rokem zkoumáme využití revolučního stavebního materiálu na bázi mycelia (tzv. mykokompozitu), který může nahradit běžně používané neekologické alternativy. V roce 2024 jsme na výstavě v Národní technické knihovně veřejnosti ukázali první dům postavený s jeho využitím, což se setkal s nevídaným ohlasem. Našími aktivitami a osvětou chceme inspirovat veřejnost i odborníky k zavedení mykokompozitu do průmyslové výroby a přinést tak více udržitelnosti do stavebnictví.

Chceme být prospěšní pro společnost

V oblasti společenské odpovědnosti se i v roce 2024 držela Buřinka svého předsevzetí, jímž je měnit bydlení

therefore leaving the mortgage segment to our parent Česká spořitelna, which is the leader on the mortgage market.

Acknowledgements

I am aware that it is the joint and tireless work of all my colleagues that lies behind Buřinka's record business results and its success in fulfilling its new role. Therefore, I want to thank them in the first place. Thanks to the efforts of our employees, our services and products have been able to reach such a large number of clients, whose satisfaction is the alpha and omega of our business and the driving force of continuous improvement. I would like to thank our clients for the trust they have shown us, which represents the greatest commitment for us in the future. I would also like to thank our business partners, without whose support it would not have been possible to achieve such great results. And I must not forget our shareholder, to whom Buřinka is grateful for their trust and support of the business strategy, which has been expanded to include activities supporting the energy transformation of Czech households (ETD).

„Thanks to the efforts of our employees, our services and products have been able to reach such a large number of clients, whose satisfaction is the alpha and omega of our business and the driving force of continuous improvement.“

Moving forward

As a pioneer of innovative solutions, Buřinka closely follows advancements in digital technologies and artificial intelligence, which have been shaping many aspects of our society in recent years. That's why we are constantly exploring new ways to integrate these technologies into our processes, making it faster and easier for clients to manage our products. George internet banking is playing an increasingly important role, and in 2024, we equipped it with many new features. For example, it can now remind clients with a loan from Buřinka of important deadlines, offers the possibility to upload documents needed for drawing loans and allows them to change the target amount, state support or enter a notice of termination for building savings.

We are strengthening our position as an innovator in the building savings market not only through our products and services for clients but also by raising awareness across society, of which we are an integral part. Our focus is on finding new, sustainable solutions in the housing sector, which is at the core of our business. As part of the SAMOROST project, we have been exploring the potential of a revolutionary building material made from mycelium (so-called

v domov také těm, kteří toho vlastními silami dosáhnout neumí nebo nemohou.

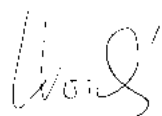
Oslavili jsme čtvrt století partnerství se sdružením Portus Praha, které podporuje samostatné bydlení osob s handicapem a jejich začlenění do běžného života. Kromě finanční podpory se již tradičně zapojili i naši zaměstnanci, kteří se angažovali jak při prodeji na stánku benefiční sbírky AKCE CIHLA, tak i přímo v objektu chráněného bydlení.

Již čtvrtým rokem pomáháme rodičům samoživitelům prostřednictvím nadace Šatník, která pro ně zajišťuje oblečení a ostatní předměty do domácnosti. A že máme v Buřince srdce otevřené, dokládá i další aktivita mých kolegů a kolegů. Ti již počtvrté nakoupili, pečlivě zabalili a odeslali vánoční dárky 48 dětem z Klokánků, jejichž dopis Ježíškovi se dostal do správných rukou.

Nejvíce energie jsme ale v loňském roce věnovali oblasti domácí paliativní péče, kde spolu s Nadačním fondem Kliniky paliativní medicíny a Fórem mobilních hospiců pomáháme strategicky rozvíjet celý tento obor. Realizovali jsme druhý ročník grantového a stipendijního programu, jehož smyslem je vzdělávat a propojovat odborníky v tolik potřebné oblasti domácí paliativní péče.

Do roku 2025 vstupujeme s odhodláním čelit novým výzvám a aktivně hledat další cesty, jak přinést dostupné a šetrné bydlení širšímu spektru domácností. Věříme, že se naše úsilí promítne do rostoucí spokojenosti stávajících i nových klientů Buřinky, kteří si s naší pomocí splní své sny o lepším a úspornějším bydlení.

S úctou



Libor Vošický
předseda představenstva

mycocomposite) for the second year in a row. This material has the potential to replace commonly used non-ecological alternatives. In 2024, we presented the first house built using this material to the public at an exhibition at the National Technical Library, where it received unprecedented attention. Through our initiatives and awareness efforts, we aim to inspire both the public and industry experts to integrate mycocomposite into industrial production, bringing greater sustainability to the construction sector.

We want to be beneficial to society

In the area of social responsibility, Buřinka has kept to its resolution in 2024: helping turn housing into a home for those who cannot achieve it on their own.

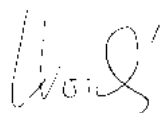
We celebrated a quarter of a century of partnership with the Portus Praha Association, which supports independent living for people with disabilities and their integration into everyday life. In addition to financial support, our employees have traditionally been involved both in selling charity bricks at the stand of the BRICK fundraising project, as well as in directly assisting at the sheltered housing facility.

For the fourth year in a row, we have been helping single parents through the Šatník Foundation, which provides them with clothing and other household items. The fact that we have an open heart in Buřinka is also evidenced by another activity of my colleagues. For the fourth time already, they bought, carefully packed and sent Christmas presents to 48 children from Klokánek, whose letter to Father Christmas reached the right hands.

However, last year, we devoted most of our energy to the area of home palliative care, where together with the Palliative Medicine Clinic Endowment Fund and the Mobile Hospice Forum, we are helping to strategically develop this entire field. We have implemented the second year of the grant and scholarship programme, the purpose of which is to educate and connect professionals in the much-needed field of home palliative care.

We are entering 2025 with the determination to face new challenges and actively look for new ways to bring affordable and environmentally friendly housing to a wider range of households. We believe that our efforts will be reflected in the growing satisfaction of existing and new clients of Buřinka, who will fulfil their dreams of better and more economical housing with our help.

Yours sincerely,



Libor Vošický
Chairman of the Board of Directors

Profil společnosti / Company Profile

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., se sídlem Praha 4, Antala Staška 1292/32, PSČ 140 00, 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: 80 345 mil. Kč

Pohledávky za klienty: 72 790 mil. Kč

Závazky vůči klientům: 57 475 mil. Kč

Zisk za účetní období: 916 mil. Kč

Cost income ratio (provozní náklady ku provozním výnosům): 27,2 %

Návratnost vlastního kapitálu (ROAE): 11,3 %

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., with its registered office in Prague 4, Antala Staška 1292/32, postal code 140 00, 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: 80,345 million CZK

Amounts due from clients: 72,790 million CZK

Amounts owed to clients: 57,475 million CZK

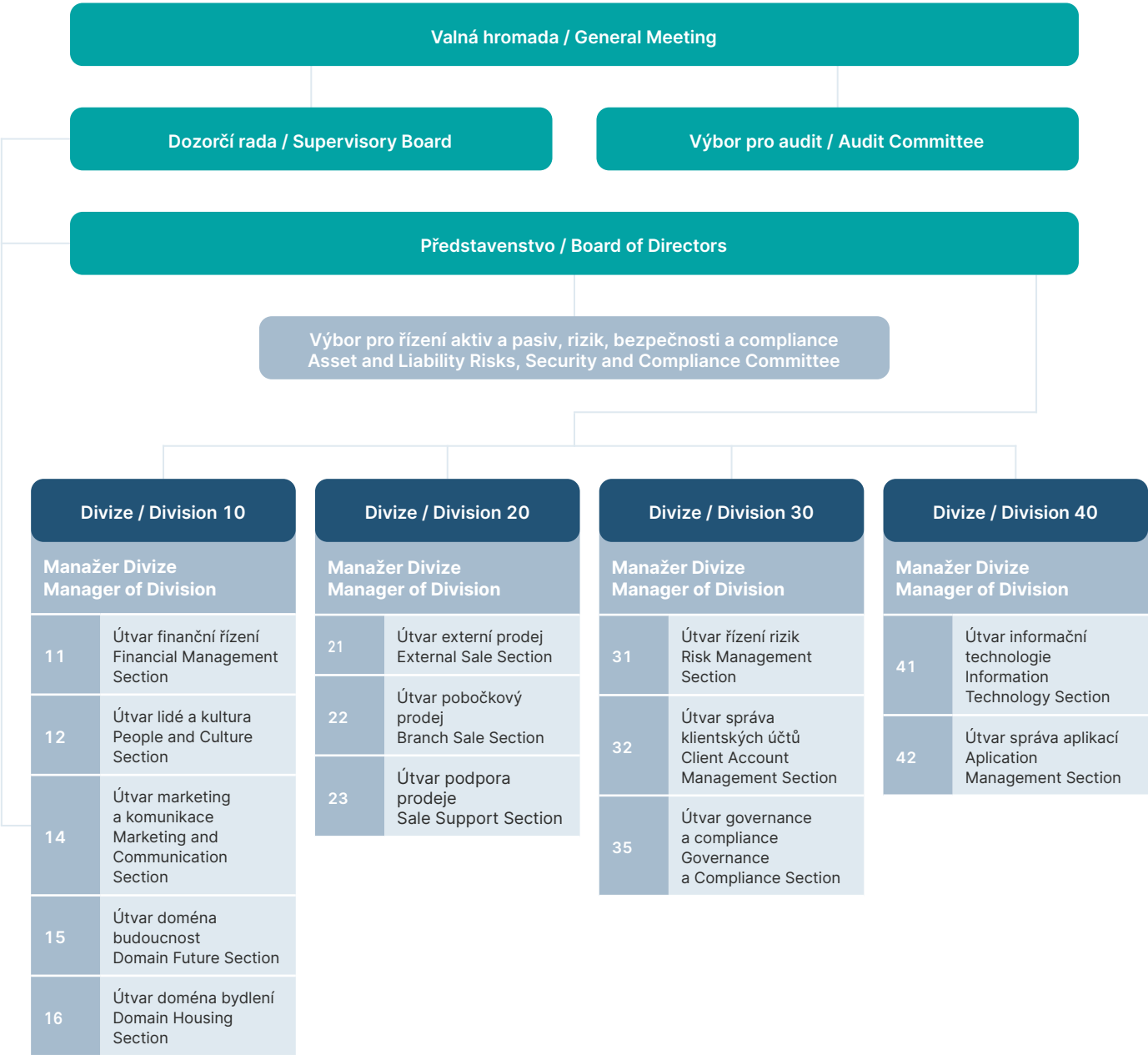
Profit for the period: 916 million CZK

Cost income ratio (operating expenses / operating income): 27.2 %

Return on average equity (ROAE): 11.3 %

STAVEBNÍ 
České spořitelny

Schéma organizační struktury / Organizational Charts



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

Ing. Radek Perman
člen představenstva
od 1. dubna 2022

Radek Perman
Member of the Board of Directors
as of April 1st, 2022

Ing. Jaroslav Rychna
člen představenstva
od 1. května 2024

Jaroslav Rychna
Member of the Board of Directors
as of May 1st, 2024



Představenstvo / Board of Directors

Zpráva představenstva / Board of Directors Report

o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2024

on the Company's business activities and the state of its assets for the year 2024

Situace na trhu

Rok 2024 byl plný klíčových událostí, které výrazně ovlivnily globální ekonomiku, včetně přetrvávajícího geopolitického napětí a rostoucí hrozby klimatických změn. Svět se stále více zaměřuje na výzvy spojené s ekologickou krizí a s růstem cen energií. V regionu CEE se makroekonomická situace mírně zlepšila díky klesající inflaci, což vedlo centrální banky k uvolnění měnové politiky. V české ekonomice pokračovala nejistota, zejména kvůli rostoucím cenám energií a nepříznivým globálním podmínkám, včetně pomalého růstu v eurozóně. Ekonomika rostla pomalu s meziočným navýšením o 1 %. Klesající inflace v roce 2024 vedla ČNB k dalšímu snižování základní úrokové sazby, které zahájila v prosinci 2023, kdy došlo po delší stagnaci ke snížení dvoutýdenní repo sazby na 6,75 %. ČNB v průběhu roku 2024 snížila sazby celkem sedmkrát až k hodnotě 4 % ke konci roku.

V roce 2024 došlo k opětovnému růstu úvěrové aktivity domácností. Ceny obytných nemovitostí se znovu začaly zvyšovat, stejně jako poptávka po úvěrech u podniků i jednotlivců. S klesajícími úrokovými sazbami a postupným, i když pomalým ekonomickým oživením se česká ekonomika posunula do růstové fáze finančního cyklu a zájem spotřebitelů o bankovní půjčky, včetně úvěrů od stavebních spořitelů, se oživil. Celkový objem úvěrů na bydlení vzrostl o 45 % oproti předcházejícímu roku, přičemž na trhu stavebních spořitelů objem úvěrů na bydlení dosáhl výše 51,5 miliardy Kč. Trh nezajištěných úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny zaznamenal v roce 2024 nárůst o 37 % v oblasti nezajištěných úvěrů fyzickým osobám a 50 % v oblasti úvěrů bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek (dále BDSVJ), což rezonuje nejen s oživením trhu, ale také se vzrůstající potřebou domácností získat financování pro rekonstrukce, renovace a modernizace bydlení včetně pořízení energeticky úsporných technologií. Zvýšení celkového objemu uzavřených úvěrů na bydlení svědčilo o obnovené důvěře spotřebitelů v ekonomické oživení.

S počátkem roku začala platit úsporná opatření konsolidačního balíčku vlády, který přinesl mimo jiné i snížení státní podpory stavebního spoření na polovinu. Tento krok spolu se stále ještě atraktivními úrokovými sazbami u alternativních spořicíh bankovních produktů vedl k odlivu části vkladů z bilancí stavebních spořitelů.

Market Situation

The year 2024 was full of key events that significantly impacted the global economy, including ongoing geopolitical tensions and the growing threat of climate change. The world is increasingly focusing on the challenges associated with the ecological crisis and rising energy prices. In the CEE region, the macroeconomic situation slightly improved thanks to declining inflation, leading central banks to ease monetary policy. In the Czech economy, uncertainty continued, especially due to rising energy prices and unfavourable global conditions, including slow growth in the eurozone. The economy grew slowly with a year-on-year increase of 1 %. Declining inflation in 2024 prompted the Czech National Bank (ČNB) to further reduce the base interest rate, which it started in December 2023 when it lowered the two-week repo rate to 6.75 % after a long period of stagnation. Throughout 2024, the ČNB cut rates a total of seven times, reaching 4 % by the end of the year.

In 2024, there was a renewed growth in household credit activity. Housing prices began to rise again, as did the demand for loans from both businesses and individuals. With declining interest rates and a gradual, albeit slow, economic recovery, the Czech economy moved into the growth phase of the financial cycle, and consumer interest in bank loans, including loans from building societies, revived. The total volume of housing loans increased by 45% year-on-year, with the volume of housing loans in the building society market reaching CZK 51.5 billion. The market for unsecured loans provided by building societies saw a 37% increase in unsecured loans to individuals and a 50% increase in loans to housing cooperatives and associations of unit owners (BD/SVJ) in 2024. This trend resonates not only with the market recovery but also with the increasing need for households to secure financing for renovations, refurbishments, and modernisations of their homes, including the acquisition of energy-efficient technologies. The rise in the total volume of housing loans reflected renewed consumer confidence in economic recovery.

At the beginning of the year, the government's austerity consolidation package came into effect, which included, among other measures, a reduction of state support for

Pokračující spolupráce stavebních spořitelen se státem

Energetická krize protlačila do popředí zájmu společnosti tematiku energetických úspor, které obecně rezonují se snahou o udržitelnost a ochranu životního prostředí. Nedostatečně modernizovaný bytový fond v rodinných i bytových domech ohrožuje cíle státu v energetické transformaci domácností. Až 60 % bytů není energeticky zrenovovaných a ukazuje se, že chybí kolem 40 mld. Kč ročně pro financování energeticky úsporných opatření. Snaha vlády dostát svým závazkům a pomoci energetické transformaci bytového fondu v České republice byla a je pro stavební spořitelny velkou příležitostí, na kterou se úspěšně zaměřily v průběhu celého roku 2024.

Stavební spořitelny v uplynulém roce pokračovaly v rozvoji spolupráce se státem, reprezentovaným Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí. Tato spolupráce má za cíl zvýšit dostupnost financování energeticky úsporných opatření pro občany ČR, zjednodušit přístup k prostředkům z podpůrných a dotačních programů, usnadnit přístup k levnější a zelenější energii a posílit míru energetické soběstačnosti českých domácností. Zároveň umožní snížit náklady státu na administraci dotačních podpor na investice do energetických úspor domácností. Tím vším stavební spořitelny přispějí ke snižování produkce emisí znečišťujících látek a skleníkových plynů a k naplňování cílů státu v oblasti udržitelnosti.

„Snaha vlády dostát svým závazkům a pomoci energetické transformaci bytového fondu v České republice byla a je pro stavební spořitelny velkou příležitostí, na kterou se úspěšně zaměřily v průběhu celého roku 2024.“

Na základě memoranda o spolupráci podepsaného s Ministerstvem financí a Ministerstvem životního prostředí se stavební spořitelny v roce 2024 soustředily na podporu financování a přípravu služby administrace dotací podporující opatření vedoucí k energetickým úsporám domácností včetně instalace obnovitelných zdrojů energie. Tomu napomohla i schválená novela zákona 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření s účinností od 1. 1. 2024, ve které se doplnily činnosti, které stavební spořitelna může vykonávat, o poradenskou činnost a jinou činnost v oblasti udržitelného bydlení a souvisejících dotací. Rozšířila se také definice bytových potřeb o opatření na podporu udržitelného bydlení a možnost financování stavebních spořitelen ze státních fondů v souladu se záměrem podepsaného memoranda.

building savings schemes by half. This step, along with still attractive interest rates on alternative savings banking products, led to an outflow of some deposits from the balance sheets of building societies.

Continued cooperation between building societies and the state

The energy crisis has brought the topic of energy savings to the forefront of society's interest, in line with the general desire for sustainability and environmental protection. Insufficiently modernised housing stock in both single-family and apartment buildings threatens the state's goals of energy transformation of households. Up to 60 % of dwellings are not energetically renovated and it appears that there is a shortfall of about CZK 40 billion per year to finance energy-saving measures. The government's efforts to meet its commitments and help the energy transformation of the housing stock in the Czech Republic have been and are a great opportunity for building societies, which they have successfully targeted throughout 2024.

Building societies continued to develop cooperation with the state, represented by the Ministry of Finance and the Ministry of the Environment, over the past year. This cooperation aims to increase the availability of financing for energy saving measures for the citizens of the Czech Republic, to simplify access to funds from support and subsidy programmes and to cheaper and greener energy, and to strengthen the level of energy self-sufficiency of Czech households. At the same time, it will enable the reduction of the costs of the state for the administration of subsidy support for investments in household energy saving. The building societies will thus contribute to reducing the production of pollutants and greenhouse gas emissions and to achieving the state's sustainability goals.

„The government's efforts to meet its commitments and help the energy transformation of the housing stock in the Czech Republic have been and are a great opportunity for building societies, which they have successfully targeted throughout 2024.“

Based on the memorandum of cooperation signed with the Ministry of Finance and the Ministry of the Environment, building societies in 2024 focused on supporting the financing and preparation of services for the administration of subsidies that support measures leading to household energy savings, including the installation of renewable energy sources. This was facilitated by the ap-

Zájem o rekonstrukce a modernizace stávajícího bydlení spolu s využitím vládních dotačních programů Nová zelená úsporám podpořil v loňském roce ještě větší orientaci trhu stavebních spořitelen na oblast nezajištěných úvěrů, které doplňují možnosti financování energetických opatření. Nejvýznamnější novinkou roku 2024, která vznikla ve spolupráci se SFŽP, je zavedení nového typu zvýhodněného úvěru propojeného s dotací Oprav dům po babičce, jež je určena především na zateplení starších rodinných domů. Tento úvěr spolufinancovaný ze státních prostředků nabízí stavební spořitelny přibližně s poloviční úrokovou sazbou oproti tržním podmínkám.

Rok 2024 ukázal, že zaměření stavebních spořitelen na podporu energetické transformace českých domácností a na financování energeticky úsporných opatření v rodinných i bytových domech je správnou a úspěšnou cestou, která představuje novou strategickou etapu stavebních spořitelen. Rok 2024 potvrdil rozšíření role stavebních spořitelen o oblast udržitelnosti a toto poslání začalo být pozitivně vnímáno ve společnosti.

Hlavní obchodní úspěchy

Rok 2024 byl pro Stavební spořitelnu České spořitelny (dále SSČS) neboli Buřinku ve všech směrech velmi úspěšný. Ukázal, že konzistence ve strategickém zaměření na nezajištěné úvěry, akcentace nové role v podpoře energetické transformace a také trpělivé vysvětlování výhod stavebního spoření s garantovaným výnosem přináší své plody a vynáší Buřinku na první místa na trhu stavebních spořitelen, což předčilo i naše očekávání.

K 31. prosinci 2024 Buřinka dosáhla poprvé ve své historii nejvyšší objemové produkce úvěrů na trhu stavebních spořitelen, která činila 15,1 mld. Kč, čímž meziročně zvýšila svůj tržní podíl z 28,7 % na 29,2 %. V porovnání s předchozím rokem to představuje nárůst objemové produkce úvěrů o 48 %, což je více než na trhu stavebních spořitel, který narostl o 45 %. Vnímáme to jako velký úspěch zejména v souvislosti s tím, že Buřinka se rozhodla jako jediná ze stavebních spořitelen utlumit produkci zajištěných úvěrů, které přinášejí větší objem, a ve 4. čtvrtletí roku 2024 tento prodej hypoték ukončila úplně.

V kusové produkci úvěrů Buřinka zaujímá dlouhodobě první místo na trhu stavebních spořitel s podílem 40,2 %, který představuje významné navýšení oproti předcházejícímu roku, kdy náš podíl činil 36,5 %.

Buřinka poskytla celkem 19 328 nových úvěrů, což představuje nárůst o 19 %, a tím splnila sny o lepším bydlení stejnému počtu klientů, kteří především rekonstruovali svá bydlení.

V roce 2024 se Buřinka již výhradně zaměřila na svou roli rekonstrukční banky poskytující především nezajištěné úvěry fyzickým osobám i BD/SVJ. V objemu úvěrů fyzic-

proved amendment to Act No. 96/1993 Coll. on Building Savings and State Aid for Building Savings, effective from 1 January 2024, which added activities that building societies can perform, such as consultancy and other activities in the field of sustainable housing and related subsidies. The definition of housing needs was also expanded to include measures to promote sustainable housing, and the possibility of financing building societies from state funds is expanded in line with the direction of the signed memorandum.

Interest in renovations and modernisations of existing housing, along with the use of government subsidy programmes such as the New Green Savings programme, supported an even greater focus of the building societies market on the area of unsecured loans last year, which complement the financing options for energy measures.

The most significant innovation of 2024, developed in cooperation with the State Environmental Fund (SFŽP), is the introduction of a new type of preferential loan linked to the "Renovate Grandma's House" subsidy, which is primarily intended for the insulation of older single-family houses. This loan, co-financed from state funds, is offered by building societies at an interest rate approximately half of the prevailing market rate.

The year 2024 demonstrated that the focus of building societies on supporting the energy transformation of Czech households and financing energy-saving measures in both single-family and apartment houses is the right and successful path. This represents a new strategic phase for building societies. The year 2024 confirmed the expanded role of building societies in the area of sustainability, and this mission began to be positively perceived in society.

Major Business Successes

The year 2024 was very successful in all aspects for Stavební spořitelna České spořitelny (SSČS), also known as Buřinka. It showed that consistency in strategic focus on unsecured loans, along with the emphasis on the new role in supporting energy transformation, and a patient approach to explaining the benefits of building savings with guaranteed returns, has borne fruit and positioned Buřinka at the top of the building societies market, exceeding even our expectations.

As of 31 December 2024, Buřinka achieved the highest volume production of loans in the building societies market for the first time in its history, amounting to CZK 15.1 billion, thereby increasing its market share year-on-year from 28.7 % to 29.2 %. Compared to the previous year, this represents a 48 % increase in loan volume production, which is more than the 45 % growth of the building societies market. We consider this a significant success, especially in the context that Buřinka decided as the

kým osobám dosáhla 12,5 mld. Kč. V oblasti BD/SVJ Buřinka poskytla úvěry v objemu 2,5 mld. Kč, což představuje meziroční nárůst o 33 %.

Buřinka dále nabízela svým klientům zvýhodněný nezájištěný produkt Úvěr od Buřinky pro budoucnost, který je určený na financování tzv. „zelených“ projektů v oblasti bydlení, např. na zateplení domů, instalace fotovoltaických elektráren či tepelných čerpadel. Zároveň rozšířila svou nabídku o Úvěr od Buřinky s dotací, který zohledňoval příjem dotace z programu Nová zelená úsporám a její využití jako mimořádné splátky úvěru. To umožnilo snížit měsíční splátky klientům, kteří úspěšně zažádali o dotaci a využili tento úvěrový produkt. Podíl úvěrů se zaměřením na tzv. „zelené“ rekonstrukce představoval zhruba 20 % v nové produkci.

V oblasti vkladů se negativně promítlo snížení státní podpory od 1. 1. 2024, které bylo zpětně aplikováno podle zákona také u dříve uzavřených smluv a vedlo některé klienty k předčasným výběrům našetřené částky. Na druhou stranu postupně klesající úrokové sazby u alternativních investic přivedly nové klienty, kteří vnímali výhodnost garantované úrokové sazby po dobu 6 let spolu se zdvojnásobením státní podpory, které začala Buřinka nabízet od začátku roku 2024 jako reakci na její snížení. Tím dosáhly nové vklady dlouhodobého zhodnocení vyššího než 5 %, což bylo více než nabízely spořicí a termínované účty v bankách.

Počet nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílových částek uzavřených v roce 2024 v Buřince vzrostl o 31 % meziročně, uzavřelo se celkem 120 749 nových smluv. Buřinka jako jediná ze stavebních spořitelů v roce 2024 meziročně navýšila svou produkci nových vkladů. Ke 31. 12. 2024 spravovala celkem téměř 570 tisíc účtů stavebního spoření s naspořenou částkou 57,9 mld. Kč, což je jen o 2 % méně než v předcházejícím roce.

„Buřinka poskytla celkem 19 328 nových úvěrů, což představuje nárůst o 19 %, a tím splnila sny o lepším bydlení stejnému počtu klientů, kteří především rekonstruovali svá bydlení.“

Buřinka svými obchodními výsledky jednoznačně potvrdila naplnění své mise pomáhat klientům zlepšovat bydlení zejména financováním rekonstrukcí, renovací a modernizací a snižovat jejich náklady na bydlení financováním energeticky úsporných technologií.

Finanční výsledky a řízení rizik

V roce 2024 vytvořila Buřinka čistý zisk ve výši 916 mil. Kč. Pokles zisku o 2 % meziročně byl zapříčiněn vyšší tvorbou

only building society to reduce the production of secured loans, which bring larger volumes, and completely ceased these mortgage sales in the fourth quarter of 2024.

In terms of unit loan production, Buřinka has long been the leader in the building societies market with a share of 40.2 %, which represents a significant increase compared to the previous year when our share was 36.5 %.

A total of 19,328 new loans were granted by Buřinka, which represents an increase of 19 %, thereby fulfilling the dreams of better housing for the same number of clients, who primarily renovated their homes.

In 2024, Buřinka exclusively focused on its role as a renovation bank, primarily providing unsecured loans to individuals and housing cooperatives and associations of unit owners (BD/SVJ). In the volume of loans to individuals, it reached CZK 12.5 billion. In the area of BD/SVJ, Buřinka provided loans totalling CZK 2.5 billion, representing a year-on-year increase of 33 %.

Buřinka also offered its clients a preferential unsecured product "Loan from Buřinka for the Future," which is intended for financing "green" housing projects, such as house insulation, installation of photovoltaic power plants, or heat pumps. Additionally, it expanded its offer with the "Loan from Buřinka with a Subsidy," which accounted for the receipt of a subsidy from the New Green Savings programme and its use as an extraordinary loan repayment. This allowed clients who successfully applied for the subsidy and used this loan product to reduce their monthly instalments. The share of loans focused on "green" renovations represented approximately 20 % of new production.

In the area of deposits, the reduction of state support effective from 1 January 2024, which was retroactively applied to previously concluded contracts according to the law, had a negative impact and led some clients to prematurely withdraw the saved amount. On the other hand, gradually declining interest rates on alternative investments brought in new clients who perceived the advantage of a guaranteed interest rate for 6 years along with the doubling of state support that Buřinka began offering at the beginning of 2024 in response to its reduction. This resulted in new deposits achieving a long-term return of over 5%, which was more than what savings and term deposit accounts in banks offered.

The number of new building savings contracts, including increased target amounts concluded in 2024 at Buřinka, increased year-on-year by 31 %, totalling 120,749 new contracts. Buřinka was the only building society to increase its new deposit production year-on-year in 2024. As of 31 December 2024, it managed a total of nearly 570,000 building savings accounts with a saved amount

opravných položek v důsledku metodických změn, což však bylo z většiny kompenzováno nárůstem čistého úrokového výnosu. Provozní výsledek dosáhl ke konci roku hodnoty 1 387 mil. Kč, tedy o 14 % více než v roce 2023. Hlavní zásluhu na růstu provozního výsledku má nárůst čistého úrokového výnosu o 11 % v důsledku rostoucího objemu portfolia úvěrů.

Podle ukazatele poměru nákladů k provozním výnosům, který dosáhl ke konci roku hodnoty 27,2 %, patří Buřinka dlouhodobě k nejeftektivnějším stavebním spořitelnám na českém trhu. Ukazatel návratnosti kapitálu v uplynulém roce skončil na hodnotě 11,3 %. Ukazatel kapitálové přiměřenosti, který dosáhl 26,32 % na konci roku, svědčí o dobré kapitálové vybavenosti Buřinky.

Bilanční suma Buřinky v porovnání s předcházejícím rokem výrazně narostla a činila 80,3 mld. Kč ke konci roku 2024 oproti 73,8 mld. Kč v roce 2023. Zásadně se zvýšila bilanční suma úvěrů, která k 31. prosinci 2024 dosáhla 72,9 mld. Kč. To představuje meziroční růst o 8 %. Naši klienti celkem naspořili 57,9 mld. Kč, což znamená 2% pokles oproti úrovni z roku 2023.

Pozitivní trend v úvěrování spolu s mírným poklesem spoření ovlivnil také klíčový ukazatel poměru klientských úvěrů ke klientským vkladům, který nadále rostl. Meziročně se zvýšil ze 114,0 % na 125,8 % ke konci roku 2024. Buřinka pokryla potřebu financování prostřednictvím výpůjček od mateřské banky v objemu 13 mld. Kč.

V roce 2024 vytvořila Buřinka opravné položky ve výši 241,8 mil. Kč. Z toho však 186,2 mil. Kč bylo dáno metodickými změnami, a to zejména nasazením nových IRB modelů rizikových parametrů pro oblast IFRS9. Bez těchto metodických změn by tvorba opravných položek odpovídala původnímu očekávání. Poměr rizikových nákladů k objemu úvěrů v roce 2024 činil 0,33 % a podíl nevýkonných úvěrů v průběhu roku mírně narostl z 1,11 % na 1,16 % objemu úvěrového portfolia.

Pěkným výsledkem skončilo také vymáhání nesplácených úvěrů, ve kterém jsme dosáhli o 16,9 % lepších výsledků, než se předpokládalo.

Koncem roku 2024 schválila Česká národní banka významný krok směrem ke zjednodušení řízení bilance Buřinky. Odsouhlasila totiž vytvoření společné likviditní podskupiny s Českou spořitelnou, což v praxi znamená, že od 1. ledna 2025 nebude muset Buřinka samostatně plnit regulátorem stanovené požadavky na likviditu, ale bude posuzována společně s mateřskou bankou. Tím získá snazší přístup k financování úvěrového portfolia.

Inovace produktů a digitalizace procesů

Rok 2024 znamenal pro Buřinku další posun v produkčních inovacích a zejména nastartování nové role při po-

of CZK 57.9 billion, which is only 2 % less than the previous year.

„A total of 19,328 new loans were granted by Buřinka, which represents an increase of 19 %, thereby fulfilling the dreams of better housing for the same number of clients, who primarily renovated their homes.“

Buřinka's business results clearly confirmed the fulfilment of its mission to help clients improve their housing, especially by financing renovations, refurbishments, and modernisations, and to reduce their housing costs by financing energy-efficient technologies.

Financial Results and Risk Management

In 2024, Buřinka generated a net profit of CZK 916 million. The 2% year-on-year decrease in profit was caused by higher provisioning due to methodological changes, which was largely offset by an increase in net interest income. The operating result reached CZK 1,387 million at the year-end, 14% more than in 2023. The main contribution to the growth in the operating result was an 11% increase in net interest income due to the growing volume of the loan portfolio.

According to the cost-to-income ratio (CIR), which reached 27.2 % at the end of the year, Buřinka has long been one of the most efficient building societies on the Czech market. The return on capital ratio was 11.3 % last year. The capital adequacy ratio, which reached 26.32 % at the end of the year, indicates that Buřinka has a solid capital base.

Buřinka's balance sheet total increased significantly compared to the previous year and amounted to CZK 80.3 billion as at the end of 2024 compared to CZK 73.8 billion in 2023. The balance sheet total of loans increased significantly and amounted to CZK 72.9 billion as at 31 December 2024. This represents a year-on-year growth of 8 %. Our clients had saved a total of CZK 57.9 billion, which is a 2 % decrease compared to 2023.

The favourable trend in lending, together with a slight decline in savings, also had an impact on the key indicator of the client loan-to-deposit ratio, which continued to rise. It increased year-on-year from 114.0 % to 125.8 % at the end of 2024. Buřinka covered its funding needs through borrowings from the parent bank of CZK 13 billion.

In 2024, Buřinka recognised provisions in the amount of CZK 241.8 million, of which 186.2 million was due to meth-

skytování financování energeticky úsporných opatření pro občany ČR spolu s poradenstvím v oblasti dotačních programů. Být akcelerátorem realizací energeticky udržitelných rekonstrukcí domů se stalo hlavní prioritou Buřinky a součástí její strategie. Dali jsme veřejný příslib, že do roku 2025 pomůžeme 50 tisícům českých domácností ušetřit za energie, a na jeho naplnění intenzivně pracujeme.

V lednu jsme s hrdostí představili nový produkt Úvěr od Buřinky pro budoucnost s dotací, který je navržen tak, aby pomohl našim klientům efektivněji financovat jejich projekty. Tento produkt s nižší měsíční splátkou, který zohledňuje dotaci od začátku splácení, získal první místo v prestižní veřejné soutěži Zlatá koruna.

Začátkem roku 2024 jsme také vytvořili specializovaný dotační tým pod hlavičkou Buřinky, který se zaměřuje na poskytování odborné podpory a poradenství v oblasti dotací. Dotační poradenství navazuje na výše zmíněnou spolupráci se státem, která byla zahájena v roce předchozím, a na naši dlouhodobou strategii orientace na rekonstrukční úvěry, které ve spojení s dotačním poradenstvím vedou k úsporám domácností a přispívají k vyšší udržitelnosti bydlení.

V dubnu jsme začali přijímat první žádosti o zvýhodněný úvěr „Oprav dům po babičce s Buřinkou“, který je určený na renovace a modernizace starších nemovitostí. Tento úvěr je spolufinancovaný SFŽP, což umožňuje nabízet klientům zhruba poloviční úrokovou sazbu v porovnání s trhem.

„V lednu jsme s hrdostí představili nový produkt Úvěr od Buřinky pro budoucnost s dotací, který je navržen tak, aby pomohl našim klientům efektivněji financovat jejich projekty.“

V srpnu jsme spolu s Českou spořitelnou dosáhli významného milníku, kdy úvěrové portfolio Finanční skupiny České spořitelny v oblasti bydlení překročilo 500 miliard Kč, což nás učinilo lídrem na trhu. Na poli nezajištěných úvěrů od stavebních spořitelen byl každý druhý úvěr na bydlení od Buřinky, což svědčí o důvěře, kterou nám klienti projevují.

V roce 2024 se Buřinka výrazně posunula také v digitalizaci a vylepšování procesů. Pro zaměstnance FSČS jsme spustili pilotní verzi aplikace „Dotace s Buřinkou“, která umožňuje snadné vyřízení dotace z programu Nová zelená úsporám přímo v mobilní bankovní aplikaci George. Stačí vyplnit několik údajů a nahrát potřebné dokumenty.

odological changes, namely due to the implementation of new IRB models of risk parameters for IFRS9. Without these methodological changes, the creation of provisions would correspond to the original expectations. The risk costs to loan volume ratio was 0.33 % at the end of 2024 and the proportion of non-performing loans increased slightly during the year from 1.11 % to 1.16 % of the loan portfolio.

The recovery of non-performing loans also ended well, with a better-than-expected performance of 16.9 %.

At the end of 2024, the Czech National Bank approved a significant step towards simplifying the balance sheet management of Buřinka. It agreed to create a joint liquidity subgroup with Česká spořitelna, which means that from 1 January 2025, Buřinka will no longer have to independently meet the regulator's liquidity requirements but will be assessed jointly with its parent bank. This will provide easier access to financing for its loan portfolio.

Product Innovation and Process Digitalisation

For Buřinka, the year 2024 marked another shift in product innovation. In particular, the introduction of the new role in financing energy-saving measures for citizens of the Czech Republic, together with advice on subsidy programmes. Becoming an accelerator for the implementation of energy-sustainable home renovations has become Buřinka's main priority and a part of its strategy. We have made a public commitment to help 50 thousand Czech households save money on their energy bills by 2025 and we are intensively working on its fulfilment.

In January, we proudly introduced a new product, "Buřinka Loan for the Future with Subsidy," designed to help our clients finance their projects more efficiently. This product, featuring a lower monthly payment that accounts for the subsidy from the start of the repayment, won first place in the prestigious public competition Zlatá koruna.

At the beginning of 2024, we also created a specialised subsidy team under the Buřinka brand, focusing on providing expert support and consultation in the area of subsidies. This subsidy consultation aligns with the aforementioned collaboration with the state, initiated the previous year, and our long-term strategy oriented towards renovation loans. These, when combined with subsidy consultation, lead to household savings and contribute to more sustainable housing.

In April, we started accepting the first applications for the preferential loan "Renovate Grandma's House with Buřinka," aimed at the renovation and modernisation of older properties. This loan is co-financed by the State Environmental Fund (SFŽP), allowing us to offer clients roughly half the interest rate compared to the market.

Uživatelskou zkušenost jsme dále vylepšili tím, že jsme zavedli možnost doložení podmínek čerpání a termínovníku také přímo v Georgi. Tímto krokem jsme našim klientům usnadnili přístup k důležitým informacím a zjednodušili obsluhu jejich úvěrů. Zjednodušili jsme navíc i proces dokládání účelu úvěrů na rekonstrukce tím, že jsme přestali vyžadovat fotodokumentaci stavu před rekonstrukcí.

Buřinka trvale posiluje digitalizaci také u produktu stavebního spoření. V roce 2024 jsme postupně zaváděli další servisní operace ke stavebnímu spoření v Georgi. Kromě změny zasílání výpisů zde může klient provádět nově také změny cílové částky, změnu státní podpory nebo zadat výpověď ke smlouvě o stavebním spoření.

V soutěži Zlatá koruna obdržel spořicí produkt Stavební spoření s garancí dvojnásobku druhé místo v kategorii stavebních spořitelén.

V roce 2024 jsme pokračovali v digitalizaci komunikace s klienty, což vedlo ke snížení počtu výpisů a dopisů zasílaných poštou. Navíc jsme začali zpracovávat část klientůských požadavků prostřednictvím systému SMART CASE, což zefektivňuje naši práci a zlepšuje zákaznickou zkušenost.

Naše inovace a závazek k poskytování kvalitních služeb a produktů nás neustále posouvají vpřed. Spokojenost klientů s našimi produkty a naším přístupem rovněž dokazují výsledky platformy www.hodnoti.me, prostřednictvím které jsme v roce 2024 oslovili téměř 80 tisíc klientů. Jde o projekt, v němž sbíráme zpětnou vazbu na proces sjednání úvěrové smlouvy nebo smlouvy o stavebním spoření a také na nastavení nových podmínek úvěru na další období (tzv. refix). Se sjednáním produktů od Buřinky bylo spokojeno téměř 96 % klientů, přičemž dlouhodobý průměr klientské loajality je na úrovni až 97 %. Zjišťování, vyhodnocování a reakce na zpětné vazby klientů Buřinky pro nás zůstávají prioritami i do dalších let.

Zaměstnanci

Buřinka jako Stavební spořitelna České spořitelny dlouhodobě staví na tom, že zaměstnanci jsou tím nejdůležitějším, co má, a jejich spokojenost je klíčovým faktorem našich úspěchů.

Nadstandardní péče o zaměstnance a skvělé zaměstnanecké výhody pro nás byly i v roce 2024 prioritou. Systém benefitů, který spolu s mateřskou bankou zaměstnancům finanční skupiny poskytujeme, výrazně převyšuje standard trhu. Zaměstnanci mohou využívat základní sadu benefitů, kde jsme nově umožnili výběr dle vlastních preferencí z několika benefitních balíčků, které naplňují legislativní požadavky. I nadále také poskytujeme širokou škálu volnočasových a ostatních benefitů. K nejocetňovanějším patří stále unikátní benefit Můj den. Jde o 12 dnů osobního volna v roce, které mohou zaměstnanci využít

„In January, we proudly introduced a new product, "Buřinka Loan for the Future with Subsidy," designed to help our clients finance their projects more efficiently.“

In August, we achieved a significant milestone together with Česká spořitelna when the housing loan portfolio of the Česká spořitelna Financial Group exceeded 500 billion CZK, making us the market leader. In the field of unsecured loans from building societies, every second housing loan was from Buřinka, which reflects the trust that our clients have in us.

In 2024, Buřinka made significant strides in digitalisation and process improvement. We launched a pilot version of the "Dotace s Buřinkou" application for FSČS employees, which allows for easy processing of subsidies from the New Green Savings programme directly in the mobile banking app George. Clients only need to fill out a few details and upload the necessary documents. We further enhanced the user experience by introducing the possibility to submit drawdown conditions and schedules directly in George as well. This step made it easier for our clients to access important information and simplified the management of their loans. Additionally, we simplified the process of proving the purpose of renovation loans by no longer requiring photo documentation of the state before the renovation.

Buřinka is also continuously strengthening digitalisation in its building savings product. In 2024, we gradually introduced additional service operations for building savings in George. Besides changing the method of receiving statements, clients can now also change the target amount, modify state support, or submit a termination notice for their building savings contract.

In the Zlatá koruna competition, our savings product "Building Savings with Guaranteed Double" received second place in the building societies category.

In 2024, we continued digitalising our communication with clients, leading to a reduction in the number of statements and letters sent by mail. Furthermore, we started processing some client requests through the SMART CASE system, which streamlines our work and enhances the customer experience.

Our innovations and commitment to providing quality services and products constantly move us forward. The satisfaction of clients with our products and approach is also demonstrated by the results from the platform www.hodnoti.me.

dle svých preferencí např. ke vzdělávání, relaxaci, péči o blízké, sportovním aktivitám či obohacování své životní pohody jinými zážitky. Zaměstnancům jsme opět umožnili zapojení do zaměstnaneckého programu, ve kterém získali akcie Erste Group Bank AG, a umožnili i jejich nákup za zvýhodněných podmínek. I nadále jsme se soustředili na zdravotní benefity, čímž pomáháme našim zaměstnancům pečovat o jejich zdraví.

V oblasti vzdělávání nadále podporujeme rozvoj a prohlubování znalostí všech zaměstnanců. Pokračovali jsme v podpoře zaměstnaneckých rotací, Trainee programu a umožnili jsme u nás v Buřince vykonat praxi studentům středních odborných škol. Velký prostor jsme v roce 2024 věnovali osvětě v oblasti umělé inteligence.

„Nadstandardní péče o zaměstnance a skvělé zaměstnanecké výhody pro nás byly i v roce 2024 prioritou. Systém benefitů, který spolu s mateřskou bankou zaměstnancům finanční skupiny poskytujeme, výrazně převyšuje standard trhu.“

Stejně jako v uplynulých letech jsme i v roce 2024 ocenili naše nejlepší zaměstnance. Do průzkumu spokojenosti se zapojil historicky nejvyšší počet zaměstnanců a dosáhli jsme i rekordních výsledků. Naši kolegové nejvíce oceňovali podporu ze strany manažerů a dostatek prostoru pro samostatnou práci i vlastní iniciativu.

V roce 2024 jsme společně s našimi zaměstnanci oslavili 30. výročí vzniku Buřinky formou celofiremního společenského setkání. Na něm jsme nejen oslavili naše dosavadní úspěchy, ale hlavně nové příležitosti, které jsou před námi. Celý rok jsme si připomínali, že Buřinka již 30 let pomáhá svým klientům k lepšímu bydlení, pomáhá jim měnit bydlení v domov.

hodnoti.me, through which we reached nearly 80,000 clients in 2024. This project collects feedback on the process of arranging a loan agreement or a building savings agreement, as well as on setting new loan conditions for the next period (so-called refix). Nearly 96 % of clients were satisfied with arranging products from Buřinka, and the long-term average client loyalty rate is up to 97 %. Gathering, evaluating, and responding to client feedback from Buřinka remains a priority for us in the coming years.

Employees

Buřinka, as the Building Society of Česká spořitelna, has long relied on the principle that employees are its most important asset, and their satisfaction is a key factor in our successes.

Above-standard employee care and excellent employee benefits remained a priority for us in 2024. Our benefit system, which we provide to employees of the financial group along with our parent bank, significantly exceeds market standards. Employees can utilise a basic set of benefits, where we newly enabled the selection according to their preferences from several benefit packages that meet legislative requirements. We also continue to offer a wide range of leisure and other benefits. Among the most appreciated is still the unique benefit "My Day." This gives employees 12 days of personal leave per year, which they can use according to their preferences, for example, for education, relaxation, caring for loved ones, sporting activities, or enriching their well-being with other experiences. We again allowed employees to join the employee programme, where they received shares of Erste Group Bank AG and enabled their purchase under favourable conditions. We also continued to focus on health benefits, helping our employees take care of their health.

In the field of education, we continue to support the development and deepening of knowledge for all employees. We have continued to support employee rotations, the Trainee Programme, and allowed students from secondary vocational schools to complete internships at Buřinka. In 2024, we dedicated significant attention to raising awareness in the field of artificial intelligence.

„Above-standard employee care and excellent employee benefits remained a priority for us in 2024. Our benefit system, which we provide to employees of the financial group along with our parent bank, significantly exceeds market standards.“

As in previous years, we recognised our best employees in 2024. The historically highest number of employees participated in the satisfaction survey, and we achieved record results. Our colleagues most appreciated the support from managers and the ample space for independent work and personal initiative.

In 2024, together with our employees, we celebrated the 30th anniversary of Buřinka's founding with a company-wide social gathering. During this event, we not only celebrated our achievements so far but also the new opportunities that lie ahead. Throughout the year, we reminded ourselves that for 30 years, Buřinka has been helping its clients achieve better housing, turning their houses into homes.

Dozorčí rada / Supervisory Board

Ing. Daniela Pešková
předsedkyně dozorčí rady
od 22. září 2023

Ing. Daniela Pešková
Chairwoman of the Supervisory Board
as of September 22nd, 2023

Ing. Jiří Humhal, MBA
místopředseda dozorčí rady
od 22. září 2023

Ing. Jiří Humhal, MBA
Vice Chairman of the Supervisory Board
as of September 22nd, 2023

RNDr. Petr Franěk, Ph.D.
člen dozorčí rady
od 1. ledna 2018

RNDr. Petr Franěk, Ph.D.
Member of the Supervisory Board
as of January 1st, 2018

Ing. Miroslav Kohout
člen dozorčí rady
od 10. března 2020

Ing. Miroslav Kohout
Member of the Supervisory Board
as of March 10th, 2020

Ing. Filip Belant
člen dozorčí rady
od 22. dubna 2023

Ing. Filip Belant
Member of the Supervisory Board
as of April 22nd, 2023

Zpráva dozorčí rady / Report of the Supervisory Board

Vyjádření k účetní závěrce Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., za rok 2024

Dozorčí rada Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., pracovala po celý rok 2024 ve složení Daniela Pešková, předsedkyně, Jiří Humhal, místopředseda, členy dozorčí rady byli Filip Belant, Petr Franěk a Miroslav Kohout. Sešla se na 4 řádných zasedáních, mimo zasedání využila možnost rozhodovat formou per rollam.

Stejně jako v předcházejících letech plnila dozorčí rada i úlohu výboru pro odměňování, výboru pro jmenování a výboru pro rizika. Proto byly na pořadu jejích jednání pravidelně otázky řízení rizik ve společnosti, vyhodnocovala systém odměňování, byla informována o benefitech, které jsou poskytovány zaměstnancům.

Na každém jednání sledovala dozorčí rada rovněž obchodní a finanční výsledky, vývoj likvidity a úvěrového portfolia či činnost společnosti v oblasti compliance a prevence proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu i další důležité oblasti činnosti. Zvýšenou pozornost věnovala dozorčí rada fungování interního auditu, neboť tato agenda byla od počátku roku 2024 outsourcována do České spořitelny, a. s., a dozorčí rada se proto pravidelně zajímala o to, zda je outsourcing funkční a interní audit plní svou úlohu.

Dozorčí rada pravidelně monitorovala i implementaci nových činností, které mohou stavební spořitelny vykonávat v souvislosti s novelizací zákona o stavebním spoření, a které spočívají v dotačním poradenství a zprostředkování dotací. Představenstvo dozorčí radu pravidelně informovalo i o strategickém směřování společnosti a dalších významných připravovaných změnách, zejména o dalším rozvoji dotačního poradenství a financování energetické transformace domácností.

V souladu se svými povinnostmi dohlížela dozorčí rada po celý rok 2024 na výkon působnosti představenstva a schvalovala veškerá plnění, která jsou poskytována členům představenstva. Konstatovala, že po celý rok měla dostatek informací o činnosti společnosti, představenstva a všech jeho členů. Na základě vyhodnocení těchto informací došla k závěru, že představenstvo jako celek i všichni jeho členové v roce 2024 řádně plnili své povinnosti a všichni členové představenstva jsou podle názoru dozorčí rady způsobilí i nadále vykonávat své funkce.

Comments on the financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., for the year 2024

Throughout the year 2024, the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. operated with the following members: Daniela Pešková, Chairwoman, Jiří Humhal, Vice-Chairman, and members Filip Belant, Petr Franěk, and Miroslav Kohout. The Supervisory Board met at four regular meetings and also used the option to make decisions per rollam outside of meetings.

As in previous years, the Supervisory Board also served as the Remuneration Committee, Nomination Committee, and Risk Committee. As a result, its meetings regularly included discussions on the company's risk management, evaluation of the remuneration system, and information about employee benefits.

At each meeting, the Supervisory Board also monitored business and financial results, the development of liquidity and the loan portfolio, as well as the company's activities in the field of compliance and the prevention of money laundering and terrorist financing, along with other key areas of operation. The Supervisory Board paid increased attention to the operation of the internal audit, as this agenda was outsourced to Česká spořitelna, a.s. from the beginning of 2024. Therefore, the Supervisory Board regularly reviewed whether the outsourcing arrangement was effective and whether the internal audit was fulfilling its role.

The Supervisory Board also regularly monitored the implementation of new activities that building societies can conduct as part of the amended Building Savings Act, which involves grant advisory and grant mediation. The Board of Directors regularly informed the Supervisory Board about the company's strategic direction and other significant upcoming changes, particularly regarding the further development of grant advisory and the financing of household energy transformation.

In accordance with its obligations, the Supervisory Board oversaw the performance of the Board of Directors throughout 2024 and approved all remuneration provided to the Board members. It stated that it had sufficient information about the activities of the company, the Board of Directors, and all its members over the year. Based on

Po prostudování účetní závěrky Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., za rok 2024, seznámení se s výrokem externího auditora, společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., i na základě doporučení výboru pro audit dospěla dozorčí rada k závěru, že účetní záznamy a účetní evidence společnosti byly vedeny průkazným způsobem, v souladu s předpisy o účetnictví i dalšími předpisy a účetní závěrka správně a úplně zobrazuje finanční situaci Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2024.

Dozorčí rada se seznámila i s obsahem Zprávy o vztazích vypracované ovládanou osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 a po přezkoumání jejího obsahu vzala zprávu bez připomínek a výhrad na vědomí.

the evaluation of this information, the Supervisory Board concluded that the Board of Directors as a whole, and all its members, properly performed their duties in 2024, and that all members of the Board of Directors are, in the opinion of the Supervisory Board, qualified to continue performing their functions.

After reviewing the financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. for 2024, and considering the Independent Auditor's Report issued by PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. as well as the Audit Committee's recommendation, the Supervisory Board concluded that the company's accounting records were kept in a verifiable manner and are compliant with accounting regulations and other standards, and that the financial statements correctly and completely reflect the financial position of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. as of 31 December 2024.

The Supervisory Board also reviewed the content of the Report on Relations prepared by the controlled entity pursuant to Section 82, Act No. 90/2012 Coll., on business corporations, for the accounting period from 1 January 2024 to 31 December 2024, and after reviewing its content, the Supervisory Board accepted the report with no remarks or reservations.

Výbor pro audit / Audit Committee

Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA
předseda výboru pro audit
od 1. ledna 2018

Bohuslav Poduška, CIA, CRMA
Chairman of the Audit Committee
as of January 1st, 2018

Mgr. Ing. Ondřej Martinek, MA
místopředseda výboru pro audit
od 16. října 2017

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

Ing. Veronika Matušková
členka výboru pro audit
od 11. října 2017

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

Zpráva o činnosti výboru pro audit SSČS za rok 2024 / Audit Committee Report on Activities of SSČS for the Year 2024

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 2024 a činnostmi plánovanými na rok 2025.

2. Vymezení role VpA SSČS

Dle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech měl VpA SSČS v roce 2024 tři členy s hlasovacími právy, a to ve složení Veronika Matušková, Ondřej Martinek a Bohuslav Poduška.

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 2024

V roce 2024 zasedal VpA SSČS celkem čtyřikrát. Dle schválených zápisů z jednotlivých zasedání VpA SSČS, byla pozornost věnována především těmto oblastem:

- průběžné vyhodnocování výsledků povinného auditu účetní závěrky SSČS za rok 2023,
- posouzení výběru a nezávislosti externího auditora a doplňkových služeb externího auditora na auditované osobě (SSČS) na rok 2024,
- vyhodnocení postupu sestavování roční účetní závěrky za rok 2023,
- vyhodnocení dodatečné zprávy pro VpA SSČS od externího auditora,

1. Reason for submission

The aim of the documentation prepared for the General Meeting of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. ("SSČS") submitted by the Audit Committee of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (the "AC SSČS") is to get acquainted with the activities of the AC SSČS in 2024 and the activities planned for 2025.

2. Definition of AC SSČS Role

In accordance with Act No. 93/2009 Coll., on Auditors, the Audit Committee had three members with voting rights in 2024. The members were Veronika Matušková, Ondřej Martinek and Bohuslav Poduška.

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

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

In cooperation with the relevant SSČS departments, the AC SSČS verified compliance of the definition of its role with Act No. 93/2009 Coll., as amended by Acts Nos. 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 the AC SSČS complies with the relevant provisions in all material respects.

3. Activities Carried Out in 2024

In 2024, the AC SSČS met four times. According to the approved minutes of the individual meetings of the AC SSČS, attention was paid mainly to the following areas:

- continuous evaluation of the results of the statutory audit of SSČS's financial statements for 2023;
- assessing the selection and independence of the external auditor and the additional services of the external auditor on the audited entity (SSČS) for 2024;

- e. projednání doporučení vedení banky vypracované externím auditorem,
- f. vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému SSČS za rok 2023,
- 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 2024 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 aktuálních obchodních i finančních výsledcích SSČS a také o centralizaci činnosti interního auditu do ČS a.s.

V průběhu roku 2024 také pokračovala tradiční forma spolupráce mezi dozorčí radou SSČS a VpA SSČS. V souladu s postavením a úlohou obou orgánů v systému řízení společnosti SSČS byl na každém zasedání dozorčí rady SSČS přítomen jeden ze členů VpA SSČS. Rovněž se zasedání VpA SSČS účastní jeden ze členů dozorčí rady SSČS.

4. Zaměření činností Výboru pro audit v roce 2025

V souladu se schváleným plánem činnosti se VpA SSČS zaměří v roce 2025 zejména na následující činnosti:

- a. vyhodnocení výsledků auditu účetní závěrky SSČS za rok 2024,
- b. projednání dodatečné zprávy externího auditora pro VpA SSČS za audit roční účetní závěrky za rok 2024 a projednání dopisu vedení společnosti,
- c. posouzení harmonogramu, sledování průběžných výsledků práce externího auditora a postupu sestavení roční účetní závěrky SSČS za rok 2025,
- d. posouzení nezávislosti externího auditora a rozsahu jím poskytovaných služeb,
- e. vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému SSČS za rok 2024,
- f. sledování a posuzování procesu řízení rizik ve SSČS,
- g. strategii interního auditu SSČS,
- 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. vypracování a předložení požadovaných reportů RVDA.

- c. evaluating the process of preparing the financial statements for 2023;
- d. evaluating an Additional Report to the 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 SSČS's management and control systems for 2023;
- g. risk analysis and SSČS's internal audit work planning;
- h. monitoring SSČS's internal audit activity;
- i. monitoring the activities of the Compliance Office of SSČS;
- j. monitoring the AML prevention and the evaluation report on the prevention of money laundering and terrorist financing;
- k. monitoring the risk management system; and
- l. preparation and submission of the required reporting to the Public Audit Oversight Board (PAOB).

During 2024, the AC SSČS was kept informed of upcoming and implemented legislative changes and their real or anticipated impacts on SSČS's activities.

The AC SSČS was also regularly informed about the current business and financial results of SSČS and the centralisation of internal audit activities into ČS a.s.

During 2024, the traditional form of cooperation between the Supervisory Board of SSČS and the AC SSČS continued. In accordance with the position and role of both bodies in SSČS'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 meetings of AC SSČS.

4. Focus of the Audit Committee Activities in 2025

In accordance with the approved activity plan, the AC SSČS will focus mainly on the following activities in 2025:

- a. evaluation of the results of the audit of SSČS's financial statements for 2024;
- b. discussion of the external auditor's Additional Report to the AC SSČS on the audit of the financial statements for the year 2024 and discussion of the company's management letter;
- c. assessment of the timetable and interim results of the external auditor's work and the progress of the preparation of the annual financial statements of SSČS for 2025;
- d. assessing the independence of the external auditor and the scope of the services provided;
- e. evaluation of the functionality and effectiveness of SSČS's management and control systems for 2024;
- f. monitoring and assessing the risk management process in SSČS;
- g. SSČS internal audit strategy;

5. Návrh usnesení valné hromady

Valná hromada SSČS bere informaci o činnosti VpA SSČS za rok 2024 a plán práce na rok 2025 na vědomí.

Valné hromadě SSČS se předkládá dne 19. 3. 2025.

Bohuslav Poduška
Předseda VpA SSČS

- h. monitoring of SSČS internal audit and SSČS compliance process;
- i. monitoring the implementation of the adopted corrective measures of internal audit and other external controls in SSČS; and
- j. preparation and submission of the required reports to the Public Audit Oversight Board (PAOB).

5. Proposal of Resolution of the General Meeting

The General Meeting of SSČS acknowledges the information on the activities of the AC SSČS for 2024 and the work plan for 2025.

It is submitted to the General Meeting of SSČS on 19 March 2025.

Bohuslav Poduška
Chairman of the Audit Committee of SSČS

Nefinanční zpráva Buřinky za rok 2024 / Non-financial report of Buřinka for the year 2024

Zůstáváme stále společensky odpovědní

V oblasti společenské odpovědnosti toho má Buřinka v roce 2024 za sebou opravdu hodně. Pokračovali jsme v nově nastavené strategii a pomáhali měnit bydlení v domov také těm, kteří toho sami dosáhnout neumí nebo nemůžou.

Se sdružením Portus Praha jsme oslavili 25 let trvající podporu AKCE CIHLA. Kromě tradiční výpomoci při prodeji benefičních předmětů jsme také pomohli odzímovat a uklidit zahradu chráněného bydlení na Slapech. Pro Šatník Praha jsme mezi zaměstnanci Buřinky uspořádali dvě sbírky oblečení, pomohli jsme se stěhováním a také zaplatili nájem v prostorách Holešovické tržnice na celý rok. V prosinci proběhl již 4. ročník akce Strom splněných přání. Zaměstnanci Buřinky pořídili dárky pro 48 dětí z Klokánek.

Nejvíce energie jsme ale v loňském roce věnovali podpoře domácí paliativní péče. Cílem našich projektů je pomáhat strategicky rozvíjet celý obor a podporovat networking odborníků. Realizovali jsme 2. ročník grantového a stipendijního programu. Udělili jsme 6 stipendií a 6 grantů. Našimi odbornými partnery byly Nadační fond Kliniky paliativní medicíny a Fórum mobilních hospiců. Zorganizovali jsme dvě setkání loňských i letošních grantistů a stipendistů. Pro zaměstnance Buřinky jsme uspořádali seminář s Petrou Černou z poradny hospice Cesta domů o možnostech domácí paliativní péče a vydali publikaci *Desatero péče o blízkého v závěru života*. Spolu s Klinikou paliativní medicíny a Cestou domů jsme se účastnili akce Blesk Ordinance. Stali jsme se generálním partnerem Papučového dne pořádaného Fórem mobilních hospiců. Papuče nazulo 2 212 zaměstnanců napříč celou Finanční skupinou České spořitelny.

„Nejvíce energie jsme ale v loňském roce věnovali podpoře domácí paliativní péče. Cílem našich projektů je pomáhat strategicky rozvíjet celý obor a podporovat networking odborníků.“

Po úspěšném zahájení v roce 2023 pokračoval projekt SAMOROST, který navazuje na inovativní komunikační lin-

We remain socially responsible

In the field of social responsibility, Buřinka has accomplished a great deal in 2024. We continued with the newly set strategy and helped turn housing into a home for those who are unable or cannot achieve it themselves.

With the Portus Praha Association, we celebrated 25 years of supporting the BRICK fundraising project. In addition to our traditional help with selling fundraising items, we also helped de-winterise and clean up the garden of the sheltered housing in Slapy. For Šatník Praha, we organised two collections of clothes among Buřinka employees, we helped with the move and also paid the rent in the Holešovice Market Hall for the whole year. In December, the 4th year of the “Wishing Tree” project took place. Buřinka employees bought gifts for 48 children from Klokánek.

However, we devoted most of our energy last year to supporting home-based palliative care. Our projects aim at helping strategically develop the entire field and support the networking of experts. We implemented the 2nd year of the grant and scholarship programme. We awarded 6 scholarships and 6 grants. Our professional partners were the Foundation Fund of the Clinic of Palliative Medicine and the Forum of Mobile Hospices. We organised two meetings of last year's and this year's grantees and scholarship holders. For Buřinka employees, we organised a seminar with Petra Černá from the Cesta domů hospice counselling centre on the possibilities of home-based palliative care and published the *Ten Commandments of Care for a Loved One at the End of Life*. Together with the Clinic of Palliative Medicine and Cesta domů, we participated in the Blesk Ordinance event. We have become the general partner of the Slipper Day organised by the Mobile Hospice Forum. The slippers were put on by 2,212 employees across the entire Česká spořitelna Financial Group.

„However, we devoted most of our energy last year to supporting home-based palliative care. Our projects aim at helping strategically develop the entire field and support the networking of experts.“

ku Buřinky, v jejímž rámci jsme představili první 3D tištěný dům z betonu.

Cílem projektu je vyvinout zcela udržitelný stavební materiál na bázi mycelia, tzv. mykokompozit, a posunout tak udržitelnost ve stavebnictví na naprosto novou úroveň. Naším záměrem je nejen hledat způsoby, jak tímto materiálem nahradit neekologické alternativy běžně používané ve stavebnictví, ale také informovat veřejnost o jeho výhodách. Intenzivní komunikací v roce 2024, která se propsala i do zahraničí, chceme inspirovat firmy z oboru k zavedení mykokompozitu do průmyslové výroby. Předchozí rok 2023 byl věnován testování vlastností materiálu a potvrzení schopnosti mycelia zužít odpadní papír ze sádrokartonu. V roce 2024 jsme se rozhodli postavit první dům s maximálním využitím mykokompozitu. Je to praktická ukáзка a demonstrace aplikace materiálu na bázi podhoubí ve stavebnictví. Čtvrtinu domu jsme jako hlavní exponát výstavy Do hloubi houby na podzim představili v Národní technické knihovně. Řez domem potvrdil správnost technického řešení vycházejícího ze standardních procesů ve stavebnictví. Výstava v NTK se stala nejnavštěvovanější v historii Galerie NTK. Kromě čtvrtiny domu jsme na ní odbornou i širokou veřejnost seznámili s veškerými výstupy z výzkumu a testování, a to včetně nového testu průchodnosti vlhkosti mykokompozitem, který završil vývojovou fázi materiálu a potvrdil jeho schopnost nahradit ve stavebnictví v plné míře polystyren.

Jako potvrzení výjimečnosti tohoto materiálu z hlediska udržitelnosti jsme nechali odborníky z UCEEB zpracovat LCA studii (Life Cycle Assessment) mapující životní cyklus mykokompozitu a jeho potenciální dopady na životní prostředí. Ta potvrdila udržitelnost materiálu i jeho výroby. Předpokládaný dopad produkce mykokompozitu na změnu klimatu je nižší než při výrobě extrudovaného či pěnového polystyrenu.

Ani v prvním roce existence projekt SAMOROST nezůstal bez zájmu PR odborníků. V soutěži Zlatý středník získal v kategorii *Společenská odpovědnost, udržitelnost a ESG* ocenění Top Rated.

Podpora značky i důležité kampaně, o tom byl náš marketing

Na jaře jsme veřejnosti představili novou roli Stavební spořitelny České spořitelny, která klientům přinese ještě větší komfort. Její dotační poradenství, jež je pro klienty významnou pomocí při poskytování úvěrů na úsporné rekonstrukce. Komplexní a pro mnohé složité projekty se tak naším přičiněním značně zjednodušují. Buřinka totiž za pomoci energetické kalkulačky navrhne vhodná úsporná opatření, zároveň doporučí dodavatele a pomůže s administrací dotace. A samozřejmě poskytne výhodné financování s Úvěrem od Buřinky pro budoucnost. Díky inovaci tohoto produktu navíc zákazníkům nabízíme už od začátku nižší splátky, jako by už dotaci získali. Tato nová kom-

After a successful launch in 2023, the SAMOROST project continued, which builds on the innovative communication line of Buřinka, in which we introduced the first 3D printed house made of concrete.

The project aims to develop a completely sustainable building material based on mycelium, the so-called mycocomposite, to take sustainability in the construction industry to a new level. Our intention is not only to look for ways to replace environmentally unfriendly alternatives commonly used in the construction industry with this material but also to inform the public about its benefits. With intensive communication in 2024, which has also made its way abroad, we want to inspire companies in the industry to introduce mycocomposite into industrial production. The previous year, 2023, was dedicated to testing the properties of the material and confirming the ability of mycelium to utilise drywall waste paper. In 2024, we decided to build the first house with maximum use of mycocomposite. It is a practical demonstration of the application of mycelium-based material in the construction industry. We presented a quarter of the house as the main exhibit of the exhibition Into the Depths of the Mushroom in the autumn at the National Library of Technology ("NTK"). The cross-section of the house confirmed the correctness of the technical solution based on standard processes in the construction industry. The exhibition at NTK has become the most visited in the history of the NTK Gallery. In addition to the quarter of the house, we acquainted the professional and general public with all the outputs of research and testing, including a new moisture permeability test of the mycocomposite, the development phase of which was completed and its ability to fully replace polystyrene in the construction industry has been confirmed.

As a confirmation of the uniqueness of this material in terms of sustainability, we had UCEEB experts prepare an LCA (Life Cycle Assessment) study mapping the life cycle of mycocomposite and its potential impacts on the environment. It confirmed the sustainability of the material and its production. The expected impact of mycocomposite production on climate change is lower than that of extruded or expanded polystyrene production.

Even in the first year of its existence, the SAMOROST project did not remain without the interest of PR experts. In the Golden Semicolon competition, it won the *Top Rated award in the Corporate Social Responsibility, Sustainability and ESG* category.

Brand support and important campaigns, that is what our marketing was all about

In the spring, we introduced to the public the new role of Stavební spořitelna České spořitelny, which will bring even greater comfort to clients. It is subsidy consulting, which is a significant help for clients in providing loans for

plexní pomoc Buřinky byla tématem naší největší kampaň, kterou jsme uvedli ve dvou vlnách – v březnu a dubnu a poté v září a říjnu. Kampaň využívala plného mediálního mixu, kromě onlinu a rádia zahrnovala také TV sponzoring a out of home média (rámečky ve vlacích).

Složité téma úsporných rekonstrukcí jsme klientům rovněž přiblížili v desetidílném edukativním seriálu Úsporné rekonstrukce s Buřinkou, který jsme na našem webu nabídli v únoru. Sérii článků vysvětlujících jednotlivé kroky rekonstrukce rodinného domu jsme ve zjednodušené podobě zároveň postupně zveřejňovali na stránkách a webu nejčtenějšího deníku Blesk. Navíc jsme cyklus doplnili seriálem videí s Bohdanem a Matějem, který si na toto téma posvětil odlehčenou zábavnou formou.

Další dvě mediální kampaně (v květnu a říjnu) byly věnovány stavebnímu spojení. Zákazníkům jsme připomněli velmi oceňovaný benefit našeho produktu, kterým je zdvojnásobení přiznané státní podpory. Oproti roku 2024 jsme zvolili nové kreativní ztvárnění a komunikaci soustředili do onlinu a rádia.

I v roce 2024 jsme pokračovali ve spolupráci s Vaškem Adamcem, naším brand ambasadorem v oblasti rekonstrukcí svépomocí, a připravili dvě šestidílné série tutoriálů. Vašek v nich opět názorně dokazuje, že na řadu věcí není potřeba shánět drahé řemeslníky, ale můžeme si s nimi poradit sami vlastními silami. Tutoriály jsme úspěšně uvedli na našich sociálních sítích. Velkému zájmu se stále těší především na našem YouTube kanálu, kde máme již více než 6 000 odběratelů.

„Komplexní a pro mnohé složité projekty se naším přičiněním značně zjednodušují. Buřinka totiž za pomoci energetické kalkulačky navrhne vhodná úsporná opatření, zároveň doporučí dodavatele a pomůže s administrací dotace.“

Pracovali jsme také na klientské komunikaci Buřinky

Nové procesy, vývoj produktů či budování nové role se promítá také do klientské komunikace. Cílem komunikace Buřinky je jedinečnost, konzistence sdělení, věcnost a úplnost poskytovaných informací. Především však jejich užitečnost a v neposlední řadě srozumitelnost a praktičnost.

Nadále se soustředíme na elektronické komunikační kanály, jako jsou e-maily nebo zprávy do George, interne-

energy-saving reconstructions. Complex and, for many, complicated projects are thus greatly simplified thanks to our efforts. With the help of an energy calculator, Buřinka will suggest suitable saving measures, and at the same time recommend suppliers and help with the administration of the subsidy. And, of course, it will provide advantageous financing with the Buřinka Loan for the Future. In addition, thanks to the innovation of this product, we offer customers lower instalments from the beginning, as if they had already received the subsidy. This new comprehensive help provided by Buřinka was the topic of our largest campaign, which we launched in two waves – in March and April and then in September and October. The campaign used the full media mix, and in addition to online and radio, it also included TV sponsorship and out-of-home media (frames on trains).

We also introduced the complex topic of energy-saving reconstructions to clients in the ten-part educational series Economical Reconstructions with Buřinka, which we offered on our website in February. At the same time, we gradually published a series of articles explaining the individual steps of the reconstruction of a family house in a simplified form on the website of the most-read daily Blesk. In addition, we supplemented the series with videos featuring Bohdan and Matěj who shed light on these topics in a relaxed and entertaining way.

The next two media campaigns (in May and October) were devoted to building savings. We reminded customers of the highly appreciated benefit of our product, which is the doubling of the granted state support. Compared to 2024, we have chosen a new creative design and focused communication on online and radio.

In 2024, we continued to work with Vašek Adamec, our brand ambassador in the field of DIY renovations, and prepared two six-part series of tutorials. In them, Vašek once again demonstrates that there is no need to find expensive craftsmen for many things and we can deal with them on our own. We have successfully featured tutorials on our social media. It is still very popular, especially on our YouTube channel with more than 6,000 followers.

„Complex and, for many, complicated projects are thus greatly simplified thanks to our efforts. With the help of an energy calculator, Buřinka will suggest suitable saving measures, and at the same time recommend suppliers and help with the administration of the subsidy.“

tového bankovníctví České spořitelny. Při jakékoli komunikaci se maximálně snažíme o personalizaci, osobní individuální přístup. Klienti tak dostávají konkrétní informace s relevantními postupy, návody a kroky. V každé zprávě, při každém kontaktu zohledňujeme situaci klienta (např. věk, životní cyklus poskytnutého produktu). A vždy připomínáme možnost vše jednoduše zařídit online – přes George nebo web Buřinky.

Začátkem roku jsme pokračovali v procesu převodu klientské komunikace do nového korporátního designu. Písemnou komunikaci jsme upravili do nové grafické podoby, a to včetně nového ztvárnění Buřinky jako maskota. Rovněž jsme dokončili úpravu vizuálů e-mailové komunikace.

Během uplynulého roku jsme aktualizovali úvěrovou dokumentaci, aby lépe odrážela nové procesy Buřinky. Pokračovali jsme také v převádění klientské komunikace do e-mailové formy. Pro zvýšení bezpečnosti jsme využili šifrování dokumentů. Upravili jsme komunikaci po automatickém zvýšení cílové částky u stavebka a zavedli nové komunikační kanály pro servisní požadavky přes George. Revidovali jsme také komunikační prvky na webu, včetně kontaktních formulářů a zasílání dokumentů. Pokračovali jsme v přípravě komunikace spojené s naší novou rolí expertů v dotačním poradenství při energetické transformaci domácností.

Webové stránky – výkladní skříň Buřinky

Na webových stránkách www.burinka.cz jsme kladli důraz zejména na dvě hlavní témata – úsporné bydlení a George. V rámci projektů spjatých s úsporným bydlením jsme představili dva nové produkty: *Úvěr od Buřinky s dotací* a *Oprav dům po babičce s Buřinkou*. Na stránkách obou produktů klienti naleznou rozšířené informace o poskytování dotačního poradenství, průvodce úspornými rekonstrukcemi s praktickými videi a kalkulačku úspor. Tato inovativní praktická pomůcka umožňuje klientovi rychlý a snadný výpočet úspor při realizaci energeticky výhodných řešení, jako jsou zateplení domu, výměna oken či instalace tepelného čerpadla nebo fotovoltaických panelů.

Dále jsme pro naše klienty vyvinuli kalkulačku určenou k výpočtu nákladů na předčasné splacení úvěru od Buřinky. Od jejího spuštění ji využilo více než 1 000 uživatelů.

Na webu Buřinky nově zobrazujeme rubriku týkající se George, internetového bankovníctví České spořitelny. Klienti v ní mimo jiné naleznou možnosti a postup sjednání George a přehled funkcionalit určených klientům s produkty od Buřinky. Ve všech ohledech dbáme o maximální bezpečnost stránek, což v komunikaci výrazně akcentujeme. V souvislosti s přibývajícím novinkami stránky postupně obohacujeme o další obsah, například o dokládání dokumentů v Georgi.

We also worked on Buřinka's client communication

New processes, product development, or building a new role are also reflected in client communication. The aim of Buřinka's communication is uniqueness, consistency of message, relevance and completeness of the information provided. Above all, however, our information must be useful as well as clear and practical.

We continue to focus on electronic communication channels, such as e-mails or messages to George, Česká spořitelna's internet banking. In any communication, we do our best to personalise and have an individual approach. Clients thus receive specific information with relevant procedures, instructions and steps. In each message, in each contact, we take into account the client's situation (e.g. age, life cycle of the product provided) and we always remind our clients of the possibility to arrange everything easily online – via George or the Buřinka website.

At the beginning of the year, we continued transferring client communication into a new corporate design. We have updated our written communication with a new graphic style, including the new presentation of Buřinka as a mascot. We have also finalised the design updates for the e-mail communication visuals.

Over the past year, we updated our loan documentation to better reflect the new processes at Buřinka. We continued transitioning client communication to e-mail and enhanced security by implementing document encryption. We also refined communication following the automatic increase of the target amount for building savings and introduced new channels for service requests submitted through George. Additionally, we revised key communication elements on our website, including contact forms and document submission features. Throughout the year, we remained focused on preparing communication strategies for our new role as experts in subsidy consulting for the energy transformation of households.

Website – Buřinka showcase

On the www.burinka.cz website, we have emphasised two main topics in particular – cost-effective housing and George. As part of projects related to cost-effective housing, we introduced two new products: *Loan from Buřinka with a subsidy* and *Renovate grandma's house with Buřinka*. On the websites of both products, clients will find extended information on the provision of subsidy consultancy, a guide to energy-saving renovations with practical videos and a savings calculator. This innovative practical tool allows the client to quickly and easily calculate savings when implementing energy-efficient solutions such as house insulation, window replacement or installation of a heat pump or photovoltaic panels.

We have also developed a calculator for our clients designed to calculate the cost of early repayment of a loan

from Buřinka. Since its launch, it has been used by more than 1,000 users.

On the Buřinka website, we now display a section related to George, Česká spořitelna's internet banking. Clients will find, among other things, the options and procedure for arranging George and an overview of functionalities intended for clients with Buřinka's products. In all respects, we pay attention to the maximum security of the website, which we strongly emphasise in our communication. In connection with the increasing number of new features, we are gradually expanding the site with more content, such as information on submitting documents in George.

Finanční část

Finanční část	36
Zpráva nezávislého auditora	37
Účetní závěrka k 31. prosinci 2024	44
Rozvaha	44
Podrozvaha	46
Výkaz zisku a ztráty	47
Přehled o změnách vlastního kapitálu	48
Příloha k účetní závěrce	49
Zpráva o vztazích	86
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	94

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice banky Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., se sídlem Antala Staška 1292/32, Praha 4 („Banka“) k 31. prosinci 2024 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2024,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2024,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2024, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách 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 pro Banku je stanovena na úrovni 5% zisku před zdaněním za rok 2024, což představuje 58 milionů Kč.

Vyčíslení úvěrového rizika v úvěrech a jiných pohledávkách za klienty se zaměřením na změny rizikových parametrů v důsledku harmonizace modelů IRB a IFRS 9.

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

58 milionů Kč

Jak byla stanovena

Hladina významnosti pro Banku byla stanovena jako 5% zisku před zdaněním za rok 2024.

Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti

Zvolili jsme zisk před zdaněním, protože cílem Banky je dosahování zisku a uživatelé účetní závěrky se soustředí na tento údaj. Hladina významnosti na úrovni 5 % z použitého základu 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 se zaměřením na změny rizikových parametrů v důsledku harmonizace modelů IRB a IFRS 9 Banka vykázala k 31. prosinci 2024 v rozvaze a v bodě 4.4 účetní závěrky klientské úvěrové portfolio ve výši 73 713 milionů Kč. K tomuto klientskému úvěrovému portfolio vykázala Banka k 31. prosinci 2024 opravné položky ve výši 923 milionů Kč. Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nutnou součástí bankovních činností, vyčíslení znehodnocení je nejvýznamnějším odhadem, který přímo a významně ovlivňuje hospodářský výsledek. Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají největší vliv na řádné ocenění úvěrů je popsán v bodě 3.2 účetní závěrky. Klíčovými pro vyčíslení těchto ztrát podle IFRS 9, Finanční nástroje (IFRS 9), jsou faktory pravděpodobnosti selhání úvěru, ztrát při selhání úvěru a identifikace významného zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykazání úvěru. Významnou roli mají také prospektivní informace a z nich odvozené scénáře budoucího vývoje. V roce 2024 byly metodiky a segmentace pro odhad parametrů IFRS 9 harmonizovány s metodikami a segmentací pro regulační parametry IRB, což vedlo k přepracování modelů pro výpočet pravděpodobnosti selhání a ztrát při selhání úvěru. Kromě toho byla výkonnost úvěrového portfolia Banky a související náklady na úvěrová rizika ovlivněny v roce 2024 postupným ožíváním české ekonomiky, tedy mírným růstem HDP, trvale klesajícími úrokovými sazbami a růstem cen, který po dvou letech vysoké inflace zpomalil a inflace se vrátila k hodnotám blížícím se dlouhodobému cíli České národní banky.	Při posuzování úvěrového rizika a míry znehodnocení úvěrů jsme se specificky zaměřili na změny v předpokladech použitých v souvislosti s harmonizací modelů IRB s IFRS 9 modely včetně vyhodnocení lokálně provedených úprav a analýz dopadů. Též jsme zhodnotili přesnost odhadů klíčových parametrů a jejich schopnost reflektovat významné nejistoty související se současným a budoucím prostředím včetně vlivu na ocenění úvěrového portfolia a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát. 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. Nejprve jsme posoudili metodologii a politiky pro tvorbu opravných položek k očekávaným úvěrovým ztrátám, jejich soulad s IFRS 9 a zda kontrolní systém zajišťuje jejich dodržování. Na tyto činnosti navázalo ověření výpočtové logiky modelu použitého pro odhad parametrů pravděpodobnosti selhání a ztrát při selhání úvěru včetně zhodnocení souladu s metodologií a politikami. Naši experti pro modelování úvěrových rizik prováděli přepočty rizikových parametrů na vzorku pro nejvýznamnější modely a vyhodnotili, zda klíčové parametry byly v modelech pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát správně použity a následně správně zadány do systému na jejich výpočet. Naši experti pro modelování úvěrových rizik se podíleli také na hodnocení IFRS 9 validací a výsledků zpětného testování nejvýznamnějších modelů spolu s posouzením IRB validací pro ratingové modely a vhodnosti jejich použití pro účely očekávaných úvěrových ztrát v souladu s IFRS 9. V souvislosti s modelem odhadu prospektivních informací jsme porovnali podkladové

Banka na to reagovala především:

- úpravou makro-shift modelů tak, aby parametry odrážely očekávané dopady těchto událostí v rámci úvěrového rizika; a
- aktualizací kritérií pro klasifikaci úvěrů do stupňů relevantních pro měření očekávaných úvěrových ztrát.

makroekonomické prognózy s dostupnými externími zdroji a také jsme posoudili jednotlivé váhy přisuzované scénářům s přihlédnutím k regulačním doporučením a zavedené praxi. Naši experti pro modelování úvěrových rizik ověřili logiku výpočtu modelu používaného při rekaliibraci modelu prospektivní pravděpodobnosti selhání úvěru a posoudili jeho soulad s metodologickými dokumenty a politikami.

Na vzorku jsme též posoudili přístup k postupu přidělování ratingu a identifikace významného zvýšení úvěrového rizika od poskytnutí úvěru.

Vzhledem ke klíčové úloze bankovních systémů a systémů vnitřní kontroly k identifikaci významného zvýšení 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.

Posoudili jsme také přiměřenost zveřejněných informací, které vyžadují účetní standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

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 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 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 2024 nás dne 29. dubna 2024 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě osm let.

Poskytnuté neauditorské služby

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v článku 5 (1) nařízení EU ve znění upraveném českými předpisy dle článku 5 (3) nařízení EU.

Bance jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné služby.



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

31. března 2025

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerkou

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ing. Loulová'.

Ing. Eva Loulová
statutární auditorka, evidenční č. 1981

Účetní závěrka

k 31. prosinci 2024

Rozvaha k 31. prosinci 2024

Aktiva

mil. Kč	Poznámka	2024	2023
		Čistá částka	
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	4.1	1 047	510
2. Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování – vydané vládními institucemi	4.2	3 718	4 748
3. Pohledávky za bankami	4.3	2 536	930
a) splatné na požádání		24	28
b) ostatní pohledávky		2 512	902
4. Pohledávky za klienty – ostatní	4.4	72 790	67 397
9. Dlouhodobý nehmotný majetek (mimo goodwill)	4.5	65	68
10. Dlouhodobý hmotný majetek	4.6	57	62
11. Ostatní aktiva	4.8	96	89
13. Náklady a příjmy příštích období		36	45
Aktiva celkem		80 345	73 849

Pasiva

mil. Kč	Poznámka	2024	2023
1. Závazky vůči bankám – ostatní	4.9	13 074	5 675
2. Závazky vůči klientům	4.10	57 475	58 474
a) splatné na požádání		221	235
b) ostatní závazky		57 254	58 239
4. Ostatní pasiva	4.11	538	490
6. Rezervy – ostatní	4.12	29	15
8. Základní kapitál – splacený	4.13	750	750
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	4.14	496	496
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		490	490
b) ostatní fondy ze zisku		6	6
12. Kapitálové fondy	4.14	4 100	4 100
13. Oceňovací rozdíly – z majetku	4.14	-79	-97
14. Nerozdělený zisk z předchozích období	4.14	3 046	3 013
15. Zisk za účetní období	4.14	916	933
Pasiva celkem		80 345	73 849

Podrozvaha k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Poznámka	2024	2023
Podrozvahová aktiva			
1. Poskytnuté přísliby a záruky	4.16	3 034	3 786
6. Odepsané pohledávky	4.16	359	459
Podrozvahová pasiva			
10. Přijaté zástavy a zajištění	4.16	22 153	21 269

Výkaz zisku a ztráty za rok 2024

mil. Kč	Příloha	2024	2023
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	4.17	3 256	2 764
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		70	138
2. Náklady na úroky a podobné náklady	4.18	-1 617	-1 282
A. Čisté úrokové výnosy		1 639	1 482
4. Výnosy z poplatků a provizí	4.19	384	376
5. Náklady na poplatky a provize	4.20	-117	-113
B. Čisté výnosy z poplatků a provizí		267	263
7. Ostatní provozní výnosy	4.21	71	14
8. Ostatní provozní náklady	4.22	-31	-36
9. Správní náklady	4.23	-484	-493
a) náklady na zaměstnance		-238	-234
aa) mzdy a platy		-170	-168
ab) sociální a zdravotní pojištění		-56	-55
ac) ostatní náklady na zaměstnance		-12	-11
b) ostatní správní náklady		-246	-259
C. Čisté výnosy z provozních činností před odpisy, tvorbou a použitím rezerv a opravných položek		1 462	1 230
11. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	4.6	-35	-36
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	4.24	730	586
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	4.24	-980	-638
17. Tvorba a použití ostatních rezerv		-13	3
19. Zisk za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 164	1 145
20. Daň z příjmů	4.25	-248	-212
21. Zisk za účetní období po zdanění		916	933

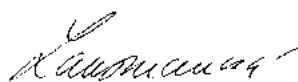
Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2024

mil. Kč	Základní kapitál	Rezervní fondy	Ostatní fondy ze zisku	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z majetku	Nerozdělený zisk a zisk za běžné účetní období	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	750	490	2 300	4	-182	4 826	8 188
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	85	0	85
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0	933	933
Dividendy	0	0	0	0	0	-1800	-1800
Převody do fondů	0	0	0	2	0	-13	-11
Ostatní změny	0	0	1800	0	0	0	1800
Zůstatek k 31. 12. 2023	750	490	4 100	6	-97	3 946	9 195
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	18	0	18
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0	916	916
Dividendy	0	0	0	0	0	-900	-900
Zůstatek k 31. 12. 2024	750	490	4 100	6	-79	3 962	9 229

Účetní závěrka byla sestavena Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., a schválena jejím představenstvem dne 31. března 2025. 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 2024

1. Všeobecné informace

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (dále též jen „Banka“), se sídlem Antala Staška 1292/32, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 60197609, 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. 1. dubna 2024 začala Banka provozovat služby dotačního poradenství. Banka provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

Mateřskou společností Banky je Česká spořitelna, a.s. (dále též jen „Česká spořitelna“), 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.

2. Řízení rizik

2.1 Popis a měření rizik

2.1.1 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.

2.1.2 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.

2.1.3 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 předpokládaná 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 pro retailové klienty s expozicí je menší než 5 mil. CZK. Jedná se o základní předpoklad použití statistických metod při tvorbě opravných položek. V opačném případě (retail nad 5 mil. CZK nebo non-retail jsou pohledávky považovány za jednotlivě významné a znehodnocení pohledávky z úvěru v selhání se 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 interní směrnici a na individuální úrovni Banky 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.

2.1.4 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,
- validace scorekaret probíhá minimálně 1× 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,
- Banka sleduje rizikovost portfolií úvěrů poskytnutých jednotlivými pobočkami České spořitelny 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.

2.1.5 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.

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

2.1.7 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 budoucího vývoje klientského kmene stavebního spoření a klientských úvěrů následně

- se zohledněním ostatních peněžních toků (zejm. z obchodů na peněžním a kapitálovém trhu);
- pro kvantifikaci rizika likvidity používá regulační ukazatele LCR a NSFR a dále interní metriky Erste Group SPA (Survival Period Analysis) a STRL (Structural Liquidity Ratio);
- Banka řídí svůj likviditní polštář, svůj přístup na trh, stabilizuje a diverzifikuje své finanční zdroje v souladu s možnostmi danými Zákonem o stavebním spoření;
- Banka se řídí Strategií financování, která je schvalovaná VŘAPem a jejímž cílem je zajistit bezpečné a dostatečné zdroje pro financování ve struktuře, která bude minimalizovat likviditní rizika a přispívat ke snižování úrokových rizik.

Na solo úrovni Banka řídila své riziko likvidity do 31. 12. 2024. Od 1. 1. 2025 vznikla se souhlasem ČNB likviditní podskupina s mateřskou společností.

2.1.8 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.

2.1.9 Metody pro řízení úvěrového rizika a rizika kontrace

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.

2.1.10 Metody pro řízení tržních rizik

Banka neměla v letech 2024 a 2023 vytvořeno obchodní portfolio, tj. portfolio, kam se zařazují nástroje držené se záměrem obchodovat s nimi nebo s cílem zajišťovat jiné nástroje obchodního portfolia.

Banka měla v letech 2024 a 2023 pouze investiční portfolio (bankovní knihu), do kterého patří instrumenty nezařazené do obchodního portfolia. Do investičního portfolia se zařazují v Bance zejména cenné papíry, úvěry, půjčky a termínované vklady u jiných bank. Do investičního portfolia patří i přijaté vklady od klientů.

Vzhledem ke shora uvedenému bylo u Banky v letech 2024 a 2023 v rámci tržních rizik relevantní pouze úrokové riziko investičního portfolia. V letech 2024 a 2023 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/2022/14 (Obecné pokyny vydané na základě čl. 84 odst. 6 směrnice 2013/36/EU upřesňující kritéria pro

identifikaci, hodnocení, řízení a snižování rizik vyplývajících z případných změn v úrokových sazbách a posouzení a monitorování rizika úvěrového rozpětí u investičního portfolia institucí) 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.

Aktuálně platný model úrokové citlivosti obsahuje kvantifikaci závislosti klientských vkladů na tržních sazbách.

Banka provádí stresové testování případné náhlé neočekávané změny úrokových sazeb na investiční portfolio - tj. dopad úrokových šoků na EVE (Economic Value of Equity) za použití scénářů 1 až 6 uvedených v příloze III EBA/GL/2022/14 (Outlier test).

(mil. Kč)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Outlier test – nejhorší dopad	-847	-852
Šok s nejhorším dopadem	Paralel down	Paralel down
Kapitál Tier I	7 959	8 068
15 % kapitálu Tier I (Outlier test)	1 194	1 210

Doplňkově Banka využívá metodologie VaR jako příspěvek ke skupinovému ICAAP VaR; 1Y, 99,9 %.

(mld. Kč)	2024	2023
Hodnota VaR (99,9 %, 1Y) k 31. prosinci	2,43	1,66
Průměrná hodnota VaR (99 %,1Y)	2,15	1,21

Pro testování citlivosti NII se používá přístup definovaný v Nařízení (EU) 2024/856 ze dne 1. prosince 2023, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/36/EU za účelem stresového testování se dále používá metoda testování citlivosti čistého úrokového výnosu (NII) na změnu úrokových sazeb.

2.1.11 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, pracovně 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 zahrnuje nástroje a postupy pro prevenci podvodného jednání.

2.1.12 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 byly na solo úrovni do 31. 12. 2024 používány metody:

- likvidní GAP,
- STRL (výpočet Structural Liquidity Ratio),
- analýza doby přežití (Survival Period Analysis - SPA) – cílem této metody je zjistit dobu do vzniku zá-

- važného problému v oblasti řízení likvidity pro různé scénáře vývoje trhu a Banky (chování klientů, počet nových klientů apod.),
- sledování ukazatelů interní likvidity (LCR, NSFR) nastavených v souladu s návrhem Nařízení evropského parlamentu a rady o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky (CRD IV).

Tyto ukazatele jsou od 1. 1. 2025 řízeny na úrovni likviditní podskupiny s mateřskou společností.

V roce 2024 byly implementovány nové (významně obezřetnější) předpoklady pro zahrnutí retailových depozit do výpočtu ukazatele LCR, které byly na solo úrovni platné do 31. 12. 2024 a které zůstávají platné i po vzniku likviditní podskupiny s mateřskou společností. Retailové vklady stavebního spoření, kde nebyla zadána výpověď, byly původně vyloučeny z výpočtu LCR z důvodu možnosti aplikovat tříměsíční výpovědní dobu. Nově jsou tyto vklady zahrnuty do výpočtu LCR a zatíženy 5 % až 15 % odtokem dle pravidel stanovených bankou.

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

2.1.13 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.

2.1.14 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 (nově v roce 2024 včetně úrovně „Protect the Business“)
- 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; nově v roce 2024 včetně úrovně „Protect the Business“)
- Liquidity Coverage Ratio LCR (nově v roce 2024 včetně úrovně „Protect the Business“)
- Net Stable Funding Ratio NSFR (nově v roce 2024 včetně úrovně „Protect the Business“)
- Structural liquidity (STRL) limity 1Y, 2Y, 3Y

- ROTE (Return on Tangible Equity)
- Stress-Solvency Ratio
- Stress-Tier 1 Ratio
- Stress-Common Equity Tier 1 Ratio
- MREL TREA (Minimální požadavek na kapitál a způsobilé závazky ve vazbě na celkové rizikové expozice)
- MREL LRE (Minimální požadavek na kapitál a způsobilé závazky ve vztahu k celkové míře expozic)
- Recovery-Solvency Ratio
- Recovery-Tier 1 Ratio
- Recovery-Common Equity Tier 1 Ratio
- Recovery-Leverage Ratio
- Recovery MREL TREA
- Recovery MREL LRE

Limity pro řízení likvidity na solo úrovni byly platné do 31. 12. 2024 včetně. Od 1. 1. 2025 vznikla se souhlasem ČNB likviditní podskupina s mateřskou společností Českou spořitelnou, a.s.

2.1.15 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 právnickými osobami na součtu cílových částek u smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na ÚSS (regulatorní limit)
- podíl poskytnutých výjimek ze stanovené výše ukazatelů LTV, DSTI, DTI u úvěrů zajištěných nemo-vitostí
- rizikové náklady
- limit na objem zajištění oceněného automaticky pomocí příslušného nástroje informačního systému
- RWA k úvěrovému riziku (Protect the Business limit)
- podíl NPL (non-performing loans)
- nárůst NPL
- Risk Earnings Ratio

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 nepodnikatelů) a limity na maximální angažovanost vyplývající z jednotlivých úvěrových produktů pro jednu právnickou osobu (skupinu spjatých právnických osob).

2.1.16 Limity pro řízení tržních rizik (RAS úroveň 2)

Přijatelnou míru tržních rizik stanoví Banka s přihlédnutím k ostatním rizikům, struktuře rozvahy, výsledkům hospoda-

ření, rizikové kapacitě Banky dle systému vnitřně stanoveného kapitálu a vzájemné konzistenci následujících limitů:

- Limit na citlivost 12 M NII,
- limit na ICAAP VaR (1Y, 99,9 %),
- nejhorší dopad 6standardizovaných scénářů na EVE (Economic Value of Equity)

2.1.17 Akceptovatelná míra operačního rizika (RAS úroveň 2)

Limity pro řízení operačního rizika jsou:

- limit na podíl ztrát z operačních rizik na příjmu banky,
- 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

2.1.18 Akceptovatelná míra rizika likvidity (RAS úroveň 2)

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

- Protect the Business limit na rozdíl HQLA – Net Outflows (tento limit představuje příspěvek ke skupinovému LCR a je platný od 1. 1. 2025, po vzniku likviditní podskupiny)

2.1.19 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

2.1.20 Systém vnitřně stanoveného kapitálu

Systém vnitřně stanoveného kapitálu (SVSK) je řešen v rámci České spořitelny 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.

2.1.21 Outsourcing v oblasti řízení rizik

Činnosti vykonávané v oblasti řízení rizik pro Banku Českou spořitelnou jsou zejména následující:

- vývoj a validace ratingových nástrojů (scorekaret);
- vývoj, kalibrace, validace a konzultace v oblasti rizikových a ekonomických modelů včetně vývoje modelů pro řízení úrokového rizika bankovní knihy;
- 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 koeficientů pro tvorbu opravných položek k pohledávkám;
- výpočet opravných položek dle IFRS 9;
- validace výpočtu opravných položek;
- 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;
- šetření podezření na nekorektní nebo podvodné jednání
- správa a rozvoj aplikace EMUS pro účely evidence, správy a vyhodnocování operačních rizik;
- zajištění vývoje, správy a reportování regulatorních výkazů a regulatorních a interních ukazatelů v oblasti řízení tržních a likviditních rizik;
- spolupráce při výpočtu kapitálových požadavků a stress testingu těchto rizik;
- vývoj a správa modelů tržních a likviditních rizik;
- zajištění součinnosti a podpory v takových aktivitách relevantních pro řízení tržních a likviditních rizik, které jsou zajišťovány a dodávány ze strany EGB;
- podpůrné analýzy, konzultace a doporučení v oblasti řízení tržních a likviditních rizik;
- definování metodiky a správa systému FTP, stanovení FTP sazeb produktů;
- konzultace při řízení střednědobé a dlouhodobé likvidity;
- investiční doporučení pro portfolia HTM a AFS.
- rané a pozdní vymáhání pohledávek z úvěrů (upomín-

- nání, soudní a mimosoudní vymáhání, restrukturalizaci, exekuční vymáhání, řešení insolvencí, koordinace prodeje pohledávek, dražby)
- spolupráce a konzultace v oblasti MREL a způsobilosti pro řešení krize
 - validace modelů tržních rizik
 - plánování ukazatelů úvěrového rizika (rizikově vážená aktiva, tvorba opravných položek)
 - spolupráce při následných kontrolách u úvěrů s dokládáním účelu prostřednictvím fotodokumentace
 - pololetní dodání vyhodnocení makroekonomického prostředí
 - výpočet uhlíkové stopy (CFC)

2.1.22 Poskytnutá řešení pro úvěrové klienty Banky

Banka aktuálně již neposkytuje žádné speciální odklady nebo moratoria pro klienty kvůli covid-19, ale poskytuje interní řešení obecně pro klienty v problémech, a to ze-

jména formou 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 2024, kdy každý úvěr je zařazen do toho typu řešení, který byl jím využit jako poslední, tj. tabulka neobsahuje duplicity. Tabulka obsahuje data od počátku epidemie COVID, tedy z našeho pohledu od 20. března 2020.

Stav k 31. prosinci 2024	Interní odklady (jarní vlna COVID 2020)	Státní moratorium COVID 2020	Ostatní interní odklady	Celkem
Počet úvěrů	1 494	2 708	696	4 898
Pohledávky v mil. Kč	606	1 096	287	1 989
z toho po splatnosti	25	92	47	164
Pohledávky v mil. Kč	606	1 096	287	1 989
stupeň 1	494	853	74	1 421
stupeň 2	102	181	92	375
stupeň 3	10	62	121	193
Opravné položky v mil. Kč	9	40	48	97
stupeň 1	1	2	1	4
stupeň 2	2	8	4	14
stupeň 3	6	30	43	79

K 31. prosinci 2024 bylo po splatnosti celkem 491 úvěrů, cca 10,0 % z 4898 stále existujících účtů, kde klient použil alespoň jedno jakékoliv řešení od počátku epidemie COVID doposud, a to jak v přímé souvislosti s epidemií, tak i bez souvislosti s ní či po jejím skončení.

2.1.23 Dopady na rizikové parametry a vývoj opravných položek

V roce 2024 došlo k následujícím změnám rizikových parametrů a modelů s dopadem na opravné položky:

Období	Dopad	Dopad na opravné položky
Červen 2024	Revize FLI	-52 mil. Kč
	Revize ratingu R1 (manuální default)	16 mil. Kč
Září 2024	Revize Stupeň 2 – povodně	17 mil. Kč
Listopad 2024	Modelování parametrů pro IFRS 9 dle IRB*	306 mil. Kč
	Revize FLI	-101 mil. Kč
	Celkem	186 mil. Kč

*) V případě revize PD parametrů IFRS 9 došlo ke sjednocení metodiky a segmentace parametrů použitých pro účely IFRS 9 a IRB. Segment pro soukromé osoby byl rozdělen podle poskytnutých produktů na produkty zajištěné a nezajištěné. Dále byly prodlouženy časové řady, na jejichž základě jsou parametry počítány, a změněna metodika odhadu časového průběhu parametru PD. Jednoleté IFRS 9 PD parametry byly sjednoceny s jednoletými through-the-cycle IRB PD parametry bez marží konzervatismu. Odhad PD křivek na základě analýzy průměrných default rates byl nahrazen odhadem na základě migračních matic. V souvislosti s přechodem na novou metodiku došlo rovněž k přehodnocení prahů pro významné zhoršení úvěrového rizika (Stupně 2).

3. Účetní metody

3.1 Východiska pro sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, v platném znění a Českými účetními standardy pro finanční instituce v platném znění. Na základě výše uvedené vyhlášky Banka od 1. ledna 2018 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky postupuje podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále také jako „IFRS“).

Účetní závěrka byla sestavena na principu historických pořizovacích cen upravených počátečním uznáním finančních nástrojů v reálné hodnotě a přeceněním finančních nástrojů v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty („FVPL“) a do vlastního kapitálu („FVOCI“). Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. 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.

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

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

Aktuální ekonomická situace je stále velmi citlivá na globální geopolitické události. Tyto události významně ovlivňují finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce

a hlavní makroekonomické ukazatele, které mají dopad na podnikání, jako jsou inflace, úrokové sazby, volatilita měnových kurzů a další faktory.

3.2 Finanční nástroje – významné účetní metody

3.2.1 3. 2. 1 Metody ocenění finančních nástrojů

Oceňování finančních aktiv a finančních závazků podléhá dvěma základním metodám oceňování, a to metodě oceňování v zůstatkové hodnotě a v reálné hodnotě.

i. Naběhlá hodnota a efektivní úroková míra

Naběhlá hodnota (amortized cost - AC) je částka, při níž je finanční aktivum nebo finanční závazek oceněn při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížená (s použitím metody efektivní úrokové míry) o kumulativní amortizaci, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Efektivní úroková míra (effective interest rate - EIR) je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva nebo finančního závazku na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva (tj. jeho naběhlou hodnotu před úpravou o jakékoliv opravné položky) nebo naběhlou hodnotu finančního závazku. Odhadované peněžní toky berou v úvahu všechny smluvní podmínky finančního nástroje, ale nezohledňují očekávané úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje transakční náklady, počáteční poplatky, které jsou nedílnou součástí EIR, a veškeré ostatní prémie a diskonty v nominální výši.

ii. Reálná hodnota

Stanovení reálné hodnoty v Bance je založeno především na externích zdrojích dat (kotace makléřů ve vysoce likvidních segmentech trhu). Finanční nástroje, u kterých je reálná hodnota stanovena na základě kótovaných tržních cen, jsou zejména likvidní OTC dluhopisy. Veškeré finanční nástroje vykazované v reálné hodnotě jsou oceňovány reálnou hodnotou opakovaně. Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce realizované mezi účastníky trhu k datu ocenění

Popis modelu ocenění a vstupních parametrů

Úvěry

Banka v letech 2024 a 2023 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 společností Českou spořitelnou nezávisle na obchodních útvarech. Česká spořitelna navíc implementovala nezávislou validační funkci za účelem oddělení útvarů zodpovědných za vývoj modelů, oceňování reálnou hodnotou a validací. Cílem nezávislé validace modelu je vyhodnocení modelových rizik vyplývajících z teoretických základů modelů, vhodnosti vstupních dat (tržních dat) a kalibrace modelů.

Hierarchie reálné hodnoty

Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě jsou rozdělovány do třech Úrovní dle hierarchie reálných hodnot v účetních standardech IFRS.

Úroveň 1 hierarchie reálné hodnoty: Reálná hodnota finančních nástrojů zařazených do Úrovně 1 je stanovena na základě kótovaných cen na aktivních trzích pro totožná finanční aktiva a závazky. Konkrétněji může být hodnocená reálná hodnota klasifikována jako Úroveň 1, jestliže transakce probíhají s dostatečnou frekvencí, objemem a cenovou konzistencí průběžně. Nástroje zařazené do Úrovně 1 jsou státní dluhopisy a jiné dluhopisy, které jsou obchodovány na vysoce likvidních a aktivních trzích.

Úroveň 2 hierarchie reálné hodnoty: V případě, že se pro ocenění použije tržní kotace, ale kvůli omezené likviditě se trh nekvalifikuje jako aktivní (odvozené z dostupných indikátorů likvidity trhu), nástroj je klasifikován jako Úroveň 2. Pokud nejsou k dispozici tržní ceny, měří se reálná hodnota použitím modelů ocenění založených na pozorovatelných tržních údajích. Pokud jsou všechny významné vstupy v modelu ocenění pozorovatelné, nástroj je klasifikován jako Úroveň 2 hierarchie reálné hodnoty. U ocenění Úrovně 2 se obvykle používají výnosové křivky, úvěrové rozpětí a implikované volatility jako pozorovatelné tržní parametry. Mezi nástroje patřící do Úrovně 2 náleží méně likvidní dluhopisy.

Úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty: V některých případech nelze reálnou hodnotu stanovit ani na základě dostatečně častých kótovaných tržních cen, ani na základě oceňovacích modelů, které se zcela opírají o pozorovatelné tržní údaje. V těchto případech jsou individuální parametry ocenění, které nejsou na trhu pozorovatelné, odhadnuty na základě rozumných předpokladů. Je-li jakýkoli nepozorovatelný vstup v modelu ocenění významný nebo je cenová kotace používána často, je nástroj klasifikován jako Úroveň 3 hierarchie reálných hodnot. Obvykle se používá kreditní rozpětí odvozené z interně vypočtené historické pravděpodobnosti selhání (PD) a ztráty z úvěru v selhání (LGD) jako nepozorovatelných parametrů. Úroveň 3

obecně zahrnuje nelikvidní dluhopisy, úvěry a vklady

Finanční aktiva jsou do příslušných úrovní alokována vždy na konci vykazovaného období. Reklasifikace z Úrovně 1 do Úrovně 2 nebo Úrovně 3, a naopak, bude provedena, pokud finanční nástroj již nesplňuje kritéria popsaná výše pro příslušnou úroveň.

3.2.2 Klasifikace a následné ocenění finančních aktiv

V souladu s IFRS 9, klasifikace a následné ocenění finančních aktiv závisí na následujících dvou kritériích:

- obchodní model pro správu finančních aktiv, a
- charakteristiky peněžních toků finančních aktiv.

Další podrobnosti naleznete v kapitole 3. 2. 6 Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady.

Použití těchto kritérií vede ke klasifikaci finančních aktiv do kategorií ocenění popsanych v příslušné poznámce.

- Finanční aktiva v naběhlé hodnotě
- Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do vlastního kapitálu

3.2.3 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.

3.2.4 Znehodnocení finančních nástrojů

Banka vykazuje opravné položky na znehodnocení svých dluhových nástrojů a hotovosti u centrálních bank, pohledávek z finančního leasingu, pohledávek z obchodního styku a ostatních pohledávek, a podrozvahových úvěrových rizik vyplývajících z některých úvěrových příslibů.

Znehodnocení je vykázáno jako opravná položka. Ke stanovení výše očekávané úvěrové ztráty a vykázání úrokových výnosů Banka rozlišuje tři stupně znehodnocení.

Stupeň 1 se týká finančních nástrojů, u kterých nebylo zaznamenáno žádné významné zvýšení úvěrového rizika od jejich prvotního zaúčtování nebo které podléhají „výjimce pro nízké úvěrové riziko“ povolené IFRS 9. Snížení hodnoty je oceněno částkou rovnající se části celoživotní očekávané úvěrové ztráty, která je důsledkem událostí selhání a která může nastat průběhu příštích 12 měsíců. Úrokové výnosy jsou vykazovány podle EIR aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

U finančních nástrojů ve Stupni 2 došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od jejich prvotního vykázání (a neplatí „výjimka z nízkého úvěrového rizika“). Stupeň 2 rovněž zahrnuje pohledávky z obchodních vztahů bez významné finanční složky, na které je povinně aplikován

„zjednodušený přístup“ na základě požadavků IFRS 9. Snížení hodnoty se měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po celou dobu trvání. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány podle EIR aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva (jako ve Stupni 1).

Finanční aktiva ve Stupni 3 jsou úvěrově znehodnocena. Pro koncepci „úvěrového znehodnocení“ dle IFRS 9, Banka přijala přístup, kdy jej sladila s regulatorním konceptem „selhání“ (tj. konceptem CRR). Banka obecně používá pro definici selhání pohled klienta, který vede ke 3. stupni klasifikace všech transakcí se klientem, i když dojde k selhání protistrany pouze u jedné z několika transakcí („pulling effect“). Na druhé straně přechod do vyšší ratingové kategorie bez selhání znamená, že všechny transakce s klientem přestanou být znehodnoceny. Snížení hodnoty finančních nástrojů ve Stupni 3 se měří ve výši očekávané úvěrové ztráty po celou dobu trvání. Úrokové výnosy se vypočítávají pomocí EIR aplikované na amortizovanou hodnotu (tj. čistou účetní hodnotu) finančního aktiva. Z pohledu rozvahy je úrok časově rozlišován na základě hrubé účetní hodnoty finančních aktiv. Rozdíl mezi naběhlým úrokem z aktiv a zaúčtovaným úrokovým výnosem je zohledněn prostřednictvím účtu opravných položek (bez dopadu na ztrátu ze snížení hodnoty).

Podrobnější informace o identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika, včetně kolektivního posouzení, odhacovacích technik používaných k určení dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát, úvěrových ztrát po celou dobu životnosti a definice selhání jsou uvedeny v kapitole 3. 2. 9 Výpočet očekávané úvěrové ztráty.

U finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou je čistá účetní hodnota finančního aktiva vykazované v rozvaze rovna rozdílu mezi hrubou účetní hodnotou a kumulativní opravnou položkou. U finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě vykázané do vlastního kapitálu se opravná položka vykazuje kumulovaně v položce „Oceňovací rozdíly z majetku“ v přehledu o změnách vlastního kapitálu. Opravné položky pro úvěrové přísliby jsou uvedeny ve rozvaze položce „Rezervy – ostatní“.

3.2.5 Odúčtování finančních nástrojů

i. Odúčtování finančních aktiv

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

ii. Odpisy

Banka odepisuje finanční aktivum nebo jeho část, pokud nemá reálná očekávání, že příslušné peněžní toky získá. Při provádění odpisu je hrubá účetní hodnota aktiva snížena současně s příslušným zůstatkem na opravných položek.

Banka má nastavená kritéria pro odepisování nedoby-

ných zůstatků ze svých úvěrových obchodů. 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“.

iii. 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.

3.2.6 Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady

i. Posouzení SPPI

Posouzení, zda smluvní peněžní toky finančních aktiv vedou k peněžním tokům, které jsou výhradně splátkou jistiny a úroků (solely payments of principal and interest – SPPI), vyžaduje použití významných úsudků, které se opírají o IFRS 9. Tyto úsudky jsou rozhodující pro proces klasifikace a oceňování podle IFRS 9, neboť určují, zda má být aktivum oceňováno ve FVPL nebo, v závislosti na posouzení obchodního modelu, v naběhlé hodnotě, nebo ve FVOCI. Při zohlednění specifických rysů úvěrového portfolia Banky jsou významnými oblastmi pro posouzení poplatky za předčasné splacení.

Posouzení, zda mohou být poplatky za předčasné splacení úvěru považovány za přiměřenou náhradu za předčasné ukončení nebo předčasné splacení, je založeno na porovnání výše poplatků s ekonomickými náklady vzniklými Bance při předčasném ukončení. Banka používá k tomuto účelu kvantitativní test, kdy posuzuje, zda se poplatky rovnají ztracené úrokové marži a ztracenému úrokovému rozdílu v důsledku snížení úrokových sazeb při předčasném ukončení nebo předčasném splacení. Přiměřenost poplatků může být rovněž zdůvodněna na kvalitativním základě, tj. na bázi běžné tržní praxe týkající se výše poplatků za předčasné splacení a jejich schválení příslušnými regulatorními orgány.

ii. Posouzení obchodního modelu

U každého finančního aktiva, které je v souladu s SPPI při prvotním vykázání, musí Banka posoudit, zda je součástí obchodního modelu, v němž jsou aktiva držena za účelem inkasa smluvních peněžních toků, za účelem inkasa smluvních peněžních toků a prodeje, nebo jsou dr-

ženy 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 se provádí během počátečního posouzení, může dojít v následujících obdobích k tomu, že peněžní toky jsou realizovány odlišně, 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 v předchozích obdobích.

Nové informace o tom, jak jsou realizovány peněžní toky, však mohou naznačovat, že obchodní model, a tedy i metoda ocenění se u nově pořízených nebo nově vzniklých finančních aktiv má změnit.

V Bance jsou některé prodeje a jiné případy odúčtování považovány za slučitelné s obchodním modelem „držení s cílem inkasa smluvních peněžních toků“. Například prodeje z důvodu zvýšení úvěrového rizika, prodeje blízko doby splatnosti aktiv, prodeje vyvolané neopakující se událostí (například změny v regulatorním nebo daňovém prostředí, významné vnitřní reorganizace nebo podnikové kombinace, vážná krize likvidita atd.), nebo odúčtování vyplývající z výměny dluhopisů na základě nabídky emitenta. Jiné druhy prodeje uskutečněné v obchodním modelu „držení k inkasu“ se posuzují retrospektivně, a pokud překročí určité kvantitativní limity nebo kdykoli se to považuje za nezbytné vzhledem k novým očekáváním, provede Banka prospektivní test. Pokud je výsledkem testu zjištění, že účetní hodnota aktiv, u kterých se očekává, že budou prodána po dobu očekávané životnosti portfolia současného obchodního modelu, z jiných důvodů, než jsou výše popsány, překročí 10 % účetní hodnoty portfolia, případná nová akvizice nebo vznik aktiv v portfoliu budou zařazena do jiného obchodního modelu.

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

iii. Znehodnocení finančních nástrojů

Model očekávaného úvěrového znehodnocení je v podstatě založen na úsudku, 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. Oceňování očekávaných úvěrových ztrát pracuje s komplexními modely založenými na historické statistice pravděpodobnosti selhání

a ztrát při selhání, jejich extrapolaci v případě nedostatečných pozorování, individuální odhady peněžních toků upravených o úvěrové riziko a pravděpodobnosti různých scénářů včetně různých předpovědí. Mimo to musí být životnost nástrojů modelována s ohledem na možnosti předčasného splácení.

3.2.7 Finanční nástroje v naběhlé hodnotě

V rozvaze se tato aktiva vykazují v naběhlé hodnotě, tj. v hrubé účetní hodnotě snížené o opravné položky k očekávaným úvěrovým ztrátám. Úrokové výnosy z těchto aktiv jsou vypočítány metodou efektivní úrokové míry a jsou zahrnuty do výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky nebo ztráty ze znehodnocení se vykazují ve výkazu zisku a ztráty jako odpis pohledávky nebo tvorba opravné položky k pohledávkám. Zisky a ztráty z odúčtování aktiv (například ojedinelé nebo nevýznamné prodeje) jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě představují největší kategorií aktiv Banky, která zahrnuje drtivou většinu úvěrových obchodů s klienty, mezibankovní úvěrové obchody (včetně reverzních repo operací), vklady u centrálních bank, investice do dluhových cenných papírů, transakce k vypořádání, obchodní a jiné pohledávky.

Obchodním cílem portfolia úvěrů držených s cílem inkasa smluvních peněžních toků 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.

Pokladní hotovost a hotovost u centrálních bank

Hotovost u centrálních bank zahrnuje pouze pohledávky (vklady) vůči centrální bance, které jsou splatné na požádání. Splátané na požádání znamená, že mohou být čerpány kdykoliv nebo s výpovědní lhůtou pouze jeden pracovní den nebo 24 hodin.

Dluhové cenné papíry

Investice do dluhových cenných papírů oceněných v naběhlé hodnotě mohou být získány s různými obchodními cíli (např. řízení likvidity Banky a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku). Jejich společným atributem je, že se neočekávají významné a/nebo časté prodeje těchto cenných papírů. Může se jednat o dluhopisy, HZL, pokladniční poukázky ČNB.

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 koupí k předem určenému datu. Prodané cenné papíry

zůstávají vykázány v rozvaze, protože Banka si vzhledem k závazku odkoupit je zpět na konci transakce za pevnou cenu ponechala v podstatě všechna rizika a užitky 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 vykazuje 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.

Úvěry a pohledávky za klienty

Banka poskytuje 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 poskytuje také úvěry právnickým osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek).

3.2.8 Finanční nástroje v reálné hodnotě vykázané do vlastního kapitálu

Dluhové nástroje 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 jsou vypočítány metodou efektivní úrokové míry a jsou zahrnuty do výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky a ztráty ze znehodnocení jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty s opačným zápisem do

vlastního kapitálu nikoli proti hodnotě aktiv. Rozdíl mezi reálnou hodnotou, v níž jsou aktiva oceněna v rozvaze, a naběhlou hodnotou je vykázán souhrnně ve vlastním kapitálu. Při odúčtování finančního aktiva je tento kumulovaný rozdíl z vlastního kapitálu přeúčtován do výkazu zisku a ztráty.

Dluhové cenné papíry

Banka klasifikuje investice do dluhových cenných papírů jako FVOCI. Podobně jako investice do dluhových cenných papírů v naběhlé hodnotě se vztahují k různým podnikatelským cílům (např. řízení likvidity Banky a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku). Prodej z tohoto portfolia je předpokládán, a to i s cílem realizace zisku, ale takové prodeje nepředstavují dominantní cíl daného portfolia. Součástí obchodního modelu mohou být dluhopisy, HZL a pokladniční poukázky ČNB.

3.2.9 Výpočet očekávané úvěrové ztráty

Obecné zásady a standardy pro opravné položky k úvěrovým ztrátám se řídí interními politikami Banky. Podle IFRS 9 jsou opravné položky k úvěrovým ztrátám vypočteny pro všechny složky expozice s úvěrovým rizikem, které jsou oceňovány v naběhlé hodnotě nebo v reálné hodnotě do vlastního kapitálu a zahrnují dluhové cenné papíry, úvěry a pohledávky, vklady na požádání, finanční leasing a pohledávky z obchodního styku. Opravné položky k úvěrovým ztrátám se vypočítávají také pro úvěrové přísliby a finanční záruky, pokud je to relevantní pro IFRS 9.

Očekávané úvěrové ztráty (ECL) jsou děleny do tří stupňů. Tento stupňový přístup se vztahuje na finanční nástroje, na něž se vztahují požadavky na snížení hodnoty podle IFRS 9. V závislosti na stavu znehodnocení a hodnocení vývoje úvěrového rizika jsou tyto finanční nástroje přiřazeny do jednoho ze tří stupňů, jak je popsáno v kapitole 3. 2. 4 Znehodnocení finančních nástrojů.

Určení významného zvýšení úvěrového rizika

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika finančních nástrojů k datu vykazování od prvotního vykázání je jedním z klíčových faktorů ovlivňujících částku ECL určenou na základě požadavků IFRS 9. V tomto ohledu jsou pro posouzení SICR definovány kvantitativní a kvalitativní ukazatele napříč portfoliem a typy produktů, včetně ukazatele 30 dnů po splatnosti (DPD).

Kvantitativní kritéria

Kvantitativní ukazatele SICR zahrnují nepříznivé změny v celoživotní pravděpodobnosti selhání, přičemž významnost se posuzuje srovnáním s prahovými hodnotami. Banka stanovila prahové hodnoty pro významné zvýšení úvěrového rizika na základě procentuální (relativní) i absolutní změny PD ve srovnání s počátečním zaúčtováním.

SICR nastává u konkrétního finančního nástroje, když jsou překročeny 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“ – forward looking information). Prahaové hodnoty jsou stanoveny na úrovni segmentu PD nebo na úrovni hodnocení klienta a podléhají prvotní a následné validaci.

Kvalitativní kritéria

Kvalitativní ukazatele SICR zahrnují informace o expozičních s úlevou (identifikace regulační forbearance), informace ze systému včasného varování (pokud nejsou dostatečně zohledněny v ratingu) a informace o podvodném jednání a 30 dní po splatnosti. Přidělování některých kvalitativních ukazatelů se přirozeně opírá o expertní posouzení úvěrového rizika, které se vykonává náležitě 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 hodnocení 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 pozorovatelné výhradně na úrovni portfolia.

Výjimka nízkého úvěrového rizika

„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. Potenciální 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 základě tohoto se očekává, že „výjimka nízkého rizika“ se bude vztahovat pouze na některé expozice dluhových cenných papírů (mimo reverzní repo operaci). Banka shledává, že nízké úvěrové riziko je stále vhodné, jelikož potenciální zvýšení rizikovitosti je již započítáno do 1R PD kvůli FLI. K 31. prosinci 2024 se výjimka nízkého úvěrového rizika (tj. 1R PD do 0.5 %) vztahovala na všechny expozice dluhových cenných papírů v celkovém objemu 3 718 mil. Kč (2023: 4 748 mil. Kč).

Výpočet očekávané úvěrové ztráty

Opravné položky k úvěrovým ztrátám se počítají jednotlivě nebo na portfoliové bázi.

Přístup individuální kalkulace se používá v případě expozic vůči významným zákazníkům se selháním ve Stupni 3. Skládá se z individuálního posouzení rozdílu mezi hrubou účetní hodnotou a současnou hodnotou očekávaných peněžních toků, které odhaduje oddělení vymáhání nebo řízení rizik. Diskontování peněžních toků je založeno na efektivní úrokové míře.

Klient, u kterého došlo k selhání, je klasifikován jako individuálně významný, pokud celková rozvahová a podrozva-

hová expozice překročí předem stanovený limit významnosti. Podrobnější informace o stanovení významnosti jsou uvedeny v kapitole 2. 1. 3 „Zásady pro určování významnosti při řízení rizik“. V opačném případě je klient považován za zanedbatelného a pro výpočet související opravné položky k úvěrové ztrátě jako produktu hrubé účetní hodnoty a LGD se používá přístup založený na metodice (kolektivní). LGD závisí na charakteristikách, jako je čas prodlení nebo fáze vymáhacího procesu.

Portfoliové opravné položky jsou vypočítávány pro expozice vůči klientům (ve Stupni 1 a 2), kteří nejsou v selhání, podle přístupu založeného na pravidlech bez ohledu na význam klienta. Kalkulace portfoliových opravných položek vyžaduje seskupení příslušných expozic do homogenních skupin na základě charakteristik sdíleného rizika.

Výpočet opravných položek k úvěrovým ztrátám se provádí na denní bázi na úrovni jedné expozice, a to ve smluvní měně expozice. Pro výpočet opravné položky k úvěrovým ztrátám Banka uplatňuje model očekávané úvěrové ztráty (ECL) založený na třístupňovém přístupu, který buď vede ke dvanáctiměsíční ECL nebo ECL po dobu životnosti. ECL je diskontovaný výsledek expozice v selhání (EAD), který zahrnuje také úvěrově konverzní faktor v případě podrozvahové expozice, pravděpodobnost selhání (PD) a ztráty v případě selhání (LGD).

Rizikové parametry použité při výpočtu ECL zohledňují dostupné informace o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucích ekonomických trendů dostupné k datu účetní uzávěrky.

Zahrnutí prospektivních informací

Parametry jsou určeny tak, aby odrážely riziko v určitém časovém okamžiku a s přihlédnutím k prospektivním informacím (forward-looking information - FLI), které vycházejí ze základního scénáře a několika alternativních scénářů pro vybrané makroekonomické proměnné. Ty jsou odvozeny, společně s pravděpodobnostmi jejich výskytu, jako odchylka od základního scénáře, kde jsou výchozí prognózy, s několika výjimkami, interně stanoveny specializovaným útvarům České spořitelny zodpovědným za ekonomické a strategické analýzy. Vzhledem k více scénářům se „neutrální“ PD (a rovněž s drobnými výjimkami i LGD) upravují pomocí makro modelů, které spojují příslušné makroekonomické proměnné s rizikovými faktory. Stejně scénáře vývoje makroekonomických ukazatelů jsou využívány v rámci externího i interního stresového testování. Prospektivní informace jsou začleněny pro první tři roky výpočtu ECL. Výpočet zbývajících doby životnosti se ve čtvrtém roce okamžitě vrací zpět k cyklickým pozorováním.

Objektivní pravděpodobnostně vážená ECL reflektující FLI je vypočtena pomocí vah představujících pravděpodobnost výskytu daného makroekonomického scénáře. Typické makroekonomické proměnné mohou zahrnovat

reálný hrubý domácí produkt, míru nezaměstnanosti, míru inflace, index průmyslové produkce i tržní úrokové sazby. Výběr proměnných závisí také na dostupnosti spolehlivých předpovědí pro daný lokální trh. Hlavním ukazatelem odhadovaného ekonomického vývoje a základem pro odvození alternativního scénáře je HDP. Navíc, ekonomické dopady probíhající války na Ukrajině a nové konflikty na Blízkém východě vedly ke zvýšení inflace a/nebo úrokových sazeb. Banka upravila makro-shift modely tak, aby parametry odrážely tyto očekávané dopady.

Ve čtvrtém čtvrtletí 2024 Banka upravila FLI podle zveřejněných prognóz pro základní, nepříznivý a příznivý scénář. Na základě posouzení podmínek (exit triggerů) pro použití úprav v rámci FLI modelu (zahrnutí scénáře komplexního zátěžového testu do scénáře poklesu a odborně nastavených vah pro scénáře poklesu a růstu).

Banka rozhodla:

- Zachovat beze změny přístup spočívající v zahrnutí scénáře komplexního stresového testování (CST),

aktualizovaného podle předpokladů uvažovaných v komplexním zátěžovém testu 2024, do modelování nepříznivého scénáře;

- Použít místo expertně stanovených vah modelové váhy pro scénář.

Modelové váhy jsou uplatňovány od prosince 2023.

Přehled základních, příznivých a nepříznivých scénářů

Níže shrnujeme očekávaný vývoj HDP, všechny scénáře a váhy scénářů jako hlavní ukazatel makroekonomické situace. Kromě toho zveřejňujeme nejdůležitější proměnné pro model makroekonomického posunu. Modely makro-posunu jsou kalibrovány pro dvě hlavní dílčí portfolia: soukromé osoby a bytová družstva. Kalibrace modelů a proměnné zveřejněné níže jsou zahrnuty do měření očekávaných úvěrových ztrát k 31. prosinci 2024. Základní a vážený výsledek scénáře pro hlavní proměnné je zveřejněn v tabulkovém formátu pro roky 2025-2027.

Základní, příznivé a nepříznivé scénáře růstu a poklesu HDP a dalších proměnných

Pravděpodobností váhy			HDP růst v %		
2024	Scénář	2025–2027	2025	2026	2027
Česká republika	Příznivý	22 %	4,6	4,7	4,6
	Základní	50 %	2,6	2,7	2,6
	Nepříznivý	28 %	–3,9	–2,1	0
2023	Scénář	2024–2026	2024	2025	2026
Česká republika	Příznivý	21 %	3,8	5,3	4,8
	Základní	50 %	1,8	3,3	2,8
	Nepříznivý	29 %	–2,5	–0,9	0

Základní scénář				Scénář vážený průměr		
2024	2025	2026	2027	2025	2026	2027
Míra nezaměstnanosti	3,4	3,5	3,5	3,7	4,0	4,0
Inflace (PPI)	147,8	151,0	154,1	148,2	151,5	154,6
2023	2024	2025	2026	2024	2025	2026
Míra nezaměstnanosti	3,7	4,0	4,0	3,7	4,3	4,4
Inflace (PPI)	141,8	144,3	147,2	142,2	144,7	147,6

3.3 Pohledávky za klienty

Úvěry poskytnuté v rámci programu „Oprav dům po babičce“ jsou poskytovány za nižší úrokovou sazbu, než je sazba tržní. Poskytnutý úvěr při prvotním zaúčtování vykazujeme v reálné hodnotě vypočtené jako současnou hodnotu budoucích peněžních toků z úvěru diskontovaných pomocí tržní úrokové sazby, přičemž rovněž vykazujeme ztrátu k 1. dni, jako rozdíl mezi reálnou hodnotou a nominální poskytnutou částkou. Zůstatek ztráty 1. dne je rovněž vykázán na řádce Pohledávky za klienty. Protože se jedná o finanční aktiva v Úrovni 3, je tato ztráta 1. dne časově rozlišována do úrokových nákladů ve výkazu zisku a ztrát po dobu trvání úvěru. Úrokové výnosy z úvěru jsou vypočteny ze zůstatkové hodnoty úvěru pomocí tržní sazby při jeho poskytnutí.

3.4 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

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.

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.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

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

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

Doba odepisování	
Software	4 roky
Inventář	4–6 let
Přístroje a ostatní zařízení včetně dopravních prostředků	4–12 let
Budovy a stavby	20–50 let

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 pře-

cení majetek na jeho realizovatelnou hodnotu formou jednorázového odpisu.

Dlouhodobý hmotný majetek se odúčtuje při likvidaci (prodeji) nebo pokud existuje předpoklad, že jeho užívání nepřinese v budoucnu žádné ekonomické výhody. Výnos z prodeje dlouhodobého hmotného majetku a náklady z převodu dlouhodobého hmotného majetku se vykážou v položkách „Ostatní provozní výnosy“ a „Ostatní provozní náklady“.

3.5 Leasing

Leasing představuje smlouvu nebo část smlouvy na základě, které pronajímatel převádí na nájemce právo užívat určité aktivum po předem dohodnutou dobu výměnou za platbu.

Banka jako nájemce rozeznává právo k užívání aktiva představující její právo užívat podkladové aktivum a leasingový závazek představující její povinnost platit leasingové splátky.

Banka používá lineární metodu odepisování. Majetek s právem užívání je vykázán v rozvaze jako součást položky „Dlouhodobý hmotný majetek“.

Leasingový závazek je prvotně oceněn v současné hodnotě leasingových plateb, které nejsou zaplacený k datu zahájení. Leasingové splátky rovněž zahrnují realizační cenu v rámci kupní opce a leasingové splátky ve volitelném období obnovení jsou zvažovány, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že opce uplatní. Využití možností prodloužení a ukončení poskytuje Bance dodatečnou flexibilitu v případě, že budou identifikovány vhodnější prostory z hlediska nákladů a/nebo umístění nebo v případě, že bude považováno za výhodné setrvat v místě po uplynutí původní doby pronájmu.

Při stanovení současné hodnoty leasingové splátky Banka obvykle používá jako diskontní sazbu přírůstkovou výpůjční úrokovou sazbu. U movitých věcí se skládá ze základní sazby PRIBOR upravené o přírůstek na základě ratingu účetní jednotky, výše půjčených prostředků, doby nájmu a poskytnutého zajištění. Stanovení přírůstkové výpůjční úrokové sazby u pronájmů nemovitostí je založeno na dvou složkách, tržní sazbě a sazbě jedné nemovitosti. Tržní sazba zohledňuje dobu leasingu, bonitu a základní sazbu Pribor. Sazba za jednu nemovitost představuje přírůstek k tržní sazbě podle kvality jednotlivé nemovitosti. V rozvaze jsou závazky z leasingu vykázány v položce „Ostatní pasiva“.

3.6 Závazky vůči klientům

Vklady od státních institucí představují úvěry přijaté od Státního fondu životního prostředí v rámci programu.

Modernizačního fondu HOUSEnerg. Tyto úvěry jsou poskytovány s nulovou úrokovou sazbou. Přijatý úvěr při

prvotním zaúčtování vykazujeme v reálné hodnotě vypočtené za použití tržní úrokové sazby. Rozdíl mezi reálnou hodnotou úvěru při prvotním vkázání a jeho nominální hodnotou vykazujeme jako státní dotaci dle účetního standardu IAS 20. Vykazování státních dotací a zvěřejňování státní podpory na řádku úrokových nákladů. Závazek ze státní dotace je následně amortizován do výkazu zisku a ztrát, kde kompenzuje úrokové náklady vypočtené pomocí tržní sazby při přijetí úvěru.

3.7 Rezervy

Úvěrové přísliby jsou pevné závazky poskytnout úvěr za předem stanovených podmínek. Úvěrové přísliby se obecně nevykazují v rozvaze před jejich čerpáním. Pokud je pravděpodobné, že Banka uzavře úvěrovou smlouvu, přijaté poplatky za úvěrový příslib jsou časově rozlišeny a upraveny efektivní úrokovou sazbou úvěru při čerpání příslibu.

Přísliby úvěrů představují nevyužitá oprávnění klientů k poskytnutí úvěrů. Úvěrové riziko spojené s přísliby úvěrů představuje pro Banku potenciální ztrátu. Úvěrové přísliby vedou k zaúčtování opravných položek na základě modelu očekávaného snížení hodnoty úvěrových ztrát. Náklady nebo výnosy týkající se rezerv na úvěrové přísliby jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Tvorba a použití ostatních rezerv“. Informace o vývoji opravných položek k rezervám na úvěrové přísliby viz bod 4.12 Rezervy, tabulka „Pohyb opravných položek k úvěrovým ztrátám – úvěrové přísliby“.

Banka tvoří rezervy na promlčené závazky vůči klientům.

3.8 Vlastní kapitál

Základní kapitál Banky (zapsaný, upsaný a splacený) je k rozvahovému dni vykázán ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Nerozdělený zisk a ostatní fondy představují kumulovaný čistý zisk z minulých období, včetně výnosů a nákladů zaúčtovaných do vlastního kapitálu. Kapitálový fond je tvořen příplatkem mimo základní kapitál.

3.9 Čistý úrokový výnos

„Výnosy z úroků a podobné výnosy“ se vztahují k úrokovým příjmům z finančních aktiv oceněných naběhlou hodnotou a reálnou hodnotou do vlastního kapitálu. Vypočítají se metodou EIR, jak je uvedeno v kapitole „3.2 Finanční nástroje – významné účetní metody“, „3. 2. 1 Metody ocenění finančních nástrojů“.

„Náklady na úroky a podobné náklady“ se vztahují k úrokovým nákladům z finančních závazků oceněných v naběhlé hodnotě vypočítané pomocí EIR, jak je uvedeno v kapitole „3.2 Finanční nástroje – významné účetní metody“, „3. 2. 1 Metody ocenění finančních nástrojů“. Zahrnují také úrokové náklady vyplývající ze závazků z leasingu.

Pokud jde o typy finančních nástrojů, výnosy z úroků a podobné výnosy zahrnují úrokové výnosy z úvěrů a půjček

bankám a klientům, z hotovostních zůstatků a dluhových cenných papírů. Náklady na úroky a podobné náklady zahrnují úroky z vkladů klientů, vkladů bank. Nerozdělený zůstatek vzniklých poplatků/transakčních nákladů při odúčtování aktiv ve Stupni 1 a 2, posouzených v efektivní úrokové míře, je vykazován jako úrokový výnos k datu odúčtování.

3.10 Čistý výnos z poplatků a provizí

Banka získává výnosy z poplatků a provizí z celé řady služeb, které poskytuje klientům. Poplatky za služby poskytované po určitou dobu se časově rozlišují po tuto dobu. Mezi tyto poplatky patří poplatky k účtům stavebního spoření, ostatní poplatky spojené s poskytnutím úvěrů a výnosové provize spojené se službou finančního makléřství.

Jak k výnosovým poplatkům a provizím, tak k nákladovým provizím, jsou vytvářeny dohadné položky.

Výnosy z poplatků a provizí, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry finančního nástroje, spadají do působnosti IFRS 9 a jsou zahrnuty do čistého úrokového výnosu.

3.11 Správní náklady

Náklady na zaměstnance

Náklady na zaměstnance zahrnují mzdy, odměny, zákonné a dobrovolné pojistné na sociální zabezpečení, daně a poplatky týkající se zaměstnanců. Rovněž se zde vykazují náklady na odstupné.

Položka ostatní náklady na zaměstnance zahrnuje především zaměstnanecké benefity jako příspěvky na penzijní připojištění, náklady na zaměstnanecké programy a jubilejní benefity.

Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady zahrnují náklady na informační technologie, náklady na kancelářské prostory a na provoz kanceláře, náklady na reklamu a marketing, právní služby a jiné poradenství a další správní náklady. Dále se v této položce vykazují náklady na příspěvky na pojištění vkladů dle zákona č. 21/1992 Sb.

3.12 Znehodnocení finančních nástrojů

Znehodnocení finančních nástrojů zahrnuje ztráty ze snížení hodnoty a zrušení snížení hodnoty u všech druhů finančních nástrojů, na které se uplatňuje model úvěrového znehodnocení dle IFRS 9 (tj. finanční aktiva a úvěrové přísliby).

Znehodnocení zahrnuje také inkasa z odepsaných finančních aktiv. Zisky a ztráty z úprav vykázané u finančních aktiv ve Stupni 2 a 3 jsou také zahrnuty v této položce. Zisky a ztráty z odúčtování finančních aktiv ve Stupni 3 a odpisy pohledávek jsou rovněž prezentovány jako součást znehodnocení.

3.13 Daň z příjmů

V návaznosti na zákon č. 416/2023 Sb. o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny implementující Evropskou směrnici č. 2022/2523 ze dne 14. prosince 2022 je Banka považována za poplatníka dorovnávací daně dnem účinnosti zákona. Banka provedla posouzení své potenciální expozice dorovnávací dani a neočekává, že bude mít v souvislosti s Pilířem 2 dodatečnou daňovou povinnost. Z pohledu dorovnávací daně je Banka součástí Erste Group, jejíž konečnou mateřskou společností je Erste Group Bank AG.

Splatná a odložená daň jsou uznány jako výnos nebo náklad a zahrnuty do zisku nebo ztráty za dané období. Pokud vzniknou z transakce, která je přímo vykázána ve vlastním kapitálu, jsou vykázány přímo ve vlastním kapitálu. Sazba odložené daně pro rok 2024 činí 21 % (2023: 21 %).

K určení výše odložené daňové pohledávky, která může být uznána, je zapotřebí úsudek na základě pravděpodobného načasování a úrovně budoucích zdanitelných zisků, spolu s budoucími strategiemi daňového plánování. Pro tento účel se používá plánovací období 5 let.

Daň z příjmů zahrnuje splatnou daň za běžné období stanovenou na základě výsledku hospodaření vykázaného pro daňové účely, dále opravy daně z příjmů za předchozí období a pohyby odložené daně.

3.14 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 projeví v položce „Závazky vůči klientům“ v průběhu následujícího roku, jakmile Banka zálohu státní podpory obdrží.

4. Významné položky

4.1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Hotovost u ČNB	1047	510
Celkem	1047	510

V položce „Hotovost u ČNB“ jsou vykázány povinné minimální rezervy. Banka může z povinných minimálních rezerv čerpat částku, která převyšuje požadovanou průměrnou výši povinných minimálních rezerv za dané udržovací období vypočtenou podle opatření ČNB.

3.15 Transakce se spřízněnými osobami

Spřízněnými osobami se rozumí osoby, které mohou přímo nebo nepřímo uplatňovat rozhodující vliv v Bance, a společnosti, kde tyto osoby mají rozhodující nebo podstatný vliv, dále osoby, které mohou přímo nebo nepřímo uplatňovat podstatný vliv v Bance a členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Banky, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Za spřízněné osoby lze považovat členy Finanční skupiny České spořitelny, jejíž je Banka součástí, Erste Group Bank a dále členy představenstva a dozorčí rady.

3.16 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Banky 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 Banky 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.

3.17 Události po rozvahovém dni

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.

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

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Dluhové cenné papíry ve FVOCI	1 094	1 085
Dluhové cenné papíry v AC	2 624	3 663
Celkem	3 718	4 748

Dluhové cenné papíry v reálné hodnotě vykázané do vlastního kapitálu

Analýza hrubé účetní hodnoty a souvisejících opravných položek k úvěrovým ztrátám dluhových cenných papírů dle stupňů znehodnocení k 31. prosinci 2024 a 2023:

	Účetní hodnota brutto		Opravné položky k úvěrovým ztrátám		Naběhlá hodnota	Kumulované změny reálné hodnoty	Reálná hodnota
(mil. Kč)	Stupeň 1	Celkem	Stupeň 1	Celkem			
K 31. prosinci 2024							
Vládní instituce	1 194	1 194	-51	-51	1 194	-100	1 094
Celkem	1 194	1 194	-51	-51	1 194	-100	1 094
K 31. prosinci 2023							
Vládní instituce	1 204	1 204	-46	-46	1 204	-119	1 085
Celkem	1 204	1 204	-46	-46	1 204	-119	1 085

Investice do dluhových cenných papírů v AC

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků dluhových cenných papírů a souvisejících opravných položek k úvěrovým ztrátám podle jednotlivých stupňů znehodnocení k 31. prosinci 2024 a 2023. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice úpadku a SICR, jsou popsány v bodě 3. 2. 9 Výpočet očekávané úvěrové ztráty.

	Účetní hodnota brutto		Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Účetní hodnota
(mil. Kč)	Stupeň 1	Celkem	Stupeň 1	
K 31. prosinci 2024				
Vládní instituce	2 624	2 624	0	2 624
Celkem	2 624	2 624	0	2 624
K 31. prosinci 2023				
Vládní instituce	3 663	3 663	0	3 663
Celkem	3 663	3 663	0	3 663

Dluhové cenné papíry v AC nejsou zajištěny.

4.3 Pohledávky za bankami

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Vklady u jiných bank	24	28
Dohody o prodeji a zpětném odkupu u jiných bank	2 512	902
Celkem	2 536	930

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků pohledávek za bankami a souvisejících opravných položek k úvěrovým ztrátám podle jednotlivých stupňů znehodnocení k 31. prosinci 2024 a 2023. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3. 2. 9 Výpočet očekávané úvěrové ztráty. Účetní zůstatek pohledávek za bankami k 31. prosinci 2024 a 2023 představuje maximální expozici Banky vůči úvěrovému riziku pro tato aktiva:

	Brutto účetní hodnota	Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Účetní hodnota
(mil. Kč)	Stupeň 1	Stupeň 1	
K 31. prosinci 2024			
Vklady u jiných bank	24	0	24
Dohody o reverzním prodeji a zpětném odkupu	2 512	0	2 512
Celkem	2 536	0	2 536
K 31. prosinci 2023			
Vklady u jiných bank	28	0	28
Dohody o reverzním prodeji a zpětném odkupu	902	0	902
Celkem	930	0	930

Analýza úvěrové kvality pohledávek za ostatními bankami k 31. prosinci 2024 a 2023 je následující:

(mil. Kč)	Vklady u jiných bank	Reverzní repa	Celkem
K 31. prosinci 2024			
Do splatnosti, neznehodnocené:			
Česká spořitelna	24	0	24
ČNB	0	2 512	2 512
Celkem do splatnosti, neznehodnocené	24	2 512	2 536
Pohledávky za bankami celkem	24	2 512	2 536
K 31. prosinci 2023			
Do splatnosti, neznehodnocené:			
Česká spořitelna	28	0	28
ČNB	0	902	902
Celkem do splatnosti, neznehodnocené	28	902	930
Pohledávky za bankami celkem	28	902	930

K 31. prosinci 2024 a 2023, 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
K 31. prosinci 2024				
Dohody o prodeji a zpětném odkupu s ostatními bankami s původní splatností kratší než 3 měsíce	2 512	2 486	0	0
K 31. prosinci 2023				
Dohody o prodeji a zpětném odkupu s ostatními bankami s původní splatností kratší než 3 měsíce	902	905	0	0

Opravné položky k pohledávkám za bankami v naběhlé hodnotě jsou nevýznamné.

Započtení finančních nástrojů z titulu dohod o zpětném odprodeji

				Potenciální dopady smluv o zápočtu, které nesplňují podmínky pro zápočet v rozvaze	
(mil. Kč)	Hrubé částky vykázané v rozvaze	Objem započtený proti finančním aktivům	Čisté částky vykázané v rozvaze	Ostatní přijaté finanční zajištění	Čistá částka po případném započtení
K 31. prosinci 2024					
Dohody o zpětném odkupu	2 512	0	2 512	2 486	26
K 31. prosinci 2023					
Dohody o zpětném odkupu	905	0	905	905	-3

4.4 Pohledávky za klienty

(mil. Kč)	2024	2023
Brutto účetní hodnota úvěrů a pohledávek za klienty v AC	73 713	68 068
Snížení o opravné položky k úvěrovým ztrátám	-923	-671
Účetní hodnota úvěrů a pohledávek poskytnutých klientům v AC	72 790	67 397

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 jednotlivých stupňů znehodnocení k 31. prosinci 2024 a 2023 jsou uvedeny v následující tabulce:

	Brutto účetní hodnota				Opravné položky k úvěrovým ztrátám				Účetní hodnota
(mil. Kč)	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	
K 31. prosinci 2024									
Domácnosti	61 957	8 893	845	71 695	-135	-298	-487	-920	70 775
Nefinanční instituce	1 674	342	2	2 018	-1	-1	-1	-3	2 015
Celkem	63 631	9 235	847	73 713	-136	-299	-488	-923	72 790

	Brutto účetní hodnota				Opravné položky k úvěrovým ztrátám				Účetní hodnota
(mil. Kč)	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	
K 31. prosinci 2023									
Domácnosti	55 786	9 665	747	66 198	-80	-208	-361	-649	65 549
Nefinanční instituce	1 374	493	3	1 870	-5	-16	-1	-22	1 848
Celkem	57 160	10 158	750	68 068	-85	-224	-362	-671	67 397

Úvěry poskytované v rámci programu "Oprav dům po babičce" jsou vykázány v kategorii domácnosti.

Banka v roce 2024 a 2023 poskytovala také komerční úvěry právnickým osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek). Celkem bylo v roce 2024 poskytnuto 497 těchto úvěrů (2023: 424 úvěrů) v celkové výši 2 537 mil. Kč (2023: 1 927 mil. Kč). V tabulkách jsou však úvěry, jejichž příjemci jsou společenství vlastníků jednotek, zahrnuty v souladu s regulačními požadavky v kategorii domácnosti. Celková hodnota úvěrů poskytnutých nefinančním institucím včetně úvěrů poskytnutých společenství vlastníků jednotek, které jsou součástí kategorie domácnosti, byla k 31. prosinci 2024 10 922 mil. Kč (2023 9 887 mil. Kč).

Úvěry právnickým osobám představují ke konci roku 2024 17,7 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2023: 17,4 %). Z úvěrů fyzickým osobám představují ke konci roku 2024 překlenovací úvěry 25,4 % a úvěry ze stavebního spoření 56,9 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2023: překlenovací úvěry 29,3 % a úvěry ze stavebního spoření 53,3 %).

Pohledávky za klienty podle stupňů a kategorie rizikovosti

Kategorie rizikovosti (mil. Kč)	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 31. prosinci 2024				
Nízkorizikové	48 852	5 170	0	54 022
Vyžadující pozornost vedení	14 337	3 529	0	17 866
Nestandardní	442	536	0	978
Nevýkonné	0	0	847	847
Celkem	63 631	9 235	847	73 713
K 31. prosinci 2023				
Nízkorizikové	45 005	6 083	0	51 088
Vyžadující pozornost vedení	12 068	3 418	0	15 486
Nestandardní	87	658	0	745
Nevýkonné	0	0	749	749
Celkem	57 160	10 159	749	68 068

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

(mil. Kč)		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 1. lednu 2024						K 31. prosinci 2024
Stupeň 1	-85	-30	24	165	-210	0	-136
Domácnosti	-81	-30	24	156	-206	0	-137
Nefinanční instituce	-4	0	0	9	-4	0	1
Stupeň 2	-225	-30	45	-170	76	1	-303
Domácnosti	-208	-30	45	-166	59	1	-299
Nefinanční instituce	-17	0	0	-4	17	0	-4
Stupeň 3	-361	-10	38	-34	-141	23	-485
Domácnosti	-360	-10	38	-34	-142	23	-485
Nefinanční instituce	-1	0	0	0	1	0	-0
Celkem	-671	-70	107	-39	-275	24	-924
	K 1. lednu 2023						K 31. prosinci 2023
Stupeň 1	-87	-25	26	104	-103	0	-85
Domácnosti	-84	-25	26	101	-99	0	-81
Nefinanční instituce	-3	0	0	3	-4	0	-4
Stupeň 2	-220	-25	53	-176	141	2	-225
Domácnosti	-206	-25	53	-172	140	2	-208
Nefinanční instituce	-14	0	0	-4	1	0	-17
Stupeň 3	-330	-15	63	-24	-84	29	-361
Domácnosti	-328	-15	62	-24	-84	29	-360
Nefinanční instituce	-2	0	1	0	0	0	-1
Celkem	-637	-65	142	-96	-46	31	-671

Ve sloupci „Přírůstky z titulu vzniku a nákupů“ se zveřejňují zvýšení opravných položek k úvěrovým ztrátám z důvodu prvotního zaúčtování úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě v průběhu běžného vykazovaného období. Opravné položky uznané na základě čerpání úvěrů se považují za přírůstky za účelem prezentace pohybu opravných položek v současném období. Proto přírůstky ve Stupních 2 a 3 odrážejí převody ze Stupně 1, ke kterým došlo mezi daty vzniku závazků a čerpání souvisejících úvěrových nástrojů. Rozpuštění opravných položek po odúčtování souvisejících úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě jsou uvedeny ve sloupci „Úbytky z titulu odúčtování“.

Sloupec „Přesuny mezi stupni“ zahrnuje čisté změny opravných položek způsobené změnami v úvěrovém riziku, které způsobily přeřazení souvisejících úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě ze Stupně 1 k 1. lednu 2024 (nebo k datu prvotního vykazání, pokud byly vykazány později) do Stupně 2 nebo 3 k 31. prosinci 2024 nebo naopak. Dopady přesunu ze Stupně 1 do Stupně 2 nebo 3 na příslušné opravné položky jsou nepříznivé (meziroční nárůst opravných položek) a vykázané v příslušných řádcích Stupňů 2 nebo 3. Dopady přesunu ze Stupně 2 nebo 3 do Stupně 1 na příslušné

opravné položky jsou příznivé (meziroční pokles opravných položek) a vykázané na řádku Stupeň 1. Neutrální dopad do výkazu zisku a ztráty z převodů mezi stupni příslušných opravných položek vykazanými před přeřazením jsou vykázány ve sloupci „Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika“.

Jakékoli další změny úvěrového rizika, které nespouštějí převod mezi Stupni 1, 2 nebo 3 nebo naopak, jsou zveřejněny ve sloupci „Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika“, který 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 přiděleny do Stupně 3 během jakéhokoliv období v průběhu roku. Tento nepříznivý dopad dosáhl kumulativně 15 mil. Kč za rok 2024 (2023: 13 mil. Kč), což rovněž odráží úrokové výnosy z příslušných úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě nevykázané v průběhu celého roku.

Použití opravných položek vyvolané úplným nebo částečným odpisem úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě je uvedeno ve sloupci „Snížení opravných položek z titulu odpisu pohledávek“.

Brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly k 31. prosinci 2024 a 2023 zařazeny do jiného stupně ve srovnání s 1. lednem 2024 a 2023 (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
2024						
Domácnosti	5 161	5 663	163	71	169	52
Nefinanční organizace	269	386	0	0	0	0
Celkem	5 430	6 049	163	71	169	52
2023						
Domácnosti	4 696	2 854	116	53	191	20
Nefinanční organizace	67	74	0	0	0	0
Celkem	4 763	2 928	116	53	191	20

Celková brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly poskytnuty v průběhu roku 2024 a nebyly plně odúčtovány do 31. prosince 2024, činí 12 202 mil. Kč (2023: 8 048 mil. Kč). Brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly drženy k 1. lednu 2024 a plně odúčtovány v průběhu roku 2024 činí 3 842 mil. Kč (2023: 2 617 mil. Kč).

Pohledávky za klienty podléhající smluvní úpravě

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 2024 31 mil. Kč (2023: 54 mil. Kč).

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

(mil. Kč)	2024	2023
Domácnosti	71 694	66 198
Nefinanční instituce	2 019	1 870
Celkem	73 713	68 068

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

(mil. Kč)	Zástav. právo nemovit.	Peníze do zástavy	Nezajištěno	Celkem
K 31. prosinci 2024				
Nefinanční instituce	312	0	1 706	2 018
Obyvatelstvo	19 123	232	52 340	71 695
Celkem	19 435	232	54 046	73 713
K 31. prosinci 2023				
Nefinanční instituce	368	0	1 502	1 870
Úvěrové instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	0	0	0	0
Obyvatelstvo	19 577	418	46 203	66 198
Celkem	19 945	418	47 705	68 068

Tabulka poskytuje 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 4. 17. Informace o zůstatcích spřízněných stran jsou uvedeny v bodě 4. 27.

4.5 Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena (mil. Kč)	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	729	1	730
Odpisy	-100	-1	-101
Zůstatek k 31. prosinci 2023	629	0	629
Přírůstky	15	0	15
Zůstatek k 31. prosinci 2024	644	0	644

Oprávký (mil. Kč)	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	-658	0	-658
Přírůstky	118	0	118
Odpisy	-21	0	-21
Zůstatek k 31. prosinci 2023	-561	0	-561
Přírůstky	0	0	0
Odpisy	-18	0	-18
Zůstatek k 31. prosinci 2024	-579	0	-579

Zůstatková cena	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2023	68	0	68
K 31. prosinci 2024	65	0	65

4.6 Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena (mil. Kč)	Pozemky a budovy	Právo k užívání majetku	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	0	56	49	2	107
Přírůstky	0	8	0	0	8
Odpisy	0	0	-4	-2	-6
Zůstatek k 31. prosinci 2023	0	64	45	0	109
Přírůstky	0	6	0	0	6
Odpisy	0	0	-3	0	-3
Zůstatek k 31. prosinci 2024	0	70	42	0	112

Oprávký a opravné položky	Pozemky a budovy	Právo k užívání majetku	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	0	-7	-33	0	-40
Přírůstky	0	-9	2	0	-7
Zůstatek k 31. prosinci 2023	0	-16	-31	0	-47
Odpisy	0	-11	3	0	-8
Zůstatek k 31. prosinci 2024	0	-27	-28	0	-55

Zůstatková cena	Pozemky a budovy	Právo k užívání majetku	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2023	0	48	14	0	62
K 31. prosinci 2024	0	43	14	0	57

4.7 Leasing

Banka ve sledovaném období vykazovala nájem kancelářských prostor jako leasing podle standardu IFRS 16. Banka ocenila leasingový závazek současnou hodnotou leasingových splátek diskontovaných přírůstkovou výpůjční úrokovou sazbou 5,34 % a právo k užívání majetku v částce leasingového závazku.

Analýza splatnosti leasingových závazků na základě nediskontovaných peněžních toků

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Do 1 roku	15	13
1–5 let	30	36
Celkem	45	49

V průběhu roku 2024 byly vykazovány úrokové náklady na závazky z leasingu ve výši 3 mil. Kč (2023: 3 mil. Kč). Výdaje vztahující se ke krátkodobému pronájmu, na které se vztahuje výjimka z IFRS 16, byly v roce 2024 i 2023 nevýznamné. Celkové peněžní výdaje spojené s leasingem v roce 2024 činily 11 mil. Kč (2023: 11 mil. Kč). Banka nemá žádné závazky spojené s budoucími peněžními výdaji, které by nebyly k 31. prosinci 2024 a 2023 zohledněny v ocenění závazků z leasingu.

4.8 Ostatní aktiva

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	2	3
Odložená daňová pohledávka	94	69
Daň z příjmu – splatná	0	17
Celkem	96	89

Pohledávky za ostatními dlužníky představují především zálohy poskytnuté třetím osobám.

4.9 Závazky vůči bankám

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Termínované vklady u jiných bank	13 074	5 674
Celkem	13 074	5 674

Závazky vůči bankám představují krátkodobé a střednědobé termínované vklady.

4.10 Závazky vůči klientům

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Vklady klientů stavebního spoření	57 373	58 474
Vklady od státních institucí	102	0
Celkem	57 475	58 474

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

V roce 2024 obdržela Banka úvěry od Státního fondu životního prostředí České republiky (SFŽP) s nulovou úrokovou sazbou. Tyto úvěry získala na základě vzájemné smlouvy, stejné podmínky platí pro všechny ostatní zúčastněné banky zapojené ve výzvě k programu Housenerg. Úvěry poskytované vládními institucemi představují finanční podporu, která je určena ke spolufinancování specifických projektů, jako jsou udržitelné renovace starších nemovitostí, a jsou poskytovány na spolufinancování specifických klientských úvěrů „Oprav dům po babičce“ ze strany Banky. Maximální RPSN těchto úvěrů bylo stanoveno pro rok 2024 na 3,5 % pro všechny zúčastněné banky.

Banka celkově v roce 2024 obdržela 8 bezúročných úvěrů od SFŽP. Úvěr od SFŽP je při vzniku vykázán v reálné hodnotě, přičemž rozdíl mezi touto hodnotou a nominální částkou je uznán jako vládní dotace. Nominální hodnota poskytnutých úvěrů v roce 2024 byla 144 mil. Kč, reálná hodnota činila 102 mil. Kč a hodnota vládní dotace je 42 mil. Kč.

4.11 Ostatní pasiva

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Ostatní závazky ke klientům	1	71
Finanční závazky z leasingu	45	49
Dohadné položky pasivní	194	160
Různí věřitelé	71	69
Dluh vůči státu	141	132
Vládní dotace	42	0

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Odložený daňový závazek	37	0
Ostatní	7	9
Celkem	538	490

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

Ostatní závazky ke klientům představují především závazky z ukončených stavebních spoření po dobu tří let, resp. do roku 2023 10 let, po této době jsou závazky zrušeny a uznány jako mimořádný příjem. Díky této metodické změně bylo v roce 2024 jednorázově uznáno 56,2 mil. Kč závazků do mimořádných výnosů.

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

Ostatní závazky obsahují nevyplacené dědické podíly a úhrady na neaktivované klientské účty ve výši 2 mil. Kč (2023: 6 mil. Kč).

Banka neměla k 31. prosinci 2024 a 2023 žádné závazky po splatnosti vůči finančním orgánům, orgánům sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.

4.12 Rezervy

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Rezervy k úvěrovým příslibům	8	15
Rezervy k promlčeným závazkům vůči klientům	21	0
Celkem	29	15

Banka eviduje závazky z ukončených stavebních spoření po dobu tří let, po které jsou závazky zrušeny a uznány jako mimořádný příjem, přičemž je vytvořena rezerva kvůli historickému závazku vracet promlčené závazky. Z tohoto titulu byla v roce 2024 vytvořena rezerva ve výši 20,9 mil. Kč.

Pohyb opravných položek k úvěrovým ztrátám – úvěrové přísliby

(mil. Kč)	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	
K 1. lednu 2024				K 31. prosinci 2024
Stupeň 1	9	16	-9	5
Stupeň 2	7	0	-4	3
Stupeň 3	-1	0	-4	0
Celkem	15	16	-17	8
K 1. lednu 2023				K 31. prosinci 2023
Stupeň 1	11	14	-9	9
Stupeň 2	6	0	-5	7
Stupeň 3	1	0	-5	-1
Celkem	18	14	-19	15

4.13 Základní kapitál

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Základní kapitál	750	750
Celkem	750	750

Registrovaný, upsaný a plně splacený základní kapitál je v roce 2024 a 2023 tvořen 5 000 akciemi o nominální hodnotě 150 tis. Kč. Akcie nejsou volně obchodovatelné a jsou vlastněny Českou spořitelnou.

4.14 Vlastní kapitál

Podrobnosti o vlastním kapitálu jsou uvedeny v části „Přehled o změnách vlastního kapitálu“.

K 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Základní kapitál	750	750
Povinný rezervní fond	490	490
Fondy tvořené ze zisku	6	6
Kapitálové fondy	4 100	4 100
Nerozdělený zisk z minulých let	3 046	3 013
Zisk běžného roku	916	933
Oceňovací rozdíly z majetku (po zohlednění vlivu odložené daně)	-79	-97
Celkem	9 229	9 195

Základní kapitál Banky (zapsaný, upsaný a splacený) je k rozvahovému dni vykázán ve výši zapsané v obchodním rejstříku. K 31. prosinci 2024 a 2023 tvoří základní kapitál 5 000 ks akcií.

Návrh na rozdělení zisku za rok 2024

(mil. Kč)	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Kapitálové fondy
Zůstatek k 31. prosinci 2024	3 046	490	6	2 300
Zisk roku 2024	916	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-6	0	2	1 800
Výplata podílů na zisku	-900	0	0	0
Zůstatek po rozdělení	3 056	490	8	4 100

Návrh na rozdělení zisku roku 2024 podléhá schválení jediným akcionářem. Existuje předpoklad pro výplatu dividendy v celkovém objemu 900 mil. Kč.

4.15 Analýza zbytkové splatnosti

V následující tabulce je uvedeno rozdělení aktiv a pasiv Banky podle očekávaných zbytkových splatností k 31. prosinci 2024 a 2023 v členění na základě jejich zbytkové doby splatnosti:

K 31. prosinci 2024 (mil. Kč)	Do 1 měsíce	Od 1 měsíce do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	1 047	0	0	0	0	0	1 047
Pohledávky za bankami	0	0	2 536	0	0	0	2 536
Cenné papíry ve FVOCI	0	0	0	965	129	0	1 094
Cenné papíry v AC	0	0	0	2 624	0	0	2 624
Pohledávky za klienty	152	7	125	3 011	69 495	0	72 790
Ostatní aktiva	3	0	0	0	0	251	254
Aktiva celkem	1 202	7	2 661	6 600	69 624	251	80 345
Závazky vůči bankám	781	0	1 754	0	10 539	0	13 074
Závazky ke klientům	851	22 325	9 121	20 171	5 064	0	57 532
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	115	13	11	20	25	9 555	9 739
Pasiva celkem	1 747	22 338	10 886	20 191	15 628	9 555	80 345
Netto rozvahová pozice	-545	-22 331	-8 225	-13 591	53 996	-9 304	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	-545	-22 876	-31 101	-44 692	9 304	0	0

K 31. prosinci 2023 (mil. Kč)	Do 1 měsíce	Od 1 měsíce do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	1 412	0	0	0	0	0	1 412
Pohledávky za bankami	0	0	28	0	0	0	28
Cenné papíry ve FVOCI	0	0	0	959	128	0	1 087
Cenné papíry v AC	0	0	1 039	2 623	0	0	3 662
Pohledávky za klienty	153	8	122	3 117	63 996	0	67 396
Ostatní aktiva	2	0	0	0	0	262	264
Aktiva celkem	1 567	8	1 189	6 699	64 124	262	73 849
Závazky vůči bankám	513	973	3 056	1 132	0	0	5 674
Závazky ke klientům	891	23 494	5 801	25 779	2 507	0	58 472
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	121	11	10	-38	0	9 599	9 703
Pasiva celkem	1 525	24 478	8 867	26 873	2 507	9 599	73 849
Netto rozvahová pozice	42	-24 470	-7 678	-20 174	61 617	-9 337	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	42	-24 428	-32 106	-52 280	9 337	0	0

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

Ostatní aktiva s nspecifikovanou dobou splatnosti jsou tvořena zejména dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem a odloženou daňovou pohledávkou. Dlouhodobý majetek byl v roce 2024 ve výši 122 mil. Kč (2023: 130 mil. Kč). 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, kapitálové fondy, oceňovací rozdíly, nerozdělený zisk předchozích účetních období, zisk běžného účetního období a ostatní pasiva.

Celková hodnota pohledávky za klientem, je zařazena do časového koše podle jeho zbytkové splatnosti a nezohledňuje její postupné splácení.

4.16 Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva k 31. prosinci (mil. Kč)	2024	2023
Poskytnuté přísliby	3 034	3 786
Odepsané pohledávky	359	459
Celkem	3 393	4 245

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 2. 1. 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)	2024	2023
Přijaté zástavy – zástavní právo nemovitosti	19 435	19 946
Přijaté zástavy – peněžní prostředky	232	418
Přijaté kolaterály	2 486	905
Celkem	22 153	21 269

4.17 Výnosy z úroků a podobné výnosy

(mil. Kč)	2024	2023
Výnosy z pohledávek za klienty	3 100	2 531
Výnosy z pohledávek za bankami	86	95
Výnosy z cenných papírů	70	138
Celkem	3 256	2 764

Realizované výnosy vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 95,20 % s rezidenty České republiky (2023: 95,44 %).

4.18 Náklady na úroky a podobné náklady

(mil. Kč)	2024	2023
Úroky ze závazků vůči klientům	1 125	988
Úroky ze závazků vůči bankám	489	291
Úrok z finančního pronájmu	3	3
Celkem	1 617	1 282

Realizované náklady vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 99,48 % s rezidenty České republiky (2023: 99,49 %)

4.19 Výnosy z poplatků a provizí

(mil. Kč)	2024	2023
Poskytování úvěrů	178	162
Přijímání vkladů	206	212
Ostatní	0	1
Výnosy z vkladů	384	376

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

4.20 Náklady na poplatky a provize

(mil. Kč)	2024	2023
Poskytování úvěrů	9	21
Uzavírání smluv o stavebním spoření	1	1
Ostatní poplatky	107	92
Výnosy z úvěrů	117	113

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.

4.21 Ostatní provozní výnosy

(mil. Kč)	2024	2023
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	2	2
Vrácené soudní poplatky	8	7
Ostatní provozní výnosy	61	5
Celkem	71	14

V roce 2024 Banka uznala mimořádný příjem ve výši 56,2 mil. Kč ze zrušených závazků z ukončených stavebních spoření, od jejichž ukončení uplynulo více než 3 roky.

4.22 Ostatní provozní náklady

(mil. Kč)	2024	2023
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	19	26
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	1
Ostatní provozní náklady	12	9
Celkem	31	36

4.23 Správní náklady

(mil. Kč)	2024	2023
Osobní náklady	238	234
Mzdy a platy (bez mezd a odměn členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit)	156	156
Sociální náklady a zdravotní pojištění	56	53
Odměny členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit	13	11
Ostatní náklady na zaměstnance	13	14
Ostatní správní náklady	246	259
v tom: – náklady na audit, právní a daňové poradenství	6	4
– ostatní	240	255
Celkem	484	493

Ostatní správní náklady zahrnují zejména náklady na reklamu, poštovné, outsourcing a servis a podporu software, náklady na soudní poplatky.

Banka byla v roce 2024 a 2023 součástí 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 1 mil. Kč (2023: 1 mil. Kč) proti účtům dohadných položek.

V účetním období 1. ledna 2024 až 31. prosince 2024 společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. neposkytla Bance žádné další neauditorské služby.

Ostatní transakce s vedením Banky jsou popsány v bodě 4.27 Transakce se spřízněnými osobami.

Počet zaměstnanců

	2024	2023
Průměrný počet zaměstnanců	165	165
Počet členů dozorčí rady	5	5
Počet členů představenstva	4	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

4.24 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 2024 odepsala pohledávky za klienty ve výši 24 mil. Kč (2023: 22 mil. Kč) a natvořila opravné položky ve výši 239 mil. Kč (2023: 21 mil. Kč). Výnosy z odepsaných

pohledávek činily v roce 2024 26 mil. Kč (2023: 30 mil. Kč). Banka dále vykázala ztráty z postoupených pohledávek ve výši 13 mil. Kč (2023: 39 mil. Kč)

4.25 Zdanění

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

(mil. Kč)	2024	2023
Splatná daň	274	213
Odložená daň	-26	-1
Celkem	248	212

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)	2024	2023
Zisk/ztráta před zdaněním	1164	1145
Daňově neodčitelné náklady	568	429
Výnosy nepodléhající zdanění	-423	-460
Základ daně	1309	1114
Daňová sazba	21 %	19 %
Splatná daň	-274	-212
Rozdíl ve finální kalkulaci splatné daně za předchozí rok	0	-1
Splatná daň celkem	-274	-213

Odložená daň

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

(mil. Kč)	2024	2023
Stav na počátku roku	69	88
Změna stavu vlastního kapitálu	0	-20
Změna stavu (výkaz zisku a ztráty)	25	0
Zaokrouhlovací rozdíl	0	1
Stav na konci roku	94	69

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 %.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vztahují k těmto položkám:

(mil. Kč)	2024	2023
Odložené daňové pohledávky		
Daňově neodčitelné rezervy a opravné položky k pohledávkám za klienty	370	254
Přecenění cenných papírů ve FVOCI do vlastního kapitálu	100	119
Ostatní přechodné rozdíly – dohadné účty	32	27
Celkem	502	400

(mil. Kč)	2024	2023
Odložené daňové závazky		
Nehmotný a hmotný majetek	-55	-60
Celkem	-55	-60
Saldo přechodných rozdílů celkem	447	340
Sazba daně	21 %	21 %
Odložená daň	94	69

Odložená daňová pohledávka je součástí ostatních aktiv (viz bod 4.8).

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

(mil. Kč)	2024	2023
Rezervy a opravné položky	24	1
Hmotný a nehmotný majetek	1	0
Ostatní přechodné rozdíly	7	0
Celkem	32	1

4.26 Reálná hodnota finančních nástrojů

Klasifikace finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou podle úrovní hierarchie reálné hodnoty

Banka drží dluhové finanční nástroje ve 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 makléřů pro vysoce likvidní segmenty trhu). Finanční nástroje, jejichž reálná hodnota je stanovena na základě kótovaných tržních cen zahrnují především likvidní OTC dluhopisy.

Popis modelů ocenění a vstupních parametrů

Úvěry: Banka v letech 2024 a 2023 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 společností 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.

Hierarchie reálné hodnoty

Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě jsou rozdělovány do tří úrovní dle hierarchie reálných hodnot v IFRS.

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 zjistitelných tržních vstupů. Jsou-li veškeré významné vstupy použité k ocenění objektivně zjistitelné na trhu, řadí se nástroj do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Mezi vstupy objektivně zjistitelné 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 kótovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. 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 zjistitelné. 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.

Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou v rozvaze

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

(mil. Kč)	K 31. prosinci 2024				K 31. prosinci 2023			
	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva v reálné hodnotě								
České státní dluhopisy ve FVOCI	1094	0	0	1094	1085	0	0	1085
Celková aktiva průběžně vykázána v reálné hodnotě	1094	0	0	1094	1085	0	0	1085

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:

(mil. Kč)	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Kotované tržní ceny na aktivních trzích – úroveň 1	Ceny dle oceňovacích modelů na základě zjistitelných tržních údajů – úroveň 2	Ceny dle oceňovacích modelů na základě vstupů nezjistitelných z trhu – úroveň 3
K 31. prosinci 2024					
Aktiva					
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 070	1 070	0	0	0
Pohledávky za bankami	2 512	2 512	0	0	0
Pohledávky za klienty	72 790	71 291	0	0	71 291
Dluhové cenné papíry v AC	2 624	2 515	3 474	0	0
Závazky					
Závazky vůči bankám	13 074	13 501	0	0	13 501
Závazky vůči klientům	57 476	51 687	0	0	51 687
Finanční záruky a přísliby					
Neodvolatelné přísliby	n/a	62 724	0	0	191
K 31. prosinci 2023					
Aktiva					
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	510	510	0	0	0
Pohledávky za bankami	930	930	0	0	0
Pohledávky za klienty	67 397	66 716	0	0	66 716
Dluhové cenné papíry v AC	3 662	3 474	3 474	0	0
Závazky					
Závazky vůči bankám	5 674	5 887	0	0	5 887
Závazky vůči klientům	58 472	50 410	0	0	50 410
Finanční záruky a přísliby					
Neodvolatelné přísliby	n/a	62 724	0	0	191

4.27 Transakce se spřízněnými osobami

V podnikatelském seskupení, jehož je Banka součástí, existují jak právní vztahy mezi Bankou a ovládající osobou, tak mezi Bankou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, kterými jsou: Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s. a Procurement Services CZ, s.r.o.

Na základě běžných obchodních podmínek uzavřela Banka transakce se členy orgánů Banky. Tyto transakce představují vklady stavebního spoření v celkové výši 0,4 mil. Kč (2023: 0,3 mil. Kč) a úvěry v celkové výši 1,4 mil. Kč (2023: 1,4 mil. Kč). Úrokové sazby účtované spřízněným stranám odpovídají obvyklým obchodním sazbám. Členům orgánů Banky nebyly k 31. prosinci 2024 a 2023 poskytnuty žádné jiné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni:

(mil. Kč)	2024	2023
Pohledávky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	96	115
Celkem	96	115
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	13 178	5 785
Celkem	13 178	5 785
Výnosy k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	1	23
Celkem	1	23
Náklady k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	646	438
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Celkem	647	439

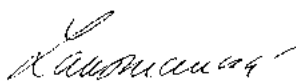
4.28 Významné události po rozvahovém dni

Od 31. prosince 2024 do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné následné události, které by na ni měly významný dopad.

Sestaveno dne: 31. března 2025



Ing. Libor Vošický
předseda představenstva



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

Společnost Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., se sídlem Antala Staška 1292/32, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 60197609, zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 2616, vedeném u Městského soudu v Praze (dále též jen „Stavební spořitelna České spořitelny“ nebo „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 2024 (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. Ovládající osoba

Název společnosti	Adresa	Vztah ke společnosti
Erste Group Bank AG	Am Belvedere 1, Vídeň, Rakousko	Nepřímo ovládající osoba
Česká spořitelna, a.s.	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, Česká republika	Přímo ovládající osoba

B. Propojené osoby

Název společnosti	Adresa	Vztah ke společnosti
Procurement Services CZ, s.r.o.	Budějovická 1912/64b, 140 00 Praha 4	propojená osoba (ostatní)
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Poláčkova 1976/2, 140 21 Praha 4	propojená osoba (sesterská společnost)

C. Stavební spořitelna České spořitelny

Zpracovatel je dceřinou společností České spořitelny, a.s. (dále též jen „Česká spořitelna“). 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 řídící osobou a ostatní členové FSČS jsou osoby řízené. FSČS je koncernem za účelem dosažení dlouhodobé prosperity a stability.

Česká spořitelna je vlastníkem Stavební spořitelny České spořitelny, který disponuje 100 % akcionářských hlasovacích práv. Nejvyšším orgánem Stavební spořitelny České spořitelny je valná hromada, jejíž působnost vykonává Česká spořitelna jako jediný akcionář. Česká spořitelna 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 umožňuje mít v dozorčí radě Stavební spořitelny České spořitelny své zástupce. Dozorčí rada Stavební spořitelny České spořitelny dohlíží na výkon působnosti představenstva Stavební spořitelny České spořitelny a uskutečňování podnikatelské činnosti Stavební spořitelny České spořitelny. Dozorčí radě také přísluší mimo jiné volit a odvolávat členy představenstva a doporučovat představenstvu kandidáty na funkce předsedy představenstva a místopředsedy představenstva. Představenstvo Stavební spořitelny České spořitelny je statutárním orgánem, který řídí činnost Stavební spořitelny České spořitelny 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, která na smluvním základě zajišťuje prodej produktu a podpůrné činnosti, ale i s ostatními propojenými osobami.

D. Úloha zpracovatele ve skupině

Ve Finanční skupině České spořitelny je Stavební spořitelna České spořitelny 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 nabízí klientům stavební spoření se státní podporou a se zákonným nárokem na úvěr ze stavebního spoření.

E. Přehled jednání

V účetním období byla na popud ovládající osoby nebo ostatních propojených osob uskutečněna následující jednání, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období roku 2023, tj. částku 920 mil. Přijetí od České spořitelny krátkodobých a střednědobých termínovaných vkladů ve výši 15 539 mil., poskytnutí krátkodobých a střednědobých termínovaných vkladů 2 404 mil.

F. 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. Ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro zpracovatele žádná rizika.

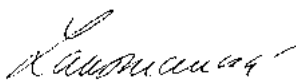
G. Závěr

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 2024 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Praha dne 31. března 2025



Ing. Libor Vošický
předseda představenstva



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva

Příloha ke zprávě o vztazích

1. Zpracovatelem přijatá plnění z uzavřených smluv:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o zpracování osobních údajů	Česká spořitelna, a.s.	Zpracování osobních údajů	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a.s.	Nájem nebytových prostor, pobočka ČS v sídle SSČS	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a.s.	Přenechání nebytových prostor (Tým centrálního vzdělávání) k užívání	úhrada	nevznikla
Smlouva o ochraně důvěrných informací	Česká spořitelna, a.s.	Ochrana důvěrných informací	součinnost	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
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 Řídící a kontrolní systém a interní audit Finanční skupiny České spořitelny.	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 součinnosti v oblasti IT	Česká spořitelna, a.s.	Vzájemná součinnost v oblasti IT	součinnost	nevznikla
Smlouva o podnájmu kancelářských prostor a dvou parkovacích stání	Česká spořitelna, a.s.	Pronájem kancelářských prostor a parkovacích stání v budově Trianon	úhrada	nevznikla
Smlouva o 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 podnájmu prostor sloužících k podnikání	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání	úhrada	nevznikla
Smlouva o pronájmu	Česká spořitelna, a.s.	Pronájem bezpečnostní schránky č. 20750	úhrada	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 IPT služeb (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování IP telefonních služeb pro provoz telefonních služeb a provoz infrastruktury	úhrada	nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
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
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení Osobní účet České spořitelny	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení Osobní účet České spořitelny	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a.s.	Spolupráce při provozu aplikace CPS (Centrální(Centrální pracoviště Sporoservis) pro podporu procesu schvalování úvěrových obchodů	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci – trojdohoda (ve znění dodatků)	Česká spořitelna, a.s.	Úprava spolupráce -potvrzování závazků Kooperativy jako pojistitele) ve prospěch ČS nebo SSČS; vinkulací pojistného plnění se rozumí: při pojistné události z pojištění nemovitosti Kooperativa vyplatí ČS nebo SSČS pojistné plnění přesahující částku uvedenou ve vinkulačním dokumentu	úhrada	nevznikla
Smlouva o 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 spolupráci	Česká spořitelna, a.s.	Spolupráce v oblasti zpracování zajištěných úvěrů SSČS	úhrada	nevznikla
Service Level Agreement	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb – certifikáty a certifikační služby	úhrada	nevznikla
Smlouva o podmínkách využívání služby aplikace Klient (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a.s.	Stanovení podmínek pro využívání služby aplikace Klient	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb pro oblast spisové a skartační služby produktové dokumentace	Česká spořitelna, a.s.	Služby v oblasti spisové a skartační služby produktové dokumentace	úhrada	nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a.s.	Přenechání nebytových prostor (kanceláře) k užívání	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
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
Dohoda o přístupu na Intranet	Česká spořitelna, a.s.	Přístup zaměstnanců na Intranet České spořitelny	úhrada	nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
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 spolupráci	Česká spořitelna, a.s.	Spolupráce při přenosu dat ze šablon XEF	součinnost	nevznikla
Smlouva o podmínkách umožnění přístupu	Česká spořitelna, a.s.	Úprava podmínek k umožnění přístupu do Zákaznického souboru	součinnost	nevznikla
Smlouva o postoupení oprávnění k výkonu práva užít logo	Česká spořitelna, a.s.	Postoupení oprávnění k výkonu práva užít logo a obchodního jména	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o spolupráci při provozování služby Partner 24	úhrada	nevznikla
Rámcová pojistná smlouva	Česká spořitelna, a.s.	Reporting pojistných smluv, alokace cen	úhrada	nevznikla
Dohoda o sdílení IT nákladů	Česká spořitelna, a.s.	Sdílení IT nákladů za dodávky dat do Erste Group, poskytování data discovery služeb a statutární a riskový reporting	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování komunikačních služeb	Česká spořitelna, a.s.	Externí komunikace	úhrada	nevznikla
Smlouva o zprostředkování účasti klienta na TKD	Česká spořitelna, a.s.	Zprostředkování účasti na trhu krátkodobých dluhopisů	úhrada	nevznikla
Smlouva o správě cenných papírů	Česká spořitelna, a.s.	Správa cenných papírů a vypořádání obchodů s nimi	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služby	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služby přímého bankovníctví Home Banking	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služby internetového bankovníctví	úhrada	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení pro Hypoteční úvěry ČS	Česká spořitelna, a.s.	Vyvíjení činnosti směřující k uzavírání smluv typu Hypoteční úvěry	úhrada	nevznikla
4x Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu	Česká spořitelna, a.s.	Zřízení a vedení běžného účtu	poplatek	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – úvěry fyzickým osobám	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – úvěry fyzickým osobám	úhrada	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Firemní úvěry Profesionál	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Firemní úvěry Profesionál	úhrada	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Investiční úvěry	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Investiční úvěry	úhrada	nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Privátní Business hypotéky	Česká spořitelna, a.s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Privátní Business hypotéky	úhrada	nevznikla
Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu	Česká spořitelna, a.s.	Obchodování na finančním trhu	úhrada	nevznikla
Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	úhrada	nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o převodu akcií mezi SSČS a ČS	Česká spořitelna, a.s.	Převodu akcií mezi SSČS a ČS	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb při realizaci zaměstnaneckého akciového programu	Česká spořitelna, a.s.	Služby spojené s realizací zaměstnaneckého akciového programu	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování IT služeb	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování IT služeb – dceRA Signer	úhrada	nevznikla
Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování příplatku mimo základní kapitál	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcingové služby poskytované ČS	úhrada	nevznikla
Liability Agreement	Österreichischen Spaarkassen AG	Smlouva o možnosti využívání systému REUTERS – obecná úprava povinností v souvislosti s provozem a využíváním služeb systému	součinnost	nevznikla
Outsourcingové služby včetně dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcingové služby včetně dodatků	úhrada	nevznikla
Sublicenční smlouva	Česká spořitelna, a.s.	Sublicenční smlouva	úhrada	nevznikla
Smlouva o poradenství	Česká spořitelna, a.s.	Pro předávání zájemců o dotační poradenství do KCP Dotačního týmu z webu Buřinky	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o spolupráci na programu Finanční zdraví z webu www.burinka.cz/ dotace	úhrada	nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a.s.	Služba Dotace s Buřinkou klientům s Hypotékou pro budoucnost	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 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

2. 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
Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	Česká spořitelna, a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	úhrada	nevznikla
Smlouva o převodu akcií mezi SSČS a ČS	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o převodu akcií mezi SSČS a ČS	úhrada	nevznikla
Smlouva o poskytování služeb při realizaci zaměstnaneckého akciového programu	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o poskytování služeb při realizaci zaměstnaneckého akciového programu	úhrada	nevznikla

3. Souhrn transakcí a protiplnění

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni, resp. za období 1. ledna – 31. prosince 2024 (v mil. Kč):

(mil. Kč)	2024	2023
Pohledávky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	96	115
Celkem	96	115
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	13 178	5 785
Celkem	13 178	5 785
Výnosy k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	1	23
Celkem	1	23
Náklady k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	646	438
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Celkem	647	439

4. Ostatní vztahy

a. Nakoupené a prodané cenné papíry a obchodní podíly

V průběhu účetního období přijal a poskytl zpracovatel od České spořitelny krátkodobé a střednědobé termínové vklady.

V roce 2024 nebyly realizovány žádné nákupy cenných papírů ani HZL.

b. Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu

V účetním období byla zpracovatelem České spořitelně vyplacena dividendy z nerozděleného zisku z předchozích období ve výši 900 mil. Kč.

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 2024	31. prosince 2023
Kapitál	8 047 259	8 068 481
Tier 1 (T1) kapitál	7 959 278	8 068 481
Kmenový tier 1 (CET1) kapitál	7 959 278	8 068 481
Nástroje použitelné pro CET1 kapitál	750 000	750 000
Splacené CET1 nástroje	750 000	750 000
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta	3 047 068	3 026 188
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta za předchozí období	3 047 068	3 026 188
Použitelný zisk/ztráta	0	0
Zisk/ztráta	911 529	920 880
(-) Nepoužitelný mezitímní zisk nebo nepoužitelný zisk z ukončeného účetního období	-911 529	-920 880
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-79 242	-96 653
Ostatní rezervní fondy	4 590 000	4 590 000
(-) Jiná nehmotná aktiva	-30 795	-30 422
(-) Jiná nehmotná aktiva – hrubá hodnota	-40 594	-41 078
Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	9 799	10 656
(-) Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko při IRB	0	-45 284
Ostatní nástroje CET1 kapitálu a ostatní odpočty od CET1 kapitálu	-317 753	-125 348
Tier 2 (T2) kapitál	87 981	0
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	87 981	0

Údaje o kapitálu a kapitálových požadavcích

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

Informace platné k datu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
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
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 člancích 395 až 401, pokud je instituci povoleno tyto limity překročit	0	0
K měnovému riziku	0	0
K vypořádacímu riziku	0	0
Ke komoditnímu riziku	0	0
Kapitálové požadavky vypočítané podle části třetí hlavy III kapitol 2, 3 a 4 Nařízení 2013/575/EU a zpřístupňované odděleně		
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 Nařízení 2013/575/EU	0	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 3 Nařízení 2013/575/EU	0	0
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 4 Nařízení 2013/575/EU	204 545	195 509

Informace platné k datu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
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	18 801	13 866
Expozice vůči institucím	743	744
Expozice vůči podnikům	96 289	96 594
Retailové expozice	2 113 530	1 826 637
Akciové expozice	0	0
Položky představující sekuritizované pozice	0	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	11 892	10 977

Kapitálové poměry

	K ultimu vykazovaného období (v %)	
Informace platné k datu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Kapitálové poměry povinné osoby		
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	26,0	30,1
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	26,0	30,1
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	26,3	30,1

Poměrové ukazatele

	K ultimu vykazovaného období	
Informace platné k datu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Poměrové ukazatele povinné osoby, která je bankou nebo spořitelním a úvěrním družstvem		
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA) v %	1,19	1,26
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 (ROAE) v %	11,30	11,80
Aktiva na jednoho pracovníka (tis. CZK)	472 616	411 530
Správní náklady na jednoho pracovníka (tis. CZK)	2 866	2 776
Zisk nebo ztráta po zdanění na jednoho pracovníka (tis. CZK)	5 362	5 132

Financial Section

Financial Section	97
Independent Auditor's Report	98
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2024	105
Balance Sheet	105
Off Balance Sheet Accounts	107
Income Statement	108
Statement of Changes in Equity	109
Notes to the Financial Statements	110
Report on Relations	148
Information about Capital and Ratio Indicators	156

English translation

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 Antala Staška 1292/32, Praha 4 (the "Bank") as at 31 December 2024 and of the Bank's financial performance for the year ended 31 December 2024 in accordance with Czech accounting legislation.

What we have audited

The Bank's financial statements comprise:

- the balance sheet as at 31 December 2024;
 - the income statement for the year ended 31 December 2024;
 - the statement of changes in equity for the year ended 31 December 2024; and
 - the notes to the financial statements, comprising material accounting policy information 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



The overall materiality for the Bank is determined as 5% of the profit before tax for year 2024, which represents CZK 58 million.

Calculation of credit risk in loans and advances to customers with a focus on changes in the risk parameters as a result of the harmonization of the Internal ratings-based (IRB) and IFRS 9 models.

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 58 million
How we determined it	Materiality for the Bank was determined as 5% of the profit before tax for year 2024.
Rationale for the materiality benchmark applied	We chose the profit before tax as the goal of the Bank is to achieve profits and the users of the financial statements focus on this performance measure. The level of 5% used as a benchmark reflects the best practice for materiality for public interest entities.

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 with a focus on changes in the risk parameters as a result of the harmonization of the Internal ratings-based (IRB) and IFRS 9 models. In the balance sheet as at 31 December 2024 and in note 4.4 of the financial statements, the Bank presents its customer loan portfolio of CZK 73,713 million. For this customer loan portfolio, measured at amortised cost, the Bank has recognised the expected credit loss allowances of CZK 923 million as at 31 December 2024. The risk of loan irrecoverability is an inherent part of banking activities and the quantification of the credit loss allowances is the largest estimate that has a direct and significant impact on Bank's profit. Management approach for determination of assumptions that have the highest impact on the appropriate valuation of the loans to customers is described in Note 3.2 to the financial statements. Key parameters for quantification of the expected credit losses, in terms of IFRS 9, Financial Instruments (IFRS 9) are probabilities of default, loss given defaults and the identification of significant increase in credit risk ("SICR") since the initial recognition of loans and advances. Forward-looking information ("FLI") and future development scenarios derived from it also play a significant role. In 2024 the methodologies and segmentation for IFRS 9 parameters estimation were harmonized with methodologies and segmentation for the IRB regulatory parameters, specifically the probabilities of default ("PD") and loss given defaults ("LGD") models were redesigned.	When assessing credit risk and credit-impaired status of loans, we specifically focused on changes in the model assumptions, local design choices and impact analyses provided by the Bank as a result of the harmonisation of the IRB and IFRS 9 models. We also assessed the accuracy of the estimated risk parameters, and whether they reflect significant uncertainties related to the present and future environment and how this impacts the valuation of the loan portfolio and the quantification of the expected credit loss allowances. Our approach was based on validation of the control system that the Bank implemented in this area and on detailed testing of financial information reported by the Bank in the financial statements. Firstly, we have assessed the methodological documents and policies for creation of expected credit loss allowances, in respect of their compliance with the requirements of IFRS 9 and with their execution in accordance with the internal control system. We continued with verification of the model calculation logic used for the estimation of PD and LGD parameters and assessed their compliance with the methodological documents and policies. Our credit risk modelling experts recalculated risk parameters, on a sample basis, for the most significant models and evaluated whether the key components of the calculation of expected credit losses were correctly incorporated in the models and entered into the calculation engine.

In addition to that, the performance of Bank's loan portfolio and related credit risk costs were influenced by gradual recovery of the Czech economy in 2024: moderate GDP growth, steadily decreasing interest rates and price growth, which after two years of high inflation slowed and inflation returned to the values closer to the long-term target of the Czech National Bank.

The Bank responded mainly by:

- adjusting the macro-shift models to reflect the expected effects of these events in the credit risk parameters; and
- updating the criteria for loan classification into the stages relevant for measuring expected credit losses.

Our credit risk modelling experts were involved in assessment of the IFRS 9 validations and results of the back-testing of the most significant models together with assessment of the IRB validations for rating models and appropriateness of their use for the purpose of IFRS 9 expected credit losses.

In relation to the FLI estimation model, we compared the underlying macro-economic forecasts with the information available from external sources and also assessed the individual weights attributed to scenarios, taking into account the regulatory recommendations and best practices. Our credit risk modelling experts verified the model calculation logic used for the estimation of the FLI PD model recalibration and assessed their alignment with the methodological documents and policies.

We also assessed on a sample basis the approach applied to the credit risk rating process and the identification of SICR since initial recognition.

Considering the key role of the banking systems and internal control systems in the process of SICR identification and quantification of the expected credit losses, we also used our information technology specialists to verify access rights, accuracy of data inputs, data processing and automated calculations within the key systems, including the system for monitoring the number of days overdue and the expected credit loss allowances calculation.

We also assessed the adequacy of disclosures that are required by IFRS Accounting Standards as adopted by the European Union.

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 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 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 2024 by the general meeting of shareholders of the Bank on 29 April 2024. Our uninterrupted engagement as auditors of the Bank has lasted for eight years.

Provided non-audit services

We declare that no services prohibited under Article 5 (1) of the EU Regulation, as amended by the Czech law following Article 5 (3) of the EU Regulation, have been provided.



In addition to the statutory audit, no other services were provided by us to the Bank.

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

31 March 2025

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

Eva Loulová
Statutory Auditor, Licence No. 1981

Translation note

This version of our report is a translation from the original, which was prepared in the Czech language. All possible care has been taken to ensure that the translation is an accurate representation of the original. However, in all matters of interpretation of information, views or opinions, the Czech version of our report takes precedence over this translation.

Financial Statements

As at 31 December 2024

Balance Sheet as at 31 December 2024

Assets

		2024	2023
CZK million	Note	Net amount	
1. Cash in hand and balances with central banks	4.1	1,047	510
2. Government zero-coupon bonds and other securities accepted by the central bank for refinancing – issued by government institutions	4.2	3,718	4,748
3. Amounts due from banks	4.3	2,536	930
a) payable upon request		24	28
b) other receivables		2,512	902
4. Amounts due from clients – other	4.4	72,790	67,397
9. Intangible fixed assets (excluding goodwill)	4.5	65	68
10. Tangible fixed assets	4.6	57	62
11. Other assets	4.8	96	89
13. Deferred expenses and accrued income		36	45
Total assets		80,345	73,849

Liabilities

CZK million	Note	2024	2023
1. Amounts owed to banks – other	4.9	13,074	5,675
2. Amounts owed to clients	4.10	57,475	58,474
a) payable upon request		221	235
b) other amounts owed		57,254	58,239
4. Other liabilities	4.11	538	490
6. Provisions – other	4.12	29	15
8. Share capital – paid up	4.13	750	750
10. Reserve funds and other funds from profit	4.14	496	496
a) Mandatory reserve funds and risk funds		490	490
b) Other funds from profit		6	6
12. Capital funds	4.14	4,100	4,100
13. Gains and losses from revaluation of assets and liabilities	4.14	(79)	(97)
14. Retained earnings brought forward	4.14	3,046	3,013
15. Profit for the period	4.14	916	933
Total liabilities		80,345	73,849

Off-balance Sheet as at 31 December 2024

CZK million	Note	2024	2023
Off-balance sheet assets			
1. Provided commitments and guarantees	4.16	3,034	3,786
6. Receivables written off	4.16	359	459
Off-balance sheet liabilities			
10. Received collateral and guarantees	4.16	22,153	21,269

The Income Statement for the Year Ended 31 December 2024

CZK million	Note	2024	2023
1. Interest income and similar income	4.17	3,256	2,764
of which: interest on debt securities		70	138
2. Interest expense and similar expense	4.18	(1,617)	(1,282)
A. Net interest income		1,639	1,482
4. Fee and commission income	4.19	384	376
5. Fee and commission expense	4.20	(117)	(113)
B. Net fee and commission income		267	263
7. Other operating income	4.21	71	14
8. Other operating expense	4.22	(31)	(36)
9. Administrative expenses	4.23	(484)	(493)
a) staff costs		(238)	(234)
aa) wages and salaries		(170)	(168)
ab) social and health contributions		(56)	(55)
ac) other staff costs		(12)	(11)
b) other administrative expenses		(246)	(259)
C. Net operating income before depreciation, creation and use of provisions and loss allowances		1,462	1,230
11. Depreciation/amortisation of tangible and intangible fixed assets	4.6	(35)	(36)
12. Release of loss allowances and provisions for receivables and guarantees, income from previously written-off receivables	4.24	730	586
13. Depreciation, creation, and use of loss allowances and provisions for receivables and guarantees	4.24	(980)	(638)
17. Creation and use of other provisions		(13)	3
19. Profit for the accounting period from ordinary activities before tax		1,164	1,145
20. Income tax	4.25	(248)	(212)
21. Profit for accounting period after tax		916	933

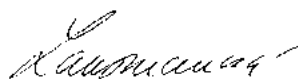
Statement of Changes in Equity for 2024

CZK million	Share capital	Reserve funds	Capital funds	Other funds from profit	Gains or losses from revaluation	Retained earnings and profit for the period	Total
Balance as at 1 January 2023	750	490	2,300	4	(182)	4,826	8,188
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	0	0	0	0	85	0	85
Net profit for the period	0	0	0	0	0	933	933
Dividends	0	0	0	0	0	(1,800)	(1,800)
Transfers to funds	0	0	0	2	0	(13)	(11)
Other changes	0	0	1,800	0	0	0	1,800
Balance as at 31 December 2023	750	490	4,100	6	(97)	3,946	9,195
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	0	0	0	0	18	0	18
Net profit for the period	0	0	0	0	0	916	916
Dividends	0	0	0	0	0	(900)	(900)
Balance as at 31 December 2024	750	490	4,100	6	(79)	3,962	9,229

These financial statements were prepared by Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. and approved by its Board of Directors on 31 March 2025. The Financial Statements will be presented to the sole shareholder for approval.



Ing. Libor Vošický
Chairman of the Board of Directors



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
Vice Chairwoman of the Board of Directors

Notes to the Financial Statements

for the Year Ended December 31st, 2024

1. General Information

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (the “Bank”), having its registered office at Antala Staška 1292/32, Krč, 140 00 Praha 4, Corporate ID: 60197609, 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 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. On 1 April 2024, the Bank began providing grant advisory services. The Bank operates only in the Czech Republic.

The parent company is Česká spořitelna, a.s. (“Česká spořitelna”), 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 ultimate controlling entity in relation to the Bank). The Bank is part of the consolidated group of both the parent company and Erste Group.

2. Risk Management

2.1 Description and Measurement of Risks

2.1.1 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.

2.1.2 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.

2.1.3 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 loss allowances, the receivables arising from loans provided to individuals are always treated as individually insignificant for retail customers with an exposure of less than CZK 5 million. It is a basic assumption for the use of statistical methods to calculate loss allowances. Otherwise (retail above CZK 5 million or non-retail), the receivables are considered individually significant and 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 the following absolute and relative materiality thresholds for the amount of overdue receivables in accordance with the group default definition and internal regulation:

- retail exposures: an absolute limit at the client level of CZK 2,500 and a relative limit at the client level of 1% of the total balance sheet exposure to this client;
- other exposures: an 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 to and removal from each default category (R1, R2, R3, R4, R5) are regulated by an internal guideline within the Česká spořitelna financial group ("FSČS") and individually by the Bank in an internal regulation: A workflow for implementing a unified default definition. A 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.

2.1.4 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 Česká spořitelna,
- 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 maximise the recovery (return on advanced loans), to minimise the costs of recovery and allowances, to minimise the time for recovery of outstanding loans, to maximise 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 Česká spořitelna,
- the Bank monitors the risk rate of loan portfolios separately for loans provided by individual branches of Česká spořitelna 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.

Nonstandard

The customer 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 specialised 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 is past due more than 90 days, restructuring resulting in a loss to the lender, realisation of a loan loss, or initiation of bankruptcy proceed-

ings. 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.

2.1.5 Key Principles for Management of Market Risks

The following principles apply to the management of market risk:

- 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.

2.1.6 Key Principles for Management of the Operational Risk

The principles for management of operational risk are as follows:

- management of operational risks is based on the ongoing collection and evaluation of data on operational risk events, obtained data are prepared in Česká spořitelna, 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,
- the Bank possesses tools for performing Risk and Control Self-Assessment.

2.1.7 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 of the future development of the client portfolio of the construction savings scheme
- and client loans with a subsequent reflection of other cash flows (specifically with transactions in money and capital markets),
- to quantify liquidity risk, uses the regulatory indicators LCR and NSFR, as well as Erste Group's internal SPA metrics (Survival Period Analysis) and STRL (Structural Liquidity Ratio),
- the Bank manages its liquidity buffer, access to the market, stabilises and diversifies its funds in accordance with the options provided by the Construction Savings Act,
- the Bank is governed by a Financing Strategy, which is approved by the VŘAP and aims to ensure secure and sufficient resources for the financing in a structure that minimises liquidity risks and contributes to the reduction of interest rate risks.

At the solo level, the Bank managed its liquidity risk until 31 December 2024. Starting from 1 January 2025, a liquidity sub-group with the parent company was established with the consent of the Czech National Bank.

2.1.8 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.

2.1.9 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.

2.1.10 Market Risk Management Methods

The Bank did not have a trading portfolio created in 2024 and 2023, 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 2024 and 2023, 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 with other Banks. The investment portfolio also includes deposits received from clients.

In view of the above, the only market risk that is relevant for the Bank in 2024 and 2023 is the interest rate risk of the Banking book. In 2024 and 2023, 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/2022/14 (Guidelines issued on the basis of Article 84 (6) of Directive 2013/36/EU specifying criteria for the identification, evaluation, management and mitigation of the risks arising from potential changes in interest rates and of the assessment and monitoring of credit spread risk, of institutions' non-trading book activities) 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 current interest rate sensitivity model quantifies the dependence of client deposits on market rates.

The Bank conducts stress testing of possible sudden unexpected changes in interest rates on the investment portfolio - i.e. the impact of interest rate shocks on EVE (Economic Value of Equity) using scenarios 1 to 6 listed in Annex III EBA/GL/2022/14 (Outlier test).

CZK million	31 December 2024	31 December 2023
Outlier test – worst impact	(847)	(852)
Shock with the worst impact	Parallel down	Parallel down
Capital Tier I	7,959	8,068
15% of the capital Tier I (Outlier test)	1,194	1,210

Additionally, the Bank uses VaR method as a contribution to the group ICAAP VaR; 1Y, 99.9%.

CZK billion	2024	2023
VaR (99.9%, 1Y) as at 31 December	2.43	1.66
Average VaR (99.9%, 1Y)	2.15	1.21

For testing the sensitivity of NII, the approach defined in Regulation (EU) 2024/856 of 1 December 2023, which supplements Directive 2013/36/EU of the European Parliament and of the Council, is used. Additionally, the method of testing the sensitivity of net interest income (NII) to changes in interest rates is employed for stress testing.

2.1.11 Operational Risk Management

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.

2.1.12 Liquidity Risk Management Methods

The liquidity of the Bank is monitored daily 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.

At the solo level, the Bank used the following methods for the framework management of the liquidity risk until 31 December 2024:

- liquid GAP,
- STRL (Structural Liquidity Ratio calculation),
- SPA (Survival Period Analysis) – this method is aimed at identifying the 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 (LCR, NSFR) set in accordance with the EU Regulation on capital adequacy requirements applying to investment firms and credit institutions (CRD IV).

These indicators have been managed at the level of the liquidity sub-group with the parent company since 1 January 2025.

In 2024, new (significantly more prudent) assumptions for the inclusion of retail deposits in the calculation of the LCR indicator were implemented. These assumptions were valid at the solo level until 31 December 2024, and they remain valid even after the establishment of the liquidity sub-group with the parent company. Retail deposits from building savings accounts, where no notice was given, were originally excluded from the LCR calculation due to the possibility of applying a three-month notice period. These deposits are now included in the LCR calculation and burdened with an outflow rate of 5% to 15% according to the rules set by the Bank.

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

2.1.13 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.

2.1.14 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 (newly including the "Protect the Business" level in 2024),
- 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; new in 2024, including the "Protect the Business" level),
- Liquidity Coverage Ratio LCR (newly including the "Protect the Business" level in 2024),
- Net Stable Funding Ratio NSFR (newly including the "Protect the Business" level in 2024),
- Structural liquidity (STRL) limits 1Y, 2Y, 3Y,
- ROTE (Return on Tangible Equity),
- Stress-Solvency Ratio,
- Stress-Tier 1 Ratio,
- Stress-Common Equity Tier 1 Ratio,
- MREL TREA (Minimum requirements for own funds and eligible liabilities in relation to total risk exposure amounts),
- MREL LRE (Minimum requirements for own funds and eligible liabilities in relation to leverage ratio exposure),
- Recovery-Solvency Ratio,
- Recovery-Tier 1 Ratio,
- Recovery-Common Equity Tier 1 Ratio,
- Recovery-Leverage Ratio,
- Recovery MREL TREA,
- Recovery MREL LRE.

Limits for liquidity management at the solo level were valid until 31 December 2024, inclusive. Effective 1 January 2025, with the consent of the Czech National Bank, a liquidity sub-group was established with the parent company Česká spořitelna, a.s.

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

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

- 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),
- the share of granted exemptions from the set amount of LTV, DSTI, DTI indicators for loans secured by real estate,
- risk costs,
- limit on the amount of collateral valued automatically using the appropriate information system tool,
- RWA to the credit risk (Protect the Business limit),
- NPL share (non-performing loans),
- NPL increase,
- Risk Earnings Ratio.

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).

2.1.16 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:

- Limit to 12M NII sensitivity,
- Limit to ICAAP VaR (1Y, 99.9%),
- worst impact of 6 standardised scenarios on EVE (Economic Value of Equity)

2.1.17 Acceptable Operational Risk Rate (RAS Level 2)

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

- limit for the share of operational risk losses in the bank's income,
- 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,
- critical zone for the number of SLA (Service Level Agreements) not fulfilled for outsourced activities.

2.1.18 Acceptable Level of Liquidity Risk (RAS Level 2)

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

- Protect the Business limit contrary to HQLA – Net Outflows (this limit represents contribution to the group LCR and it is valid from 1 January 2025, after the establishment of liquidity sub-group)

2.1.19 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.

2.1.20 Internal Capital Adequacy Assessment System

The internal capital adequacy assessment system is the responsibility of ČS, as an entity responsible for fulfilling 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 a variable remuneration portion to key selected criteria.

2.1.21 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 consultation in the area of risk and economic models, including the development of models for the management of the interest rate risk of the Bank book;
- evaluation of the client's solvency;
- calculation of the client's rating;
- evaluation and approval of client loan applications;
- entering into credit and mortgage loans;
- records of negative information about the Bank's clients or business partners in internal systems (CRM – Client/Partner Portal, EMUS applications);
- calculation of risk parameters;
- portfolio stress tests within stress testing;
- calculation of risk-weighted assets;
- capital requirement calculation;
- outline of the algorithm and coefficients for creating allowances for receivables;
- calculation of loss allowances under IFRS 9;
- validation of calculation of loss allowances;
- 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;
- investigation of suspicions of inappropriate or fraudulent behaviour;
- administration and development of the EMUS application for the purpose of recording, administering and assessing operational risks;
- ensuring the development, management, and reporting of regulatory statements and regulatory and internal indicators in the area of market and liquidity risk management;
- collaboration in the calculation of capital requirements and stress testing of these risks;
- development and management of market and liquidity risk models;
- ensuring cooperation and support in activities relevant to market and liquidity risk management that are provided and delivered by EGB;
- supportive analyses, consultations, and recommendations in the area of market and liquidity risk management;
- 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 liquidity;
- investment recommendations for HTM and AFS portfolios;
- early and late recovery of loan receivables (reminders, judicial and extrajudicial recovery, restructuring, enforcement recovery, insolvency resolution, coordination of receivable sales, auctions);
- cooperation and consultation in the field of MREL and capacity for crisis resolution;
- validation of market risk models;
- planning credit risk indicators (risk-weighted assets, provisioning);
- collaboration in follow-up checks on loans with purpose documentation through photo evidence;
- biannual delivery of the evaluation of the macroeconomic environment;
- carbon footprint calculation (CFC).

2.1.22 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 but provides internal solutions in general for clients in trouble, especially in the form of Forbearance restructuring.

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 at 31 December 2024, when each loan is included in that type of solution, which was used last, i.e., the table does not contain duplicates. The table contains data from the beginning of the COVID epidemic, i.e. from our point of view from 20 March 2020.

As at 31 December 2024	Internal deferrals (spring wave of COVID)	State Moratorium COVID 2020	Other internal deferrals	Total
Number of loans	1,494	2,708	696	4,898
Receivables in millions of CZK	606	1,096	287	1,989
of which overdue	25	92	47	164
Receivables in millions of CZK	606	1,096	287	1,989
Stage 1	494	853	74	1,421
Stage 2	102	181	92	375
Stage 3	10	62	121	193
Allowances in millions of CZK	9	40	48	97
Stage 1	1	2	1	4
Stage 2	2	8	4	14
Stage 3	6	30	43	79

As at 31 December 2024, a total of 491 loans were past their due dates, approx. 10.0% of the 4,898 accounts where the client used at least one solution of any kind from the beginning of the COVID epidemic until now, both in direct connection with the epidemic and without connection with it or after it ended.

2.1.23 Impacts on Risk Parameters and Development of Loss Allowances

In 2024, there were the following changes to risk parameters and models with an impact on loss allowances:

Period	Impact	Impact on allowances
June 2024	Review FLI	CZK (52) million
	Review of rating R1 (manual default)	CZK 16 million
September 2024	Review Stage 2 – floods	CZK 17 million
November 2024	Modelling parameters for IFRS 9 under IRB*	CZK 306 million
	Review of FLI	CZK (101) million
	Total	CZK 186 million

*) In the case of revisions to PD parameters under IFRS 9, the methodology and segmentation of parameters used for IFRS 9 and IRB purposes were unified. The segment for private individuals was divided according to the provided products into secured and unsecured products. Furthermore, the time series on which the parameters are calculated were extended, and the methodology for estimating the temporal progression of the PD parameter was changed. The one-year IFRS 9 PD parameters were unified with the one-year through-the-cycle IRB PD parameters without conservatism margins. The estimation of PD curves based on the analysis of average default rates was replaced with estimation based on migration matrices. In connection with the transition to the new methodology, the thresholds for significant deterioration in credit risk (Stage 2) were also reassessed.

3. Accounting Policies

3.1 Basis for the preparation of financial statements

The financial statements were prepared based on accounting maintained in accordance with Act No. 563/1991 Coll., on Accounting, as amended, Decree No. 501/2002 Coll., which implements certain provisions of Act No. 563/1991 Coll., on Accounting, for accounting entities that are banks and other financial institutions, as amended, and Czech Accounting Standards for financial institutions, as amended. Based on the aforementioned Decree, the Bank has been applying International Financial Reporting Standards as adopted by the European Union ("IFRS") for the purposes of reporting financial instruments, their measurement and disclosures in the notes to the financial statements since 1 January 2018.

The financial statements were prepared under the historical cost convention, modified by the measurement of fi-

nancial instruments at fair value and revaluation of financial instruments at fair value through profit or loss ("FVPL") and through other comprehensive income ("FVOCI"). The accounting respects general accounting principles, particularly the historical cost valuation basis (unless stated otherwise), the accruals principle, the prudence concept, and the going concern assumption. 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 financial statements include the balance sheet, off-balance sheet, the income statement, the statement of changes in equity and notes.

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.

The current economic situation remains sensitive to geopolitical developments in the world. The impact on financial and commodity markets, supply chains, and key macroeconomic indicators impacting business, such as inflation rates, interest rate levels, currency rate volatility, and more, is still significant.

3.2 Financial instruments – material accounting policies

3.2.1 Measurement Methods for Financial Instruments

The valuation of financial assets and financial liabilities is subject to two basic valuation methods, namely the amortised cost method and the fair value method.

i. Amortised Cost and Effective Interest Rate

Amortised cost (AC) is the amount at which a financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal

repayments and increased or decreased (using the effective interest rate method) by cumulative amortisation, i.e. the difference between the initial value and the value at maturity, and for financial assets adjusted for any loss allowances.

The effective interest rate (EIR) is the interest rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial asset or liability to the gross carrying amount of the financial asset (i.e., its amortised cost before adjustment for any loss allowances) or the amortised cost of the financial liability. The estimated cash flows take into account all contractual terms of the financial instrument but do not consider expected credit losses. The calculation includes transaction costs, initial fees that are an integral part of the EIR, and any other premiums and discounts at the nominal value.

ii. Fair Value

The determination of fair value in the Bank is primarily based on external data sources (broker quotes in highly liquid market segments). Financial instruments for which fair value is determined based on quoted market prices are mainly liquid OTC bonds. All financial instruments reported at fair value are repeatedly measured at fair value. Fair value is the price that would be received from the sale of an asset or paid for assuming a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Description of valuation model and input parameters

Loans

In 2024 and 2023, the Bank did not have any loans valued at fair value.

Securities

The fair value of standard debt securities (with fixed and variable interest rates) is calculated based on the discounting of future cash flows using a discount curve dependent on the interest rate of the currency of the specific issuance and adjusted for the spread. The adjustment for the spread is typically determined based on the issuer's credit spread curve. If the issuer's credit spread curve is not available, the credit spread is derived from a close substitute instrument and adjusted for differences in the risk profiles of the respective instruments.

Validation and Control

The valuation of financial instruments at fair value is performed by the parent company Česká spořitelna independently from the trading departments. Furthermore, Česká spořitelna has implemented an independent validation function to separate the units responsible for model development, fair value valuation, and validation. The goal of independent model validation is to assess the model risks arising from the theoretical foundations of the models, the suitability of input data (market data), and model calibration.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities at fair value are categorised into three Levels according to the fair value hierarchy in IFRS Accounting Standards.

Level 1 of the fair value hierarchy: The fair value of financial instruments classified into Level 1 is determined based on quoted prices in active markets for identical financial assets and liabilities. Specifically, the fair value assessed can be classified as Level 1 if transactions occur with sufficient frequency, volume, and price consistency on an ongoing basis. Instruments classified into Level 1 include government bonds and other bonds traded in highly liquid and active markets.

Level 2 of the fair value hierarchy: If market quotes are used for valuation but the market does not qualify as active due to limited liquidity (derived from available market liquidity indicators), the instrument is classified as Level 2. If market prices are not available, fair value is measured using valuation models 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, yield curves, credit spreads, and implied volatilities are typically used as observable market parameters. Instruments falling under Level 2 include less liquid bonds.

Level 3 of the fair value hierarchy: In some cases, fair value cannot be determined either based on frequently quoted market prices or on valuation models that rely entirely on observable market data. In these cases, individual valuation parameters that are not observable in the market are estimated based on reasonable assumptions. If any unobservable input in the valuation model is significant or the price quote is frequently used, the instrument is classified as Level 3 of the fair value hierarchy. Typically, credit spread derived from the internally calculated historical probability of default (PD) and loss given default (LGD) is used as unobservable parameters. Level 3 generally includes illiquid bonds, loans, and deposits.

Financial assets are allocated to the appropriate levels at the end of each reporting period. Reclassification from Level 1 to Level 2 or Level 3, and vice versa, will be performed if the financial instrument no longer meets the criteria described above for the respective level.

3.2.2 Classification and Subsequent Measurement of Financial Assets

In accordance with IFRS 9, the classification and subsequent measurement of financial assets depend on the following two criteria:

- the business model for managing financial assets,
- the characteristics of the financial assets' cash flows.

Further details can be found in Note 3. 2. 6 Significant Accounting Judgments, Assumptions, and Estimates. The application of these criteria leads to the classification of financial assets into the measurement categories described in the relevant note.

- Financial assets at amortised cost,
- Financial assets at fair value through equity.

3.2.3 Classification and Subsequent Measurement of Financial Liabilities

All financial liabilities of the Bank are measured at amortised cost. Interest expenses are reported in the income statement. Gains and losses from derecognition of financial liabilities (primarily due to their repurchase) are reported in the income statement.

3.2.4 Impairment of Financial Instruments

The Bank recognizes impairment allowances for its debt instruments and cash at central banks, receivables from financial leases, trade receivables and other receivables, and off-balance-sheet credit risks arising from certain loan commitments.

Impairment is reported as an allowance. To determine the amount of expected credit loss and recognise interest income, the Bank distinguishes three stages of impairment.

Stage 1 applies to financial instruments where no significant increase in credit risk has been observed since initial recognition or those that are subject to the “low credit risk exemption” allowed by IFRS 9. Impairment is measured as the amount equal to the portion of the lifetime expected credit losses resulting from default events that may occur within the next 12 months. Interest income is reported according to the EIR applied to the gross carrying amount of the financial asset.

For financial instruments in Stage 2, there has been a significant increase in credit risk since their initial recognition (and the “low credit risk exemption” does not apply). Stage 2 also includes trade receivables without a significant financing component, for which the “simplified approach” is mandatorily applied based on the requirements of IFRS 9. Impairment is measured at the amount of lifetime expected credit losses. Interest income is recognised according to the EIR applied to the gross carrying amount of the financial asset (as in Stage 1).

Financial assets in Stage 3 are credit-impaired. For the concept of “credit impairment” according to IFRS 9, the Bank has adopted an approach that aligns it with the regulatory concept of “default” (i.e., the CRR concept). The Bank generally uses a client-side perspective for the definition of default, which leads to a Stage 3 classification for all transactions with the client, even if the counterparty defaults on only one of several transactions (“pulling effect”). Conversely, moving to a higher rating category

without default means that all transactions with the client cease to be impaired. Impairment of financial instruments in Stage 3 is measured at the amount of lifetime expected credit losses. Interest income is calculated using the EIR applied to the amortised cost (i.e., the net carrying amount) of the financial asset. From a balance sheet perspective, interest is accrued based on the gross carrying amount of financial assets. The difference between accrued interest from assets and recognised interest income is accounted for through the allowance account (without impacting the impairment loss).

More detailed information about the identification of significant increases in credit risk, including collective assessment, estimation techniques used to determine twelve-month expected credit losses, lifetime expected credit losses, and the definition of default are provided in section 3. 2. 9 Calculation of Expected Credit Losses.

For financial assets measured at amortised cost, the net carrying amount of the financial asset reported in the balance sheet equals the difference between the gross carrying amount and the cumulative allowance. For financial assets measured at fair value through other comprehensive income, the allowance is cumulatively reported under “Revaluation reserves” in the statement of changes in equity. Allowances for loan commitments are included in the balance sheet under “Provisions – other”.

3.2.5 Derecognition of Financial Instruments

i. Derecognition of Financial Assets

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

ii. Write-offs

The Bank writes off a financial asset or its part if it does not have any reasonable expectations of recovering the related cash flows. When a write-off is carried out, the gross carrying amount of the asset is reduced in conjunction with the corresponding balance of the allowance account.

The Bank has set criteria for writing off uncollectible balances from its credit transactions. If all realistic options for restructuring or recovering the loan have been exhausted and repayment is unlikely, the receivable is written off as an expense against the corresponding use of the allowance on the account “Write-offs, creation and use of allowances and provisions for receivables and guarantees” in the income statement. If the reasons for creating allowances cease to exist, these are reversed into income for redundancy; the corresponding amount, as well as the collected revenue from previously written-off receivables, is recorded in the income statement under “Reversal of allowances and provisions for receivables and guarantees, revenue from previously written-off receivables”.

iii. Derecognition of Financial Liabilities

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

3.2.6 Significant Accounting Judgments, Assumptions, and Estimates

i. SPPI Assessment

The assessment of whether contractual cash flows of financial assets lead to solely payments of principal and interest (SPPI) requires significant judgments based on IFRS 9. These judgments are crucial for the classification and measurement process under IFRS 9, as they determine whether an asset should be measured at FVPL or, depending on the business model assessment, at amortised cost or FVOCI. Specific features of the Bank's loan portfolio, particularly the early repayment fees, are significant areas for assessment.

The assessment of whether early repayment fees can be considered fair compensation for early termination or early repayment is based on comparing the fee amounts with the economic costs incurred by the Bank during early termination. The Bank uses a quantitative test for this purpose, assessing whether the fees equal the lost interest margin and the lost interest difference due to reduced interest rates during early termination or early repayment. The fairness of fees can also be justified on a qualitative basis, i.e., based on common market practice concerning the amount of early repayment fees and their approval by relevant regulatory authorities.

ii. Business Model Assessment

For each financial asset that is in accordance with SPPI at initial recognition, the Bank must assess whether it is part of a business model in which assets are held for the purpose of collecting contractual cash flows, for the purpose of collecting contractual cash flows and sale, or are held in other business models. Consequently, a critical aspect of distinguishing business models is the frequency and significance of asset sales within the given business model. Since the allocation of assets into business models is performed during the initial assessment, there may be subsequent periods where cash flows are realised differently than initially anticipated, and an alternative measurement method may appear more suitable. In accordance with IFRS 9, these subsequent changes for existing assets generally do not lead to reclassification or corrections of errors in previous periods.

New information about how cash flows are realised may indicate that the business model, and thus the measurement method, should change for newly acquired or newly originated financial assets.

In the Bank, some sales and other derecognition events are considered compatible with the "held to collect contractual cash flows" business model. For example, sales due to increased credit risk, sales close to the maturity date of assets, sales triggered by non-recurring events (such as changes in the regulatory or tax environment, significant internal reorganisations or business combinations, severe liquidity crisis, etc.), or derecognition resulting from bond exchanges based on the issuer's offer. Other types of sales conducted within the "held to collect" business model are assessed retrospectively, and if they exceed certain quantitative limits or whenever deemed necessary due to new expectations, the Bank conducts a prospective test. If the test results find that the carrying amount of assets expected to be sold during the expected life of the portfolio under the current business model, for reasons other than those described above, exceeds 10% of the portfolio's carrying amount, any new acquisition or origination of assets within the portfolio will be classified under a different business model.

The Asset, Liability, Risk, Security, and Compliance Management Committee (ALRSC) decides on the classification of money market and capital market instruments into individual business models.

iii. Impairment of Financial Instruments

The expected credit impairment model is largely based on judgment, as it requires the assessment of significant increases in credit risk and the measurement of expected credit losses without detailed instructions. Regarding significant increases in credit risk, the Bank has established specific assessment rules composed of qualitative information and quantitative threshold values. Another complex area is the definition of groups of similar assets for assessing credit risk deterioration on a collective basis before specific information at the individual instrument level becomes available. The valuation of expected credit losses operates with complex models based on historical statistics of probabilities of default and loss given default, their extrapolation in case of insufficient observations, individual estimates of cash flows adjusted for credit risk, and probabilities of various scenarios, including different forecasts. Additionally, the lifetime of instruments must be modelled with consideration for early repayment options.

3.2.7 Financial Instruments at Amortised Cost

In the balance sheet, these assets are reported at amortised cost, i.e., at gross carrying amount reduced by allowances for expected credit losses. Interest income from these assets is calculated using the effective interest rate method and is included in the income statement under "Interest and similar income". Gains or losses from impairment are reported in the income statement as write-offs or the creation of allowances for receivables. Gains and losses from derecognition of assets (e.g., occasional or insignificant sales) are reported in the income statement.

Financial assets measured at amortised cost represent the largest category of assets for the Bank, which includes the vast majority of credit transactions with clients, interbank credit transactions (including reverse repo operations), deposits with central banks, investments in debt securities, settlement transactions, and trade and other receivables.

The business objective of the loan portfolio held for the purpose of collecting contractual cash flows is the primary lending activity of the Bank. It includes loans provided to individuals who are non-entrepreneurs and housing cooperatives and associations of apartment owners, which are approved according to the competencies set in the Deposit and Loan Transactions Approval Rules. The sale of individual instruments is not anticipated, except in cases of individual loans where there has been a significant increase in credit risk.

Cash on Hand and Cash at Central Banks

Cash at central banks includes only receivables (deposits) with the central bank that are payable on demand. Payable on demand means that they can be withdrawn at any time or with a notice period of only one business day or 24 hours.

Debt Securities

Investments in debt securities measured at amortised cost can be acquired with various business objectives (e.g., managing the Bank's liquidity and balance sheet interest rate risk, and placement of liquidity surpluses). Their common attribute is that significant and/or frequent sales of these securities are not expected. They can include bonds, mortgage-backed securities, and CNB treasury bills.

Repo Transactions and Reverse Repo Transactions

Repo transactions, also known as sale and repurchase agreements, are transactions in which debt securities are sold based on an agreement to repurchase them at a predetermined date. The sold securities remain recognised on the balance sheet because the Bank retains essentially all risks and rewards associated with ownership due to the commitment to repurchase them at the end of the transaction at a fixed price. The Bank also remains the recipient of all coupons and other income derived from the transferred securities during the repo transaction period. These payments are either directly remitted to the Bank or factored into the repurchase price.

Received financial funds are recognised on the balance sheet under "Amounts owed to banks" or "Amounts owed to clients" in accordance with the economic substance of the transaction (a loan provided to the Bank). The difference between the sale and repurchase price is accounted for as interest expense and is reported in the income statement.

Conversely, debt securities purchased based on an agreement for resale at a predetermined date ("reverse repo

transactions") are not recognised on the balance sheet. The amount disbursed is recognised on the balance sheet under "Amounts due from banks" or "Amounts due from clients" in accordance with the economic substance of the transaction (a loan provided by the Bank). The difference between the purchase and resale price is considered interest income and is recognised over the duration of the agreement and reported in the income statement.

Loans and Amounts Due from Clients

The Bank provides building savings loans and bridging loans to individuals who are participants in the building savings scheme. After meeting the legal condition of saving for a minimum of 24 months and fulfilling other conditions stipulated in the building savings agreement, the participant has the option to apply for a building savings loan.

In the period when the participant does not meet the conditions for obtaining a building savings loan, the Bank may provide a bridging loan. Upon becoming eligible for a building savings loan, the bridging loan is repaid using the balance of the participant's building savings account and the subsequently granted building savings loan. This step is not considered a restructuring by the Bank.

The Bank also provides loans to legal entities (housing cooperatives and associations of apartment owners).

3.2.8 Instruments at Fair Value through Other Comprehensive Income (FVOCI)

Debt instruments are measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI) if they involve contractual cash flows and payments of principal and interest on the outstanding principal (SPPI), and are held within a business model whose objective is achieved both by collecting contractual cash flows and by selling assets. Interest income from these assets is calculated using the effective interest rate method and is included in the income statement under "Interest income and similar income". Gains and losses from impairment are reported in the income statement with the opposite entry in equity, not against the value of the assets. The difference between the fair value at which the assets are measured in the balance sheet and the amortised cost is reported collectively in equity. Upon derecognition of the financial asset, this cumulative difference is reclassified from equity to the income statement.

Debt Securities

The Bank classifies investments in debt securities as FVOCI. Similar to investments in debt securities at amortised cost, they relate to various business objectives (e.g., managing the Bank's liquidity and balance sheet interest rate risk and placement of liquidity surpluses). Sales from this portfolio are anticipated, including for the purpose of realising gains, but such sales do not represent the predominant goal of the portfolio. The business model may include bonds, mortgage-backed securities, and CNB treasury bills.

3.2.9 Calculation of Expected Credit Loss

General principles and standards for loan loss provisions are governed by the internal policies of the Bank. According to IFRS 9, provisions for loan losses are calculated for all components of exposure to credit risk that are measured at amortised cost or fair value through equity and include debt securities, loans and receivables, demand deposits, finance leases, and trade receivables. Loss allowances for credit losses are also calculated for credit commitments and financial guarantees, if relevant under IFRS 9.

Expected Credit Losses (ECL) are divided into three stages. This staged approach applies to financial instruments subject to impairment requirements under IFRS 9. Depending on the impairment status and assessment of credit risk development, these financial instruments are assigned to one of three stages, as described in Chapter 3. 2. 4 Impairment of financial instruments.

Determination of Significant Increase in Credit Risk

Assessing the significant increase in credit risk (SICR) of financial instruments as of the reporting date from initial recognition is one of the key factors influencing the amount of Expected Credit Loss (ECL) determined based on IFRS 9 requirements. In this regard, quantitative and qualitative indicators across the portfolio and types of products, including the 30 days past due (DPD) indicator, are defined for SICR assessment.

Quantitative Criteria

Quantitative indicators of SICR include adverse changes in the lifetime probability of default (PD), where significance is assessed by comparing with threshold values. The Bank has set thresholds for significant increases in credit risk based on both percentage (relative) and absolute changes in PD compared to initial recognition.

SICR occurs for a specific financial instrument when both relative and absolute thresholds are exceeded.

In general, the probability of default indicators are designed to reflect the risk at a specific point in time and with consideration of forward-looking information (FLI). Thresholds are set at the segment PD level or at the customer rating level and are subject to initial and ongoing validation.

Qualitative Criteria

Qualitative indicators of SICR include information on exposures under forbearance (identification of regulatory forbearance), information from early warning systems (if not adequately reflected in the rating), information on fraudulent activities, and 30 days past due. The assignment of certain qualitative indicators naturally relies on expert judgment of credit risk, which is carried out appropriately and timely. The necessary framework for compli-

ance with IFRS 9 is ensured through policies and procedures within credit risk monitoring.

In addition to qualitative indicators defined at the customer level, the assessment of a significant increase in credit risk is conducted at the portfolio level when the increase in credit risk for individual instruments or at the customer level is available only with a certain delay or is observable exclusively at the portfolio level.

Low Credit Risk Exemption

The "low credit risk exemption", which IFRS 9 permits for "investment grade" assets or other assets considered "low risk" (resulting in twelve-month expected credit losses regardless of identification of SICR), has been implemented in the Bank with limitations. Therefore, the potential activation of this exemption is restricted to certain types of debt instruments and categories of counterparties, and only if sufficiently supported by evidence of "low risk". Based on the above, the "low risk exemption" is expected to apply only to certain debt securities exposures (excluding reverse repo operations). The Bank considers that the designation of low credit risk remains appropriate, as the potential increase in risk is already accounted for in the 1R PD due to FLI. As of 31 December 2024, the low credit risk exemption (i.e., 1R PD up to 0.5%) applied to all debt securities exposures with a total volume of CZK 3,718 million (2023: CZK 4,748 million).

Calculation of Expected Credit Loss

Loss allowances for credit losses are calculated either individually or on a portfolio basis.

The individual calculation approach is used for exposures to significant customers with defaults in Stage 3. It consists of an individual assessment of the difference between the gross carrying amount and the present value of expected cash flows, estimated by the collections or risk management department. The discounting of cash flows is based on the effective interest rate.

A client who has defaulted is classified as individually significant if the total on-balance-sheet and off-balance-sheet exposure exceeds a pre-established significance threshold. Detailed information on determining significance is provided in Note 2. 1. 3 "Principles for Determining Significance in Risk Management". Otherwise, the client is considered negligible, and a methodology-based approach (collective) for calculating the related loss allowance for credit loss as the product of the gross carrying amount and LGD is used. LGD depends on characteristics such as the time of delay or the phase of the recovery process.

Portfolio allowances are calculated for exposures to clients (in Stage 1 and Stage 2) who are not in default, according to a rule-based approach, regardless of the significance

of the client. The calculation of portfolio allowances requires grouping the relevant exposures into homogeneous groups based on shared risk characteristics.

The calculation of loss allowances for credit losses is performed daily at the level of a single exposure, in the exposure's contractual currency. To calculate the loss allowance, the Bank applies the expected credit loss (ECL) model based on the three-stage approach, which either results in twelve-month ECL or lifetime ECL. ECL is the discounted outcome of exposure at default (EAD), which also includes the credit conversion factor in case of off-balance-sheet exposure, probability of default (PD), and loss given default (LGD).

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

Incorporation of Forward-Looking Information

Parameters are designed to reflect risk at a specific point in time, taking into consideration forward-looking information (FLI), which is derived from a base scenario and several alternative scenarios for selected macroeconomic variables. These are derived, along with their occurrence probabilities, as deviations from the base scenario, where the initial forecasts, with several exceptions, are internally established by a specialised department of Česká spořitelna responsible for economic and strategic analyses. Given the multiple scenarios, "neutral" PD (and, with minor exceptions, LGD) are adjusted using macro models that connect the relevant macroeconomic variables with risk factors. The same macroeconomic scenario developments are used in both external and internal stress testing. Forward-looking information is incorporated for the first three years of ECL calculation. The calculation for the remaining lifetime immediately reverts back to cyclical observations in the fourth year.

Objective probability-weighted ECL reflecting forward-looking information is calculated using weights that represent the probability of occurrence of a given macroeconomic scenario. Typical macroeconomic variables

may include real gross domestic product (GDP), unemployment rate, inflation rate, industrial production index, and market interest rates. The selection of variables also depends on the availability of reliable forecasts for the local market. The main indicator of estimated economic development and the basis for deriving alternative scenarios is GDP. Additionally, the economic impacts of the ongoing war in Ukraine and new conflicts in the Middle East have led to increased inflation and/or interest rates. The Bank adjusted macro-shift models so that the parameters reflect these expected impacts.

In the fourth quarter of 2024, the Bank adjusted FLI according to published forecasts for the base, adverse, and favourable scenarios. Based on the assessment of conditions (exit triggers) for applying adjustments within the FLI model (including the comprehensive stress test scenario in the downside scenario and expertly determined weights for the downside and upside scenarios).

The Bank decided:

- To maintain the approach of including the comprehensive stress testing (CST) scenario, updated according to the assumptions considered in the 2024 comprehensive stress test, within the modelling of the adverse scenario unchanged;
- To use model-based weights for the scenario instead of expert-determined weights.

Model-based weights have been applied since December 2023.

Overview of Base, Favourable, and Adverse Scenarios

Below, we summarise the expected GDP development, all scenarios, and scenario weights as the main indicator of the macroeconomic situation. In addition, we disclose the most important variables for the macro-shift model. Macro-shift models are calibrated for two main sub-portfolios: private individuals and housing cooperatives. The calibration of the models and the variables disclosed below are included in the measurement of expected credit losses as of 31 December 2024. The base and weighted scenario outcomes for key variables are published in tabular format for the years 2025-2027.

Baseline, upside and downside scenarios of GDP growth and other variables

		Probability weights		GDP growth in %	
2024	Scenario	2025–2027	2025	2026	2027
Czech Republic	Upside	22%	4.6	4.7	4.6
	Baseline	50%	2.6	2.7	2.6
	Downside	28%	(3.9)	(2.1)	0
2023	Scenario	2024–2026	2024	2025	2026
Czech Republic	Upside	21%	3.8	5.3	4.8
	Baseline	50%	1.8	3.3	2.8
	Downside	29%	(2.5)	(0.9)	0

Baseline scenario				Scenario weighted average		
2024	2025	2026	2027	2025	2026	2027
Unemployment rate	3.4	3.5	3.5	3.7	4.0	4.0
Inflation (PPI)	147.8	151.0	154.1	148.2	151.5	154.6
2023	2024	2025	2026	2024	2025	2026
Unemployment rate	3.7	4.0	4.0	3.7	4.3	4.4
Inflation (PPI)	141.8	144.3	147.2	142.2	144.7	147.6

3.3 Amounts Due from Clients

Loans granted under the “Renovate Grandma’s House” programme are provided at an interest rate lower than the market rate. The provided loan is initially recognised at fair value, calculated as the present value of future cash flows from the loan discounted using the market interest rate. We also recognise a Day 1 loss as the difference between the fair value and the nominal amount granted. The balance of the Day 1 loss is also reported under the line item Amounts due from clients. Since these are Level 3 financial assets, the Day 1 loss is amortised into interest expenses in the income statement over the duration of the loan. Interest income from the loan is calculated from the carrying amount of the loan using the market rate at the time of issuance.

3.4 Intangible and Tangible Fixed Assets

Intangible fixed assets refer to assets with a separate technical-economic designation, which do not have a physical substance, have a useful life longer than one year, and are valued higher than CZK 60,000.

Tangible fixed assets refer to assets with a separate technical-economic designation, which have a physical substance, have a useful life longer than one year, and have an initial cost higher than CZK 40,000.

Intangible and tangible fixed assets are valued at acquisition cost reduced by accumulated amortisation/depreciation and any recognised impairment loss.

Expenditures on technical improvement increase the acquisition cost of assets if, for individual intangible assets, they exceed CZK 60,000 in aggregate for the accounting period, and for tangible assets exceed CZK 40,000 in aggregate for the accounting period, provided the technical improvement is completed.

Intangible and tangible fixed assets are amortised/depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. The amortisation/depreciation periods for individual asset categories are as follows:

Depreciation/amortisation Periods	
Software	4 years
Furniture and fixtures	4–6 years
Machinery and other equipment, including vehicles	4–12 years
Buildings and structures	20–50 years

The Bank regularly assesses the value of its assets for potential impairment. If the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount and this difference is temporary, the Bank will revalue the asset to its recoverable amount by recognising an impairment provision. If the difference is of a permanent nature, the Bank will revalue the asset to its recoverable amount by recognising a one-time write-off.

Long-term tangible assets are derecognised upon disposal (sale) or if it is expected that their use will not yield any future economic benefits. The proceeds from the sale of long-term tangible assets and the costs of transferring long-term tangible assets are recognised under "Other operating income" and "Other operating expenses", respectively.

3.5 Leases

A lease represents a contract or part of a contract whereby the lessor transfers to the lessee the right to use a specific asset for an agreed period in exchange for payment.

As a lessee, the Bank recognises a right-of-use asset representing its right to use the underlying asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments.

The Bank uses the straight-line method for depreciation. Right-of-use assets are presented on the balance sheet as part of the "Tangible fixed assets" line item.

The lease liability is initially measured at the present value of lease payments that are not paid at the commencement date. Lease payments also include the exercise price within the purchase option, and lease payments for optional renewal periods are considered if the lessee is reasonably certain to exercise the option. The utilisation of extension and termination options provides the Bank with additional flexibility should more suitable premises be identified in terms of cost and/or location, or if it is considered advantageous to remain at the location beyond the original lease term.

To determine the present value of lease payments, the Bank typically uses the incremental borrowing rate as the discount rate. This rate for movable assets consists of the base PRIBOR rate adjusted by a margin based on the entity's credit rating, the amount of borrowed funds, lease term, and the provided security. The determination of the incremental borrowing rate for property leases is based on two components: the market rate and the single property rate. The market rate takes into account the lease term, creditworthiness, and the base PRIBOR rate. The single property rate represents an additional margin to the market rate based on the quality of the individual property. Lease liabilities are presented on the balance sheet under the line item "Other Liabilities".

3.6 Amounts Owed to Clients

Deposits from government institutions represent loans received from the State Environmental Fund under the Modernisation Fund HOUSEnerg programme. These loans are provided at a zero interest rate. The received loan is initially recognised at fair value calculated using the market interest rate. The difference between the fair value of the loan at initial recognition and its nominal value is recog-

nised as a government grant according to IAS 20. The recognition of government grants and the disclosure of government support are reflected in the interest expense line. The liability from the government grant is subsequently amortised in the income statement, where it offsets the interest expenses calculated using the market rate at the time the loan was received.

3.7 Provisions

Credit commitments are firm obligations to provide credit under predetermined conditions. Credit commitments are generally not recognised on the balance sheet until they are drawn down. If it is probable that the Bank will enter into a loan agreement, fees received for the credit commitment are accrued and adjust the effective interest rate of the loan upon drawdown.

Credit commitments represent unused authorisations for clients to receive loans. The credit risk associated with credit commitments presents a potential loss for the Bank. Credit commitments lead to the recognition of provisions based on the expected credit loss impairment model. The costs or income related to provisions for credit commitments are reported in the income statement under "Creation and use of other provisions". For information on the development of provisions for credit commitments, see point 4.12 Provisions, in the table "Movement of Loss Allowances – Credit Commitments".

The Bank makes provisions for statute-barred liabilities to clients.

3.8 Equity

The Bank's share capital (registered, subscribed, and paid-up) is reported at the balance sheet date at the amount registered in the Commercial Register. Retained earnings and other provisions represent the cumulative net profit from previous periods, including income and expenses accounted for in equity. The capital reserve is created by contributions outside the share capital.

3.9 Net Interest Income

"Interest Income and Similar Income" relates to interest income from financial assets measured at amortised cost and at fair value through other comprehensive income. These are calculated using the Effective Interest Rate (EIR) method, as described in the section "3.2 Financial Instruments – Material Accounting Policies," "3. 2. 1 Methods of Valuation of Financial Instruments".

"Interest Expense and Similar Charges" relates to interest expenses from financial liabilities measured at amortised cost, calculated using the Effective Interest Rate (EIR) method, as described in the section "3.2 Financial Instruments – Material Accounting Policies," "3. 2. 1 Methods of Valuation of Financial Instruments". They also include interest expenses arising from lease liabilities.

Regarding the types of financial instruments, interest income and similar income include interest income from loans and advances to banks and clients, cash balances, and debt securities. Interest expense and similar expense include interest on client deposits and bank deposits. The undistributed balance of incurred fees/transaction costs upon derecognition of assets in Stage 1 and Stage 2, assessed at the effective interest rate, is recognised as interest income at the date of derecognition.

3.10 Net Fee and Commission Income

The Bank earns fee and commission income from a wide range of services it provides to clients. Fees for services provided over a certain period are accrued over that period. These fees include fees related to building savings accounts, other fees associated with loan provision, and commission income related to brokerage services. Estimates are made for income fees and commissions as well as expense commissions.

Fee and commission income that is an integral part of the effective interest rate of a financial instrument falls under the scope of IFRS 9 and is included in net interest income.

3.11 Administrative Expenses

Staff Costs

Staff costs include salaries, bonuses, statutory and voluntary social security contributions, taxes, and fees related to employees. Severance costs are also reported under this item.

Other staff costs mainly include employee benefits such as pension contributions, costs for employee programmes, and jubilee benefits.

Other Administrative Expenses

Other administrative expenses include costs for information technology, office space and office operations, advertising and marketing expenses, legal services and other consultancy fees, and other administrative costs. Additionally, this item includes costs for contributions to deposit insurance according to Act No. 21/1992 Coll.

3.12 Impairment of Financial Instruments

Impairment of financial instruments includes impairment losses and reversals of impairment for all types of financial instruments subject to the credit impairment model under IFRS 9 (i.e., financial assets and credit commitments).

Impairment also includes recoveries of written-off financial assets. Gains and losses from adjustments reported for financial assets in Stage 2 and Stage 3 are also included in this item. Gains and losses from derecognition of financial assets in Stage 3 and write-offs of receivables are also presented as part of impairment.

3.13 Income Tax

In connection with Act No. 416/2023 Coll. on the Top-Up Tax for Large Multinational Groups and Large Domestic Groups implementing Council Directive (EU) 2022/2523 of 14 December 2022, the Bank is considered a taxpayer of top-up tax as of the effective date of the act. The Bank has assessed its potential exposure to the top-up tax and does not expect to have any additional tax liability in connection with Pillar 2. From the perspective of the top-up tax, the Bank is part of Erste Group, whose ultimate parent company is Erste Group Bank AG.

Current and deferred taxes are recognised as income or expense and included in the profit or loss for the period. If they arise from a transaction that is charged to equity, they are reported directly in equity. The deferred tax rate for 2024 is 21% (2023: 21%).

The determination of the amount of deferred tax asset that can be recognised requires judgment based on the likely timing and level of future taxable profits, along with future tax planning strategies. A planning period of 5 years is used for this purpose.

Income tax includes the current tax for the period, determined based on the profit reported for tax purposes, as well as adjustments to income taxes for previous periods and movements in deferred tax.

3.14 Government Support for Building Savings

In accordance with IFRS rules, the Bank does not recognise the advance credit of government support for building savings in the amounts owed to clients for the relevant year, nor does it recognise the estimated claim of clients for government support in assets, as the Bank's obligation to fulfil is contingent upon disbursement from the state budget. The advance of government support for building savings for the relevant year is reflected in the "Amounts owed to Clients" line item during the following year once the Bank receives the government support advance.

3.15 Related Party Transactions

Related parties are defined as persons who can directly or indirectly exert control over the Bank, and entities where these persons have control or significant influence, including persons who can directly or indirectly exert significant influence over the Bank, and members of the statutory, supervisory, and management bodies of the Bank or its parent company, and close relatives of these persons, including entities where these members and persons have significant or controlling influence.

Related parties also include members of the Financial Group of Česká spořitelna, of which the Bank is a part, Erste Group Bank, and members of the board of directors and supervisory board.

3.16 Use of Estimates

The preparation of financial statements requires the Bank's management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities as of the balance sheet date, and the reported revenues and expenses for the reporting period. The Bank's management has made these estimates and assumptions based on all relevant information available to them. However, as is inherent in the nature of estimates, actual values in the future may differ from these estimates.

statements is reflected in the financial statements if these events provided additional information about conditions that existed as of the balance sheet date.

If significant events occurred between the balance sheet date and the date of the preparation of the financial statements, considering conditions that arose after the balance sheet date, the consequences of these events are described in the notes to the financial statements but are not accounted for in the financial statements.

3.17 Events After the Balance Sheet Date

The impact of events that occurred between the balance sheet date and the date of the preparation of the financial

4. Significant Balances and Amounts

4.1 Cash in Hand and Balances with Central Banks

CZK million as at 31 December	2024	2023
Cash balance at Czech National Bank	1,047	510
Total	1,047	510

A part of "Cash balances at Czech National Bank" represents the mandatory minimum reserve. 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.

4.2 Government Zero-coupon Bonds and Other Securities Accepted by the Central Bank for Refinancing

CZK million as at 31 December	2024	2023
Debt securities at FVOCI	1,094	1,085
Debt securities at AC	2,624	3,663
Total	3,718	4,748

Debt securities at fair value recognised in equity

Analysis of gross carrying amount and related loss allowances for credit losses on debt securities by impairment stages as of 31 December 2024 and 2023:

	Gross Carrying Amount		Loss Allowances for Credit Losses		Amortised Cost	Cumulative Changes in Fair Value	Fair Value
CZK million	Stage 1	Total	Stage 1	Total			
As at 31 December 2024							
Government institutions	1,194	1,194	(51)	(51)	1,194	(100)	1,094
Total	1,194	1,194	(51)	(51)	1,194	(100)	1,094

	Gross Carrying Amount		Loss Allowances for Credit Losses		Amortised Cost	Cumulative Changes in Fair Value	Fair Value
CZK million	Stage 1	Total	Stage 1	Total			
As at 31 December 2023							
Government institutions	1,204	1,204	(46)	(46)	1,204	(119)	1,085
Total	1,204	1,204	(46)	(46)	1,204	(119)	1,085

Investments in debt securities at AC

The following table provides an analysis of the balances of debt securities and related credit loss allowances per impairment stages as at 31 December 2024 and 31 December 2023. 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. 2. 9. Calculation of Expected Credit Loss.

	Gross Carrying Amount		Loss Allowances for Credit Losses	Carrying Amount
CZK million	Stage 1	Total	Stage 1	
As at 31 December 2024				
Government institutions	2,624	2,624	0	2,624
Total	2,624	2,624	0	2,624
As at 31 December 2023				
Government institutions	3,663	3,663	0	3,663
Total	3,663	3,663	0	3,663

The debt securities at AC are not collateralised.

4.3 Amounts Due from Banks

CZK million As at 31 December	2024	2023
Placements with other Banks	24	28
Reverse repo agreements with other Banks	2,512	902
Total	2,536	930

The following table contains an analysis of due from Banks balances by credit quality and related credit loss allowances per impairment stages as at 31 December 2024 and 31 December 2023. 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. 2. 9. Calculation of Expected Credit Loss. The carrying amount of due from other Banks balances at 31 December 2024 and 31 December 2023 below also represents the Bank's maximum exposure to credit risk for these assets:

	Gross Carrying Amount	Loss Allowances for Credit Losses	Carrying Amount
CZK million	Stage 1	Stage 1	
As at 31 December 2024			
Placements with other Banks	24	0	24
Reverse repo agreements	2,512	0	2,512
Total	2,536	0	2,536
As at 31 December 2023			
Placements with other Banks	28	0	28
Reverse repo agreements	902	0	902
Total	930	0	930

Analysis of credit quality for amounts due from other Banks outstanding at 31 December 2024 and 31 December 2023, is as follows:

CZK million	Placements with other banks	Reverse repurchase agreements	Total
As at 31 December 2024			
Neither past due nor impaired:			
Česká spořitelna	24	0	24
ČNB	0	2,512	2,512
Total neither past due nor impaired	24	2,512	2,536
Total	24	2,512	2,536
As at 31 December 2023			
Neither past due nor impaired:			
Česká spořitelna	28	0	28
ČNB	0	902	902
Total neither past due nor impaired	28	902	930
Total	28	902	930

At 31 December 2024 and 31 December 2023, 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").

	Under-collateralised assets		Over collateralised assets	
CZK million	Carrying value of the assets	Fair value of collateral	Carrying value of the assets	Fair value of collateral
As at 31 December 2024				
Reverse repurchase agreements with other Banks with original maturities of less than three months	2,512	2,486	0	0

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
As at 31 December 2023				
Reverse repurchase agreements with other Banks with original maturities of less than three months	902	905	0	0

Credit loss allowances for amounts due from banks are insignificant.

Offsetting of Financial Instruments Subject to Reverse Repurchase Agreements

				Potential effects of netting agreements not qualifying for balance sheet offsetting	
CZK million	Gross amounts in balance sheet	Amounts set off against financial assets	Net amounts in balance sheet	Other cash collateral received	Net amount after potential offsetting
As at 31 December 2024					
Reverse repurchase agreements	2,512	0	2,512	2,486	26
As at 31 December 2023					
Reverse repurchase agreements	905	0	905	905	(3)

4.4 Amounts Due from Clients

CZK million As at 31 December	2024	2023
Gross carrying amount of loans and advances to customers at AC	73,713	68,068
Credit loss allowances	(923)	(671)
Total carrying amount of loans and advances to customers at AC	72,790	67,397

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 per impairment stages at 31 December 2024 and 31 December 2023 are disclosed in the table below:

	Gross book value				Credit loss allowances				Book value
CZK million	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Celkem	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Celkem	
As at 31 December 2024									
Households	61,957	8,893	845	71,695	(135)	(298)	(487)	(920)	70,775
Non-financial corporations	1,674	342	2	2,018	(1)	(1)	(1)	(3)	2,015
Total	63,631	9,235	847	73,713	(136)	(299)	(488)	(923)	72,790

CZK million	Gross book value				Credit loss allowances				Book value
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Celkem	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Celkem	
As at 31 December 2023									
Households	55,786	9,665	747	66,198	(80)	(208)	(361)	(649)	65,549
Non-financial corporations	1,374	493	3	1,870	(5)	(16)	(1)	(22)	1,848
Total	57,160	10,158	750	68,068	(85)	(224)	(362)	(671)	67,397

Loans provided under the “Renovate Grandma’s House” programme are recognised under the Household category.

In 2024 and 2023, the Bank also provided commercial loans to corporate clients (housing co-operatives and associations of apartment owners). In total, 497 of these loans (2023: 424 loans) were provided in 2024 in the total amount of CZK 2,537 million (2023: CZK 1,927 million).

In accordance with the regulatory requirements, loans provided to associations of apartment owners are included in the Household category. The total value of loans provided to non-financial corporations, including loans provided to associations of apartment owners that are part of the Household category, was CZK 10,922 million as at 31 December 2024 (2023: CZK 9,887 million).

The loans to corporate clients account for 17.7% of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2024 (2023: 17.4%).

Out of the loans to retail clients, the bridging loans represent 25.4% and the construction savings loans (loans from building savings) 56.9% of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2024 (2023: the bridging loans 29.3% and the loans from building savings 53.3%).

Amounts Due from Clients by Risk Level and Categories

CZK million	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
As at 31 December 2024				
Low risk	48,852	5,170	0	54,022
Management attention	14,337	3,529	0	17,866
Nonstandard	442	536	0	978
Non-performing	0	0	847	847
Total	63,631	9,235	847	73,713
As at 31 December 2023				
Low risk	45,005	6,083	0	51,088
Management attention	12,068	3,418	0	15,486
Nonstandard	87	658	0	745
Non-performing	0	0	749	749
Total	57,160	10,159	749	68,068

The following table shows changes in the amount of credit loss allowances between the beginning and the end of the reporting period:

CZK million		Additions due to creation and purchase	Disposals due to derecognition	Transfers between Stage 1 and Stage 2/3	Net changes due to change in credit risk	Decrease of allowances due to receivable write-off	
	As at 1 January 2024						As at 31 December 2024
Stage 1	(85)	(30)	24	165	(210)	0	(136)
Households	(81)	(30)	24	156	(206)	0	(137)
Non-financial corporations	(4)	0	0	9	(4)	0	1
Stage 2	(225)	(30)	45	(170)	76	1	(303)
Households	(208)	(30)	45	(166)	59	1	(299)
Non-financial corporations	(17)	0	0	(4)	17	0	(4)
Stage 3	(361)	(10)	38	(34)	(141)	23	(485)
Households	(360)	(10)	38	(34)	(142)	23	(485)
Non-financial corporations	(1)	0	0	0	1	0	0
Total	(671)	(70)	107	(39)	(275)	24	(924)
	As at 1 January 2023						As at 31 December 2023
Stage 1	(87)	(25)	26	104	(103)	0	(85)
Households	(84)	(25)	26	101	(99)	0	(81)
Non-financial corporations	(3)	0	0	3	(4)	0	(4)
Stage 2	(220)	(25)	53	(176)	141	2	(225)
Households	(206)	(25)	53	(172)	140	2	(208)
Non-financial corporations	(14)	0	0	(4)	1	0	(17)
Stage 3	(330)	(15)	63	(24)	(84)	29	(361)
Households	(328)	(15)	62	(24)	(84)	29	(360)
Non-financial corporations	(2)	0	1	0	0	0	(1)
Total	(637)	(65)	142	(96)	(46)	31	(671)

The column “Additions due to creation and purchase” discloses increases in loss allowances for credit losses due to the initial recognition of amounts due from clients at amortised cost during the current reporting period. Loss allowances recognised based on the drawdown of loans are considered additions for the purpose of presenting movements in loss allowances in the current period. Therefore, additions in Stages 2 and 3 reflect transfers from Stage 1 that occurred between the dates of liability origination and the drawdown of the related loan instruments. Release of loss allowances following the derecognition of related loans and receivables at amortised cost are presented in the column “Disposals due to derecognition”.

The column “Transfers between Stage 1 and Stage 2/3” includes net changes in loss allowances due to changes in credit risk that resulted in the reclassification of related amounts due from clients at amortised cost from Stage 1 as of 1 January 2024 (or the date of initial recognition, if recognised later) to Stage 2 or 3 as of 31 December 2024 or vice versa. The impacts of moves from Stage 1 to Stage 2 or 3 on the respective loss allowances are adverse (year-on-year increase in loss allowances) and presented in the relevant lines of Stages 2 or 3. The impacts of moves from Stage 2 or 3 to Stage 1 on the respective loss allowances are favourable (year-on-year decrease in loss allowances) and presented on the Stage 1 line. The neutral impact on the income statement from transfers between stages of the respective loss allowances recognised before reclassification is presented in the column “Net changes due to change in credit risk”.

Any other changes in credit risk that do not trigger transfers between Stages 1, 2, or 3 or vice versa are disclosed in the column “Net changes due to change in credit risk”, which also captures the adverse effect of the passage of time (“unwinding correction”) on the expected shortfalls in cash flows over the entire lifetime of the respective amounts due from clients at amortised cost allocated to Stage 3 during any period throughout the year. This adverse impact cumulatively reached CZK 15 million for the year 2024 (2023: CZK 13 million), which also reflects interest income from the respective amounts due from clients at amortised cost not recognised throughout the year.

Use of loss allowances due to full or partial write-off of amounts due from clients at amortised cost is presented in the column “Decrease of allowances due to write-off of receivables”.

The year-end GCA of loans and receivables to customers that were assigned at 31 December 2024 and 31 December 2023 to a different stage compared to 1 January 2024 and 1 January 2023 (or to the initial recognition date, if originated during the year) are summarised below:

	Transfers between Stage 1 and Stage 2		Transfers between Stage 2 and Stage 3		Transfers between Stage 1 and Stage 3	
As at 31 December 2024	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
2024						
Households	5,161	5,663	163	71	169	52
Non-financial corporations	269	386	0	0	0	0
Total	5,430	6,049	163	71	169	52
As at 31 December 2023						
Households	4,696	2,854	116	53	191	20
Non-financial corporations	67	74	0	0	0	0
Total	4,763	2,928	116	53	191	20

The total gross value of loans and amounts due from clients that were originally provided during 2024 and not fully derecognised by 31 December 2024 amounted to CZK 12,202 million (2023: CZK 8,048 million). The gross value of the loans and amounts due from clients that were held at 1 January 2024 and fully derecognised during 2024 amounted to CZK 3,842 million (2023: CZK 2,617 million).

Due from Clients – Modification Gains and Losses

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 31 million as at 31 December 2024 (2023: CZK 54 million).

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

CZK million As at 31 December	2024	2023
Households	71,694	66,198
Non-financial corporations	2,019	1,870
Total	73,713	68,068

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

CZK million	Mortgage on real estate	Cash collateral	Unsecured	Total
As at 31 December 2024				
Non-financial corporations	312	0	1,706	2,018
Households	19,123	232	52,340	71,695
Total	19,435	232	54,046	73,713
As at 31 December 2023				
Non-financial corporations	368	0	1,502	1,870
Credit institutions	0	0	0	0
Other financial corporations	0	0	0	0
Households	19,577	418	46,203	66,198
Total	19,945	418	47,705	68,068

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

The 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 4. 17. Information on related party transactions is disclosed in Note 4. 27.

4.5 Intangible Fixed Assets

Cost (CZK million)	Software and other intangible assets	Investments in progress	Total
Balance as at 1 January 2023	729	1	730
Disposals	(100)	(1)	(101)
Balance as at 31 December 2023	629	0	629
Additions	15	0	15
Balance as at 31 December 2024	644	0	644

Accumulated amortisation (CZK million)	Software and other intangible assets	Investments in progress	Total
Balance as at 1 January 2023	(658)	0	(658)
Additions	118	0	118
Disposals	(21)	0	(21)
Balance as at 31 December 2023	(561)	0	(561)
Additions	0	0	0
Disposals	(18)	0	(18)
Balance as at 31 December 2024	(579)	0	(579)

Net book value (CZK million)	Software and other intangible assets	Investments in progress	Total
As at 31 December 2023	68	0	68
As at 31 December 2024	65	0	65

4.6 Tangible Fixed Assets

Cost (CZK million)	Land and buildings	Right of use asset	Plant, equipment and other	Investments in progress	Total
Balance as at 1 January 2023	0	56	49	2	107
Additions	0	8	0	0	8
Disposals	0	0	(4)	(2)	(6)
Balance as at 31 December 2023	0	64	45	0	109
Additions	0	6	0	0	6
Disposals	0	0	(3)	0	(3)
Balance as at 31 December 2024	0	70	42	0	112

Accumulated depreciation and allowances (CZK million)	Land and buildings	Right of use asset	Plant, equipment and other	Investments in progress	Total
Balance as at 1 January 2023	0	(7)	(33)	0	(40)
Additions	0	(9)	2	0	(7)
Balance as at 31 December 2023	0	(16)	(31)	0	(47)
Depreciation	0	(11)	3	0	(8)
Balance as at 31 December 2024	0	(27)	(28)	0	(55)

Balance (CZK million)	Land and buildings	Right of use asset	Plant, equipment and other	Investments in progress	Total
As at 31 December 2023	0	48	14	0	62
As at 31 December 2024	0	43	14	0	57

4.7 Leases

In the reference period, the Bank reported the rent of office space as a lease under IFRS 16. The Bank valued the lease liability at the present value of the lease payment discounted at an incremental borrowing interest rate of 5.34% and the right to use the property in the amount of the lease.

Maturity analysis of undiscounted lease liabilities based on cash flows

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Within 1 year	15	13
1–5 years	30	36
Total	45	49

During 2024, interest expenses on lease liabilities were recognised in the amount of CZK 3 million (2023: CZK 3 million). Short-term rental expense to which the exemption from IFRS 16 applies was not significant in 2024 and 2023. The total cash outflow for leases in 2024 was CZK 11 million (2023: CZK 11 million). The Bank has no commitments for future cash outflows which are not reflected in the measurement of lease liabilities as at 31 December 2024 and 31 December 2023.

4.8 Other Assets

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Receivables from other debtors (including advance payments)	2	3
Deferred tax asset	94	69
Income tax – due	0	17
Total	96	89

Receivables from other debtors represent mainly advances paid to third parties.

4.9 Amounts Owed to Banks

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Time deposits with other banks	13,074	5,674
Total	13,074	5,674

Amounts owed to Banks consists of short-term and long-term time deposits.

4.10 Amounts Owed to Clients

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Construction savings deposits	57,373	58,474
Deposits from state institutions	102	0
Total	57,475	58,474

Amounts owed to clients consist of construction savings deposits and deposits received from other financial institutions.

In 2024, the Bank received loans from the State Environmental Fund of the Czech Republic (SFŽP) with a zero interest rate. These loans were acquired based on a mutual agreement, and the same conditions apply to all other participating banks involved in the Houseenerg programme call. Loans provided by government institutions represent financial support intended for co-financing specific projects, such as sustainable renovations of older properties, and are granted to co-finance specific client loans “Renovate Grandma’s House” provided by the Bank. The maximum APR (Annual Percentage Rate) of these loans was set for 2024 at 3.5% for all participating banks.

In 2024, the Bank received a total of 8 interest-free loans from the State Environmental Fund of the Czech Republic (SFŽP). The loan from SFŽP is initially recognised at fair value, with the difference between this value and the nominal amount recognised as a government grant. The nominal value of the loans provided in 2024 was CZK 144 million, the fair value amounted to CZK 102 million, and the value of the government grant was CZK 42 million.

4.11 Other Liabilities

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Other amounts owed to clients	1	71
Finance lease liabilities	45	49
Estimated payables	194	160
Various creditors	71	69
Due to state	141	132
Government grants	42	0
Deferred tax liability	37	0
Other	7	9
Total	538	490

Estimated payables include services received but not invoiced, social security and health insurance, estimated wages and salaries and accrued deposit fees.

Other amounts owed to clients mainly represent obligations arising from terminated building savings plans for a period of three years, or until 2023 for a period of 10 years, after which the liabilities are cancelled and recognised as extraordinary income. Due to this methodological change, liabilities amounting to CZK 56.2 million were recognised as extraordinary income in 2024.

Due to state includes payables related to tax on interest on deposits under the construction savings scheme and on interest on state contribution and income tax liability.

Other liabilities include unpaid inheritance shares and deposits on non-activated client accounts in the amount of CZK 2 million (2023: CZK 6 million).

The Bank did not have any overdue liabilities to finance authorities, social insurance authorities or health insurance companies as at 31 December 2024 and 31 December 2023.

4.12 Provisions

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Provisions for loan commitments	8	15
Provisions for statute-barred amounts owed to clients	21	0
Total	29	15

The Bank records liabilities from terminated building savings plans for a period of three years, after which the liabilities are cancelled and recognised as extraordinary income, while a provision is created due to the historical obligation to return statute-barred liabilities. Consequently, a provision amounting to CZK 20.9 million was established in 2024.

The annual movement in allowances for credit losses - loan commitments is presented in the table below

CZK million		Additions due to creation and purchase	Disposals due to derecognition	Net changes due to change in credit risk	
As at 1 January 2024					As at 31 December 2024
Stage 1		9	16	(9)	5
Stage 2		7	0	(4)	3
Stage 3		(1)	0	(4)	0
Total		15	16	(17)	8
As at 1 January 2023					As at 31 December 2023
Stupeň 1	11	14	(9)	(7)	9
Stupeň 2	6	0	(5)	6	7
Stupeň 3	1	0	(5)	3	(1)
Total	18	14	(19)	2	15

4.13 Share Capital

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Share capital	750	750
Total	750	750

In 2024 and 2023, 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 Česká spořitelna.

4.14 Equity

Details of equity are provided in the "Statement of Changes in Equity".

As at 31 December (CZK million)	2024	2023
Share capital	750	750
Statutory reserve fund	490	490
Funds created from profit	6	6
Capital funds	4,100	4,100
Retained earnings	3,046	3,013
Profit for the current year	916	933
Revaluation gains/(losses) from assets (net of deferred tax impact)	(79)	(97)
Total	9,229	9,195

The Bank's share capital (registered, subscribed, and paid) is recognised as at the balance sheet date in the amount registered in the Commercial Register. As of 31 December 2024 and 2023, the share capital consists of 5,000 shares.

Proposal for Distribution of Profit for the Year 2024

CZK million	Retained earnings	Legal reserve fund	Other funds from profit	Capital funds
As at 31 December 2024	3,046	490	6	2,300
Profit for 2024	916	0	0	0
Allocation to funds from profit	(6)	0	2	1,800
Dividend paid	(900)	0	0	0
Balance after distribution	3,056	490	8	4,100

The proposal for the 2024 profit allocation is subject to approval by the sole shareholder. There is an expectation for a dividend payout totalling CZK 900 million.

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

The following table shows the breakdown of the Bank's assets and liabilities by expected remaining maturity as of 31 December 2024 and 2023, categorised based on their remaining maturity:

2024 (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	1,047	0	0	0	0	0	1,047
Amounts due from Banks	0	0	2,536	0	0	0	2,536
Securities at FVOCI	0	0	0	965	129	0	1,094
Securities at AC	0	0	0	2,624	0	0	2,624
Amounts due from clients	152	7	125	3,011	69,495	0	72,790
Other assets	3	0	0	0	0	251	254
Total assets	1,202	7	2,661	6,600	69,624	251	80,345
Amounts owed to Banks	781	0	1,754	0	10,539	0	13,074
Amounts owed to clients	851	22,325	9,121	20,171	5,064	0	57,532
Other liabilities, provisions and equity	115	13	11	20	25	9,555	9,739
Total liabilities	1,747	22,338	10,886	20,191	15,628	9,555	80,345
Net balance sheet position	(545)	(22,331)	(8,225)	(13,591)	53,996	(9,304)	0
Cumulative net balance sheet position	(545)	(22,876)	(31,101)	(44,692)	9,304	0	0

2023 (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	1,412	0	0	0	0	0	1,412
Amounts due from Banks	0	0	28	0	0	0	28
Securities at FVOCI	0	0	0	959	128	0	1,087
Securities at AC	0	0	1,039	2,623	0	0	3,662
Amounts due from clients	153	8	122	3,117	63,996	0	67,396
Other assets	2	0	0	0	0	262	264
Total assets	1,567	8	1,189	6,699	64,124	262	73,849
Amounts owed to Banks	513	973	3,056	1,132	0	0	5,674
Amounts owed to clients	891	23,494	5,801	25,779	2,507	0	58,472
Other liabilities, provisions and equity	121	11	10	(38)	0	9,599	9,703
Total liabilities	1,525	24,478	8,867	26,873	2,507	9,599	73,849
Net balance sheet position	42	(24,470)	(7,678)	(20,174)	61,617	(9,337)	0
Cumulative net balance sheet position	42	(24,428)	(32,106)	(52,280)	9,337	0	0

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 and deferred tax assets. In 2024, fixed assets amounted to CZK 122 million and CZK 130 million in 2023. 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 profit, capital funds, gains and losses on revaluation, retained earnings and profit for the current year and other liabilities.

The total value of the amount due from client is classified into the time bucket according to its remaining maturity and does not take into account its gradual repayment.

4.16 Off-Balance Sheet Assets and Liabilities

Off-balance sheet assets as at 31 December (CZK million)	2024	2023
Potential loan receivables	3,034	3,786
Receivables written off	359	459
Total	3,393	4,245

Loan commitments represent unused client authorisations 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 allowances for balance sheet exposures. See note 2. 1. 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)	2024	2023
Accepted pledges – real estate collateral	19,435	19,946
Accepted pledges – cash collateral	232	418
Accepted collaterals	2,486	905
Total	22,153	21,269

4.17 Interest Income and Similar Income

CZK million	2024	2023
Income from amounts due from clients	3,100	2,531
Income from amounts due from Banks	86	95
Income from securities	70	138
Total	3,256	2,764

Realised income results from business transactions, of which 95.20% were concluded with residents of the Czech Republic (2023: 95.44%).

4.18 Interest Expense and Similar Expense

CZK million	2024	2023
Interest on amounts owed to clients	1,125	988
Interest on amounts owed to Banks	489	291
Interest on finance lease	3	3
Total	1,617	1,282

Realised expenses result from business transactions, of which 99.48 % were concluded with residents of the Czech Republic (2023: 99.49 %).

4.19 Fee and Commission Income

CZK million	2024	2023
Provision of loans	178	162
Acceptance of deposits	206	212
Other	0	1
Income from deposits	384	376

Other fees included in income comprise mainly commission income from financial brokerage services.

4.20 Fee and Commission Expense

CZK million	2024	2023
Provision of loans	9	21
Conclusion of construction savings contracts	1	1
Other fees	107	92
Income from loans	117	113

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.

4.21 Other Operating Income

CZK million	2024	2023
Revenue from sales of tangible and intangible fixed assets	2	2
Reimbursed court fees	8	7
Other operating income	61	5
Total	71	14

In 2024, the Bank recognised an extraordinary income of CZK 56.2 million from cancelled liabilities of terminated building savings contracts, which had been terminated for more than 3 years.

4.22 Other Operating Expenses

CZK million	2024	2023
Contribution to the Deposit Insurance Fund	19	26
Residual value of sold tangible and intangible fixed asset	0	1
Other operating expenses	12	9
Total	31	36

4.23 Administrative Expenses

CZK million	2024	2023
Staff costs	238	234
Wages and salaries (excluding the salaries and bonuses of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee)	156	156
Social expenses and health insurance	56	53
Compensation of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee	13	11
Other personnel expenses	13	14
Other administrative expenses	246	259
of which: – costs of audit, legal and tax advisory services	6	4
– other	240	255
Total	484	493

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

In 2024 and 2023, the Bank was a part of Erste employee share program, where each employee was 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 1 million (2023: CZK 1 million) with a corresponding entry to estimated items.

In the accounting period from 1 January 2024 to 31 December 2024, PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. has not provided any other non-audit services to the Bank.

Other transactions with the Bank's management are described in Note 4.27 "Related party transactions"

Number of Employees

	2024	2023
Average number of employees	165	165
Number of the Supervisory Board members	5	5
Number of the Board of Directors members	4	3
Number of the Audit Committee members	3	3

4.24 Written-off Amounts due from Clients and Income from Receivables Written-off

The addition, 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 2024, the Bank wrote off amounts due from clients of CZK 24 million (2023: CZK 22 million) and created credit loss allowances in a total amount of CZK 239 million (2022: CZK 21 million). Income from receivables written-off amounted to CZK 26 million (2023: CZK 30 million). The Bank has also reported losses on assigned receivables of CZK 13 million (2023: CZK 39 million).

4.25 Taxation

The total income tax expense recognised in the income statement was as follows:

CZK million	2024	2023
Current tax	274	213
Deferred tax	(26)	(1)
Total	248	212

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	2024	2023
Profit/loss before tax	1,164	1,145
Expenses not deductible for tax purposes	568	429
Non-taxable income	(423)	(460)
Tax base	1,309	1,114
Tax rate	21 %	19 %
Current tax	(274)	(212)
Difference in final calculation of current tax for the year 2023	0	(1)
Total current tax	(274)	(213)

Deferred tax

Change in deferred tax assets and liabilities comprises the following items:

CZK million	2024	2023
Balance as at the beginning of the year	69	88
Change in equity	0	(20)
Change (income statement)	25	0
Rounding difference	0	1
Year-end balance	94	69

Deferred tax was calculated using a tax rate of 21%.

Deferred tax assets and liabilities relate to the following items:

CZK million	2024	2023
Deferred tax assets		
Provisions not deductible for tax purposes and allowances for amounts due from clients	370	254
Revaluation of FVOCI securities to equity	100	119
Other temporary differences – estimated receivables	32	27
Total	502	400
Deferred tax liabilities		
Tangible and intangible fixed assets	(55)	(60)
Total	(55)	(60)
Total net balance of temporary differences	447	340
Tax rate	21 %	21 %
Deferred tax	94	69

Deferred tax asset is presented in other assets (see Note 4.8).

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	2024	2023
Provisions and allowances	24	1
Tangible and intangible fixed assets	1	0
Other temporary differences	7	0
Total	32	1

4.26 Fair Value of Financial Instruments**Classification of financial instruments measured at fair value according to the levels of the fair value hierarchy**

The Bank holds debt financial instruments at 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 (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 liquid OTC bonds.

Description of Valuation Models and Input Parameters

Loans: The Bank did not have any loans measured at fair value in 2024 and 2023.

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 company, Česká spořitelna, a.s., independently of business departments. In addition, Česká spořitelna, a.s. 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.

Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities measured at fair value are categorised 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. Specifically, 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.

In general, 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 parameters that are 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.

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.

	2024				2023			
CZK million	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Assets at fair value								
Czech treasury bonds at FVOCI	1,094	0	0	1,094	1,085	0	0	1,085
Total assets continuously recognised at fair value	1,094	0	0	1,094	1,085	0	0	1,085

Fair Value Financial Instruments 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:

CZK million	Carrying amount	Fair value	Quoted market prices in active markets – Level 1	Prices according to model based on observable market data – Level 2	Prices according to model based on no observable inputs – Level 3
31 December 2024					
Assets					
Cash and deposits with central banks	1,070	1,070	0	0	0
Amounts due from banks	2,512	2,512	0	0	0
Amounts due from clients	72,790	71,291	0	0	71,291
Debt securities in AC	2,624	2,515	3,474	0	0
Liabilities					
Amounts owed to banks	13,074	13,501	0	0	13,501
Amounts owed to clients	57,476	51,687	0	0	51,687
Financial guarantees and commitments					
Irrevocable commitments	n/a	62,724	0	0	191
31 December 2023					
Assets					
Cash and deposits with central banks	510	510	0	0	0
Amounts due from banks	930	930	0	0	0
Amounts due from clients	67,397	66,716	0	0	66,716
Debt securities in AC	3,662	3,474	3,474	0	0
Liabilities					
Amounts owed to clients	5,674	5,887	0	0	5,887
Amounts owed to banks	58,472	50,410	0	0	50,410
Financial guarantees and commitments					
Irrevocable commitments	n/a	62,724	0	0	191

4.27 Related Party Transactions

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. and Procurement Services CZ, s.r.o.

Under standard terms and conditions, the Bank concluded transactions with members of its bodies. It includes a construction savings scheme in the aggregate amount of CZK 0.4 million (2023: CZK 0.3 million) and loans in the amount of CZK 1.4 million (2023: CZK 1.4 million). Interest rates charged to related parties correspond to standard commercial rates. No other borrowings, advance payments, loans, collateral or any other performance were provided to statutory representatives as at 31 December 2024 and 31 December 2023.

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

CZK million	2024	2023
Receivables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	96	115
Total	96	115
Payables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	13,178	5,785
Total	13,178	5,785
Income as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	1	23
Total	1	23
Expenses as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	646	438
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Total	647	439

4.28 Significant Post Balance Sheet Events

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 2024.

Prepared on: 31 March 2025

Ing. Libor Vošický
Chairman of the Board of Directors

RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
Vice Chairwoman of the Board of Directors

Report on relations between related parties

Pursuant to Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations for the accounting period from 1 January 2024 to 31 December 2024

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., with its registered office at Antala Staška 1292/32, Krč, 140 00 Prague 4, Business Registration Number (IČ) 60197609, entered in the Commercial Register, Section B, File 2616, maintained by the Municipal Court in Prague (hereinafter the “Stavební spořitelna České spořitelny” or “Report Issuer”), is part of the Česká spořitelna, a.s. and Erste Group Bank AG business group, in which the following relations exist between the Report Issuer and the controlling party and between the Report Issuer and other parties controlled by the same controlling party (the “related parties”).

This Report on relations between the parties 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 2024 (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 Report Issuer and the below-mentioned parties:

A. Controlling party

Company name	Address	Relation to the company
Erste Group Bank AG	Am Belvedere 1, Vienna, Austria	indirectly controlling party
Česká spořitelna, a.s.	Prague 4, Olbrachtova 1929/62, Czech Republic	directly controlling party

B. Related parties

Company name	Address	Relation to the company
Procurement Services CZ, s.r.o.	Budějovická 1912/64b, 140 00 Prague 4	related party (other)
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Poláčkova 1976/2, 140 21 Prague 4	related party (fellow subsidiary)

C. Stavební spořitelna České spořitelny

The Report Issuer is a subsidiary of Česká spořitelna, a.s. (“Česká spořitelna”). 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 (FSČS) is a business grouping of legal entities in which Česká spořitelna 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 FSČS is the group formed for the purpose of attaining long-term prosperity and stability.

Česká spořitelna is the sole shareholder of Stavební spořitelna České spořitelny, holding 100% of voting rights. A General Meeting of shareholders is the supreme body of Stavební spořitelna České spořitelny; its powers are carried out by Česká spořitelna as the sole shareholder. Česká spořitelna demonstrates its will by the decisions of the sole shareholder executing the competence of the General Meeting. Election of the 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 to have its representatives in the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny. The Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny monitors the exercise of powers of the Board of Directors of Stavební spořitelna České spořitelny, and business activities of Stavební spořitelna České spořitelny. 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. Board of Directors of Stavební

spořitelna České spořitelny is a statutory body that manages activities of Stavební spořitelna České spořitelny and acts on its behalf.

The principal operations of the Report Issuer are the provision of financial services in accordance with Act No. 96/1993 Coll., on Construction Savings and Construction Savings State Support as amended. The Report Issuer offers its customers a 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 Report Issuer closely liaises not only with Česká spořitelna that is responsible for product sales and supporting activities on contractual grounds, but also with other related parties.

D. The role of the Report Issuer in the Group

In FSČS, Stavební spořitelna České spořitelny is a strategically controlled party in retail banking. The subject of the Report Issuer'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. Stavební spořitelna České spořitelny offers clients a construction saving scheme with state support and a statutory claim for a construction savings loan.

E. Overview of acts

In the accounting period, at the instigation of the controlling party or other related parties, the following actions were carried out regarding assets that exceed 10% of the controlled party's equity determined according to the financial statements for the accounting period of 2023, i.e. the amount of CZK 920 million. The receipt of short-term and medium-term deposits from Česká spořitelna in the amount of CZK 15,539 million, the provision of short-term and medium-term deposits in the amount of CZK 2,404 million.

F. Advantages and disadvantages resulting from related party relations

The Report Issuer's membership in the FSČS 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, centralisation 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 Report Issuer.

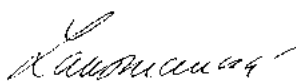
G. Conclusion

With regard to the legal relations between the Report Issuer and the related parties we have reviewed, it is clear that the Report Issuer incurred no detriment as a result of contractual arrangements, other legal acts or other measures implemented, made or adopted by the Report Issuer during the 2024 year in the interest, or at the initiative, of individual related parties.

In Prague on 31 March 2025



Ing. Libor Vošický
Chairman of the Board of Directors



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
Vice-Chair of the Board of Directors

Appendix to the Report on Relations

1. Performances received by the Report Issuer under the following contracts:

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment if any
Agreement on processing of personal data	Česká spořitelna, a.s.	Processing of personal data	Payment	None
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a.s.	Lease of non-residential premises, ČS branch in the registered office of SSČS	Payment	None
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a.s.	The right to use non-residential premises (Central Education Team)	Payment	None
Agreement on the protection of confidential information	Česká spořitelna, a.s.	Protection of confidential information	Cooperation	None
Application access agreement	Česká spořitelna, a.s.	Access to the Visual Analytics application	Payment	None
Service contract	Česká spořitelna, a.s.	Service contract for the LIC application	Payment	None
Outsourcing agreement for internal audit performance	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcing Agreement on the performance of internal audit in Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. Concluded in relation to Art. 5. 1. 1 of part III of Holding Standard No. 9 Management and control system and internal audit of Česká spořitelna Group.	Payment	None
Contract for commercial representation (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Activities aimed at entering into construction savings scheme contracts	Commission	None
Agreement on cooperation in IT	Česká spořitelna, a.s.	Mutual cooperation in IT	Cooperation	None
Agreement on the sublease of office space and two parking lots	Česká spořitelna, a.s.	Lease of office space and parking lots in the Trianon building	Payment	None
Service agreement for @ 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
Contract for the sublease of premises used for business	Česká spořitelna, a.s.	Contract for the sublease of premises used for business	Payment	None
Lease agreement	Česká spořitelna, a.s.	Lease of security box no. 20750	Payment	None
Contract for data transfer to DWH (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Stipulation of contractual rights and obligations related to risk data and the Company's data transferring and handling	Cooperation	None

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment if any
Contract for the provision of IP telephony services (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Provision of IP telephony services for the operation of telephone services and infrastructure	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	Cooperation	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	Payment	None
Contract for cooperation (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in running the Sporoservis center application aimed at supporting credit trading approval process	Payment	None
Cooperation agreement – tripartite agreement (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Regulation of cooperation – Confirmation of Obligations of Kooperativa as the Insurer) in favour of ČS or SSČS; collateral assignment of insurance benefits means: in the event of an insurance claim from property insurance, Kooperativa will pay ČS or SSČS an insurance benefit exceeding the amount stated in the collateral assignment document	Payment	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 cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in the processing of the Company's secured loans	Payment	None
Service Level Agreement	Česká spořitelna, a.s.	Provision of services – certificates and certification services	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
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
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a.s.	The right to use office premises	Payment	None
Commission contract for securities management and trade settlement	Česká spořitelna, a.s.	Maintenance of a securities account, collection of proceeds	Payment	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"	Cooperation	None
Agreement for Intranet access	Česká spořitelna, a.s.	Employee access to Česká spořitelna's Intranet	Payment	None

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment if any
Data processing contract	Česká spořitelna, a.s.	Data processing, printing of forms, personalisation, mail assembly, inserting into envelopes and handing it over to Česká pošta for posting	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in data transfer from the XEF templates	Cooperation	None
Contract for granting access	Česká spořitelna, a.s.	Amendment of terms and conditions to provide access to the Customer File	Cooperation	None
Contract granting the right to use a logo	Česká spořitelna, a.s.	Assignment of a title to the right to use a logo and company name	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Contract for cooperation in operating the Partner 24 system	Payment	None
Framework insurance policy	Česká spořitelna, a.s.	Reporting of insurance policy, allocation of prices	Payment	None
Agreement on sharing IT costs	Česká spořitelna, a.s.	Sharing IT costs for data deliveries to Erste Group, provision of data discovery services, and statutory and risk reporting	Payment	None
Agreement on the provision of communication services	Česká spořitelna, a.s.	External communication	Payment	None
Contract for the mediation of the client's participation in the current bond market	Česká spořitelna, a.s.	Mediating the client's participation in the current bond market	Payment	None
Agreement on securities management	Česká spořitelna, a.s.	Securities management and settlement of securities transactions	Payment	None
Agreement on the provision of services	Česká spořitelna, a.s.	Provision of services of direct banking – Home Banking	Payment	None
Cooperation agreement	Česká spořitelna, a.s.	Provision of internet banking services	Payment	None
Implementation agreement on commercial representation for ČS mortgage loans	Česká spořitelna, a.s.	Developing activities aimed at entering into agreements of the mortgage loan type	Payment	None
4x Contract for current account opening and maintaining	Česká spořitelna, a.s.	Opening and maintaining a current account	Commission	nevznikla
Implementation agreement on sales representation for loans to individuals	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for loans to individuals	Payment	None
Implementation agreement on sales representation for Corporate Professional	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Corporate Professional Loans	Payment	None
Implementation agreement on sales representation for Investment loans	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Investment loans	Payment	None
Implementation agreement on sales representation for Private Business Mortgage	Česká spořitelna, a.s.	Implementation agreement on sales representation for Private Business Mortgage	Payment	None

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment if any
Framework agreement for trading in financial markets	Česká spořitelna, a.s.	Trading in financial markets	Payment	None
Agreement to provide a contribution outside the Company's share capital	Česká spořitelna, a.s.	Agreement to provide a contribution outside the Company's share capital	Payment	None
Share transfer agreement between SSČS and ČS	Česká spořitelna, a.s.	Share transfer agreement between SSČS and ČS	Payment	None
Contract for the provision of services in the implementation of the employee share scheme	Česká spořitelna, a.s.	Services in the implementation of the employee share scheme	Payment	None
Agreement on the provision of IT services	Česká spořitelna, a.s.	Provision of IT services – dceRA Signer	Payment	None
Agreement to grant a contribution outside the Company's share capital	Česká spořitelna, a.s.	Provision of a contribution outside the Company's share capital	Payment	None
Agreement on the provision of outsourcing services (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcing services provided to ČS	Payment	None
Liability Agreement	Österreichischen Spaarkassen AG	Contract for the use of the REUTERS system – general obligations for the operation and use of the system	Cooperation	None
Outsourcing services including amendments	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcing services including amendments	Payment	None
Sublicense agreement	Česká spořitelna, a.s.	Sublicense agreement	Payment	None
Consulting agreement	Česká spořitelna, a.s.	For referring clients interested in grant consulting to the KCP Grant Team from the Buřinka website	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Agreement on cooperation in the Financial Health programme from the website www.burinka.cz/dotace	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Grant with Buřinka service for clients with a Mortgage for the Future	Payment	None
Service Agreement (Agreement on the provision of services)	Procurement Services CZ, s. r. o (Praha 4)	Provision of services in the area of purchasing and supply	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 no. 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

2. Performance provided by the Report Issuer under the following contacts:

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	Cooperation	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	Cooperation	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
Agreement to provide a contribution outside the Company's share capital	Česká spořitelna, a.s.	Agreement to provide a contribution outside the Company's share capital	Payment	None
Share transfer agreement between SSČS and ČS	Česká spořitelna, a.s.	Share transfer agreement between SSČS and ČS	Payment	None
Contract for the provision of services in the implementation of the employee share scheme	Česká spořitelna, a.s.	Contract for the provision of services in the implementation of the employee share scheme	Payment	None

3. Summary of transactions and counter-performance

Summary of transactions with related parties as at the balance-sheet date, i.e. for the period 1 January – 31 December 2024 (in CZK million):

CZK million	2024	2023
Receivables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	96	115
Total	96	115
Payables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	13,178	5,785
Total	13,178	5,785
Revenues as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	1	23
Total	1	23
Expenses as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	646	438
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Total	647	439

4. Other relations

a. Purchased and sold securities and equity investments

During the fiscal year, the Report Issuer received short-term and long-term deposits from Česká spořitelna.

In 2024, no purchases of securities or MBS were carried out.

b. Distributed dividends, profit shares and equity investments

In the fiscal year, the Report Issuer paid a dividend from retained earnings to Česká spořitelna in the amount of CZK 900 million.

Mandatory published information

Information about Capital and Ratio Indicators Data on Capital and Ratios Pursuant to Annex No. 14 of Regulation No. 163/2014 Coll.Sb.

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 2024	31 December 2023
Capital	8,047,259	8,068,481
Tier 1 (T1) capital	7,959,278	8,068,481
Tier 1 core (CET1) capital	7,959,278	8,068,481
Instruments recognized as CET1 capital	750,000	750,000
Paid-up CET1 instruments	750,000	750,000
Retained earnings	3,047,068	3,026,188
Retained earnings brought forward	3,047,068	3,026,188
Applicable profit	0	0
Profit/Loss	911,529	920,880
(-) Inapplicable interim profit or inapplicable profit brought forward	(911,529)	(920,880)
Accumulated other comprehensive income (OCI)	(79,242)	(96,653)
Other reserve funds	4,590,000	4,590,000
(-) Other intangible assets	(30,795)	(30,422)
(-) Other intangible assets – gross	(40,594)	(41,078)
Deferred tax liabilities related to other intangible assets	9,799	10,656
(-) Lack of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (non-default exposures)	0	(45,284)
Other CET1 capital instruments and other CET1 capital deductions	(317,753)	(125,348)
Tier 2 (T2) capital	87,981	0
Excess of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (default exposures)	87,981	0

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 2024	31 December 2023
For institutions that calculate risk-weighted exposures per Part three, Title II, chapter 2 and 3, 8% of the volume of risk-weighted exposures for every exposure class per Article 112 of Regulation 2013/575/EU		
Exposures towards central governments or central banks	0	0
Exposures towards regional governments or local authorities	0	0
Exposures towards public sector entities	0	0
Exposures towards multilateral development banks	0	0
Exposures towards international organizations	0	0
Exposures towards institutions	0	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
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	204,545	195,509

Data valid as at	31 December 2024	31 December 2023
In case of institutions which calculate the volume of risk weighted exposures per Part three, Title II, Chapter 3, 8% of the volume of risk weighted exposures for each category of exposures mentioned in the capture 147. In case of retail exposures this requirement will be applicable for each exposures category which respond to different correlations per Article 154, chapters 1 to 4		
Exposures towards central governments or central banks	18,801	13,866
Exposures towards institutions	743	744
Exposures towards corporates	96,289	96,594
Retail exposures	2,113,530	1,826,637
Equity exposures	0	0
Items representing securitization positions	0	0
Other assets with nature of a no-credit obligation	11,892	10,977

Capital Ratios

	At last day of reporting period (in %)	
Data valid as at	31 December 2024	31 December 2023
Capital ratios of obligor		
Tier 1 core capital ratio	26.0	30.1
Tier 1 capital ratio	26.0	30.1
Total capital ratio	26.3	30.1

Indicator Ratios

	At last day of reporting period	
Data valid as at	31 December 2024	31 December 2023
Indicator ratios of obligor that is a bank or savings bank and a credit cooperative		
Return on average assets (ROAA) in %	1.19	1.26
Return on average Tier 1 capital (ROAE) in %	11.30	11.80
Assets per employee (CZK thousand)	472,616	411,530
Administrative expenses per employee (CZK thousand)	2,866	2,776
Administrative expenses per employee (CZK thousand)	5,362	5,132

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Antala Staška 1292/32, Krč, 140 00 Praha 4
IČ/ID No.: 60197609, DIČ/Tax ID No.: CZ60197609

Telefon / Telephone: 800 120 120

E-mail: burinka@burinka.cz

Internet: www.burinka.cz

Výroční zpráva 2024 / Annual Report 2024

Produkce/Production: Omega Design, s. r. o.

