



STAVEBNÍ S
České spořitelny

**Výroční zpráva 2022 /
Annual Report 2022**

Klíčové údaje

Základní údaje

mil. Kč	2022	2021
Bilanční suma	71 495	74 496
Pohledávky za klienty	63 642	55 970
Závazky vůči klientům	61 985	66 936
Zisk za účetní období	1 273	837
Cost income ratio (provozní náklady ku provozním výnosům)	30,5 %	32,4 %
Návratnost vlastního kapitálu (ROAE)	19,2 %	14,3 %

Podíly právnických nebo fyzických osob na základním kapitálu

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

Rozvahové ukazatele

mil. Kč	2022	2021
Bilanční suma	71 495	74 496
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	643	623
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	5 513	6 689
Pohledávky za bankami	26	4 044
Pohledávky za klienty	63 642	55 970
Dluhové cenné papíry	1 401	6 639
Závazky vůči bankám	709	0
Závazky vůči klientům	61 985	66 936
Základní kapitál	750	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	494	494
Nerozdělený zisk z předchozích období	3 553	5 021
Zisk za účetní období	1 273	837

Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

mil. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 601	2 001
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 096	-743
Výnosy z poplatků a provizí	364	342
Náklady na poplatky a provize	-103	-120
Ostatní provozní výnosy	629	19
Ostatní provozní náklady	-353	-32
Správní náklady	-488	-434
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-50	-46
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	524	685
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-528	-681

Key Figures

Basic Information

CZK million	2022	2021
Total assets	71,495	74,496
Amounts due from clients	63,642	55,970
Amounts owed to clients	61,985	66,936
Profit for the period	1,273	837
Cost income ratio (operating expenses / operating income)	30.5 %	32.4 %
Return on average equity (ROAE)	19.2 %	14.3 %

Shares of Legal Entities or Natural Persons in the Share Capital

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

Balance Sheet Figures

CZK million	2022	2021
Total assets	71,495	74,496
Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank	643	623
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	5,513	6,689
Amounts due from banks	26	4,044
Amounts due from clients	63,642	55,970
Debt securities	1,401	6,639
Amounts owed to banks	709	–
Amounts owed to clients	61,985	66,936
Share capital	750	750
Reserve funds and other funds from profit	494	494
Retained earnings brought forward	3,553	5,021
Profit for the period	1,273	837

Profit and Loss Account Figures

CZK million	2022	2021
Interest income and similar income	2,601	2,001
Interest expenses and similar expenses	(1,096)	(743)
Fee and commission income	364	342
Fee and commission expenses	(103)	(120)
Other operating income	629	19
Other operating expenses	(353)	(32)
Administrative costs	(488)	(434)
Depreciation/amortisation, charge for and use of reserves and provisions for tangible and intangible fixed assets	(50)	(46)
Release of provisions and reserves for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	524	685
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	(528)	(681)

Obsah / Content

Klíčové ukazatele / Key Figures	2
Úvodní slovo / Introductory Word	5
Profil společnosti / Company Profile	9
Schéma organizační struktury / Organizational Chart	10
Představenstvo / Board of Directors	11
Zpráva představenstva / Board of Directors Report	12
Dozorčí rada / Supervisory Board	20
Vyjádření dozorčí rady / Comments of the Supervisory Board	21
Výbor pro audit / Audit Committee	23
Zpráva o činnosti výboru pro audit / Audit Committee Report on Activities	24
Nefinanční informace o Stavební spořitelně / Nonfinancial Information about Stavební spořitelna	27
Finanční část	32
Zpráva nezávislého auditora	33
Účetní závěrka k 31. prosinci 2022	39
Rozvaha	39
Podrozvaha	41
Výkaz zisku a ztráty	42
Přehled o změnách vlastního kapitálu	43
Příloha k účetní závěrce	44
Zpráva o vztazích	83
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	90
Financial Section	93
Independent Auditor's Report	94
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2022	100
Balance Sheet	100
Off Balance Sheet Accounts	102
Income Statement	103
Statement of Changes in Equity	104
Notes to the Financial Statements	105
Report on Relations	146
Information about Capital and Ratio Indicators	153

Úvodní slovo / Introductory Word



Libor Vošický

Předseda představenstva
Chairman of the Board of Directors

Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2022 byl další z řady nelehkých období, a to z mnoha důvodů. Po složitém covidovém čase začala již v únoru válka na Ukrajině. Odhlédneme-li od bezesporu tragických dopadů konfliktu, z ryze praktického hlediska byl jeho důsledkem strmý vzestup cen energií, který přispěl k výraznému růstu inflace, následně úrokových sazeb a výraznému propadu hypotečního trhu. Jsem hrdý, že i v takto složitých makroekonomických a geopolitických podmínkách si Buřinka vedla více než skvěle.

Především obhájila svou pozici největší rekonstrukční banky na trhu stavebních spořitelů. Díky nám si více jak 19 000 domácností splnilo svůj sen o lepším bydlení a téměř 95 000 klientů jsme pomohli spořit si na budoucnost. Obzvláště velkou radost mám z faktu, že více než 25 000 smluv o stavebním spoření bylo uzavřeno pro děti.

Sluší se poděkovat

Náš úspěch je dlouhodobě založen na týmové práci a silných firemních hodnotách. Není dílem jedinců, ale nás všech. Proto cítím jako svou radostnou povinnost poděkovat zaměstnancům Buřinky za to, jak i v těchto

Ladies and Gentlemen,

The year 2022 was another difficult year for many reasons. After a difficult Covid time, the war in Ukraine began back in February. Leaving aside the undoubtedly tragic effects of the conflict, from a purely practical point of view, the consequence was a steep rise in energy prices, which contributed to a significant rise in inflation, followed by a rise in interest rates and a significant fall in the mortgage market. I am proud that, even in such difficult macroeconomic and geopolitical conditions, Buřinka has performed more than admirably.

Especially it defended its position as the largest reconstruction bank on the building societies market. Thanks to us, more than 19,000 households fulfilled their dream of a better home and we helped nearly 95,000 clients save for their future. I am particularly pleased that more than 25,000 building savings contracts have been concluded for children.

It is worth thanking

Our success has long been based on teamwork and strong company values. It is not the work of individuals, but all of us. That is why I feel it is my joyful duty to thank Buřin-

nelehkých ekonomických a společenských podmínkách zvládli poskytovat klientům profesionální servis a podporu.

Náš úspěch je dlouhodobě založen na týmové práci a silných firemních hodnotách. Není dílem jedinců, ale nás všech.

Samozřejmě děkuji těm, kdo jsou středobodem našich snah, našim klientům, za věrnost a důvěru, kterou v nás vkládají. Nesmím zapomenout ani na obchodní partnery. Děkuji jim o to více, že byla v těžkých časech roku 2022 jejich práce mnohem náročnější a vyžadující vyšší nasazení. Děkuji také našemu akcionáři za podporu podnikatelské strategie Buřinky. Za to, že v nás věří.

Trvale udržitelný úspěch

Ač by se to vzhledem k okolnostem mohlo zdát jako nemožné, minulý rok byl v historii Buřinky finančně i obchodně jedním z nejúspěšnějších. Co bylo podstatou tohoto úspěchu? Především trpělivé a důsledné naplňování naší dlouhodobé strategie být rekonstrukční bankou zaměřenou na financování rekonstrukcí, renovací a modernizací, a to jak rodinných, tak bytových domů.

V minulém roce jsme své síly napnuli do oblasti energetických úspor domácností. Financování fotovoltaik, tepelných čerpadel a zateplování budov se stalo nosným pilířem našeho současného i budoucího podnikání.

V jednoduchosti je síla

Našimi krédy jsou jednoduchost, dostupnost a transparentnost. Proto jsme i v roce 2022 představili řadu produktových a procesních inovací.

V první řadě bych rád zmínil Úvěr od Buřinky pro budoucnost. Tento produkt za zvýhodněných podmínek podporuje financování energeticky úsporných a ekologických technologií, které domovy našich klientů obohatí o environmentální rozměr a uspoří jim nemalé finanční prostředky. Dále možnost uzavřít stavební spoření pro děti v internetovém bankovníctví George, tedy bez nutnosti návštěvy pobočky či finančního poradce.

Další praktickou novinkou je možnost sjednání rekonstrukčního Úvěru od Buřinky přes tablet v pobočkové síti České spořitelny. Díky této aplikaci se mohou zájemci za pomoci finančních poradců seznámit se všemi nabízenými variantami úvěru a vybrat si tu, která jim vyhovuje nejlépe. K nástrojům, které zrychlily proces sjednání produktů od Buřinky, patří rovněž elektronický podpis. Při uzavírání

ka's employees for the way they have managed to provide professional service and support to clients even in these difficult economic and social conditions.

Our success has long been based on teamwork and strong company values. It is not the work of individuals, but all of us.

Of course, I thank those who are at the heart of our efforts, our clients, for the loyalty and trust they place in us. I must not forget our business partners. I thank them all the more because their work has been much more demanding and requires greater commitment in the difficult times of 2022. I also thank our shareholders for their support of the business strategy of Buřinka. For believing in us.

Sustainable success

Although it might seem impossible given the circumstances, last year was one of the most successful years in the history of Buřinka, both financially and commercially. What was at the core of this success? First and foremost, the patient and consistent pursuit of our long-term strategy of being a reconstruction bank focused on financing reconstruction, renovation, and modernisation, both for family and apartment buildings.

In the past year, we have put our energies into the area of household energy savings. Financing photovoltaics, heat pumps and building insulation has become a mainstay of our current and future business.

There is power in simplicity

Our credos are simplicity, accessibility, and transparency. That's why we have introduced a number of product and process innovations in 2022.

First and foremost, I would like to mention the Buřinka Loan for the future. This product supports the financing of energy-saving and environmentally friendly technologies on preferential terms, which will add an environmental dimension to our clients' homes and save them considerable financial resources. In addition, the possibility of concluding building savings for children in George Internet Banking, i.e. without the need to visit a branch or a financial advisor.

Another practical innovation is the possibility of arranging a reconstruction loan from Buřinka via a tablet in the branch network of Česká spořitelna. Thanks to this application, interested parties can get acquainted with all the loan options offered with the help of financial advi-

smluv o stavebním spoření ho využíváme nejen v našich kmenových týmech, ale implementovali jsme jej do systémů také našim externím partnerům.

V neposlední řadě jsme proces sjednání stavebního spoření zdigitalizovali zcela komplexně, takže nyní již tento akt probíhá ve všech distribučních kanálech naprosto bezpapírově.

Jednou z velkých změn v uplynulém roce bylo rovněž sladění řízení a spolupráce s naší mateřskou bankou v oblasti podpory externího prodeje.

Nesmím zapomenout ani na změnu sídla Buřinky. Přestěhovali jsme se z pražské Vinohradské ulice, kde Buřinka působila téměř 20 let, do nových prostor naší mateřské společnosti na Prahu 4. Jsem přesvědčen, že i fyzické přiblížení se centrále nám spolu s intenzivně naplňovanou koncepcí bydlení a jednotným řízením obchodu umožní lépe vycházet vstříc měnícím se potřebám a přáním našich klientů a obchodních partnerů, a ještě více zefektivnit spolupráci v rámci celé finanční skupiny.

Buřinka pomáhá

Nedílnou součástí naší firemní kultury jsou aktivity v oblasti společenské pomoci a odpovědnosti. Rok 2022 byl v tomto ohledu výjimečný tím, že jsme pomáhali ještě více a usilovněji než v klidnějších časech. Válka na Ukrajině vyhnala mnoho matek s dětmi z jejich domovů. Jsem proto velmi hrdý, že jsme některým z nich mohli pomoci a s organizací SIMI a Českou spořitelnou jim poskytli dočasný azyl a ubytování.

Rovněž jsme se znovu zapojili do pomoci mentálně postiženým spoluobčanům. Tradičně jsme sdružení Portus Praha přispěli finančním darem a prodejem benefičních cihel v rámci známé AKCE CIHLA získali další tolik potřebné finanční prostředky. Také jsme pokračovali v pomoci samoživitelkám a samoživitelům. Nadaci Šatník Nory Fridrichové jsme darovali částku na úhradu nájemného na další rok.

Nezapomínejme však na to, že jsme mohli pomáhat jen díky dosažení významných finančních a obchodních úspěchů. Za ně vděčíme – a z toho mám největší radost – prokazatelně rostoucí spokojenosti klientů s našimi službami a produkty. Právě tato skutečnost je pro nás velmi významná nejen z lidského hlediska, ale také z pohledu budoucnosti. Je důkazem našich předpokladů k dosažení stabilně vynikajících výsledků v nadcházejících letech a naplňování našeho základního poslání – plnit lidem sny o lepším bydlení.

sors and choose the one that suits them best. Electronic signatures are also among the tools that have made the process of arranging products from Buřinka faster. We use it not only in our core teams when concluding building savings contracts, but we have also implemented it in the systems of our external partners.

Last but not least, we have digitized the process of arranging building savings completely, so that now this act is completely paperless in all distribution channels.

One of the big changes in the past year was also the alignment of management and cooperation with our parent bank in the area of external sales support.

I mustn't forget the change of the Buřinka's headquarters. We moved from Prague's Vinohradská Street, where Buřinka had been operating for almost 20 years, to the new premises of our parent company in Prague 4. I am convinced that the physical proximity to the headquarters, together with the intensively pursued housing concept and unified business management, will enable us to better meet the changing needs and wishes of our clients and business partners, and to further streamline cooperation across the entire financial group.

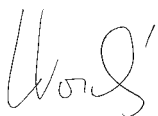
Buřinka helps

Activities in the area of social assistance and responsibility are an integral part of our corporate culture. In this area, 2022 was an exceptional year for us, because we helped even more and harder than in quieter times. The war in Ukraine has forced many mothers with children to leave their homes. Therefore, I am very proud that we were able to help some of them and, together with SIMI and Česká spořitelna, provided them with temporary asylum and accommodation.

We also got involved again in helping mentally handicapped citizens. Traditionally, we contributed a financial donation to the Portus Praha association and raised more much needed funds by selling charity bricks as part of the well-known CIHLA event. We also continued to help single mothers and single parents. We donated an amount to the Nora Fridrichova Wardrobe Foundation to cover the rent for the next year.

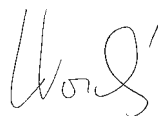
But we should not forget that we have only been able to help by achieving significant financial and commercial success. We owe them - and I am most pleased about this - to demonstrably increasing client satisfaction with our services and products. It is this fact that is very significant for us not only from a human point of view, but also for the future. It is proof of our ability to deliver consistently excellent results in the coming years and to fulfil our core mission - to make people's dreams of a better home come true.

S úctou



Libor Vošický
Předseda představenstva

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.

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

Základní údaje

Bilanční suma: 71 495 mil. Kč

Pohledávky za klienty: 63 642 mil. Kč

Závazky vůči klientům: 61 985 mil. Kč

Zisk za účetní období: 1 273 mil. Kč

Cost income ratio (provozní náklady ku provozním výnosům): 30,5 %

Návratnost vlastního kapitálu (ROAE): 19,2 %

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: CZK 71,495 million

Amounts due from clients: CZK 63,642 million

Amounts owed to clients: CZK 61,985 million

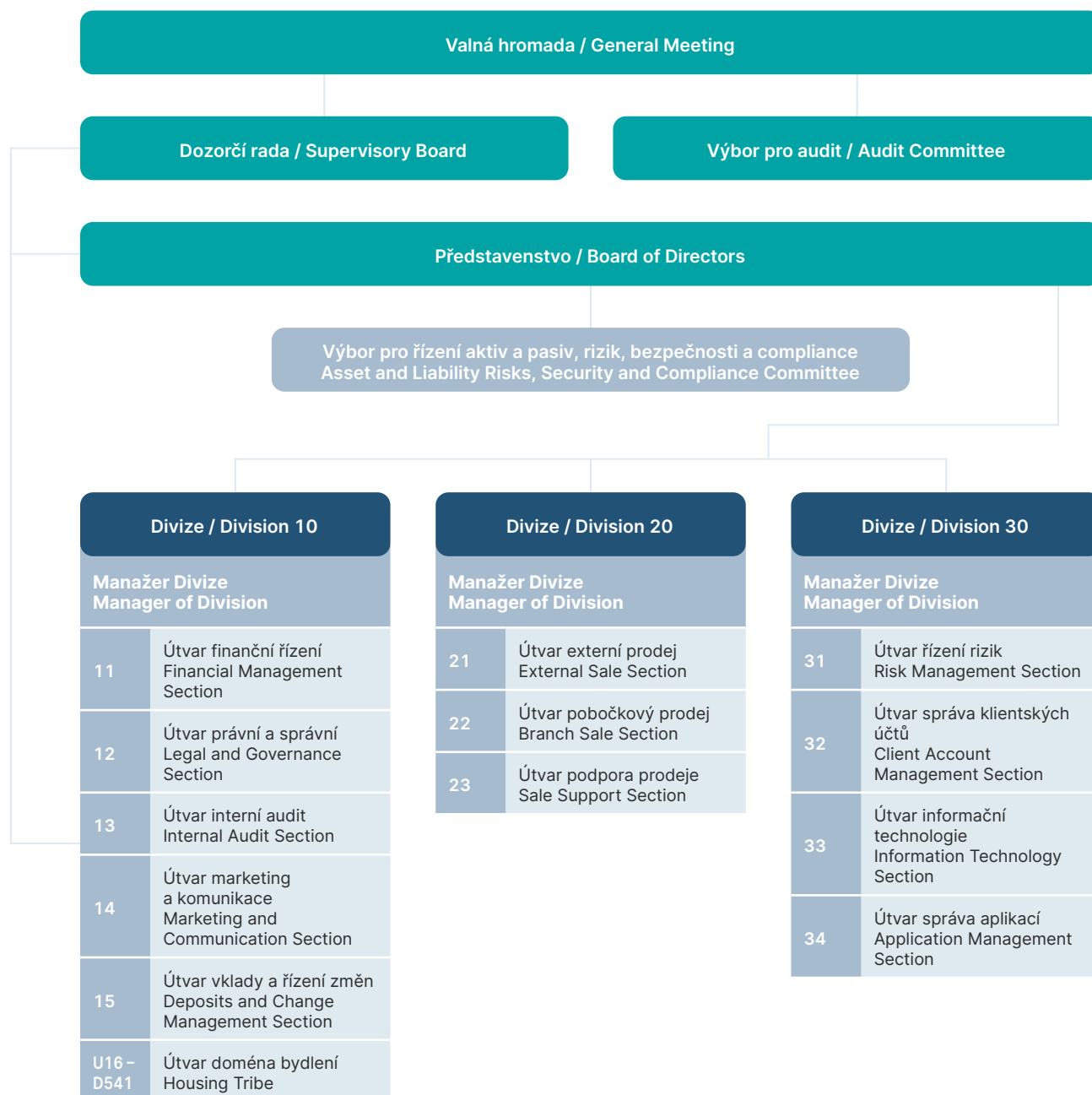
Profit for the period: CZK 1,273 million

Cost income ratio (operating expenses / operating income): 30.5 %

Return on average equity (ROAE): 19.2 %

STAVEBNÍ 
České spořitelny

Schéma organizační struktury / Organizational Chart



Představenstvo / Board of Directors

Ing. Libor Vošický
předseda představenstva
od 1. ledna 2019

RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva
od 4. dubna 2018

Ing. Radek Perman
člen představenstva
od 1. dubna 2022

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

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

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

Zpráva představenstva / Board of Directors Report

o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2022

Situace na trhu

Rok 2022 byl dalším náročným rokem v pořadí. Sotva jsme si oddychli díky ustupující pandemii koronaviru, začala válka na Ukrajině jako bezprecedentní agrese Ruska vůči sousednímu státu, která začala ohrožovat celou Evropu. Útok Ruska na Ukrajinu v únoru 2022 vyvolal velkou emigrační vlnu a energetickou krizi, která zasáhla i Českou republiku.

Inflace se po celý rok 2022 meziročně pohybovala ve dvouciferných číslech. Dosáhla maxima 18 % v září a v závěru roku skončila na 15,8 % meziročně. Motorem vysoké inflace byly v roce 2022 hlavně ceny energií vyvolané mj. závislostí Evropy na Rusku v dovozu plynu ale i dalších paliv.

Vývoj trhu s úvěry pro bydlení v roce 2022 byl zásadním způsobem ovlivněn růstem úrokových sazeb, který zapříčinil zejména propad zájmu o hypotéky. Česká národní banka v průběhu roku 2022 zvyšovala základní úrokové sazby hned čtyřikrát. K poslední změně došlo 23. června, kdy se repo sazba zvedla na rovných 7 %. Důvodem zvyšování sazeb ze strany ČNB byla právě rychle rostoucí inflace.

Domácnosti se v průběhu roku rovněž potýkaly s extrémní inflací. Výdaje za bydlení výrazně navýšily především rostoucí platby za energie. Ekonomika se dostávala do recese. Mnozí Češi se začali obávat budoucnosti. Z obavy možné ztráty příjmů a rostoucích výdajů mnohé domácnosti přehodnotily myšlenku pořízení vlastního bydlení. Naopak zvažovaly spíše možnost rekonstrukce a modernizace stávajícího bydlení. Spolu s tím energetická krize následně protlačila do popředí zájmu společnosti tematiku energetických úspor, které obecně rezonují se snahou o udržitelnost a ochranu životního prostředí.

Trh stavebních spořitelů se proto začíná soustřeďovat především na oblast nezajištěných úvěrů za účelem rekonstrukce a modernizace bydlení a energetických úspor, o které byl zájem i ve složitém období, jakým byl rok 2022. Tento trend zapříčinil, že propad v objemu poskytnutých úvěrů pro bydlení v roce 2022 v porovnání s rokem 2021 nebyl na trhu stavebních spořitelů oproti standardním bankám tak výrazný. Objem úvěrové produkce stavebních spořitelů dosáhl 56,7 mld. Kč, tedy téměř o 50 % méně než

on Business Activities and Financial position for the year 2022

Market Situation

The year 2022 was another difficult year in a row. As soon as we took a breather due to the declining coronavirus pandemic, the war in Ukraine began, as an unprecedented aggression by Russia against a neighbouring state, which began to threaten the whole of Europe. Russia's attack on Ukraine in February 2022 triggered a major wave of emigration and an energy crisis that also affected the Czech Republic.

Inflation was in double digits for the whole year 2022. It peaked at 18% in September and ended the year at 15.8% year on year. The main factor driving the high inflation in 2022 was energy prices, caused, in particular, by Europe's dependence on Russia for gas imports, but also for other fuels.

The development of the housing loan market in 2022 was fundamentally affected by the rise in interest rates, which caused a drop in interest in mortgages in particular. The Czech National Bank raised base interest rates four times during 2022. The last change took place on 23 June, when the repo rate was raised to 7%. The reason for the CNB's rate hikes was precisely the fast-rising inflation.

Households also faced extreme inflation during the year. In particular, rising energy bills significantly increased housing costs. The economy was slipping into recession. Many Czechs began to worry about the future. Fearing a possible loss of income and rising costs, many households reconsidered the idea of owning their own home. Rather, they considered the possibility of reconstruction and modernisation of their existing housing. Along with this, the energy crisis has subsequently pushed the topic of energy savings to the forefront of society's interest, which generally resonates with the desire for sustainability and environmental protection.

The building societies market is therefore starting to focus primarily on unsecured loans for the purpose of housing renovation and modernisation and energy savings, which were in demand even in a difficult period such as 2022. This trend has caused the decline in the volume of housing loans in 2022 compared to 2021 to be less pronounced in the building societies market compared to standard

v roce předcházejícím. Propad objemu hypoték poskytnutých bankami v roce 2022 oproti roku 2021 činil 64 %.

Hlavní obchodní úspěchy

Rok 2022 byl pro Stavební spořitelnu České spořitelny (dále SSČS) neboli Buřinku i přes těžkosti trhu, ekonomiky a společnosti obchodně velmi úspěšný. K 31. prosinci 2022 Buřinka dosáhla druhé nejvyšší produkce v objemu úvěrů na trhu stavebních spořitel, a to 14,9 mld. Kč, čímž zvýšila meziročně svůj tržní podíl z 18,3 % na 26,3 %. V porovnání s předchozím rokem to sice představuje snížení objemové produkce úvěrů o 28 % (zejména v důsledku poklesu zájmu o hypotéky), avšak v porovnání s trhem stavebních spořitel, který poklesl o 50 %, je to velmi pěkný výsledek. V kusové produkci úvěrů Buřinka zaujímá první místo na trhu stavebních spořitel, s podílem 36,7 %, který byl významně navýšen v porovnání s 32 % v předcházejícím roce. Buřinka poskytla celkem 19 165 nových úvěrů. Tím splnila sny o lepším bydlení více než 19 000 domácností, které především rekonstruovaly svá bydlení.

V roce 2022 Buřinka dále prohlubovala své zaměření rekonstrukční banky poskytující především nezajištěné úvěry fyzickým osobám i bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek (dále SVJ), ve kterých dosáhla objemu 10,4 mld. Kč, čímž dominovala trhu. Prostřednictvím především nezajištěných úvěrů Buřinka poskytla financování rekonstrukcí, renovací a modernizaci bydlení včetně pořízení energeticky úsporných technologií. V průběhu roku Buřinka představila svým klientům nový zvýhodněný produkt - nezajištěný Úvěr od Buřinky pro budoucnost. Byl vytvořen za účelem financování tzv. zelených projektů, např. zateplení domů, instalací fotovoltaických elektráren či tepelných čerpadel a jiných rekonstrukcí zlepšujících udržitelnost.

„Buřinka poskytla celkem 19 165 nových úvěrů. Tím splnila sny o lepším bydlení více než 19 000 domácností, které především rekonstruovaly svá bydlení.“

Trh vkladové produkce nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení vzrostl o 10 % oproti roku 2021. Buřinka však narostla o 15 %, což je třetí největší nárůst na trhu stavebního spoření. Uzavřeli jsme 111 958 nových vkladových smluv (včetně navýšení). Celkově tudíž vkladová produkce Buřinky reprezentuje 19,6% podíl na trhu. Buřinka svými loňskými obchodními úspěchy jednoznačně potvrdila naplnění své mise pomáhat klientům zlepšovat bydlení zejména financováním rekonstrukcí, renovací a modernizací a snižovat jim náklady na bydlení financováním energeticky úsporných technologií.

banks. The volume of loan production by building societies reached CZK 56.7 billion, almost 50% less than in the previous year. The drop in the volume of mortgages granted by banks in 2022 compared to 2021 was 64%.

Major Business Successes

In terms of business results, 2022 was a very successful year for Stavební spořitelna České spořitelny (here in after SSČS) or Buřinka despite the difficulties of the market, economy, and society. As at 31 December 2022 Buřinka achieved the second highest production in loan volume in the building society market, at CZK 14.9 billion, increasing its market share from 18.3% to 26.3% year-on-year. Compared to the previous year, this represents a 28% decrease in loan volume production (mainly due to a drop in interest in mortgages), but in comparison to the building society market, which fell by 50%, this is a very good result. Buřinka occupies the first place on the building savings market with a share of 36,7% granted loans, which was significantly higher than the 32% in the previous year. Buřinka provided new loans in the total amount of 19,165. Thereby fulfilling the dreams of better housing for almost 19,000 households, who mainly renovated their homes.

In 2022, Buřinka further deepened its focus as a reconstruction bank providing mainly unsecured loans to individuals as well as housing cooperatives and associations of owners of residential units (hereinafter SVJ), in which reached a volume of CZK 10,4 billion, thus dominating the market. Through mainly unsecured loans, Buřinka provided financing for reconstruction, renovation, and modernisation of housing, including the acquisition of energy-saving technologies. During the year, Buřinka introduced a new discounted product to its clients - the unsecured Buřinka Loan for the Future. It was created to finance so-called green projects, such as home insulation, installation of photovoltaic power plants or heat pumps and other renovations improving sustainability.

“Buřinka provided new loans in the total amount of 19,165. Thereby fulfilling the dreams of better housing for almost 19,000 households, who mainly renovated their homes.”

The market of the deposit product, i.e. building savings contracts increased by 10% compared to 2021. Buřinka grew by 15%, which is the third largest increase in the building savings market. We concluded 111,958 new deposit agreements, including increases. Overall, Buřinka's deposit production therefore represents a 19.6% market share. With its last year's business successes, Buřinka

Finanční výsledky a řízení rizik

V roce 2022 vytvořila Buřinka čistý zisk ve výši 1 273 mil. Kč. Významné navýšení zisku bylo způsobeno prodejem budovy ve Vinohradské ulici. Při odhlédnutí od tohoto prodeje zisk 1 048 mil. Kč představuje 25% zvýšení oproti předchozímu roku. Růst je způsoben především vyšším čistým úrokovým výnosem. Provozní výsledek dosáhl ke konci roku hodnoty 1 227 mil., což bylo o necelých 23 % více než v roce 2021.

Podle ukazatele poměru nákladů k provozním výnosům, který dosáhl ke konci roku hodnoty 30,5 %, je Buřinka dlouhodobě nejefektivnější stavební spořitelnou na českém trhu. Ukazatel návratnosti kapitálu, jenž v uplynulém roce skončil na hodnotě 19,2 %, a ukazatel kapitálové přiměřenosti, který dosáhl 28,4 % na konci roku, svědčí o dobré kapitálové vybavenosti Buřinky.

Bilanční suma Buřinky se v porovnání s předcházejícím rokem snížila a činila ke konci roku 71,5 mld. Kč oproti 74,5 mld. Kč v roce 2022. Avšak velmi výrazně se zvýšila bilanční suma úvěrů, která k 31. prosinci 2022 dosáhla 62,9 mld. Kč. To představuje meziroční růst o 13 %. Naši klienti celkem naspořili ke konci prosince 62,4 mld. Kč, což znamená 3% pokles oproti úrovni roku 2021.

Příznivý trend v úvěrování ovlivnil také klíčový ukazatel poměru klientských úvěrů ke klientským vkladům, který poprvé dosáhl hodnoty přes 100 %. Meziročně se zvýšil z 86,8 % na 100,7 % ke konci roku 2022.

Buřinka v roce 2022 rozpustila 1,3 mil. Kč opravných položek k pohledávkám z úvěrů, což bylo překvapivé vzhledem k očekávaným negativním jevům v ekonomice, kdy jsme předpokládali výraznější tvorbu opravných položek. Pozitivní skutečností také bylo, že podíl úvěrů v selhání poklesl v průběhu roku z 1,22 % na 1,03 % objemu úvěrového portfolia.

K 31. prosinci 2022 bylo po splatnosti celkem 490 úvěrů, cca 6 % ze všech 8 170 účtů, kde klient použil alespoň jedno jakékoli řešení (odklad, moratorium, restrukturalizaci) od počátku epidemie COVID (z našeho pohledu od 20. 3. 2020) doposud, a to jak v přímé souvislosti s epidemií, tak bez souvislosti s ní či po jejím skončení. To bylo také méně, než se očekávalo.

Pozitivním výsledkem skončilo také vymáhání nesplácených úvěrů, které dosáhlo o 14 % lepších výsledků, než se předpokládalo. Buřinka se také již podruhé připojila k akci Milostivé léto a pomohla s oddlužením 58 lidem v exekuci. Rok 2022 byl pozitivní svým vývojem rizikových ukazatelů, a to navzdory obavám z vysoké inflace a růstu cen.

Inovace produktů a digitalizace procesů

Rok 2022 znamenal pro Buřinku další posun v digitalizaci procesů a produktových inovacích.

has clearly confirmed the fulfilment of its mission to help clients improve their housing, especially by financing reconstructions, renovations, and modernizations, and to reduce their housing costs by financing energy-saving technologies.

Financial Results and Risk Management

In 2022, SSČS generated a net profit of CZK 1,273 million. The significant increase in profit was the result of selling a building at Vinohradská Street. Excluding this sale, the profit of CZK 1,048 million was CZK 1,048 million, what represents a 25% increase compared to the previous year. The increase is mainly due to higher net interest income. The operating result reached 1,227 million at the end of the year, which was almost 23% more than in 2021.

According to the Cost Income Ratio (CIR), which reached 30.5% at the end of the year, Buřinka has long been the most efficient building society on the Czech market. The return on capital ratio, which reached 19.2% in the last year, and the capital adequacy ratio, which reached 28.4% at the end of the year, indicate that Buřinka is well capitalised.

Buřinka's balance sheet total decreased compared to the previous year and amounted to CZK 71.5 billion at the end of the year compared to CZK 74.5 billion in 2022. However, the balance sheet total of loans increased very significantly, reaching CZK 62.9 billion as at 31 December 2022. This represents a year-on-year growth of 13%. Our clients have saved a total of CZK 62.4 billion at the end of December, a 3% decrease from the 2021 level.

The favourable trend in lending was also influenced by the key indicator of the ratio of client loans to client deposits, which reached a value above 100% for the first time. It increased year-on-year from 86.8% to 100.7% at the end of 2022.

The net creation of Buřinka's provisions in 2022 amounted to CZK 1.3 million, which was surprising in view of the expected negative developments in the economy, when we had anticipated a more significant creation of provisions. It was also a positive development that the proportion of loans in default fell from 1.22% to 1.03% of the loan portfolio during the year.

As at 31 December 2022, 490 loans were overdue, approximately 6.0% of all 8,170 accounts where the client has used at least one solution of any kind (deferral, moratorium, restructuring) from the beginning of the COVID epidemic (from our perspective from 20 March 2020) until now, both directly related to the epidemic and unrelated to it or after its end. This has also been less than expected.

The recovery of non-performing loans also resulted in a successful outcome, performing 14% better than ex-

Naším nejdůležitějším produktem zůstal i v loňském roce Úvěr od Buřinky, který si klienti mohou sjednat se splatností až 25 let, což jim umožňuje snížit měsíční splátky. Na jaře 2022 uvedla SSČS nový unikátní produkt Úvěr od Buřinky pro budoucnost, který podporuje financování udržitelných technologií. Jedná se o nezajištěný úvěr se zvýhodněnou úrokovou sazbou určený k financování energeticky úsporných a ekologických technologií, především fotovoltaiky a tepelných čerpadel. Klient si může zapůjčit prostředky na financování jakýchkoli projektů, které jsou řešeny v rámci vládního programu Nová zelená úsporám. Oproti standardní nabídce získává okamžitě a bez dalších podmínek nižší úrokovou sazbu. Navíc může získanou dotaci kdykoli zdarma vložit jako mimořádnou splátku. Tím dojde ke snížení celkového úvěru klienta a zkrácení doby splatnosti. Tento produkt již v průběhu roku 2022 využilo téměř 2 000 domácností, jimž tak Buřinka pomohla v efektivnějším řízení energetické spotřeby a ke snížení nákladů na energie. Produkt byl též podpořen komunikační kampaní zaměřenou na odstraňování mýtů, které klienti mohou vůči fotovoltaike nebo tepelným čerpadlům mít, jako jsou např. nutnost vysoké vstupní investice, dlouhá návratnost, větší náklady na pořízení než úspora, krátká splatnost. Tímto způsobem se Buřinka snažila podpořit energetickou transformaci k ekologičtějším a udržitelným technologiím.

V průběhu roku 2022 Buřinka implantovala inovativní postupy také do procesů sjednávání úvěrů. Od léta 2022 došlo ke spuštění aplikace, která umožní klientům sjednat si rekonstrukční úvěr v pobočkách České spořitelny za pomoci tabletu. Jedná se o moderní a intuitivní aplikaci, která dokáže bankéřovi pomoci s názornější vizualizací sjednání úvěrů. Klient má možnost si sám modelovat různé varianty úvěru, má vše takřikajíc pod kontrolou. Od počátku vnímáme na novou aplikaci velmi pozitivní zpětnou vazbu. Během několika měsíců ji využívá téměř každý druhý klient, který přichází do poboček České spořitelny s žádostí o financování úvěrem od Buřinky.

Na podzim 2022 došlo v pobočkách České spořitelny ke spuštění nového procesu, který zrychluje čas, za nějž klient obdrží peníze na svůj osobní účet při zřízení úvěru. Až dvou-denní dřívější čekání na finanční prostředky jsme snížili na řády hodin. Tento nový způsob pracuje na principu nových systémových kontrol, které nahrazují kontroly lidské.

Podobně se Buřinka výrazně posunula v digitalizaci a vylepšování procesů sjednání stavebního spoření ve všech distribučních kanálech. V roce 2022 představila rychlý a inovativní proces v pobočkách ČS, který umožňuje jednodušší sjednání zcela bez papíru, a to díky digitalizaci požadovaných doplňujících dokumentů a biometrickému podpisu. Poradci mají nyní navíc možnost pokračovat v rozpracované žádosti napříč digitálním a asistovaným kanálem, kterého bylo dosaženo silnějším propojením s internetovým bankovníctvím České spořitelny (George).

Buřinka also joined the Milostivé léto campaign for the second time and helped 58 people in foreclosure to pay off their debts. The year 2022 was positive in terms of risk indicators, despite concerns about high inflation and price increases.

Product Innovation and Process Digitization

For Buřinka, the year 2022 was marked by another changes in the field of process digitization and product innovations.

Last year, the Loan from Buřinka (Úvěr od Buřinky) remained the flagship among our products, which clients can take out with a maturity of up to 25 years, allowing them to reduce their monthly repayments. In spring 2022, SSČS launched a new unique product, Loan from Buřinka for the Future, which supports the financing of sustainable technologies. This is an unsecured loan with a preferential interest rate for financing energy-saving and ecological technologies, especially photovoltaics and heat pumps. The client can borrow funds to finance any projects that are addressed under the government's Nová zelená úsporám (New Green Savings) Programme. Compared to the standard offer, the borrower receives a lower interest rate immediately and without additional conditions. In addition, the subsidy received can be deposited as an extraordinary repayment at any time free of charge. This will reduce the client's overall loan and shorten the repayment period. Almost 2,000 households have already used this product during 2022, thus helping Buřinka to manage their energy consumption more efficiently and reduce their energy costs. The product has also been supported by a communication campaign aimed at removing myths that clients may have towards photovoltaics or heat pumps, such as the need for a high upfront investment, long payback period, higher acquisition costs than savings, and short payback period. In this way, Buřinka tried to promote the energy transition towards greener and more sustainable technologies.

During 2022, Buřinka also implemented innovative procedures into the loan negotiation processes. From the summer of 2022, an application was launched that will allow clients to arrange a reconstruction loan at Česká spořitelna branches using a tablet. This is a modern and intuitive application that can help the banker to visualise the loan arrangement. The client is able to model the various loan options himself and has everything under control, so to speak. From the beginning, we have received very positive feedback on the new application. Within a few months, it has been used by almost every second client who comes to Česká spořitelna branches with an application for a loan from Buřinka.

In the autumn of 2022, Česká spořitelna branches launched a new process that speeds up the time it nor-

V průběhu roku se také podařilo implementovat elektronický podpis i pro využití externími partnery Buřinky, kteří tak sjednají stavební spoření během jedné návštěvy u klienta bez nutnosti cokoli tisknout.

Pozornost byla rovněž zaměřena na stavební spoření pro děti. Buřinka je první a stále jedinou stavební spořitelnou, která umožňuje rodičům sjednání smlouvy pro dítě zcela digitálně, a to na pár kliků v Georgi. Toho dosáhla díky implementaci umělé inteligence, která automaticky vytěží fotografii rodného listu dítěte.

Revoluční změnou prošel v květnu 2022 také vlastní produkt stavebního spoření, kdy Buřinka představila trhu jeho ojedinělé parametry. Nové stavebko je jednoduché a transparentní, cílová částka je totiž vnímaná pouze jako limit spoření, který si klient může navíc zdarma kdykoli změnit. Pro splnění podmínek nároku na úvěr ze stavebního spoření už klient musí splnit pouze zákonný parametr dvou let. Klient může po 2 letech spoření získat úvěr za účelem zlepšení svého domova až ve výši dvojnásobku uspořené částky.

Při produktových akcích pro nové klienty se Buřinka nadále držela komunikace jednoduchosti a dostupnosti pro všechny. V průběhu roku podporovala nové smlouvy speciálními bonusy pro děti i dospělé, prémie či sjednáním zdarma. Buřinka myslí i na své stávající klienty, kde u nízkouročených smluv výrazně navýšila úrokovou sazbu z vkladů.

Rok 2022 přinesl rekordní počty uzavřených smluv stavebního spoření v online prostředí, a to jak na našem webu, tak v bankovníctví George. Nový web Buřinky získal moderní vzhled, responzivní design a přehlednější strukturu informací, čímž spolu s dobrou produktovou nabídkou podpořil zvýšení zájmu o stavební spoření. Naši klienti ocenili zejména možnost uzavřít smlouvu pro sebe nebo pro své děti zcela online - plně digitálně - během několika minut. Meziroční nárůst počtu smluv uzavřených online v roce 2022 byl o 116 % vyšší než v roce 2021.

Produkty Buřinky získaly i v roce 2022 veřejná ocenění. V soutěži Zlatá koruna obdržel produkt stavební spoření v Georgi druhé místo a Úvěr od Buřinky pro budoucnost třetí místo, oba v kategorii stavebního spoření.

Loňský rok zároveň přinesl další inovace, jejichž cílem bylo především zvyšování spokojenosti klientů a obchodních partnerů nejen s našimi produkty, ale také se službami a komunikací Buřinky. V oblasti klientské komunikace jsme se věnovali jejímu převedení do digitálních kanálů. Opět jsme se zaměřili na konzistentní koncipování našich zpráv pro klienty tak, abychom dostáli svým cílům – srozumitelnosti, jednoduchosti a férovosti. Spokojenost klientů s naším přístupem rovněž dokazují výsledky platformy hodnoti.me, kde pozitivní zkušenost s Buřinkou vyjádřilo 97 % klientů.

mally takes for a clients to receive money in their personal account when establishing a loan. The previous wait of up to two days for funds has been reduced to orders of hours. This new process works on the principle of new system controls replacing human controls.

Similarly, Buřinka has made significant progress in digitising and improving the processes of arranging building savings across all distribution channels. In 2022, it introduced a fast and innovative process at CS branches that makes it easier to arrange completely paperless by digitising the required additional documents and biometric signatures. In addition, advisors now have the option to continue the application process across the digital and assisted channel, which has been achieved through a stronger connection with Česká spořitelna's (George) internet banking.

During the year, we also managed to implement an electronic signature for use by external partners of Buřinka, who can arrange Stavebko (building savings agreement) during one visit to the client without the need to print anything.

Buřinka was also focused on building savings for children. Buřinka is the first and still the only building society that allows parents to arrange a contract for a child completely digitally, with a few clicks in George. It has achieved this by implementing artificial intelligence that automatically extracts a photo of the child's birth certificate.

In May 2022, the building savings product itself also changed in a revolutionary way, when Buřinka introduced its unique parameters to the market. Nové Stavebko is simple and transparent, as the target amount is perceived only as a savings limit, which the client can change at any time for free. In order to qualify for a loan from the building savings, the client only needs to meet the legal parameter of two years. After 2 years of saving, the client can obtain a home improvement loan of up to twice the amount saved.

In terms of product promotions for new clients, Buřinka continued to stick to the communication of simplicity and accessibility for all. During the year, it supported new contracts with special bonuses for children and adults, bonuses, or free contracts. Buřinka also thought about its existing clients, where it significantly increased the interest rate on deposits for low-interest contracts.

The year 2022 brought record numbers of online building society savings contracts, both on our website and in George Banking. Buřinka's new website received a modern look, responsive design and a clearer information structure, which, together with a good product offering, supported an increase in interest in building savings. Our clients particularly appreciated the ability to take out

Společenská odpovědnost a udržitelnost (ESG)

Buřinka pokračovala v roce 2022 také ve svých aktivitách na poli společenské odpovědnosti.

Po těžké covidové době, která zkomplikovala život mimo jiné i neziskovkám, pomohla Buřinka finančním darem sdružení Portus Praha, které se zaměřuje na zlepšení života mentálně postižených lidí. Těší nás, že se naši zaměstnanci opět zapojili do pomoci v rámci AKCE CIHLA, jejímž prostřednictvím Portus získává prostředky na financování své činnosti a která po třech letech opět proběhla v klasickém režimu, tedy prodejem benefičních cihel ve Stánku v centru Prahy.

V minulém roce se Buřinka také zapojila do podpory běženců z Ukrajiny, zejména žen a dětí, které uprchly před válkou. V prostorách své budovy na Vinohradské ulici vytvořila spolu s organizací SIMI (Sdružení pro integraci a migraci) pro zranitelnou skupinu uprchlíků chráněné střednědobé ubytování komunitního typu. Díky velké podpoře ze strany České spořitelny a také zaměstnanců Buřinky jsme v dubnu 2022 otevírali dobře vybavené ubytování pro ukrajinské klientky a jejich děti. Nelze opomenout ani materiální sbírku oblečení, hraček, kočárků apod.

Minulý rok jsme již tradičně pokračovali v pomoci samoživitelům a samoživitelkám. Darovali jsme finanční prostředky ve výši 250 000 Kč Nadačními fondy Šatník, který poskytuje nejrůznější praktickou pomoc a služby rodičům samoživitelům a nově také uprchlíkům z Ukrajiny. Konkrétní využití peněz má vzhledem k poslání Buřinky také svůj symbolický podtext, neboť byly použity k zaplacení nájemného v prostorách Šatníku na celý tento rok.

Buřinka se v souladu s celospolečenským trendem rovněž snaží podpořit ochranu životního prostředí. Činí tak především v oblasti bydlení, která je jí nejbližší. Důkazem je Úvěr od Buřinky pro budoucnost, který podporuje udržitelné technologie, ekologické stavby a rekonstrukce domů a bytů směřující k energetickým úsporám a ochraně životního prostředí.

Věříme, že Buřinka svými produkty, službami a poradenstvím i v roce 2022 pomohla klientům nejen k lepšímu bydlení financováním rekonstrukcí, renovací a modernizací jejich bytů a domů, ale také k úsporám nákladů na bydlení. Že tak napomáháme nejen jejich finančnímu zdraví, ale obecně prospěšnými aktivitami v oblasti společenské odpovědnosti a udržitelného rozvoje k prosperitě celé naší společnosti.

„Buřinka se v souladu s celospolečenským trendem rovněž snaží podpořit ochranu životního prostředí. Činí tak především v oblasti bydlení, která je jí nejbližší.“

a contract for themselves or their children completely online - fully digitally - in minutes. The year-on-year increase in the number of contracts concluded online in 2022 was 116% higher than in 2021.

The Buřinka products also won public awards in 2022. In the Zlatá koruna competition, the product Building Savings in George received second place and Loan from Buřinka for the Future third place, both in the building savings category.

Last year brought further innovations aimed primarily at increasing the clients and business partners satisfaction not only with our products, but also with the Buřinka's services and communication. We focused on converting client communication into digital channels. Again, we focused on consistently crafting our client messages to meet our goals of clarity, simplicity, and fairness. Client satisfaction with our approach is also proven by the results of the hodnoti.me platform, where 97% of clients expressed a positive experience with Buřinka.

Corporate Social Responsibility and Sustainability (ESG)

In 2022, Buřinka also continued its activities in the field of corporate social responsibility.

After a tough covid period, which made life difficult for non-profits as well, Buřinka made a financial donation to the Portus Prague association, which focuses on improving the lives of mentally disabled people. We are pleased that our employees have again joined in helping within the framework of the CIHLA ACTION, through which Portus raises funds to finance its activities, which after three years was again held in the classic mode, i.e. by selling charity bricks in a stand in the centre of Prague.

In the last year, Buřinka was also involved in supporting refugees from Ukraine, especially women and children who fled the war. In the premises of its building at Vinohradská Street, it has created, together with SIMI (Association for Integration and Migration), a protected medium-term community-type accommodation for a vulnerable group of refugees. Thanks to the great support of Česká spořitelna and the employees of Buřinka, we opened a well-equipped accommodation for Ukrainian clients and their children in April 2022. We cannot omit the material collection of clothes, toys, strollers, etc.

Last year we continued our tradition of helping single mothers and single parents. We donated funds in the amount of CZK 250,000 to the Šatník (Wardrobe) Foundation, which provides various practical assistance and services to single parents and, more recently, to refugees from Ukraine. The specific use of the money also has a symbolic connotation, given the mission of Buřinka, as it was used to pay the rent in the Šatník „Wardrobe“ for the whole of this year.

Zaměstnanci

Buřinka si jako Stavební spořitelna České spořitelny uvědomuje, že spokojení zaměstnanci jsou klíčovým faktorem jejich úspěchů. Tím nejdůležitějším, co má.

Systém benefitů, který spolu s mateřskou bankou zaměstnancům finanční skupiny poskytujeme, výrazně převyšuje standard na trhu. K nejoceňovanějším patří unikátní benefit Můj den. Je to 12 dnů osobního volna v roce, které mohou zaměstnanci využít ke vzdělávání, relaxaci, sportovním aktivitám či obohacování své životní pohody jinými zážitky. Věříme, že jde o 12 cenných dnů, které významně přispívají jak k jejich celkové spokojenosti, tak upevňování loajality vůči společnosti. V Buřince dlouhodobě pečujeme o fyzické a duševní zdraví zaměstnanců. I v roce 2022 si proto mohli vybírat ze škály benefitů programu finanční skupiny Zdravá Spořka. V roce 2022 jsme zaměstnancům umožnili zapojit se do akciového programu, kdy měli možnost zakoupit si, mnohdy dokonce zdarma získat akcie Erste Group Bank.

V oblasti vzdělávání nadále podporujeme rozvoj a prohlubování znalostí všech zaměstnanců. Snažíme se, aby byl bankovní sektor vzorem, vlajkovou lodí zvyšování finanční gramotnosti všech občanů. V roce 2022 byla v oblastech vzdělávání významně posílena spolupráce s Českou bankovní asociací. Velký důraz byl a nadále je kladen na vzdělávání v oblasti kybernetické bezpečnosti a a corporate governance.

V roce 2022 jsme se přestěhovali do budovy České spořitelny v ulici Antala Staška. Naše nová pracoviště naplňují progresivní ideu konceptu sdílení pracovních míst, která s sebou nese řadu přínosných aspektů jak z celospolečenského hlediska (ekologie, úspory energií, snižování uhlíkové stopy...), tak z hlediska komfortnějších pocitů zaměstnanců. Částečná práce z domova se tak stala nedílnou součástí našeho pracovního života. Umístění na nové adrese nám přineslo velkou výhodu – fyzicky, a tedy i vztahově nás přiblížilo k České spořitelně, naší mateřské společnosti. Výsledným efektem je prohloubení a zefektivnění spolupráce.

„Naše nová pracoviště naplňují progresivní ideu konceptu sdílení pracovních míst, která s sebou nese řadu přínosných aspektů jak z celospolečenského hlediska, tak z hlediska komfortnějších pocitů zaměstnanců.“

V roce 2022 proběhly dva zaměstnanecké průzkumy. Spokojenost zaměstnanců je dlouhodobě na velmi dob-

Buřinka also tries to support environmental protection in accordance with a society-wide trend. It does so primarily in the area of housing, which is closest to its heart. This is evidenced by the Buřinka Loan for the Future, which supports sustainable technologies, ecological construction and renovation of houses and apartments aimed at energy savings and environmental protection.

We believe that Buřinka, through its products, services, and advice, will continue to help clients in 2022 not only to improve their housing by financing reconstruction, renovation and modernisation of their apartments and houses, but also to save on housing costs. By doing so, we are contributing not only to their financial well-being, but also to the prosperity of our society as a whole through our social responsibility and sustainable development activities.

“Buřinka also tries to support environmental protection in accordance with a society-wide trend. It does so primarily in the area of housing, which is closest to its heart.”

Employees

Buřinka, as Stavební spořitelna Česká spořitelna, is aware that satisfied employees are a key factor in its success. The most important thing it has.

Our benefit system that we together with the parent bank provide to the employees of the financial group is significantly above the market standard. One of the most appreciated is the unique My Day benefit. It is 12 days of personal time off per year, which employees can use for education, relaxation, sports activities or enriching their well-being with other experiences. We believe that these are 12 valuable days that contribute significantly to both their overall satisfaction and strengthening their loyalty to the company. At Buřinka, we have been taking care of the physical and mental health of our employees for a long time. Therefore, also in 2022, they could choose from a range of benefits of the financial group's Zdravá Spořka programme. In 2022, we enabled our employees to participate in a share programme where they had the opportunity to purchase, and often even receive, Erste Group Bank shares for free.

In the area of educations, we continue to support the development and enhancement of the knowledge of all employees. We strive to make the banking sector a role model, a flagship for raising the financial literacy of all citizens. In 2022, cooperation with the Czech Banking Association was significantly strengthened in the area of education.

ré úrovni. Podařilo se nám splnit náš strategický cíl – mít alespoň 75 % interních fanoušků.

Strategie Buřinky a její obchodní model

Rok 2022 opětovně prokázal, že Buřinka svou strategii zvolila správně, že je její obchodní model úspěšný i v turbulentních tržních podmínkách a nelehké ekonomické situaci. Důraz na postupnou digitalizaci produktů a procesů, jakož i prohlubování společné platformy s Českou spořitelnou v oblasti řízení produktů spojených s bydlením udrželo Buřinku v pozici nejefektivnější a finančně nejúspěšnější stavební spořitelny. Buřinka necílí na největší podíl na trhu, zaměřuje se zejména na efektivnost obchodního modelu, na pomoc co největšímu počtu klientů v oblasti bydlení. Ať už jde o zvyšování jeho kvality, modernizace, rekonstrukce či jiné úpravy. Zejména jsme hrdí na to, že klientům svými produkty pomáháme i do budoucna. Umožňujeme jim, aby byly jejich domovy co neekologičtější a energeticky nejúspornější.

Také proto došlo v polovině roku 2022 k přeformulování vize, mise a firemních hodnot Buřinky tak, aby byla ještě více zdůrazněna orientace na financování rekonstrukcí, renovací a modernizací bydlení a na podporu snižování nákladů na bydlení financováním energeticky úsporných technologií. Touto misí Buřinka pomáhá svým klientům k finančnímu zdraví a společností k větší udržitelnosti.

Great emphasis has been and continues to be placed on education in the field of cyber security and corporate governance.

In 2022, we moved to the Česká spořitelna building at Antala Staška Street. Our new workplaces fulfil the progressive idea of the concept of sharing workplaces, which brings number of beneficial aspects both from a societal point of view (ecology, energy savings, reduction of carbon footprint...) and in terms of more comfortable feelings of employees. Working partly from home has become an integral part of our working lives. Being located at the new address has provided us with a great advantage - it has brought us physically and therefore relationally closer to Česká spořitelna, our parent company. As a result, our cooperation has deepened and become more effective.

Two employee surveys were conducted in 2022. Employee satisfaction is at a very good level in the long term. We were able to meet our strategic goal of having at least 75% internal fans.

SSČS Strategy and its Business Model

The year 2022 proved once again that Buřinka chose its strategy correctly and that its business model is successful even in turbulent market conditions and difficult economic situation. The emphasis on the gradual digitalization of products and processes, as well as the deepening of the joint platform with Česká spořitelna in the area of housing-related product management, has kept Buřinka in the position of the most efficient and financially successful building society. Buřinka does not aim for the largest market share, it focuses mainly on the efficiency of its business model, on helping as many clients as possible in the housing sector. Whether it is improving its quality, modernization, reconstruction, or other improvements. In particular, we pride ourselves on helping clients with our products well into the future. We enable them to make their homes as eco-friendly and energy efficient as possible.

This is also why the vision, mission, and corporate values of Buřinka were reformulated in mid-2022 to further emphasize the focus on financing reconstruction, renovation and modernization of housing and on supporting the reduction of housing costs by financing energy-saving technologies. With this mission, Buřinka helps its clients to financial health and the company to become more sustainable.

Dozorčí rada / Supervisory Board

Ing. Daniela Pešková

předsedkyně dozorčí rady
od 25. dubna 2019

Daniela Pešková

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

Ing. Dušan Sýkora

místopředseda dozorčí rady
od 2. listopadu 2019

Dušan Sýkora

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

RNDr. Petr Franěk, Ph.D.

člen dozorčí rady
od 1. ledna 2018

Petr Franěk

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

Ing. Miroslav Kohout

člen dozorčí rady
od 10. března 2020

Miroslav Kohout

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

Petr Ropický

člen dozorčí rady
od 15. února 2022

Petr Ropický

Member of the Supervisory Board
as of February 15th, 2022

Vyjádření dozorčí rady / Comments of the Supervisory Board

k účetní závěrce Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., za rok 2022

V roce 2022 došlo ke změně v personálním obsazení dozorčí rady. Marka Blaha, který na členství rezignoval ke konci roku 2021, nahradil Petr Ropický. Dozorčí rada tedy v roce 2022 pracovala ve složení předsedkyně Daniela Pešková, místopředseda Dušan Sýkora, dalšími členy byli Petr Franěk, Miroslav Kohout a Petr Ropický.

V tomto období se dozorčí rada sešla na 4 jednáních a zabývala se všemi důležitými záležitostmi, které se ve společnosti udály. Vedle ekonomických a obchodních výsledků společnosti pravidelně sledovala i stav řízení rizik, plnění regulatorních povinností společnosti, stav compliance i činnost interního auditu. Věnovala pozornost strategickým otázkám společnosti a monitorovala průběžné plnění obchodních a finančních cílů. Stejně jako v předcházejících letech sledovala informace o přípravě a realizaci významných změn ve společnosti a o dalších aktivitách, které byly pro činnost společnosti v uplynulém roce významné. Sledovala např. prodej budovy společnosti, s ním související přestěhování do nových prostor a také probíhající diskuze o zvažovaných změnách podmínek stavebního spoření.

I v roce 2022 vedle svých základních úkolů, které vyplývají z právních předpisů a stanov společnosti, plnila dozorčí rada také úlohu výboru pro odměňování, výboru pro jmenování a výboru pro rizika, a to v úzké součinnosti s výborem pro audit, jehož zástupce pravidelně podrobně informoval dozorčí radu o svých jednáních i o přijatých závěrech. Dohlížela na výkon působnosti představenstva a činnost celé společnosti, věnovala pozornost pravidlům odměňování ve společnosti a jejich vyhodnocování, rovněž schvalovala veškerá plnění, která jsou poskytována členům představenstva. Na základě všech informací, které měla po celý rok k dispozici, dozorčí rada konstatuje, že všichni členové představenstva i představenstvo jako celek v roce 2022 řádně plnili všechny své úkoly a povinnosti. Členové představenstva jsou podle názoru dozorčí rady způsobilí i nadále vykonávat své funkce.

Dozorčí rada v souladu se svými povinnostmi přezkoumala účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., za rok 2022 a seznámila se s výrokem společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s. r. o., externího auditora, i s doporučením výboru pro audit k této účetní závěrce.

on the Financial Statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., for the Year 2022

In 2022, the Supervisory Board personnel has changed. Marek Blaha, who resigned at the end of 2021, was replaced by Petr Ropický. In 2022, the Supervisory Board consisted of Daniela Pešková as chairman, Dušan Sýkora as vice-chairman, and Petr Franěk, Miroslav Kohout and Petr Ropický as other members.

During this period, the Supervisory Board held 4 meetings and dealt with all important matters that occurred in the company. In addition to the company's economic and business results, the Supervisory Board regularly monitored the risk management state, the company's compliance with its regulatory obligations and the activities of the internal audit function. It paid attention to the company's strategic issues and monitored the ongoing achievement of business and financial targets. As in previous years, it monitored information on the preparation and implementation of significant changes in the company and on other activities that were significant for the company's operations in the past year. The Supervisory Board monitored, for example, the sale of the company's building and the associated move to new premises, as well as ongoing discussions on the contemplated changes to the terms of the building society.

In 2022, the Supervisory Board, besides its basic tasks arising from legislation and the Company's Articles of Association, also fulfilled the role of the Remuneration Committee, the Nomination Committee, and the Risk Committee, in close cooperation with the Audit Committee, whose representative regularly informed the Supervisory Board in detail about its deliberations and the conclusions reached. The Supervisory Board supervised the performance of the Board of Management's duties and the activities of the entire company, paid attention to the company's remuneration rules and their evaluation, and also approved all benefits granted to the members of the Board of Management. Based on all the information available to it throughout the year, the Supervisory Board notes that all members of the Executive Board and the Executive Board as a whole duly performed all their duties and responsibilities in 2022. In the opinion of the Supervisory Board, the members of the Executive Board are able to continue to perform their duties.

Dospěla k názoru, že účetní záznamy a účetní evidence společnosti byly vedeny průkazným způsobem, v souladu s předpisy o účetnictví a účetní závěrka správně zobrazuje finanční situaci Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2022.

Dozorčí rada se seznámila s obsahem Zprávy o vztazích vypracované ovládanou osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Po přezkoumání obsahu vztahové zprávy bez připomínek na vědomí a konstatuje, že k ní nemá žádné výhrady.

In accordance with its duties, the Supervisory Board has reviewed the 2022 financial statements of Stavební spořitelna Česká spořitelna, a. s. and has read the opinion of PricewaterhouseCoopers Audit, s. r. o., the external auditor, and the Audit Committee's recommendation on these financial statements. It has concluded that the Company's accounting records, and accounting registers have been kept in a transparent manner, in accordance with the accounting regulations, and that the financial statements present fairly the financial position of Stavební spořitelna Česká spořitelna, a. s., as at 31 December 2022.

The Supervisory Board has reviewed the contents of the Relationship Report prepared by the controlled person pursuant to Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations for the financial period from 1 January 2022 to 31 December 2022. After reviewing the contents, it has taken note of the report without any comments and states that it has no reservations.

Výbor pro audit / Audit Committee

Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA

předseda výboru pro audit
od 1. ledna 2018

Mgr. Ing. Ondřej Martinek, MA

místopředseda výboru pro audit
od 16. října 2017

Ing. Veronika Matušková

členka výboru pro audit
od 11. října 2017

Bohuslav Poduška, CIA, CRMA

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

Ondřej Martinek

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

Veronika Matušková

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

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

1. Důvod předložení

Cílem materiálu pro valnou hromadu Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. (dále jen SSČS) předkládaného výborem pro audit Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. (dále jen VpA SSČS) je seznámení s činnostmi VpA SSČS v roce 2022 a činnostmi plánovanými na rok 2023.

2. Vymezení role VpA SSČS

Dle zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech měl VpA SSČS v roce 2022 tři členy s hlasovacími právy, a to ve složení Veronika Matušková, Ondřej Martinek a Bohuslav Poduška.

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

- a. sledovat účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik,
- b. sledovat účinnost vnitřního auditu a zajišťovat jeho funkční nezávislost,
- c. sledovat postup sestavování účetní závěrky,
- d. doporučovat auditora dozorčí radě,
- e. posuzovat nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a poskytování doplňkových služeb subjektu veřejného zájmu statutárním auditorem a auditorskou společností,
- f. sledovat proces povinného auditu,
- g. 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 2022

V roce 2022 zasedal VpA SSČS celkem čtyřikrát. Dle schválených zápisů z jednotlivých zasedání VpA SSČS byla pozornost věnována především těmto oblastem:

- a. průběžné vyhodnocování výsledků povinného auditu účetní závěrky SSČS za rok 2021,
- b. posouzení výběru a nezávislosti externího auditora a doplňkových služeb externího auditora na auditované osobě (SSČS) za rok 2022,

1. Reason for submission

The aim of the documentation prepared for the General Meeting of the Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (hereinafter referred to as SSČS) submitted by the Audit Committee of the Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (hereinafter referred to as AC SSČS) is to get acquainted with the activities of the AC SSČS in 2022 and the activities planned for 2023.

2. Role Definition of AC SSČS

In accordance with Act No. 93/2009 Coll., on Auditors, in 2022 the Audit Committee had three members with voting rights. It was of Veronika Matušková, Ondřej Martinek and Bohuslav Poduška.

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

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

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

3. Activities Carried Out in 2022

In 2022, AC SSČS met four times. According to the approved minutes of the individual meetings of the VPA SSČS, attention was paid mainly to the following areas:

- c. vyhodnocení postupu sestavování roční účetní závěrky za rok 2021,
- d. vyhodnocení dodatečné zprávy pro VpA SSČS od externího auditora,
- e. projednání doporučení vedení banky vypracované externím auditorem,
- f. vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému SSČS za rok 2021,
- 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 2022 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.

V průběhu roku 2022 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 2023

V souladu se schváleným plánem činnosti se VpA SSČS zaměří v roce 2023 zejména na následující činnosti:

- a. vyhodnocení výsledků auditu účetní závěrky SSČS za rok 2022,
- b. projednání dodatečné zprávy externího auditora pro VpA SSČS za audit roční účetní závěrky za rok 2022 a projednání dopisu vedení společnosti,
- c. posouzení harmonogramu a průběžných výsledků práce externího auditora na roční účetní závěrce SSČS za rok 2023,
- d. posouzení nezávislosti externího auditora a rozsahu jím poskytovaných služeb,
- e. vyhodnocení funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému SSČS za rok 2022,
- f. sledování a posuzování procesu řízení rizik ve SSČS,
- g. strategii interního auditu SSČS na období 2023 – 2025,

- a. continuous evaluation of the results of the statutory audit of the SSČS financial statements for 2021
- b. assessing the selection and independence of the external auditor and the additional services of the external auditor on the audited entity (SSČS) for 2022
- c. evaluating the process of preparing the financial statements for 2021
- d. evaluating an additional report to AC SSČS from the external auditor
- e. consideration of the bank's management recommendations drawn up by the external auditor
- f. evaluating the functionality and effectiveness of the SSČS management and control systems for 2021
- g. risk and SSČS internal audit work analysis
- h. monitoring the SSČS internal audit activity
- i. monitoring the activities of the Compliance Office of SSČS
- j. monitoring the AML prevention and evaluation report on the prevention of money laundering and terrorist financing
- k. monitoring the risk management system
- l. preparation and submission of the required reporting to the Public Audit Oversight Board (RVDA).

During 2022, the AC SSČS was kept informed of upcoming and implemented legislative changes and their real or anticipated impacts on SSČS activities.

The AC SSČS was also regularly informed about the impacts of the on the current business and financial results of SSČS.

During 2022, the traditional form of cooperation between the Supervisory Board of SSČS and AC SSČS continued. In accordance with the position and role of both bodies in the company's governance system, one of the AC SSČS members was present at each SSČS Supervisory Board meeting. One of the members of the Supervisory Board of SSČS participates in the meeting of AC SSČS.

4. Focus of the Audit Committee Activities in 2023

In accordance with the approved activity plan, the AC SSČS will focus mainly on the following activities in 2023:

- a. evaluation of the results of the audit of the SSČS financial statements for 2022
- b. discussing an additional external Auditor's Report for AC SSČS
- c. assessment of the timetable and interim results of the external auditor's work on the annual accounts of the SSČS for 2023
- d. assessing the independence of the external auditor and the scope of the provided services

- h. monitoring činnosti interního auditu SSČS a činnosti compliance SSČS,
- i. sledování plnění přijatých nápravných opatření interního auditu a ostatních externích kontrol v SSČS,
- j. sledování činnosti SSČS v oblasti řízení aktiv a pasiv banky,
- k. vypracování a předložení požadovaných reportů RVDA,
- l. sledování postupu sestavení roční účetní závěrky SSČS za rok 2023.

5. Návrh usnesení valné hromady

Valná hromada SSČS bere informaci o činnosti VpA SSČS za rok 2022 a plán práce na rok 2023 na vědomí.

Valné hromadě SSČS předkládá dne 23. února 2023.

Bohuslav Poduška
Předseda VpA SSČS

- e. evaluation of the functionality and effectiveness of the SSČS management and control systems for 2022
- f. monitoring and assessing the risk management process in SSČS
- g. internal audit strategy for 2023–2025
- 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 the SSČS
- j. monitoring SSČS activities in the field of bank assets and liabilities management
- k. preparation and submission of the required reports to the Regional Development Agency
- l. monitoring the progress of the preparation of the SSČS annual financial statements for 2023.

5. Proposal of Resolution of the General Meeting

The General Meeting of SSČS acknowledge the information on the activities of AC SSČS for 2022 and the work plan for 2023.

It is submitted to the General Meeting of SSČS on 30 February 2023.

Bohuslav Poduška
Chairman of Audit Committee

Nefinanční informace o Stavební spořitelně / Nonfinancial Information about Stavební spořitelna

Externí komunikace, marketing a spokojenost klientů

Na jaře roku 2022 jsme uvedli na trh nový unikátní produkt Úvěr od Buřinky pro budoucnost – nezajištěný úvěr se zvýhodněnou úrokovou sazbou určený pro financování energeticky úsporných a ekologických řešení energií, především fotovoltaiky a tepelných čerpadel. Produkt jsme podpořili komunikační kampaní ve dvou vlnách na internetu, v sociálních médiích a rádiu. V jarní vlně kampaně Buřinka představila produkt jako takový, v podzimní vlně se kampaně zaměřila na odstranění mýtů vůči fotovoltaice či tepelným čerpadlům, jako například nutnost vysoké vstupní investice, dlouhá návratnost, větší náklady na pořízení než úspora, nebo krátká splatnost. A podzimní kampaně byla tradičně věnována také podpoře vkladů na stavební spoření.

„Na jaře roku 2022 jsme uvedli na trh nový unikátní produkt Úvěr od Buřinky pro budoucnost – nezajištěný úvěr se zvýhodněnou úrokovou sazbou určený pro financování energeticky úsporných a ekologických řešení energií, především fotovoltaiky a tepelných čerpadel.“

Buřinka se v roce 2022 stala sponzorem a partnerem ojedinelého TV pořadu formátu docureality *Do montérek!*, ve kterém si rodiny či jednotlivci pod dohledem zkušeného řemeslníka mohli rekonstruovat vlastní byt či dům. Toto partnerství vytvořilo ideální spojení programového obsahu s komunikací značky a jejího vnímání jako rekonstrukční banky. Díky spolupráci na tomto televizním pořadu jsme rozšířili náš YouTube kanál o videa s krátkými návody pod souhrnným názvem Rekonstrukce s Vaškem pro všechny, kdo se chtějí pustit do rekonstrukce a nemohou sehnat řemeslníka.

V uplynulém roce jsme se soustředili také na hlavní cíl, být první volbou při financování rekonstrukcí. V této souvislosti vznikl webový Průvodce rekonstrukcí pro klienty, kteří realizují úpravu svého domova, nebo ji teprve plánují. Tento praktický návod, jak se vyvarovat chyb a hladce projít celým procesem od přípravy až po vlastní realizaci,

External Communication, Marketing and Client satisfaction

In the spring of 2022, we launched a new unique product, Úvěr od Buřinky pro budoucnost (Loan from Buřinky for the Future) - an unsecured loan with a discounted interest rate designed to finance energy-saving and environmentally friendly energy solutions, especially photovoltaics and heat pumps. We supported the product with a two-wave communication campaign on the internet, social media, and radio. In the spring wave of the campaign, Buřinka presented the product as such, while in the autumn wave the campaign focused on removing myths against photovoltaics or heat pumps, such as the need for a high upfront investment, long payback, higher acquisition costs than savings, or short maturity. And the autumn campaign was also traditionally dedicated to promoting building savings deposits.

“In the spring of 2022, we launched a new unique product, Úvěr od Buřinky pro budoucnost (Loan from Buřinky for the Future) – an unsecured loan with a discounted interest rate designed to finance energy-saving and environmentally friendly energy solutions, especially photovoltaics and heat pumps.”

In 2022, Buřinka became a sponsor and partner of a unique TV show of the docureality format *Do montérek!* (In overalls), in which families or individuals could reconstruct their own apartment or house under the supervision of an experienced craftsman. This partnership created an ideal combination of programme content with brand communication and its perception as a renovation bank. Thanks to the collaboration on this TV show, we expanded our YouTube channel to include videos with short tutorials under the general title Rekonstrukce s Vaškem (Reconstruction with Vašek) for all those who want to start reconstruction and cannot find a craftsman.

In the past year, we have also focused on our main goal of being the first choice for financing renovations. In this context, we have created a web-based Renovation Guide

vznikl na základě zkušeností z reálného projektu opravy domu pěstounské rodiny ve Středoklukách u Prahy. Průvodce, umístěný na webových stránkách Buřinky, obsahuje soubor rad a návodů, jak postupovat a čemu se vyhnout v jednotlivých fázích rekonstrukce.

V oblasti marketingových výzkumů a analýz jsme nadále sledovali to, jak si stojí brand Buřinka v rámci bankovního sektoru (tzv. brand tracking), a na průzkum loajalnosti (Net Promoter Score). Díky tomu dokážeme na pravidelné bázi vyhodnocovat vývoj atributů nejen značky Buřinka, ale i ostatních konkurenčních subjektů. I díky pravidelnému měření hlavních parametrů komunikace si držíme dohled nad výdaji na marketing a komunikaci, čímž máme možnost pružně reagovat na vývoj a maximalizovat efektivitu vynakládaných prostředků.

V loňském roce jsme oslovili až 52 tisíc klientů v rámci projektu www.hodnoti.me, ve kterém sbíráme zpětnou vazbu na proces sjednání úvěrové smlouvy nebo smlouvy o stavebním spoření, a také změnu úvěrových podmínek na nové období. Z informací klientů vyplynulo, že s procesem sjednání produktů od Buřinky je spokojeno téměř 96 % z nich, přičemž dlouhodobý průměr loajalnosti je na úrovni až 97 %. Zjišťování, vyhodnocování a reakce na zpětnou vazbu klientů Buřinky pro nás zůstává prioritou i do dalších let.

Klientská komunikace, klientská data a bezpapírová banka

Tým marketingu a komunikace pracoval na posílení konzistence klientské komunikace. Nově sladěný grafický vizuál e-mailových šablon a využití nové fotobanky cíleně podporoval vnímání značky Buřinka. Hlavními atributy každé klientské komunikace se v roce 2022 staly srozumitelnost, jednoduchost a úplnost sdělení. Každá komunikace, ještě před tím, než ji obdrží klienti, prochází konzultacemi a specifickým schvalovacím procesem, díky čemuž se daří eliminovat nepochopení a následné klientské stížnosti.

Pro klienty Buřinky jsme v uplynulém roce 2022 také připravili nové typy zpráv. Novou výroční komunikací jsme klientům hlavně předávali poděkování za využití našich služeb a zároveň je mohli vzdělávat v tématech týkajících se jejich spoření nebo úvěrů na lepší bydlení (například o aktuálnosti pojištění domácnosti s ohledem na růst cen nemovitostí, nebo o snížení energetické náročnosti domova s možností využití dotací). Díky P. F. komunikaci tradičně pečujeme o zvyšování loajalnosti klientů ke značce Buřinka a současně ověřujeme validitu e-mailových kontaktů před klíčovou komunikací, kterou jsou výpisy a potvrzení o úrocích.

Klientům jsme začali odesílat tzv. edukační komunikaci, ve které informujeme o výhodách internetového bankovníctví George. Promovali jsme tím možnost komunikovat

for clients who are renovating their home or are planning to do so. This practical guide on how to avoid mistakes and smoothly go through the whole process from preparation to actual implementation was created based on the experience from a real project of renovating a foster family's house in Středokluky near Prague. The guide, located on the Buřinky website, contains a set of tips and instructions on how to proceed and what to avoid in each stage of the reconstruction.

In the area of marketing research and analyses, we continued to monitor how the Buřinka brand stands within the banking sector (brand tracking) and the client satisfaction survey (Net Promoter Score). Thanks to this, we are able to evaluate the development of the attributes not only of the Buřinka brand but also of other competitors on a regular basis. Thanks to regular measurement of the main communication parameters, we also keep an eye on marketing and communication expenditure, which enables us to react flexibly to developments and maximise the effectiveness of the resources spent.

Last year, we reached up to 52,000 clients as part of the www.hodnoti.me project, in which we collect feedback on the process of arranging a loan or building savings agreement, as well as the change of loan terms for the new period. Client feedback has shown that almost 96% of clients are satisfied with the process of arranging products from Buřinka, with a long-term average of client loyalty as high as 97%. Collecting, evaluating, and responding.

Client communication and data and paperless banking

The marketing and communications team has worked to strengthen the consistency of client communications. The new graphic design of the e-mail templates and new photo bank purposefully supported the perception of the Buřinka brand. Clarity, simplicity, and completeness of message became the key attributes of each client communication in 2022. Every communication, before it is received by clients, goes through a consultation and specific approval process, which helps to eliminate misunderstandings and subsequent client complaints.

We have also prepared new types of messages for our clients in the past year 2022. Our new annual communications were mainly to thank clients for using our services, while also educating them on topics related to their savings or loans for a better home (for example, the timeliness of home insurance in light of rising home prices, or how to reduce the energy consumption of their home with the possibility of using subsidies). Thanks to New Year (P.F) communication, we traditionally take care to increase client loyalty to the Buřinka brand, while also verifying the validity of email contacts before the key communication that is statements and interest confirmations.

i mimo bankovní sektor prostřednictvím Bankovní Identity, například podat elektronicky daňové přiznání, požádat o rodičovský příspěvek, stáhnout si výpis z rejstříku trestů nebo nahlédnout do bodového hodnocení řidiče apod.

„Díky P. F. komunikaci tradičně pečujeme o zvyšování loajality klientů ke značce Buřinka a současně ověřujeme validitu e-mailových kontaktů před klíčovou komunikací, kterou jsou výpisy a potvrzení o úrocích.“

V oblasti přímé klientské komunikace se nám v roce 2022 podařilo převést velké množství klientů na elektronickou formu komunikace (zasílání výpisů do internetového bankovníctví George anebo do e-mailových schránek) a tím trvale snižovat nejen náklady, ale i dopady na životní prostředí. Celková úspora nákladů tak v roce 2023 bude s přechodem na bezpapírovou komunikaci činit téměř 1,6 milionů Kč. Trend prioritizace elektronické klientské komunikace plánujeme v Buřince akcentovat i v dalších letech. Díky vysvětlování výhod plánujeme nadále zvyšovat podíl klientů komunikujících zcela elektronicky s cílem stát se zcela bezpapírovou bankou všude tam, kde je to možné. V roce 2023 se tak podíl klientů komunikujících zcela elektronicky přiblíží 80 %.

Podařilo se také zlepšit kvalitu klientských dat, kterou pečlivě kontrolujeme, například ověřováním jejich správnosti ve výpisech a možnosti aktualizace bez nutnosti navštívit pobočku.

George a web Buřinky jako nejlepší pomocníci

Intenzivně jsme v roce 2022 podpořili využívání internetového bankovníctví George, jako nejlepšího způsobu komunikace s Buřinkou, i možnosti, jak mít přehled o produktech Buřinky bez nutnosti vést další produkt u České spořitelny. Klienti se díky Georgi snadno dozví svůj aktuální zůstatek na stavebním spoření, kolik je potřeba naspořit pro získání maximální státní podpory za daný rok, nebo se dostanou k potvrzení o splátkách, výpisům a dalším dokumentům.

Zlepšili jsme také výrazně obsahovou část webu www.burinka.cz – aktualizovali jsme sekci Časté dotazy, kompletně jsme zjednodušili odpovědní formuláře a doplnili jasné instrukce, jak s nimi pracovat. Dbáme také na včasné zveřejňování důležitých informací a pravidelně na webu informujeme o produktových aktivitách a na nich navázaných akcích a výhodách tak, aby se o nich nejen klienti včas dozvěděli.

We have started to send our clients so-called educational communications in which we inform them about the advantages of George Internet Banking. We have promoted the possibility to communicate outside the banking sector via Bank Identity, for example, to fill in a tax return electronically, apply for parental allowance, download a criminal record statement, or look at a driver's score, etc.

“Thanks to New Year (P.F) communication, we traditionally take care to increase client loyalty to the Buřinka brand, while also verifying the validity of email contacts before the key communication that is statements and interest confirmations.”

In the area of direct client communication, we have managed to convert a large number of clients to electronic communication (sending statements to George's online banking or to email inboxes) in 2022, thereby permanently reducing not only costs but also environmental impact. The total cost savings in 2023 with the switch to paperless communication will thus amount to almost CZK 1.6 million. We plan to emphasize the trend of prioritizing electronic client communication in Buřinka in the coming years. While communicating the benefits, we plan to continue to increase the proportion of clients communicating fully electronically with the aim of becoming a fully paperless bank wherever possible. By 2023, the proportion of clients communicating fully electronically will be close to 80%.

We have also managed to improve the quality of client data, which we carefully control, for example by verifying its accuracy in statements and the possibility of updating it without having to visit a branch.

George and the Buřinka's web as best helpers

In 2022, we have intensively promoted the use of George internet banking as the best way to communicate with Buřinka, as well as a way to keep track of Buřinka products without having to maintain another product with Česká spořitelna. Thanks to George, clients can easily find out their current balance on their building savings account, how much they need to save in order to receive the maximum state support for a given year, or get access to payment confirmations, statements, and other documents.

We have also significantly improved the content of www.burinka.cz – we have updated the FAQ section, completely simplified the response forms, and added clear instructions on how to use them. We also make sure that important information is published in a timely manner and

Lidé v Buřince

V dubnu došlo ke změně na postu člena představenstva. Ondřeje Čtvrtečku nahradil Radek Perman, který si přinesl bohaté zkušenosti z prostředí naší mateřské firmy.

V roce 2022 se s ústupem koronavirové pandemie přesunula organizace firemních akcí a zaměstnaneckých setkání z online prostředí do nejprve hybridní, později i zcela prezenční podoby. Výroční konference se konala sice ještě formou online přenosu z virtuálního studia České spořitelny, na letním setkání zaměstnanců se po dvouleté pauze opět mohli všichni setkat osobně bez dalších omezení. Za asistence protagonistů zmíněného pořadu Do montérek! si zaměstnanci na vlastní kůži vyzkoušeli některé řemeslné práce. Z covidového období si všichni odnesli řadu nově nabytých znalostí a zkušeností a některé firemní akce, jejichž povaha pro to byla vhodná, byly ponechány v online či hybridní formě.

Během roku 2022 se Buřinka přestěhovala do nových prostor, kde úspěšně aplikujeme režim sdílených pracovních míst. Prostory na nové adrese jsou tomuto režimu přizpůsobené, standardem se stalo i využívání práce z domova ve vyváženém poměru. Nové působiště velkou měrou pomohlo zefektivnit také spolupráci a komunikaci s týmy v mateřské společnosti České spořitelně.

Přestěhováním Buřinky do nových prostor v budově České spořitelny na ulici Antala Staška v Praze 4 jsme také pokročili na cestě k ekologicky udržitelnému pracovišti. Podporujeme více kolegy, kteří chtějí dojíždět do práce na kole, díky příjemnému zázemí včetně kolárny, servisní stanice, šatny a sprch.

Využívání papíru jsme v Buřince omezili nejen ve vztahu ke klientům, ale bezpapírově fungujeme i interně. Také díky tomu, že nově svá pracovní místa navzájem sdílíme, fungujeme převážně digitálně. Velký krok vpřed jsme udělali i v oblasti třídění odpadu, díky novým pracovním prostorům, které jsou vybaveny množstvím stanic na tříděný odpad a zrušení individuálních odpadkových košů na směsný odpad.

Naše postavení banky na trhu jsme promítli do nově definované mise, vize a firemních hodnot. Tyto základní stavební kameny byly zaměstnancům představeny v interaktivní komunikační kampani. Prostřednictvím scének ze známých českých filmů, opatřených dabingem z dílny Buřinky, mohli všichni zaměstnanci z upravených dialogů rozpoznat nejen novou firemní hodnotu, ale i kolegy-dabéry, jejichž hlas zde zazněl. Tato originální aktivita se dočkala úspěchu mezi zaměstnanci a věříme, že podpořila otisknutí nových firemních hodnot do jejich myslí.

Společenská odpovědnost

Již od roku 2000 Buřinka spolupracuje se sdružením Portus Praha, které pomáhá mentálně handicapovaným ob-

regularly inform about product activities and related promotions and benefits on the website, so that not only clients learn about them in a timely manner.

People in Buřinka

In April, there was a change of a member in the Board of Directors. Ondřej Čtvrtečka was replaced by Radek Perman, who brought a lot of experience from the environment of our parent company.

In 2022, with the declining coronavirus pandemic, the organisation of corporate events and employee meetings moved from an online environment to a hybrid, and later a fully face-to-face, form. Although the annual conference was still held in the form of an online broadcast from Česká spořitelna's virtual studio, after a two-year break, the summer employee meeting was again open to everyone in person without further restrictions. With the assistance of the protagonists of the aforementioned programme Do montérek! (In overalls) the employees got to experience some of the craftsmanship first-hand. Everyone took away a lot of newly acquired knowledge and experience from the covid period and some company events, the nature of which was suitable for this, were left in online or hybrid form.

During 2022, Buřinka moved to the new office, where we are successfully applying a workplace sharing scheme. The premises at the new address are suited to this scheme, and the use of home working in a balanced ratio has become standard. The new location has also greatly helped to streamline cooperation and communication with the teams at the parent company Česká spořitelna.

By moving Buřinka to new premises in the Česká spořitelna building on Antala Staška Street in Prague 4, we have also made progress if it comes to an environmentally sustainable workplace. We are supporting more colleagues who want to commute to work by bike with pleasant facilities including a bike room, service station, changing room and showers.

We have reduced paper use at Buřinka not only in relation to our clients, but we also operate paperless internally. Also, thanks to the fact that we are now sharing our workplaces with each other, we operate mostly digitally. We've also made a big step forward in waste sorting, with new workspaces equipped with a number of waste sorting stations and the abolition of individual bins for mixed waste.

We have reflected our market position in a new defined mission, vision, and corporate values. These fundamental building blocks were presented to employees in an interactive communication campaign. Through scenes from well-known Czech films, dubbed by Buřinka, all employees could recognize not only the new corporate value from the adapted dialogues, but also the colleagues whose

čanům. Těžištěm spolupráce je finanční podpora dnes již velmi známé benefiční sbírky AKCE CIHLA.

Již třetím rokem také podporujeme iniciativu Nory Fridrichové s názvem Šatník, která se komplexně stará o samoživitelky a samoživitele. Díky finančnímu daru Buřinky může využívat prostory v pražských Holešovicích.

V novém projektu Domov pro budoucnost Buřinka zafinancovala a opravila dům pěstounské rodiny ve Středoklukách u Prahy, kterou vybrali sami zaměstnanci. Cílem tohoto projektu byla nejen pomoc potřebným, ale také unikátní zkušenost z reálného projektu opravy domu, která vyústila ve zmiňovaného Průvodce rekonstrukcí.

„Již třetím rokem také podporujeme iniciativu Nory Fridrichové s názvem Šatník, která se komplexně stará o samoživitelky a samoživitele.“

V roce 2022 Buřinka pokračovala v podpoře inovací ve stavebnictví, konkrétně podporou projektu 3D tištěného hřiště s využitím recyklovaného betonu umístěného v Praze 11, se kterým byla spojena úspěšná komunikační kampaň Buřinky oceněna prvním místem v prestižní české PR soutěži Lemur. Současně jsme díky tomuto projektu získali možnost zapojit se do mezinárodního klání SABRE Awards v kategorii střední a východní Evropy.

V souladu se zákonem o účetnictví jsou nefinanční informace k dispozici v konsolidované výroční zprávě mateřské společnosti Erste Group Bank AG za rok 2022, a to na webových stránkách Erste Group Bank v záložce Investor Relations/Reports/FinancialReporting: (<https://www.erstegroup.com/en/investors/reports/financial-reports>).

voice was heard here. This original activity was a success among the employees, and we believe it encouraged the imprinting of new corporate values in their minds.

Corporate Social Responsibility

Since 2000, Buřinka has been cooperating with the Portus Praha association, which helps mentally handicapped citizens. The focus of the cooperation is financial support for the now well-known fundraising event AKCE CIHLA.

For the third year we have also been supporting Nora Fridrichová's initiative called Šatník (Wardrobe), which provides comprehensive care for single mothers and single parents. Thanks to a financial donation from Buřinky, she can use the premises in Prague's Holešovice.

In the new project Home for the Future, Buřinka financed and repaired the house of a foster family in Středokluky near Prague, which was chosen by the employees themselves. The aim of this project was not only to help those in need, but also to provide a unique experience of a real home repair project, which resulted in the aforementioned Reconstruction Guide.

“For the third year we have also been supporting Nora Fridrichová's initiative called Šatník (Wardrobe), which provides comprehensive care for single mothers and single parents.”

In 2022, Buřinka continued to support innovation in the construction industry, specifically by supporting a 3D printed playground project using recycled concrete located in Prague 11, which was associated with a successful communication campaign of Buřinka awarded first place in the prestigious Czech PR competition Lemur. At the same time, with this project, we won the opportunity to participate in the international SABRE Awards in the Central and Eastern Europe category.

In accordance with the Accounting Act, nonfinancial information is available in the consolidated annual report of the parent company Erste Group Bank AG for 2022, on the website of Erste Group Bank in the tab Investor Relations/Reports/FinancialReporting: (<https://www.erstegroup.com/en/investors/reports/financial-reports>).

Finanční část

Finanční část	33
Zpráva nezávislého auditora	33
Účetní závěrka k 31. prosinci 2022	39
Rozvaha	39
Podrozvaha	41
Výkaz zisku a ztráty	42
Přehled o změnách vlastního kapitálu	43
Příloha k účetní závěrce	44
Zpráva o vztazích	83
Údaje o kapitálu a poměrových ukazatelích	90



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 2022 a její finanční výkonnosti za rok končící 31. prosince 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Banky se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2022,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2022,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2022, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 („nařízení EU“) a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky, se zákonem o auditorech a nařízením EU jsme na Bance nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA, ze zákona o auditorech a nařízení EU.

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

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

Přístup k auditu

Přehled



Celková hladina významnosti je stanovena na úrovni 5 % průměrného zisku před zdaněním za poslední 3 roky, což činí 56,8 mil. Kč.

Vyčíslení úvěrového rizika v úvěrech a jiných pohledávkách za klienty se zohledněním dopadů aktuálního geopolitického a makroekonomického vývoje

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	56,8 milionů Kč
--	-----------------

Jak byla stanovena	Hladina významnosti pro Banku byla stanovena jako 5 % průměrného zisku před zdaněním za poslední 3 roky. Průměrný zisk před zdaněním byl vypočten na základě auditovaných účetních závěrek za rok 2020, 2021 a 2022.
---------------------------	--

Zdůvodnění použitého základu pro stanovení významnosti	Zvolili jsme zisk před zdaněním, neboť cílem Banky je dosahování zisku a uživatelé účetní závěrky se soustředí na tento údaj. K vyrovnání výkyvů zisku před zdaněním v minulých letech způsobených pandemií covid-19 jsme použili průměrný zisk za poslední 3 roky. Hladina významnosti ve výši 5 % ze zisku 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.

Vyčíslení úvěrového rizika v úvěrech a jiných pohledávkách za klienty se zohledněním dopadů aktuálního geopolitického a makroekonomického vývoje

Banka vykázala v rozvaze a v bodě 5.4 účetní závěrky klientské úvěrové portfolio ve výši 63 642 milionů Kč. Riziko nesplacení poskytnutých úvěrů je nutnou součástí bankovních činností, vyčíslení znehodnocení je nejvýznamnějším odhadem, který přímo a významně ovlivňuje zisk Banky. Postup vedení při stanovení předpokladů, které mají největší vliv na řádné ocenění úvěrů je popsán v bodě 3.10 účetní závěrky.

Banka postupuje v souladu se standardem IFRS 9, který vyžaduje zachycení vzniklých i očekávaných úvěrových ztrát. Klíčovými pro vyčíslení těchto ztrát jsou faktory pravděpodobnosti selhání úvěru, ztrát při selhání úvěru včetně posouzení kvality zajištění a identifikace významného zhoršení úvěrového rizika od poskytnutí úvěru. Významnou roli při identifikaci očekávaných ztrát mají předstihové informace a z nich odvozené scénáře budoucího vývoje.

Úvěrové riziko a výsledky Banky za rok 2022 byly ovlivněny řadou externích faktorů. Makroekonomická situace byla ve znamení ustupující pandemie covid-19, ale také zvýšené nejistoty na trzích vlivem vysoké inflace a rostoucích úrokových sazeb. Negativní dopad měla také válka na Ukrajině, která se projevila například růstem cen energií a pokračujícím narušením dodavatelských řetězců. Banka na situaci průběžně reagovala úpravou modelů ke stanovení úvěrového rizika, včetně implementace nového modelu pro předstihové informace a aktualizací přístupu k identifikaci významného zhoršení úvěrového rizika a pravidel pro zařazení úvěrů do stupňů definovaných IFRS 9. Omezený vliv vzhledem k jedinečnosti nynější situace mělo letos zpětné testování úvěrových modelů.

V letošním auditu jsme se při posuzování úvěrového rizika a znehodnocení úvěrů specificky zaměřili na dopady aktuálního makroekonomického a geopolitického vývoje, abychom posoudili jeho vliv na hodnotu úvěrového portfolia a vyčíslení opravných položek, protože jde o nejvýznamnější odhadovanou veličinu a riziko ovlivňující hospodářský výsledek.

Náš přístup vycházel z ověření kontrolního systému, který má Banka pro tuto oblast vybudován a z přímého ověření finančních zůstatků, které Banka vykazuje v účetní závěrce. Nejdříve jsme posoudili existující zásady pro tvorbu opravných položek k úvěrům, jejich soulad se standardem IFRS 9 a kontrolní systém zajišťující jejich dodržování. Na tyto činnosti navázalo ověření úprav modelů k vyčíslení úvěrových ztrát a jejich validací, při němž jsme využili naše experty pro modelování úvěrových rizik. Zaměřili jsme se také na ověření nového modelu pro odhad předstihových informací, u něhož jsme zhodnotili nově zavedené makroekonomické proměnné, porovnali jsme makroekonomické prognózy s dostupnými externími zdroji a také posoudili jednotlivé váhy přiřazené scénářům s přihlédnutím k doporučením regulátora a osvědčeným postupům.

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

Na vybraném vzorku úvěrů jsme ověřili přidělení ratingu a zařazení úvěru do tří stupňů. Zkontrolovali jsme též identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika a zohlednění předstihových informací pro vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát. Otestovali jsme nová pravidla pro přeřazování úvěrů do stupně 2.

Posoudili jsme též úplnost zveřejněných informací, které příslušné standardy vyžadují.

Jak jsme stanovili rozsah auditu?

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

Ostatní informace

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Bance získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

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

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

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

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

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Banky.

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

Odpořvednost auditora za audit řčetnř zřvřerky

Nařmř cřlem je zřskat přimřřenou jistotu, ře řčetnř zřvřerka jako celek neobsahuje vřznamnou nesprřvnost zpřsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprřvu auditora obsahujřcř nřř vřrok. Přimřřenř mřra jistoty je velkř mřra jistoty, nicmřnř nenř zřrukou, ře audit provedenř v souladu s auditorskřmi předpisy ve vřech přřpadech v řčetnř zřvřerce odhalř přřpadnou existujřcř vřznamnou nesprřvnost. Nesprřvnosti mohou vznikat v dřsledku podvodů nebo chyb a povařujř se za vřznamnř, pokud lze reálně předpoklřdat, ře by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomickř rozhodnutř, kterř uřivatele řčetnř zřvřerky na jejřm zřkladě přijmou.

Přř provřdění auditu v souladu s auditorskřmi předpisy je nřř povinností uplatřňovat břhem celřho auditu odbornř řsudek a zachovřvat profesnř skepticismus. Dřle je nřř povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika vřznamnř nesprřvnosti řčetnř zřvřerky zpřsobeně podvodem nebo chybou, navrhnout a provřst auditorskř postupy reagujřcř na tato rizika a zřskat dostatečně a vhodnř dřkaznř informace, abychem na jejich zřkladě mohli vyjřdřit vřrok. Riziko, ře neodhalřme vřznamnou nesprřvnost, k nřř dořlo v dřsledku podvodu, je vřtřř nřř riziko neodhalení vřznamnř nesprřvnosti zpřsobeně chybou, protoře součástř podvodu mohou břt tajnř dohody, falřovřnř, řmyslnř opomenutř, nepravdivř prohlřřenř nebo obchřzenř vnitřnřch kontrol.
- Seznřmit se s vnitřnřm kontrolnřm systřmem Banky relevantnřm pro audit v takovřm rozsahu, abychem mohli navrhnout auditorskř postupy vhodnř s ohledem na daně okolnosti, nikoli abychem mohli vyjřdřit nřzor na řinnost jejřho vnitřnřho kontrolnřho systřmu.
- Posoudit vhodnost pouřitřch řčetnřch pravidel, přimřřenost provedenřch řčetnřch odhadů a informace, kterě v terto souvislosti představenstvo Banky uvedlo v přřloze řčetnř zřvřerky.
- Posoudit vhodnost pouřitř předpokladu nepřetrřitřho trvřnř přř sestavenř řčetnř zřvřerky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromřžděnř dřkaznř informace existuje vřznamnř nejistota vyplřvajřcř z udřlostř nebo podmřnek, kterě mohou vřznamnř zpochybnřt schopnost Banky trvat nepřetrřitě. Jestliře dojdeme k zřvřeru, ře takovř vřznamnř nejistota existuje, je nřř povinností upozornřt v nřř zprřvř na informace uvedeně v terto souvislosti v přřloze řčetnř zřvřerky, a pokud tyto informace nejsou dostatečně, vyjřdřit modifikovanř vřrok. Naře zřvřery třkajřcř se schopnosti Banky trvat nepřetrřitě vychřzejř z dřkaznřch informacř, kterě jsme zřskali do data nřř zprřvy. Nicmřnř budoucř udřlosti nebo podmřnky mohou vřst k tomu, ře Banka ztratř schopnost trvat nepřetrřitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah řčetnř zřvřerky, vřetnř přřlohy, a dřle to, zda řčetnř zřvřerka zobrazuje podkladově transakce a udřlosti zpřsobem, kterř vede k vřrnřmu zobrazenř.

Nařř povinností je informovat představenstvo a vřbor pro audit mimo jině o plřnovaněm rozsahu a načasovřnř auditu a o vřznamnřch zřjřtřnřch, kterř jsme v jeho přřbřhu uřinili, vřetnř zřjřtřnřch vřznamnřch nedostatků ve vnitřnřm kontrolnřm systřmu.

Nařř povinností je rovnřř poskytnout vřboru pro audit prohlřřenř o tom, ře jsme splnili přřsluřnř etickě pořžadavky třkajřcř se nezávislosti, a informujeme jej o veřkerřch vztazřch a dalřřch zřleřzostech, u nichř se lze reálně domnřvat, ře by mohly mřt vliv na nřř nezávislost, a o přřpadnřch krocřch eliminujřcřch hrozby nebo o přřjatřch opatřenřch.

Dřle je nřř povinností vybrat na zřkladě zřleřzostř, o nichř jsme informovali vřbor pro audit, ty, kterě jsou z hlediska auditu řčetnř zřvřerky za břřnř rok nejdřznamnřjřř, a kterě tudřř představujř hlavnř zřleřzostř auditu, a tyto zřleřzostř popsat v terto zprřvř. Tato povinnost neplatř, kdyř prřvnř předpisy zakazujř zveřjnění takově zřleřzostř nebo pokud ve zcela vřjimečněm přřpadě usoudřme, ře bychem o daně zřleřzostř neměli v nřř zprřvř informovat, protoře lze reálně očkřvat, ře mořnř negativnř dopady zveřjnění převřřř nad přřnosem z hlediska veřejnřho zřjmu.



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 2022 nás dne 27. dubna 2022 jmenovala valná hromada Banky. Auditorem Banky jsme nepřetržitě šest let.

Poskytnuté neauditorské služby

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

Neauditorské služby, které jsme poskytli Bance za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022, jsou uvedeny v bodě 5.22 přílohy účetní závěrky.

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

15. března 2023

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerkou

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eva Loulová'.

Ing. Eva Loulová
statutární auditorka, evidenční č. 1981

Účetní závěrka

K 31. prosinci 2022

Rozvaha k 31. prosinci 2022

Aktiva

mil. Kč	Příloha	Běžné období			Minulé období
		Hrubá částka	Úprava	Čistá částka	2021
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	5.1	643	0	643	623
2. Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování – vydané vládními institucemi	5.2	5 513	0	5 513	6 689
3. Pohledávky za bankami	5.3	26	0	26	4 044
a) splatné na požádání		26	0	26	40
b) ostatní pohledávky		0	0	0	4 004
4. Pohledávky za klienty – ostatní	5.4	64 279	-637	63 642	55 970
5. Dluhové cenné papíry	5.5	1 401	0	1 401	6 639
a) vydané vládními institucemi		785	0	785	0
b) vydané ostatními osobami		616	0	616	6 639
9. Dlouhodobý nehmotný majetek (mimo goodwill)	5.6	730	-658	72	83
10. Dlouhodobý hmotný majetek	5.6	107	-40	67	340
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0	324
11. Ostatní aktiva	5.7	92	0	92	47
13. Náklady a příjmy příštích období		39	0	39	61
Aktiva celkem		72 830	-1 335	71 495	74 496

Pasiva

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období
1. Závazky vůči bankám – ostatní	5.8	709	0
2. Závazky vůči klientům	5.9	61 985	66 936
a) splatné na požádání		300	287
b) ostatní závazky		61 685	66 649
4. Ostatní pasiva	5.10	595	541
6. Rezervy – ostatní	5.11	18	23
8. Základní kapitál – splacený	5.12	750	750
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	5.13	494	494
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		490	490
c) ostatní fondy ze zisku		4	4
12. Kapitálové fondy	5.13	2 300	0
13. Oceňovací rozdíly – z majetku	5.13	-182	-106
14. Nerozdělený zisk z předchozích období	5.13	3 553	5 021
15. Zisk za účetní období	5.13	1 273	837
Pasiva celkem		71 495	74 496

Podrozvaha k 31. prosinci 2022

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období
Podrozvahová aktiva			
1. Poskytnuté přísliby a záruky	5.15	6 757	7 168
6. Odepsané pohledávky	5.15	519	1 000
Podrozvahová pasiva			
10. Přijaté zástavy a zajištění	5.15	19 717	20 934

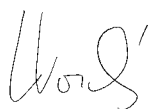
Výkaz zisku a ztráty za rok 2022

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	5.16	2 601	2 001
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		450	207
2. Náklady na úroky a podobné náklady	5.17	-1 096	-743
A. Čisté úrokové výnosy		1 505	1 258
4. Výnosy z poplatků a provizí	5.18	364	342
5. Náklady na poplatky a provize	5.19	-103	-120
B. Čisté výnosy z poplatků a provizí		261	222
7. Ostatní provozní výnosy	5.20	629	19
8. Ostatní provozní náklady	5.21	-353	-32
9. Správní náklady	5.22	-488	-434
a) náklady na zaměstnance		-241	-224
aa) mzdy a platy		-173	-161
ab) sociální a zdravotní pojištění		-57	-54
ac) ostatní náklady na zaměstnance		-11	-9
b) ostatní správní náklady		-247	-210
C. Čisté výnosy z provozních činností před odpisy, tvorbou a použitím rezerv a opravných položek		1 554	1 033
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	5.6	0	34
11. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	5.6	-50	-46
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	5.23	524	685
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	5.23	-528	-681
17. Tvorba a použití ostatních rezerv		5	-13
19. Zisk za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 505	1 012
20. Daň z příjmů	5.24	-232	-175
21. Zisk za účetní období po zdanění		1 273	837

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2022

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
	5.12	5.13	5.13	5.13	5.13	5.13	
Zůstatek k 1. 1. 2021	750	490	4		13	5 025	6 282
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0		-119	0	-119
Čistý zisk za účetní období	0	0	0		0	837	837
Převody do fondů	0	0	4		0	-4	0
Použití fondů	0	0	-4		0	0	-4
Zůstatek k 31. 12. 2021	750	490	4	0	-106	5 858	6 996
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	-76	0	-76
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0	1 273	1 273
Dividendy	0	0	0	0	0	-2 300	-2 300
Převody do fondů	0	0	5	0	0	-5	0
Použití fondů	0	0	-5	0	0	0	-5
Ostatní změny – příplatek mimo základní kapitál	0	0	0	2 300	0	0	2 300
Zůstatek k 31. 12. 2022	750	490	4	2 300	-182	4 826	8 188

Účetní závěrka byla sestavena Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s., a schválena jejím představenstvem dne 15. března 2023. 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 2022

1. Popis společnosti

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

řešení bytových potřeb účastníkům stavebního spoření a dalším osobám vymezeným v Zákoně o stavebním spoření. Od 1. června 2016 provozuje také služby finančního makléřství. Banka provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

Mateřskou společností Banky je Česká spořitelna, a.s. (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.

Členové orgánů Banky k 31. prosinci 2022:

Představenstvo		
Předseda	Ing. Libor Vošický	od 1. ledna 2019
Místopředsedkyně	RNDr. Monika Laušmanová, CSc.	od 4. dubna 2018
Člen	Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtečka	od 1. dubna 2018 do 31. března 2022
Člen	Ing. Radek Perman	od 1. dubna 2022
Dozorčí rada		
Předseda	Ing. Daniela Pešková	od 25. dubna 2019
Místopředsedkyně	Ing. Dušan Sýkora	od 2. listopadu 2019
Člen	RNDr. Petr Franěk, Ph.D.	od 1. ledna 2018
Člen	Ing. Miroslav Kohout	od 10. března 2020
Člen	Petr Ropický	od 15. února 2022
Výbor pro audit		
Předseda	Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA	od 1. ledna 2018
Místopředseda	Ing. Mgr. Ondřej Martinek, MA	od 16. října 2017
Členka	Ing. Veronika Matušková	od 11. října 2017

K 31. březnu 2022 skončilo funkční období člena představenstva Mgr. Bc. Ondřeje Čtvrtečky. Novým členem představenstva byl k 1. dubnu 2022 zvolen Ing. Radek Perman.

K 31. prosinci 2021 zaniklo členství v dozorčí radě Ing. Marku Blahovi. K 15. únoru 2022 byl členem dozorčí rady zvolen Petr Ropický.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a s příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména s vyhláškou Ministerstva financí č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů. Na základě této vyhlášky jsou od 1. ledna 2018 finanční nástroje vykazovány a oceňovány v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS.

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

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

Velká míra nejistoty na trzích způsobená pandemií covid-19, byla v roce 2022 nahrazena nejistotami a výkyvy na trzích způsobených válkou na Ukrajině (energetická krize, vysoká inflace, vysoké úrokové sazby atp.). Banka analyzuje dopad inflace a růst úrokových sazeb a nadále sleduje a vyhodnocuje aktuální vývoj a zachycuje jeho dopady v účetní závěrce.

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

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

3. Uplatněné účetní metody

3.1 Oceňování a postupy odepisování hmotného a nehmotného majetku

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

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

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

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

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

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

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

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

Banka pravidelně posuzuje hodnotu svého majetku z hlediska jejího možného snížení. V případě, že je účetní hodnota majetku vyšší než jeho odhadovaná realizovatelná hodnota a tento rozdíl má dočasný charakter, Banka přecení majetek na jeho realizovatelnou hodnotu formou opravné položky. Pokud má trvalý charakter, Banka přecení majetek na jeho realizovatelnou hodnotu formou jednorázového odpisu.

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“.

3.2 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.

Nájemce rozeznává právo k užívání aktiva, které představuje jeho právo používat podkladové aktivum a leasingový závazek představující jeho povinnost platit leasingové platby. Výjimku tvoří krátkodobé pronájmy (méně než 12 měsíců) a pronájmy předmětů nízké hodnoty.

Právo k užívání aktiva se prvotně oceňuje pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje částku počátečního ocenění závazku z leasingu a zahrnuje také další prvky, jako jsou počáteční přímé náklady vzniklé nájemci. Následně se právo k užívání aktiva odepisuje po dobu trvání leasingové smlouvy nebo životnosti aktiva, je-li kratší. Banka používá lineární metodu odpisování. Právo k užívání aktiva je vykázáno v rozvaze jako součást položky „Dlouhodobý hmotný majetek“.

Závazky z leasingu se při prvotním vykázání ocení současnou hodnotou leasingových splátek, které nejsou zaplacené při sjednání smlouvy, a jsou diskontovány použitím implicitní úrokové míry v nájemní smlouvě, nebo pokud se tato sazba nedá snadno určit, přírůstkovou výpůjční sazbou nájemce.

Leasingové splátky zahrnují fixní leasingové splátky, variabilní leasingové splátky závislé na indexu nebo sazbě, a odhadnutou platbu zaručené zbytkové hodnoty aktiva. Kromě toho se zvažuje realizační cena v rámci kupní opce a leasingové platby v opční obnovovací lhůtě, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že opci využije. Pro účely ocenění se berou v úvahu leasingové platby ve výši bez daně z přidané hodnoty. Doba leasingu u standardních leasingových smluv zahrnuje nezrušitelnou dobu leasingu, období pokryté opcí na prodloužení leasingu, pokud je dostatečně jisté, že Banka tuto opci využije, a období pokrytá opcí na ukončení leasingu, pokud je dostatečně jisté, že Banka tuto opci nevyužije. U leasingových smluv na dobu neurčitou se doba leasingu určí jako očekávaná doba leasingu na základě odhadu trvání leasingu.

Následně je účetní hodnota leasingového závazku zvýšena o úroky s použitím příslušné diskontní sazby, snížena o zaplacené leasingové splátky a přeceněna tak, aby zohlednila případná přehodnocení nebo úpravy leasingu. Přírůstková výpůjční sazba pro leasingy nemovitostí je obecně stanovena na základě dvou složek – tržní sazby a specifické sazby pro jednotlivé nemovitosti. Tržní sazba bere v úvahu dobu pronájmu, kredibilitu a základní sazbu PRIBOR. Specifická sazba nemovitosti představuje přírůstek k tržní sazbě na základě kvality jednotlivých nemovitostí. V rozvaze jsou závazky z leasingu součástí řádku „Ostatní pasiva“.

Leasingové splátky Banka rozděluje na úmor vykazovaný jako snížení nesplaceného leasingového závazku a úrok vykazovaný ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Výše leasingového závazku může být upravena, pokud dojde ke změně leasingu, přehodnocení doby leasingu

nebo promítnutí změn budoucích leasingových plateb vyplývajících ze změny indexu nebo sazby. Pokud dojde k přecenění leasingového závazku, provede se odpovídající úprava účetní hodnoty práva k užívání majetku nebo dojde k vykázání do zisku nebo ztráty, pokud se účetní hodnota práva k užívání majetku snížila na nulu.

3.3 Finanční nástroje

Finanční nástroj je jakákoli smlouva, kterou vzniká finanční aktivum jedné účetní jednotky a zároveň finanční závazek nebo kapitálový nástroj jiné účetní jednotky. Podle IFRS 9 se veškerá finanční aktiva a závazky včetně finančních derivátů oceňují a vykazují v rozvaze v souladu s pravidly relevantními pro příslušnou kategorii finančních nástrojů, do níž patří.

3.3.1 Metody ocenění finančních nástrojů

i) Reálná hodnota

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

Podrobnější informace o používaných oceňovacích technikách a hierarchii reálných hodnot jsou uvedeny v bodě 5.25 „Reálná hodnota finančních nástrojů“.

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

(ii) Naběhlá hodnota a efektivní úroková míra

Naběhlá hodnota („AC“ – amortized cost) je částka, v níž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny

při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížena – s použitím metody efektivní úrokové míry – o kumulativní amortizaci prémie či diskontu, tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku na očekávané úvěrové ztráty („ECL“ – expected credit losses).

Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva nebo

finančního závazku na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na naběhlou hodnotu finančního závazku. Při výpočtu efektivní úrokové míry se zohledňují očekávané peněžní toky s uvážením všech smluvních podmínek finančního nástroje, ale nezohledňují se očekávané úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakční náklady a všechny ostatní prémie a diskonty.

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

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

3.3.2 Prvotní zaúčtování finančních nástrojů

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

3.3.3 Klasifikace a následné oceňování finančních aktiv dle IFRS 9

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

(i) Obchodní model

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

Obchodní model je pro skupinu aktiv (na úrovni portfolia) určen na základě všech relevantních činností, které Banka provádí k dosažení cíle daného portfolia a které jsou k dispozici v den hodnocení. Mezi faktory posuzované Bankou při určování obchodního modelu patří účel a složení portfolia, předchozí zkušenosti s tím, jak byly inkasovány peněžní toky z příslušných aktiv, jak jsou rizika vyhodnocována a řízena, jak jsou vyhodnocovány výsledky aktiv a jak jsou manažeři kompenzováni. Informace o kritických úsudcích, které Banka uplatňuje při určování obchodních modelů svých finančních aktiv, jsou uvedeny v bodě 3. 10. 2.

(ii) Charakteristiky finančních aktiv na základě peněžních toků

Záměrem posouzení je, zda na základě smluvních podmínek sjednaných u daného finančního aktiva vznikají k určitým termínům peněžní toky, u nichž jde výhradně o platbu jistiny a úroků z dosud nesplacené jistiny („SPPI“ - Solely Payments of Principal and Interest). Banka posoudí, zda jsou smluvní peněžní toky v souladu se základními úvěrovými podmínkami, tzn. úroky zahrnují pouze zohlednění úvěrového rizika, časové hodnoty peněz, jiných základních úvěrových rizik a ziskové marže. Hodnocení SPPI se provádí při prvotním zaúčtování aktiva a následně již není znovu posuzováno. Zásadní postupy uplatňované Bankou při provádění SPPI testu finančních aktiv jsou uvedeny v bodě 3. 10. 1.

Finanční nástroje – reklasifikace

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

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

Znehodnocení vychází z očekávaných úvěrových ztrát, jejichž ocenění odráží:

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

Ke stanovení výše očekávané úvěrové ztráty a vykázaní úrokových výnosů Banka rozlišuje tři stupně znehodnocení.

Stupeň 1 se týká finančních nástrojů, u kterých nedošlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykázaní. Znehodnocení se rovná dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztrátě. Úrokový výnos je vykazován prostřednic-

tvím efektivní úrokové míry aplikované na brutto účetní hodnotu finančního aktiva.

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

Finanční aktiva ve stupni 3 jsou úvěrově znehodnocena. Pro koncepci „úvěrového znehodnocení“ podle IFRS 9 Banka obecně přijala přístup odpovídající regulatornímu konceptu „selhání“ (tj. CRR concept) úvěrové expozice. Výše znehodnocení odpovídá očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokový výnos je vypočítán metodou efektivní úrokové míry aplikované na naběhlou hodnotu finančního aktiva (tj. čistou účetní hodnotu). Z pohledu rozvahy se úroky časově rozlišují na základě brutto účetní hodnoty finančních aktiv. Rozdíl mezi časově rozlišenými úroky na aktivech a vykázanými úrokovými výnosy se promítá do účtu opravných položek (bez vlivu na ztrátu ze znehodnocení).

Podrobnější informace o identifikaci významného nárůstu úvěrového rizika, včetně kolektivního posouzení, odhacovacích technik používaných k měření dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát a očekávaných úvěrových ztrát (ECL) do splatnosti finančního instrumentu a definice selhání jsou uvedeny v bodě 3.4 „Obecné principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9“.

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

3.3.5 Odpisy úvěrů

V případě, že byly vyčerpány všechny reálné možnosti restrukturalizace nebo vymáhání úvěru a jeho splacení je nepravděpodobné, je tato pohledávka odepsána do nákladů proti odpovídajícímu použití opravné položky na účtu „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ ve výkazu zisku a ztráty. Pomínou-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“.

3.3.6 Klasifikace a následné ocenění finančních závazků

Veškeré finanční závazky Banky jsou oceňovány v naběhlé hodnotě. Úrokové náklady se vykazují ve výkazu zisku a ztráty. Zisky a ztráty z titulu odúčtování finančních závazků (především z důvodu jejich zpětného odkupu) se vykazují ve výkazu zisku nebo ztráty.

3.3.7 Odúčtování finančních nástrojů

(i) Odúčtování finančních aktiv

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

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

Příčemž Banka bude:

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

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

(i) 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.

3.3.8 Investice do dluhových cenných papírů

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

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

ztráta dříve vykazované ve vlastním kapitálu jsou reklasifikovány do zisku nebo ztráty.

3.3.9 Repo obchody a reverzní repo obchody

Repo obchody, nebo též dohody o prodeji a zpětném odkupu, jsou transakce, v jejichž rámci dochází k prodeji dluhových cenných papírů na základě smlouvy o zpětné koupi k předem určenému datu. Prodané cenné papíry zůstávají vykázané 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.

3.3.10 Úvěry a půjčky

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).

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

3.4 Obecné principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9

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

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

Kvantitativní ukazatele SICR zahrnují nepříznivé změny v pravděpodobnosti selhání („PD“) po dobu životnosti finančního nástroje a dvanáctiměsíční pravděpodobnosti selhání, pro určení významnosti změn se používá kombinace absolutních a relativních prahů. Aby bylo možné pozitivně identifikovat SICR pro konkrétní finanční nástroj, je třeba prolomit obě relativní i absolutní prahové hodnoty. Obecně jsou ukazatele pravděpodobnosti selhání určeny tak, aby odrážely riziko v konkrétním časovém okamžiku a s ohledem na předstihové informace („FLI“ - forward looking information). Prahové hodnoty jsou stanoveny na úrovni segmentu PD nebo na úrovni hodnocení klienta a podléhají prvotní a následné validaci.

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

Kromě kvalitativních ukazatelů definovaných na úrovni klienta se posouzení významného zvýšení úvěrového rizika provádí na úrovni portfolia, pokud je zvýšení úvěrového rizika u jednotlivých nástrojů nebo na úrovni klienta k dispozici pouze s určitým časovým zpožděním nebo je pozorovatelné výhradně na úrovni portfolia.

„Výjimka nízkého úvěrového rizika“, kterou IFRS 9 povoluje pro aktiva „investičního stupně“ nebo jiná aktiva považovaná za „nízkoriziková“ (a která vedou ke dvanácti-

měsíčním 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 tomto základě se očekává, že „výjimka nízkého rizika“ se bude vztahovat pouze na některé expozice dluhových cenných papírů a pouze výjimečně na úvěry. K 31. prosinci 2022 se výjimka nízkého úvěrového rizika (tj. 1R PD do 0,5 %) vztahovala na všechny expozice dluhových cenných papírů v celkovém objemu 7 474 mil. Kč (2021: 13 729 mil. Kč).

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

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

Stupeň znehodnocení 1 zahrnuje úvěrově neznehodnocené finanční instrumenty při jejich prvotním zaúčtování a úvěrově neznehodnocené finanční instrumenty bez významného zvýšení úvěrového rizika od doby prvotního zaúčtování bez ohledu na jejich úvěrovou kvalitu. Opravné položky ve stupni 1 se kalkulují jako 12měsíční očekávaná úvěrová ztráta (ECL).

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

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

Opravné položky se počítají na individuálním nebo kolektivním přístupu. Individuální přístup se používá u expozic významných klientů v selhání a spočívá v individuálním posouzení rozdílu mezi hrubou účetní hodnotou a čistou

současnou hodnotou očekávaných cash flow, která jsou odhadnuta útvarem vymáhání nebo risk managementem. Diskontování cash flow je provedeno na základě efektivní úrokové míry.

Klient je považován za významného, pokud jeho rozvahová a podrozvahová expozice převyšuje stanovený limit. Podrobnější informace o stanovení významnosti jsou uvedeny v bodě 4. 1. 3 „Zásady pro určování významnosti při řízení rizik“. Jinak je klient považován za nevýznamného a pro výpočet individuálních opravných položek se použije modelový přístup. Dle tohoto přístupu jsou opravné položky funkcí hrubé účetní hodnoty a ztráty ze selhání (Loss Given Default – „LGD“), kde LGD závisí na době v selhání a na fázi vymáhacího procesu.

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

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

Začlenění předstihových informací

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

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

my České spořitelny. Dále ekonomické dopady války na Ukrajině vedly ke zvýšení inflace a/nebo úrokových sazeb. Banka upravila makro – shift modely tak, aby odrážely očekávané dopady těchto proměnných do parametrů úvěrového rizika.

Banka přezkoumala FLI ve druhém čtvrtletí roku 2022 podle zveřejněných prognóz pro základní, nepříznivý a příznivý scénář. Banka se rozhodla ponechat 40% pravděpodobnost výskytu přiřazenou základnímu scénáři z důvodu nestabilního vývoje geopolitické situace – válka na Ukrajině. FLI zůstaly nezměněny ve třetím čtvrtletí, k další kontrole došlo ve čtvrtém čtvrtletí.

Banka implementovala v červnu 2022 model pro odhad předstihových informací (FLI) založený na novém makro-

ekonomickém modelu. V předchozím modelu byl vstupní proměnnou pouze HDP, nový model zahrnuje kromě HDP také nezaměstnanost, reálné mzdy, maloobchodní příjmy, PPI (Producer Price Index). V novém modelu se HDP používá pouze jako váhy scénáře. Míra nezaměstnanosti je použita pro všechny ratingové modely, reálné mzdy pro ratingový model pro MSE klienty a bytová družstva, maloobchodní příjmy pro ratingový model pro klienty – fyzické osoby, PPI pro ratingové modely pro korporátní klienty. Nový FLI model je založen na čtvrtletních predikcích, zatímco předchozí model byl založen na ročních predikcích.

Níže zveřejňujeme scénáře použité pro výpočet ECL a také nejnovější dostupný růst HDP a další aplikované prognózy.

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

2022	Scénář	Pravděpodobnostní váhy		Růst HDP v %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Česká republika	Příznivý	1 %	1 %		3,4	6,2	5,9
	Základní	40 %	40 %	2,3	0,9	3,7	3,4
	Nepříznivý	59 %	59 %		-4,9	-0,3	0,9
2021	Scénář	2022	2023–2024	2021	2022	2023	2024
Česká republika	Příznivý	11 %	11 %		4,1	5,7	6,4
	Základní	40 %	40 %	-5,8	2,4	4,0	4,7
	Nepříznivý	49 %	49 %		-2,3	0,5	1,8

2022	Scénář	Pravděpodobnostní váhy		Míra nezaměstnanosti v %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Česká republika	Příznivý	1 %	1 %		2,6	2,6	2,6
	Základní	40 %	40 %	2,4	3,5	3,5	3,5
	Nepříznivý	59 %	59 %		4,3	5,3	5,2

2022	Scénář	Pravděpodobnostní váhy		Reálné mzdy v %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Česká republika	Příznivý	1 %	1 %		9,3	2,6	2,7
	Základní	40 %	40 %	-10,7	3,2	2,6	2,7
	Nepříznivý	59 %	59 %		-2,5	2,6	2,7

2022	Scénář	Pravděpodobnostní váhy		Maloobchodní příjmy v %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Česká republika	Příznivý	1 %	1 %		3,8	3,6	2,9
	Základní	40 %	40 %	-5,8	0,8	3,6	2,9
	Nepříznivý	59 %	59 %		-2,1	3,6	2,9

2022	Scénář	Pravděpodobnostní váhy			PPI v %		
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Česká republika	Příznivý	1 %	1 %		-1,3	1,8	2,0
	Základní	40 %	40 %	23,8	2,0	1,8	2,0
	Nepříznivý	59 %	59 %		5,0	1,8	2,0

3.5 Postupy pro tvorbu rezerv

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

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

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

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

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z hospodářského výsledku běžného období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů. Výpočet splatné daňové povinnosti se provede na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Sazba daně pro rok 2022 činí 19 % (2021: 19 %). Dočasná daň z neočekávaných zisků, která bude platit od 1. ledna 2023, nebude pro Banku relevantní.

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

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

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

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

3.7 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 odha-

dovaný 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.

3.8 Postupy účtování nákladů a výnosů

Banka o nákladech a výnosech účtuje do období, s nímž časově a věcně souvisí, bez ohledu na okamžik jejich zaplacení nebo přijetí.

3.8.1 Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou zachyceny ve všech dluhových nástrojích na aktuální bázi metodou efektivního úročení. Tato metoda odráží jako součást úrokových výnosů nebo nákladů všechny poplatky zaplacené nebo obdržené mezi smluvními stranami, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a všech ostatních premií či slev.

Poplatky, které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry, zahrnují obdržené nebo zaplacené poplatky

v souvislosti s vytvořením nebo pořízením finančního aktiva nebo vydáním finančního závazku, například poplatky za vyhodnocení bonity, poplatky za zpracování dokumentů a podobně.

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

3.8.2 Poplatky a provize

Počáteční výnosové poplatky a nákladové provize spojené se založením a prodejem produktu Banky jsou časově rozlišovány metodou efektivní úrokové míry. Časové rozlišení těchto poplatků je účtováno do úrokových výnosů v případě úvěrových produktů, resp. úrokových nákladů v případě vkladových produktů. V rozvaze je časové rozlišení těchto poplatků vykázáno spolu s pohledávkami a závazky vůči klientům.

Ostatní výnosové poplatky, výnosové provize spojené se službou finančního makléřství, nákladové provize, které jsou spojeny s administrací produktu, jsou zaúčtovány do

období, kdy na ně Banka získává dle smluvních podmínek nárok.

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

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

3.8.3 Položky z jiného účetního období

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

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

3.9 Vlastní kapitál

Základní kapitál Banky se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku. Kapitálový fond je tvořen příplatkem mimo základní kapitál.

3.10 Významné účetní předpoklady, odhady a úsudky

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.

3.10.1 Hodnocení SPPI

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

Posouzení, zda mohou být poplatky za předčasné splacení úvěru považovány za přiměřenou náhradu za předčasné ukončení nebo předčasné splacení, vychází ze srovnání úrovně poplatků s ekonomickými náklady vzniklými Bance při předčasném ukončení. Pro tyto účely Banka používá kvantitativní test, kdy se posuzuje, zda poplatky odpovídají ztracené úrokové marži a ztracenému úrokovému diferenciatu v důsledku snížení úrokových sazeb při předčasném ukončení nebo předčasném splacení. Hodnocení se obvykle provádí na úrovni portfolia. Přiměřenost

poplatků může být rovněž obhajitelná na kvalitativním základě, tj. na bázi běžné tržní praxe týkající se výše poplatků za předčasné splacení a jejich schválení regulačními orgány.

Charakteristiky finančních aktiv na základě peněžních toků

(i) Finanční aktiva v naběhlé hodnotě (AC)

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

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

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

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

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

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

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

3.10.2 Hodnocení obchodního modelu

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

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

Z účetního pohledu Banka v roce 2022 rozlišovala následující obchodní modely:

– **HtCP – portfolio aktiv držných s cílem inkasa smluvních peněžních toků**

Obchodním cílem tohoto portfolia je řízení likvidity Banky a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku. Jeho součástí mohou být úložky na peněžním trhu, clearingový účet u ČNB, reverzní repa, repa, dluhopisy, HZL, pokladniční poukázky ČNB. S prodejem instrumentů se nepočítá, leda v případě závažné krize likvidity. Portfolio je oceňováno formou AC (v naběhlé hodnotě).

– **HtCL – portfolio úvěrů držných s cílem inkasa smluvních peněžních toků**

Obchodním cílem tohoto portfolia je primární úvěrová činnost Banky. Jeho součástí jsou úvěry poskyto-

vané fyzickým osobám nepodnikatelům a bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek, které jsou schvalovány dle kompetencí nastavených v Řádu schvalování vkladových a úvěrových obchodů. S prodejem jednotlivých instrumentů se nepočítá, leda v případě jednotlivých úvěrů, kde došlo k významnému nárůstu kreditního rizika. Portfolio je oceňováno formou AC (v naběhlé hodnotě).

– **HtCS – portfolio aktiv držných s cílem jak inkasa smluvních peněžních toků, tak i jejich prodeje**

Obchodním cílem tohoto portfolia je řízení likvidity Banky a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku. Jeho součástí mohou být dluhopisy, HZL a pokladniční poukázky ČNB. Prodej z tohoto portfolia je předpokládán, a to i s cílem realizace zisku, ale takové prodeje nepředstavují dominantní cíl daného portfolia. Portfolio je oceňováno formou FVOCI (reálnou hodnotou proti vlastnímu kapitálu).

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

3.10.3 Znehodnocení finančních nástrojů – měření ECL

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

Velká míra nejistoty na trzích způsobená pandemií covid-19, byla v roce 2022 nahrazena nejistotami a výkyvy na trzích způsobených válkou na Ukrajině (energetická krize, vysoká inflace, vysoké úrokové sazby atp.). Proto Banka implementovala v roce 2022 nový model pro odhad předstihových informací a v rámci něj nasadila nový makroekonomický model zohledňující tyto makroekonomické veličiny: HDP, nezaměstnanost, reálné mzdy, maloobchodní příjmy, PPI (Producer Price Index).

Odhad předstihových informací byl v průběhu roku dvakrát aktualizován. Dodatečná pravidla pro stupeň zne-

hodnocení 2, která reagovala na nejistoty spojené s pandemií covid-19 byla v polovině roku 2022 nahrazena pravidly pro stupeň 2 (pro nedefaultní klienty) zohledňujícími nejistoty vyplývajícími z války na Ukrajině a energetické krize. Pro klienty – fyzické osoby Banka analyzuje dopad inflace a růst úrokových sazeb na schopnost splácet. Pokud je u klienta identifikováno, že výdaje spolu se splátkami převyšují příjem domácnosti, jsou účty klienta převedeny do stupně 2. Banka i nadále sleduje a vyhodnocuje aktuální vývoj a zachycuje jeho dopady v účetní závěrce.

3.11 Následné události

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

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

4. Popis a měření rizik

4.1 Popis a měření rizik

4.1.1 Strategie řízení rizik

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

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

4.1.2 Vymezení typů rizik

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

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

4.1.3 Zásady pro určování významnosti při řízení rizik

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

- maximální výše odpisu úvěrové pohledávky pro nepatrnost (bez dalšího vymáhání) činí 10 000 Kč,
- data o událostech operačního rizika jsou povinně sbírána a evidována v informačním systému EMUS, pokud 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. Jedná se o základní předpoklad použití statistických metod při tvorbě opravných položek.

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

Pro určení skutečnosti, zda je dlužník v selhání (defaultu), uvažuje Banka v souladu se skupinovou definicí defaultu a interním předpisem tyto absolutní a relativní prahy významnosti pro objem pohledávek po splatnosti:

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

Definice a pravidla pro zařazování a vyřazování do a z jednotlivých kategorií selhání (R1, R2, R3, R4, R5) je v rámci skupiny FSČS upravena 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.

4.1.4 Hlavní zásady pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace

Pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace platí následující zásady:

- každý klient musí být zařazen do některé z kategorií expozic,

- každý klient má stanoven interní rating,
- jsou prováděny pravidelné revize interního ratingu klienta,
- Banka používá ratingový systém (ratingové procesy, nástroje, rovnice atd.) vytvořený Českou spořitelnou,
- 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 (návrtnost 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.

4.1.5 Hlavní zásady pro řízení tržních rizik

Pro řízení tržních rizik platí následující zásady:

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

4.1.6 Hlavní zásady pro řízení operačního rizika

Řízení operačního rizika zahrnuje následující zásady:

- řízení operačního rizika je založeno na průběžném sběru a vyhodnocování údajů o událostech

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

4.1.7 Hlavní zásady pro řízení rizika likvidity

Pro řízení rizika likvidity platí následující zásady:

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

4.1.8 Hlavní zásada pro řízení rizika nadměrné páky

Hlavní zásada pro řízení rizika nadměrné páky je následující:

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

4.1.9 Metody pro řízení úvěrového rizika a rizika koncentrace

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

4.1.10 Metody pro řízení tržních rizik

Banka neměla v letech 2022 a 2021 vytvořeno obchodní portfolio, tj. portfolio, kam se zařazují nástroje držené se záměrem obchodovat s nimi nebo s cílem zajišťovat jiné nástroje obchodního portfolio.

Banka měla v letech 2022 a 2021 pouze investiční portfolio (bankovní knihu), do kterého patří instrumenty nezařazené do obchodního portfolio. Do investičního portfolio se zařazují v Bance zejména cenné papíry, úvěry, půjčky a termínované vklady u jiných bank. Do investičního portfolio patří i přijaté vklady od klientů.

Vzhledem ke shora uvedenému bylo u Banky v letech 2022 a 2021 v rámci tržních rizik relevantní pouze úrokové riziko investičního portfolio. V letech 2022 a 2021 Banka neprováděla derivátové ani cizoměnové operace (s výjimkou cizoměnových závazků z obchodního styku souvisejících s vývojem informačního systému StarBuild).

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

Banka pravidelně analyzuje hlavní složku svých pasiv – clientské vklady ze stavebního spoření z hlediska citlivosti na změnu a vývoj tržních úrokových sazeb. Dokončení nejnovější analýzy bude dokončeno až v prvním kvartále 2023, tedy v roce 2022 Banka stále vycházela z předšlých analýz, které dokládaly, že vztah mezi sazbou a clientským odchodem není silný, resp. je nestabilní v čase, a proto nemá význam ho zohlednit v modelu. Proto VŘAP rozhodl, že Banka nebude zatím stavět dynamický model na základě tržních úrokových sazeb.

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/2018/02 (Outlier test).

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Outlier test – nejhorší dopad	-339	-326
Šok s nejhorším dopadem	Paralel up	Paralel up
Kapitál Tier I	6 780	5 962
15 % kapitálu Tier I (Outlier test)	1 017	894

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

	2022	2021
Hodnota VaR k 31. prosinci	97	72
Průměrná hodnota VaR	71	108

Za účelem stresového testování se dále používá metoda testování citlivosti čistého úrokového výnosu (NII) na změnu úrokových sazeb. Zkoumá se vliv paralelního, inverzního a strmého posunu výnosové křivky na čistý úrokový výnos. Je nastaven interní signalizační limit na citlivost 12M NII.

Do 31. prosince 2021 se pro testování citlivosti NII používaly scénáře kalibrované na základě tržních dat (volatilit a úrokových sazeb) pomocí „Hull – White“ modelu pro vývoj budoucích úrokových sazeb. Od 1. ledna 2022 se pro testování citlivosti NII použijí scénáře P+/-100bps s graduačním nástupem v průběhu prvních 6 měsíců.

4.1.11 Metody pro řízení operačního rizika

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

Banka věnuje zvýšenou pozornost zejména následujícím metodám:

- řízení kontinuity podnikání – tvorba a pravidelné roční revize havarijních plánů, Business Continuity plánů, Disaster Recovery plánů,
- průběžný sběr dat o ztrátových událostech operačního rizika a jejich zahrnutí do skupinového modelu (Banka má implementován informační systém EMUS pro sběr událostí operačního rizika),
- roční sebehodnocení z hlediska kvalitativního hodnocení operačního rizika tzv. RCSA (Risk and Control Self – Assessment),
- roční sestavení a analýza scénářů v oblastech: selhání systémů a narušení činnosti, produkty a obchodní praktiky, pracovní právní vztahy a bezpečnost práce, poškození fyzických aktiv, provádění transakcí, dodávky a řízení procesů, externí a interní podvody,

- čtvrtletní měření a vyhodnocování klíčových rizikových indikátorů (KRI), které jsou zároveň nastaveny jako interní limity pro řízení operačního rizika.

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

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

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

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

4.1.12 Metody pro řízení rizika likvidity

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

Pro rámcové řízení rizika likvidity jsou používány metody:

- likvidní GAP,
- analýza doby přežití (Survival Period Analysis – SPA) – cílem této metody je zjistit dobu do vzniku závažného problému v oblasti řízení likvidity pro různé scénáře vývoje trhu a Banky (chování klientů, počet nových klientů apod.),
- sledování ukazatelů interní likvidity nastavených v souladu s návrhem Nařízení evropského parlamentu a rady o omezitelných požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky (CRD IV).

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

4.1.13 Akceptovatelná míra rizika – limity pro řízení rizik

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

4.1.14 RAS úroveň 1

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

V rámci RAS úrovně 1 jsou definovány tyto interní limity:

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

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

Úvěrové riziko a riziko koncentrace je řízeno následujícími limity:

- maximální podíl nebo účast Banky v právnických osobách (regulační limit)
- podíl komerčních úvěrů a překlenovacích úvěrů k celkovému objemu cílových částek (regulační limit)
- podíl součtu cílových částek s právními osobami na součtu cílových částek u smluv, u nichž dosud nevznikl nárok na ÚSS (regulační limit)
- podíl poskytnutých výjimek ze stanovené výše ukazatelů LTV, DSTI, DTI u úvěrů zajištěných nemovitostí
- rizikové náklady
- limit na objem zajištění oceněného automaticky pomocí příslušného nástroje informačního systému

Kromě toho má Banka stanoveny limity také na jednotlivé protistrany – banky (GLOBAL limit, TREASURY limit, SE-

CURITIES 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).

4.1.16 Limity pro řízení tržních rizik (RAS úroveň 2)

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

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

4.1.17 Akceptovatelná míra operačního rizika (RAS úroveň 2)

Limity pro řízení operačního rizika jsou:

- limit na výši kapitálového požadavku alokovaného na Banku podle AMA (Advanced Measurement Approach),
- kritická zóna pro aktuální výši fluktuační,
- kritická zóna pro počet pasivních právních sporů,
- kritická zóna pro počet klientských stížností,
- kritická zóna pro neplánované výpadky klíčových IT systémů,
- kritická zóna pro připravenost řízení kontinuity podnikání,
- kritická zóna pro počty nápravných opatření přijatých na základě interních a externích kontrol,
- kritická zóna pro chybovost procesu vkladů,
- kritická zóna pro chybovost procesu úvěrů,
- kritická zóna pro podíl výjimek na schválených úvěrech,
- kritická zóna pro počet obchodních rozhodnutí.
- kritická zóna pro počet nesplněných SLA (Service Level Agreement) u outsourcovaných činností

4.1.18 Akceptovatelná míra rizika likvidity (RAS úroveň 2)

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

- Structural liquidity (STRL) limity 1Y, 2Y, 3Y

4.1.19 Kvalitativní cíle v rámci RAS

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

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

4.1.20 Systém vnitřně stanoveného kapitálu

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

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

4.1.21 Outsourcing v oblasti řízení rizik

Činnosti vykonávané v oblasti řízení rizik pro Banku Českou spořitelnou 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 rizikových parametrů pro tvorbu opravných položek k pohledávkám;
- vedení a správa seznamu smluvních znalců pro ocenění nemovitých zástav;
- spolupráce při statistickém přecenění nemovitých zástav;
- spolupráce na dalším rozvoji pokročilejšího přístupu (AMA – Advanced Measurement Approach) pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku;
- spolupráce při používání kvalitativních nástrojů pro řízení operačního rizika;

- správa a rozvoj aplikace EMUS pro účely evidence, správy a vyhodnocování operačních rizik;
- reporting výsledků operačních rizik, spolupráce na sebehodnocení rizik a aktualizace rizikové mapy;
- výpočet VaR a plnění limitu na stresové testování úrokového rizika investičního portfolia (IRRBB), transformace dat do QRM a generování dat z QRM;
- výpočet likviditních ukazatelů LCR, NSFR, SPA a STRL (výpočet realizuje Erste);
- konzultace předpokladů pro jednotlivé SPA scénáře;
- analýza citlivosti čistého úrokového výnosu na změny tržních úrokových sazeb, analýza market value risk;
- definování metodiky a správa systému FTP, stanovení FTP sazeb produktů;
- konzultace při řízení střednědobé a dlouhodobé likvidity;
- investiční doporučení pro portfolia HtCP a HtCS;
- vymáhání pohledávek z úvěrů;
- spolupráce a konzultace v oblasti MREL a způsobilosti pro řešení krize.

4.2 Dopady pandemie covid-19

4.2.1 Poskytnutá řešení pro úvěrové klienty Banky

Banka aktuálně již neposkytuje žádné speciální odklady nebo moratoria pro klienty kvůli covid-19, ale poskytuje i nadále interní řešení obecně pro klienty v problémech, a to zejména 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 2022, kdy každý úvěr je zařazen do toho typu řešení, který byl jím využit jako poslední, tj. tabulka neobsahuje duplicitu. Tabulka obsahuje data od počátku epidemie covid-19, tedy z našeho pohledu od 20. března 2020.

Stav k 31. prosinci 2022	Interní řešení (COVID jaro 2020)	Státní moratorium COVID	Interní řešení (2020-2022)	Celkem
Počet úvěrů	1 912	3 392	560	5 864
Pohledávky v mil. Kč	813	1 512	237	2 562
z toho po splatnosti	34	114	44	192
Pohledávky v mil. Kč	813	1 512	237	2 562
stupeň 1	632	1 149	71	1 852
stupeň 2	161	287	76	524
stupeň 3	20	76	90	186
Opravné položky v mil. Kč	12	41	34	87
stupeň 1	1	2	0	3
stupeň 2	3	9	2	14
stupeň 3	8	30	32	70

K 31. prosinci 2022 bylo po splatnosti celkem 490 úvěrů, cca 8,4 % z 5 864 dosud existujících účtů resp. 6,0 % ze všech 8 170 dotčených účtů, kde klient použil alespoň jedno jakékoliv řešení od počátku epidemie covid-19 doposud a to jak v přímé souvislosti s epidemií, tak i bez souvislosti s ní či po jejím skončení.

4.2.2 Dopady na rizikové parametry a vývoj opravných položek

V roce 2022 došlo k následujícím změnám rizikových parametrů a modelů s dopadem na opravné položky:

Období	dopad	dopad na opravné položky
Červen 2022	aktualizace FLI a specifických pravidel pro stupeň 2	-4 mil. Kč
Říjen 2022	identifikace vysoce rizikových úvěrů citlivých na inflaci a jejich zařazení do stupně 2	+ 56 mil. Kč
Říjen 2022	zrušení speciálního oprávkování případů v insolventci	-20 mil. Kč
Listopad 2022	nové rizikové parametry a úprava modelu BD/SVJ	-18 mil. Kč
Prosinec 2022	aktualizace parametru LGD	-9 mil. Kč
	Celkem	+5 mil. Kč

4.2.3 Náklady na provozní zvládnutí covid-19

Banka v letech 2020–2022 evidovala náklady přímo spojené s krizí covid-19 na zvláštním nákladovém středisku. Jednalo například o náklady na materiál (roušky, dezinfekce) nebo testy pro zaměstnance.

Celkově tyto náklady v souvislosti s covid-19 za rok 2022 dosáhly 17,9 tis. Kč (za rok 2021 to bylo 490,6 tis. Kč a v roce 2020 to bylo 257,3 tis. Kč). Většina těchto nákladů je v rámci pravidel skupiny EGB evidována také v systému EMUS jako událost operačního rizika.

5. Významné položky

5.1 Pokladní hotovost a vklady u ČNB

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Hotovost u ČNB	83	623
Ostatní vklady na požádání u ČNB	560	0
Celkem	643	623

Vklady u ČNB zahrnují pouze pohledávky (vklady) vůči centrální bance, které jsou splatné na požádání. Splacené na požádání znamená, že mohou být čerpány kdykoliv nebo s výpovědní lhůtou pouze jeden pracovní den nebo 24 hodin.

V položce „Hotovost u ČNB“ jsou vykázány povinné minimální rezervy v celkové částce 83 mil. Kč (2021: 623 mil. Kč). Povinné minimální rezervy jsou úročeny dvoutýdenní repo sazbou ČNB. Banka může z povinných minimálních rezerv čerpat částku, která převyšuje požadovanou průměrnou výši povinných minimálních rezerv za dané udržovací období vypočtenou podle opatření ČNB.

Ostatní vklady na požádání u ČNB představují jednodenní vklady.

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

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Dluhové cenné papíry ve FVOCI	416	1 301
Dluhové cenné papíry v AC	5 097	5 388
Celkem	5 513	6 689

Opravné položky ke státním dluhovým cenným papírům v AC jsou nevýznamné.

Investice do dluhových cenných papírů ve FVOCI

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků dluhových cenných papírů a souvisejících opravných položek k úvěrovým ztrátám podle jednotlivých stupňů znehodnocení a prezentuje také rozdíl mezi reálnou hodnotou, v níž jsou dluhové cenné papíry oceněny v rozvaze a naběhlou hodnotou k 31. prosinci 2022 a 2021. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3. 4.

	Účetní hodnota brutto	Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Naběhlá hodnota	Kumulované změny reálné hodnoty	Reálná hodnota
mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 1			
K 31. prosinci 2022					
Dluhové cenné papíry					
Vládní instituce	468	0	468	-52	416
Celkem	468	0	468	-52	416
K 31. prosinci 2021					
Dluhové cenné papíry					
Vládní instituce	1 428	0	1 428	-127	1 301
Celkem	1 428	0	1 428	-127	1 301

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 2022 a 2021. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice úpadku a SICR, jsou popsány v bodě 3. 4.

	Účetní hodnota brutto	Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Účetní hodnota
mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 1	
K 31. prosinci 2022			
Dluhové cenné papíry			
Vládní instituce	5 097	0	5 097
Celkem	5 097	0	5 097

K 31. prosinci 2021			
Dluhové cenné papíry			
Vládní instituce	5 388	0	5 388
Celkem	5 388	0	5 388

Dluhové cenné papíry v AC nejsou zajištěny.

5.3 Pohledávky za bankami

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Vklady u jiných bank	26	40
Dohody o prodeji a zpětném odkupu u jiných bank	0	4 004
Snížení o opravné položky k úvěrovým ztrátám	0	0
Celkem	26	4 044

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků pohledávek za bankami a souvisejících opravných položek k úvěrovým ztrátám podle jednotlivých stupňů znehodnocení k 31. prosinci 2022 a 2021. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3. 4. Účetní zůstatek pohledávek za bankami k 31. prosinci 2022 a 2021 představuje maximální expozici Banky vůči úvěrovému riziku pro tato aktiva:

mil. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Účetní hodnota
	Stupeň 1	Stupeň 1	
K 31. prosinci 2022			
Vklady u jiných bank	26	0	26
Dohody o prodeji a zpětném odkupu	0	0	0
Celkem	26	0	26
K 31. prosinci 2021			
Vklady u jiných bank	40	0	40
Dohody o prodeji a zpětném odkupu	4 004	0	4 004
Celkem	4 044	0	4 044

Analýza úvěrové kvality pohledávek za ostatními bankami k 31. prosinci 2022 a 2021 je následující:

mil. Kč	Vklady u jiných bank	Reverzní repa	Celkem
K 31. prosinci 2022			
Do splatnosti, neznehodnocené			
Česká spořitelna	26	0	26
ČNB	0	0	0
Celkem do splatnosti, neznehodnocené	26	0	26
Snížení o opravné položky	0	0	0
Pohledávky za bankami celkem	26	0	26

mil. Kč	Vklady u jiných bank	Reverzní repa	Celkem
K 31. prosinci 2021			
Do splatnosti, nezhodnocené			
Česká spořitelna	40	0	40
ČNB	0	4 004	4 004
Celkem do splatnosti, nezhodnocené	40	4 004	4 004
Snížení o opravné položky	0	0	0
Pohledávky za bankami celkem	40	4 004	4 044

K 31. prosinci 2022 a 2021, 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 2022				
Dohody o prodeji a zpětném odkupu s ostatními bankami s původní splatností kratší než 3 měsíce	0	0	0	0
K 31. prosinci 2021				
Dohody o prodeji a zpětném odkupu s ostatními bankami s původní splatností kratší než 3 měsíce	4 004	3 927	0	0

Opravné položky ve stupni 1 k 31. prosinci 2022 a 2021 se kalkulují jako dvanácti měsíční očekávaná úvěrová ztráta (ECL).

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

Opravné položky k pohledávkám za bankami v naběhlé hodnotě

mil. Kč	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	
				K 31. prosinci 2022
K 1. lednu 2022				
Stupeň 1	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0
K 1. lednu 2021				
Stupeň 1	-1	1	0	0
Celkem	-1	1	0	0

Započtení finančních nástrojů z titulu dohod o zpětném odprodeji

Tabulka níže prezentuje finanční aktiva, jež jsou předmětem zápočtu a potenciálních smluv o zápočtu v letech 2022 a 2021.

mil. Kč	Hrubé částky vykázané v rozvaze	Objem započtený proti finančním aktivům	Čisté částky vykázané v rozvaze	Potenciální dopady smluv o zápočtu, které nesplňují podmínky pro zápočet v rozvaze	Čistá částka po případném započtení
				Ostatní přijaté finanční zajištění	
2022					
Dohody o zpětném odkupu	0	0	0	0	0
2021					
Dohody o zpětném odkupu	4 004	0	4 004	3 927	77

Ostatní přijaté zajištění představovaly pokladniční poukázky ČNB.

5.4 Pohledávky za klienty

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Brutto účetní hodnota úvěrů a pohledávek za klienty v AC	64 279	56 587
Snížení o opravné položky k úvěrovým ztrátám	-637	-617
Účetní hodnota úvěrů a pohledávek poskytnutých klientům v AC	63 642	55 970

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 2022 a 2021 jsou uvedeny v následující tabulce:

mil. Kč	Brutto účetní hodnota				Opravné položky k úvěrovým ztrátám				Účetní hodnota
	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	
K 31. prosinci 2022									
Domácnosti	53 080	8 327	643	62 050	-84	-206	-327	-617	61 433
Úvěrové instituce	571	0	0	571	0	0	0	0	571
Ostatní finanční instituce	30	0	0	30	0	0	0	0	30
Nefinanční instituce	1 109	514	5	1 628	-3	-14	-3	-20	1 608
Celkem	54 790	8 841	648	64 279	-87	-220	-330	-637	63 642
K 31. prosinci 2021									
Domácnosti	48 617	5 744	675	55 036	-84	-163	-353	-600	54 436
Úvěrové instituce	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nefinanční instituce	1 051	493	7	1 551	-2	-13	-2	-17	1 534
Celkem	49 668	6 237	682	56 587	-86	-176	-355	-617	55 970

Banka v roce 2022 a 2021 poskytovala také komerční úvěry právnickým osobám (bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek). Celkem bylo v roce 2022 poskytnuto 464 těchto úvěrů (2021: 595 úvěrů) v celkové výši

2 264 mil. Kč (2021: 2 826 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 2022 10 585 mil. Kč (2021: 9 754 mil. Kč).

Úvěry právníkům osobám představují ke konci roku 2022 16,8 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2021: 17,3 %).

Z úvěrů fyzickým osobám představují ke konci roku 2022 překlenovací úvěry 42 % a úvěry ze stavebního spoření 41,3 % z celkového objemu úvěrového portfolia (2021: překlenovací úvěry 44,3 % a úvěry ze stavebního spoření 38,4 %).

Pohledávky za klienty podle stupňů a kategorií rizikovosti:

Kategorie rizikovosti (mil. Kč)	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
K 31. prosinci 2022				
Nízkorizikové	53 182	7 059	0	60 241
Vyžadující pozornost vedení	1 526	1 322	0	2 848
Nestandardní	82	460	0	542
Nevýkonné	0	0	648	648
Celkem	54 790	8 841	648	64 279
K 31. prosinci 2021				
Nízkorizikové	48 036	4 670	0	52 706
Vyžadující pozornost vedení	1 547	1 148	0	2 695
Nestandardní	85	419	0	504
Nevýkonné	0	0	682	682
Celkem	49 668	6 237	682	56 587

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 2022						K 31. prosinci 2022
Stupeň 1	-86	-31	22	101	-93	0	-87
Domácnosti	-84	-31	22	99	-90	0	-84
Nefinanční instituce	-2	0	0	2	-3	0	-3
Stupeň 2	-176	-12	33	-166	99	2	-220
Domácnosti	-163	-12	33	-164	98	2	-206
Nefinanční instituce	-13	0	0	-2	1	0	-14
Stupeň 3	-355	-12	42	-16	-13	24	-330
Domácnosti	-353	-12	42	-16	-13	24	-328
Nefinanční instituce	-2	0	0	0	0	0	-2
Celkem	-617	-55	97	-81	-7	26	-637

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 2021						K 31. prosinci 2021
Stupeň 1	-58	-28	22	116	-138	0	-86
Domácnosti	-56	-28	22	115	-137	0	-84
Nefinanční instituce	-2	0	0	1	-1	0	-2
Stupeň 2	-122	-50	38	-177	131	4	-176
Domácnosti	-121	-50	38	-165	131	4	-163
Nefinanční instituce	-1	0	0	-12	0	0	-13
Stupeň 3	-378	0	43	-13	-12	5	-355
Domácnosti	-376	0	43	-13	-12	5	-353
Nefinanční instituce	-2	0	0	0	0	0	-2
Celkem	-558	-78	103	-74	-19	9	-617

Ve sloupci „Přesuny mezi stupni“ je uvedena čistá změna opravných položek z důvodu změny v úvěrovém riziku, která způsobila přeúčtování úvěrů a záloh vykázaných v naběhlé hodnotě, které byly k 1. lednu 2022 a 2021 (nebo k počátečnímu datu zaúčtování, pokud nastalo později) zařazeny v jiném stupni než k 31. prosinci 2022 a 2021.

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

Neutrální dopad do výkazu zisku a ztráty z přesunů mezi stupni příslušných opravných položek vykázanými před přeřazením, je vykázan výše ve sloupci „Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika“. Tento sloupec rovněž zachycuje nepříznivý vliv plynutí času („unwinding correction“) na očekávané výpadky peněžních toků po celou dobu životnosti příslušných úvěrů a pohledávek za klienty v naběhlé hodnotě, které byly zařazeny do stupně 3 během jakéhokoliv období v průběhu roku. Tento nepříznivý dopad dosáhl kumulativně 12 mil. Kč za rok 2022 (2021: 14 mil. Kč).

Brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly k 31. prosinci 2022 a 2021 zařazeny do jiného stupně ve srovnání s 1. lednem 2022 a 2021 (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
2022						
Domácnosti	4 996	2 222	70	75	135	22
Nefinanční organizace	42	66	0	0	0	0
Celkem	5 038	2 288	70	75	135	22
2021						
Domácnosti	4 477	1 856	112	53	93	71
Nefinanční organizace	410	110	0	0	0	0
Celkem	4 887	1 966	112	53	93	71

Celková brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly poskytnuty v průběhu roku 2022 a nebyly plně odúčtovány do 31. prosince 2022, činí 10 265 mil. Kč (2021: 13 632 mil. Kč). Brutto hodnota úvěrů a pohledávek za klienty, které byly drženy k 1. lednu 2022 a plně odúčtovány v průběhu roku 2022 činí 2 676 mil. Kč (2021: 5 132 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 2022 17 mil. Kč (2021: 139 Kč).

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

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Domácnosti	62 050	55 036
Úvěrové instituce	571	0
Ostatní finanční instituce	30	0
Nefinanční instituce	1 628	1 551
Celkem	64 279	56 587

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 2022				
Nefinanční instituce	389	0	1 239	1 628
Úvěrové instituce	0	0	571	571
Ostatní finanční instituce	0	0	30	30
Obyvatelstvo	18 551	777	42 722	62 050
Celkem	18 940	777	44 562	64 279
K 31. prosinci 2021				
Nefinanční instituce	377	0	1 174	1 551
Úvěrové instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	0	0	0	0
Obyvatelstvo	15 623	1 006	38 407	55 036
Celkem	16 000	1 006	39 581	56 587

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 5. 16. Informace o zůstatcích spřízněných stran jsou uvedeny v bodě 6.

5.5 Dluhové cenné papíry

mil. Kč	Kótováno/ Nekótováno	2022	2021
K 31. prosinci			
Dluhové cenné papíry ve FVOCI	Kótováno	785	0
z toho: zastavené jako zajištění		785	0
Dluhové cenné papíry v AC	Nekótováno	616	6 639
Celkem		1 401	6 639

Následující tabulka uvádí podíl dluhových cenných papírů splatných do jednoho roku od 31. prosince 2022 a 2021:

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022		2021	
	Do 1 roku	Nad 1 rok	Do 1 roku	Nad 1 rok
Dluhové cenné papíry ve FVOCI	0	785	0	0
Dluhové cenné papíry v AC	616	0	0	6 639
Celkem	616	785	0	6 639

Investice do dluhových cenných papírů ve FVOCI

Následující tabulka obsahuje analýzu zůstatků dluhových cenných papírů a souvisejících opravných položek k úvěrovým ztrátám podle jednotlivých stupňů znehodnocení a prezentuje také rozdíl mezi reálnou hodnotou, v níž jsou dluhové cenné papíry oceněny v rozvaze a naběhlou hodnotou k 31. prosinci 2022 a 2021. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3.4:

mil. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Naběhlá hodnota	Kumulované změny reálné hodnoty	Reálná hodnota
	Stupeň 1	Stupeň 1			
K 31. prosinci 2022					
Dluhové cenné papíry					
Vládní instituce	956	0	956	-171	785
Celkem	956	0	956	-171	785
K 31. prosinci 2021					
Dluhové cenné papíry					
Vládní instituce	0	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0	0

Opravné položky ke státním dluhovým cenným papírům ve FVOCI jsou nevýznamné.

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 2022 a 2021. Informace o systému klasifikace úvěrového rizika používaného Bankou a přístupu k měření ECL včetně definice selhání a SICR, jsou popsány v bodě 3. 4. :

mil. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky k úvěrovým ztrátám	Účetní hodnota
	Stupeň 1	Stupeň 1	
K 31. prosinci 2022			
Dluhové cenné papíry			
Úvěrové instituce	616	0	616
Celkem	616	0	616
K 31. prosinci 2021			
Dluhové cenné papíry			
Úvěrové instituce	6 640	-1	6 639
Celkem	6 640	-1	6 639

Opravné položky ve stupni 1 k 31. prosinci 2022 a 2021 se kalkulují jako 12měsíční očekávaná úvěrová ztráta (ECL).

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

Opravné položky k dluhovým cenným papírům v naběhlé hodnotě

mil. Kč	K 1. lednu 2022	Odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	K 31. prosinci 2022	K 1. lednu 2021	Odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika	K 31. prosinci 2021
Stupeň 1	-1	1	0	0	-1	0	0	-1
Celkem	-1	1	0	0	-1	0	0	-1

5.6 Analýza dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Analýza dlouhodobého nehmotného provozního majetku

Pořizovací cena (mil. Kč)	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	712	2	714
Přírůstky	14	0	14
Úbytky	-9	0	-9
Přeúčtování	2	-2	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	719	0	719
Přírůstky	10	1	11
Zůstatek k 31. prosinci 2022	729	1	730

Oprávký (mil. Kč)	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	-621	0	-621
Odpisy	-24	0	-24
Úbytky	9	0	9
Zůstatek k 31. prosinci 2021	-636	0	-636
Odpisy	-22	0	-22
Zůstatek k 31. prosinci 2022	-658	0	-658

Zůstatková cena (mil. Kč)	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2021	83	0	83
K 31. prosinci 2022	71	1	72

Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku

Pořizovací cena (mil. Kč)	Pozemky a budovy	Právo k užívání majetku	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	497	0	126	0	623
Přírůstky	12	0	3	0	15
Úbytky	0	0	-21	0	-21
Zůstatek k 31. prosinci 2021	509	0	108	0	617
Přírůstky	8	56	11	2	77
Úbytky	-517	0	-70	0	-587
Zůstatek k 31. prosinci 2022	0	56	49	2	107

Oprávky a opravné položky (mil. Kč)	Pozemky a budovy	Právo k užívání majetku	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	-206	0	-104	0	-310
Odpisy	-13	0	-9	0	-22
Úbytky	0	0	21	0	21
Opravná položka	34	0	0	0	34
Zůstatek k 31. prosinci 2021	-185	0	-92	0	-277
Odpisy	-14	-7	-7	0	-28
Úbytky	199	0	66	0	265
Zůstatek k 31. prosinci 2022	0	-7	-33	0	-40

Zůstatková cena (mil. Kč)	Pozemky a budovy	Právo k užívání majetku	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
K 31. prosinci 2021	324	0	16	0	340
K 31. prosinci 2022	0	49	16	2	67

V roce 2022 Banka prodala budovu a pozemek. Částka 517 mil. Kč představuje hodnotu těchto aktiv v pořizovacích nákladech. Po odečtení opravek ve výši 199 mil. Kč představuje částka 318 mil. Kč zůstatkovou cenu.

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 4,51 % a právo k užívání majetku v částce leasingového závazku.

Analýza splatnosti nediskontovaných závazků z leasingu

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Do 1 roku	13	0
Od 1 roku do 5 let	46	0
Celkem	59	0

V průběhu roku 2022 byly vykázány úrokové náklady na závazky z leasingu ve výši 1 mil. Kč (2021: 0 Kč). Výdaje vztahující se ke krátkodobému pronájmu, na které se vztahuje výjimka z IFRS 16, byly v roce 2022 nevýznamné. Celkové peněžní výdaje spojené s leasingem v roce 2022 činily 7 mil. Kč (2021: 0 Kč). Banka nemá žádné závazky spojené s budoucími peněžními výdaji, které by nebyly k 31. prosinci 2022 zohledněny v ocenění závazků z leasingu.

5.7 Ostatní aktiva

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	4	4
Odložená daňová pohledávka	88	43
Celkem	92	47

Pohledávky za ostatními dlužníky představují především zálohy poskytnuté třetím osobám.

5.8 Závazky vůči bankám

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Dohody o prodeji a zpětném odkupu	709	0
Celkem	709	0

Závazky vůči bankám představují přijaté úvěry v rámci repo obchodů.

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022		2021	
	Účetní hodnota převáděných aktiv	Účetní hodnota souvisejících závazků	Účetní hodnota převáděných aktiv	Účetní hodnota souvisejících závazků
Dohody o prodeji a zpětném odkupu				
Dluhové cenné papíry ve FVOCI	785	709	0	0
Celkem	785	709	0	0

Převáděnými finanční nástroji jsou státní dluhopisy.

Následující tabulka obsahuje reálné hodnoty převáděných aktiv a souvisejících závazků, které se vztahují pouze na převáděná aktiva. V případě Banky tato aktiva a závazky souvisejí s repo obchody.

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022			2021		
	Reálná hodnota převáděných aktiv	Reálná hodnota souvisejících závazků	Čistá pozice	Reálná hodnota převáděných aktiv	Reálná hodnota souvisejících závazků	Čistá pozice
Dluhové cenné papíry ve FVOCI	785	709	76	0	0	0
Celkem	785	709	76	0	0	0

5.9 Závazky vůči klientům

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

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Vklady klientů stavebního spoření	61 985	64 186
Vklady od ostatních finančních institucí	0	2 750
Celkem	61 985	66 936

5.10 Ostatní pasiva

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Ostatní závazky ke klientům	83	134
Finanční závazky z leasingu	50	0
Dohadné položky pasivní	169	157
Různí věřitelé	97	113
Dluh vůči státu	189	117
Ostatní	7	20
Celkem	595	541

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

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

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

Ostatní závazky představují především závazky vůči klientům ze zrušených účtů, kdy došlo k ukončení smluvního vztahu, a ještě nedošlo k vyplacení prostředků na účtu klienta a úhrady na neaktivované klientské účty ve výši 3 mil. Kč (2021: 10 mil. Kč).

Banka neměla k 31. prosinci 2022 a 2021 žádné závazky po splatnosti vůči finančním orgánům, orgánům sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.

Banka neměla k 31. prosinci 2022 a 2021 žádné závazky po splatnosti vůči finančním orgánům, orgánům sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám.

5.11 Rezervy

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Rezervy k úvěrovým příslibům	18	23
Celkem	18	23

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

mil. Kč	Přírůstky z titulu vzniku a nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika		
K 1. lednu 2022				K 31. prosinci 2022	
Stupeň 1	12	35	-12	-24	11
Stupeň 2	11	0	-4	-1	6
Stupeň 3	0	0	-1	2	1
Celkem	23	35	-17	-23	18
K 1. lednu 2021				K 31. prosinci 2021	
Stupeň 1	4	25	-18	1	12
Stupeň 2	6	0	-8	13	11
Stupeň 3	0	0	0	0	0
Celkem	10	25	-26	14	23

5.12 Základní kapitál

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Celkem	750	750

Registrovaný, upsaný a plně splacený základní kapitál je v roce 2022 a 2021 tvořen 5 000 akciemi o nominální hodnotě 150 tis. Kč. Akcie nejsou volně obchodovatelné a jsou vlastněny Českou spořitelnou.

5.13 Vlastní kapitál

K 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Základní kapitál	750	750
Povinný rezervní fond	490	490
Ostatní fondy ze zisku: sociální fond	4	4
Kapitálové fondy	2 300	0
Nerozdělený zisk z minulých let	3 553	5 021
Zisk běžného roku	1 273	837
Oceňovací rozdíly z majetku (po zohlednění vlivu odložené daně)	-182	-106
Celkem	8 188	6 996

Oceňovací rozdíly z majetku k 31. prosinci 2022 a 2021 představují změnu reálné hodnoty cenných papírů zařazených do HtCS – portfolia. Součástí zůstatku oceňovacích rozdílů z majetku byl do 31. prosince 2021 také oceňovací rozdíl, který se vztahoval k emisím hypotečních zástavních listů, které Banka v roce 2009 převedla do kategorie cenných papírů držených do splatnosti, od roku 2018 do HtCP portfolia.

Jediný akcionář Banky schválil v roce 2022 výplatu dividendy v celkovém objemu 2 300 mil. Kč a poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Bance ve výši 2 300 mil Kč.

Návrh na rozdělení zisku za rok 2022

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2022	3 553	490	4
Zisk roku 2022	1 273	0	0
Příděly fondům	-12	0	12
Výplata podílů na zisku	-1 800	0	0
Zůstatek po rozdělení	3 014	490	16

Návrh na rozdělení zisku roku 2022 podléhá odsouhlasení jediným akcionářem.

5.14 Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv Banky

K 31. prosinci 2022 (mil. Kč)	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–24 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	643	0	0	0	0	0	643
Pohledávky za bankami	26	0	0	0	0	0	26
Cenné papíry ve FVOCI	0	0	209	0	992	0	1 201
Cenné papíry v AC	0	0	2 038	3 043	632	0	5 713
Pohledávky za klienty	724	6	103	3 241	59 568	0	63 642
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	270	270
Aktiva celkem	1 393	6	2 350	6 284	61 192	270	71 495

Závazky vůči bankám	0	709	0	0	0	0	709
Závazky ke klientům	867	25 432	4 815	27 057	3 814	0	61 985
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	150	0	188	0	-163	8 626	8 801
Pasiva celkem	1 017	26 141	5 003	25 057	3 651	8 626	71 495
Netto rozvahová pozice	376	-26 135	-2 653	-20 773	57 541	-8 356	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	376	-25 759	-28 412	-49 185	8 356	0	0

K 31. prosinci 2021 (mil. Kč)	Do 1 měsíce	1–3 měsíce	3–24 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	623	0	0	0	0	0	623
Pohledávky za bankami	4 044	0	0	0	0	0	4 044
Cenné papíry ve FVOCI	0	0	0	202	1 099	0	1 301
Cenné papíry v AC	0	0	6 318	5 073	636	0	12 027
Pohledávky za klienty	91	6	100	3 217	52 556	0	55 970
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	531	531
Aktiva celkem	4 758	6	6 418	8 492	54 291	531	74 496
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0	0
Závazky ke klientům	3 420	29 255	3 575	26 592	4 094	0	66 936
Ostatní pasiva, rezervy a vlastní kapitál	117	0	114	0	-80	7 409	7 560
Pasiva celkem	3 537	29 255	3 689	26 592	4 014	7 409	74 496
Netto rozvahová pozice	1 221	-29 249	2 729	-18 100	50 277	-6 878	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	1 221	-28 028	-25 299	-43 399	6 878	0	0

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

Ostatní aktiva s nespecifikovanou dobou splatnosti jsou tvořena zejména dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem a odloženou daňovou pohledávkou. Dlouhodobý majetek byl v roce 2022 ve výši 139 mil. Kč (2021: 422 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.

5.15 Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva k 31. prosinci (mil. Kč)	2022	2021
Poskytnuté přísliby	6 757	7 168
Odepsané pohledávky	519	1 000
Celkem	7 276	8 168

Přísliby úvěrů představují nevyužitá oprávnění klientů k poskytnutí úvěrů. Úvěrové riziko spojené s přísliby úvěrů představuje pro Banku potenciální ztrátu. Pravděpodobná výše ztráty je nižší než nevyčerpaná částka příslibů, protože většina příslibů je podmíněna dodržováním určité bonity ze strany klienta. K poskytnutým příslibům jsou tvořeny rezervy pomocí shodných modelů a algoritmů, které jsou použity pro výpočet opravných položek k rozvahovým expozicím. Viz bod 4.1 a bod 3.4 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)	2022	2021
Přijaté zástavy – zástavní právo nemovitosti	18 940	16 000
Přijaté zástavy – peněžní prostředky	777	1 007
Pokladniční poukázky	0	3 927
Celkem	19 717	20 934

5.16 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2022	2021
Výnosy z pohledávek za klienty	2 066	1 775
Výnosy z pohledávek za bankami	85	19
Výnosy z cenných papírů	450	207
Celkem	2 601	2 001

Realizované výnosy vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 98,6 % s rezidenty České republiky (2021: 98,7 %).

5.17 Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2022	2021
Úroky ze závazků vůči klientům	849	742
Úroky ze závazků vůči bankám	246	1
Úrok z finančního pronájmu	1	0
Celkem	1 096	743

Realizované náklady vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 99,89 % s rezidenty České republiky (2021: 99,87 %).

5.18 Výnosy z poplatků a provizí

mil. Kč	2022	2021
Vedení úvěrových účtů	145	126
Přijímání vkladů	218	209
Ostatní	1	7
Celkem	364	342

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

5.19 Náklady na poplatky a provize

mil. Kč	2022	2021
Poskytování úvěrů	17	14
Uzavírání smluv o stavebním spoření	-1	1
Ostatní poplatky	87	105
Celkem	103	120

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

5.20 Ostatní provozní výnosy

mil. Kč	2022	2021
Výnosy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	601	0
Vrácené soudní poplatky	10	6
Výnosy z nájemného	2	8
Ostatní provozní výnosy	16	5
Celkem	629	19

5.21 Ostatní provozní náklady

mil. Kč	2022	2021
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	322	0
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	24	25
Ostatní provozní náklady	7	7
Celkem	353	32

5.22 Správní náklady

mil. Kč	2022	2021
Osobní náklady	241	224
Mzdy a platy (bez mezd a odměn členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit)	162	150
Sociální náklady a zdravotní pojištění	57	54
Odměny členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit	11	11
Ostatní náklady na zaměstnance	11	9
Ostatní správní náklady	247	210
v tom – náklady na audit, právní a daňové poradenství	4	4
– ostatní	243	206
Celkem	488	434

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

Banka byla v roce 2022 a 2021 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 (2021: 3 mil. Kč) proti účtům dohadných položek.

V účetním období 1. ledna 2022 až 31. prosince 2022 společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. neposkytla Bance žádné další neauditorské služby, s výjimkou dokončení těch, které byly zasmluvněné, zahájené a náklady na ně byly vykázány v účetním období 2021 (Ověření řídicího a kontrolního systému v oblasti předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a boje proti terorismu, Ekonomická analýza stavebního spoření a srovnání se sousedními zeměmi).

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

Počet zaměstnanců

	2022	2021
Průměrný počet zaměstnanců	172	197
Počet členů dozorčí rady	5	5
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů výboru pro audit	3	3

5.23 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 2022 odepsala pohledávky za klienty ve výši 31 mil. Kč (2021: 12 mil. Kč) a natvořila opravné položky ve výši 7 mil. Kč (2021: 44 mil. Kč). Výnosy z odepsaných pohledávek činily v roce 2022 50 mil. Kč (2021: 70 mil. Kč). Banka dále vykázala ztráty z postoupených pohledávek ve výši 16 mil. Kč (2021: 10 mil. Kč).

5.24 Zdanění

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

mil. Kč	2022	2021
Splatná daň	259	193
Odložená daň	-27	-18
Celkem	232	175

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	2022	2021
Zisk/ztráta před zdaněním	1 505	1 012
Daňově neodčitatelné náklady	515	549
Výnosy nepodléhající zdanění	-664	-551
Základ daně	1 356	1 010
Daňová sazba	19 %	19 %
Splatná daň	-258	-192
Rozdíl ve finální kalkulaci splatné daně za rok 2021	-1	-1
Splatná daň celkem	-259	-193

Odložená daň

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

mil. Kč	2022	2021
Stav na počátku roku	43	-2
Změna stavu vlastního kapitálu: přecenění finančních nástrojů ve FVOCI	18	28
Změna stavu (výkaz zisku a ztráty)	27	17
Stav na konci roku	88	43

Odložené daňové pohledávky a závazky se vztahují k těmto položkám:

mil. Kč	2022	2021
Odložené daňové pohledávky		
Daňově neodčitelné rezervy a opravné položky k pohledávkám za klienty	276	239
Přecenění cenných papírů ve FVOCI do vlastního kapitálu	224	130
Ostatní přechodné rozdíly – dohadné účty	28	38
Celkem	528	407
Odložené daňové závazky		
Nehmotný a hmotný majetek – odpisy	-64	-179
Celkem	-64	-179
Saldo přechodných rozdílů celkem	464	228
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň	88	43

Odložená daňová pohledávka je součástí ostatních aktiv (viz bod 5.7).

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

mil. Kč	2022	2021
Rezervy a opravné položky	7	17
Hmotný a nehmotný majetek	22	0
Ostatní přechodné rozdíly	-2	0
Celkem	27	17

5.25 Reálná hodnota finančních nástrojů

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.

5.25.1 Popis modelů ocenění a vstupních parametrů

Úvěry: Banka v letech 2022 a 2021 neměla žádné úvěry oceněné reálnou hodnotou.

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

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

5.25.2 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.

5.25.3 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 2022				K 31. prosinci 2021			
	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Aktiva								
Finanční aktiva – FVOCI	1 201	0	0	1 201	333	968	0	1 301
České státní dluhopisy								
Celková aktiva průběžně vykázána v reálné hodnotě	1 201	0	0	1 201	333	968	0	1 301

5.25.4 Reálná hodnota finančních nástrojů, které nejsou oceněny reálnou hodnotou

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

K 31. prosinci 2022 (mil. Kč)	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Kotované tržní ceny na aktivních tržích – úroveň 1	Ceny dle oceňovacích modelů na základě zjistitelných tržních údajů – úroveň 2	Ceny dle oceňovacích modelů na základě vstupů nezjistitelných z trhu – úroveň 3
Aktiva					
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	643	643	–	–	–
Pohledávky za bankami	26	26	–	–	–
Pohledávky za klienty	63 642	65 154	–	–	65 154
Dluhové cenné papíry v AC	5 713	5 286	4 685	604	–
Závazky					
Závazky vůči bankám	709	709	–	–	709
Závazky vůči klientům	61 985	52 077	–	–	52 077
Finanční záruky a přísliby					
Neodvolatelné přísliby	n/a	191	–	–	191
K 31. prosinci 2021 (mil. Kč)					
Aktiva					
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	623	623	–	–	–
Pohledávky za bankami	4 044	4 044	–	–	4 044
Pohledávky za klienty	55 970	58 722	–	–	58 722
Dluhové cenné papíry v AC	12 027	11 841	4 568	7 273	0
Závazky					
Závazky vůči klientům	66 936	59 911	–	–	59 911
Finanční záruky a přísliby					
Neodvolatelné přísliby	n/a	352	–	–	352

6. Vztahy se spřízněnými osobami

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

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

Společnost Erste Group Bank AG se sídlem Am Belvedere 1, 1100, Vídeň, Rakousko, sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které Banka patří.

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

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

Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.
Procurement Services CZ, s.r.o.

Za standardních podmínek v souladu se Všeobecnými obchodními podmínkami Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., uzavřela Banka transakce se členy orgánů Banky. Tyto transakce představují vklady stavebního spoření v celkové výši 0,7 mil Kč (2021: 1,8 mil. Kč) a úvěry v celkové výši 0,5 mil. Kč (2021: 0 Kč).

Členům orgánů Banky nebyly k 31. prosinci 2022 a 2021 poskytnuty žádné jiné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni:

mil. Kč	2022	2021
Aktiva k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	1 299	6 735
Celkem	1 299	6 735
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	780	16
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	0	1 520
Celkem	780	1 536
Výnosy		
Česká spořitelna, a.s.	2	13
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	0	1
Celkem	2	14
Náklady		
Česká spořitelna, a.s.	357	109
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Závazky k 31. prosinci	358	110

Aktiva k 31. prosinci 2022 představují zejména pohledávky z hypotečních zástavních listů (616 mil. Kč) a ostatní pohledávky (571 mil. Kč). Závazky k 31. prosinci 2022 obsahují zejména závazky z dohod o prodeji a zpětném odkupu (709 mil. Kč). Náklady jsou převážně tvořeny úrokovými náklady (247 mil. Kč), outsourcingovými náklady (62 mil. Kč) a náklady za IT služby (33 mil. Kč).

7. Významné události po datu účetní závěrky

Od 31. prosince 2022 do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné následné události, které by na ni měly významný dopad.

Sestaveno dne: 15. března 2023

Ing. Libor Vošický
předseda představenstva

RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva

Zpráva o vztazích

vypracovaná ovládanou osobou podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022

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 ovládanými osobami a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládací 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 2022 (dále jen „**účetní období**“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly v průběhu účetního období v platnosti níže uvedené smlouvy a byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření:

A. Přehled osob, jejichž vztahy jsou popisovány

Erste Group Bank AG

- **Procurement Services GmbH,**
 - Procurement Services CZ, s.r.o.
- **Česká spořitelna, a.s.**
 - Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
 - Česká spořitelna - penzijní společnost, a.s.

B. z toho ovládací osoby

- **Erste Group Bank AG,** se sídlem Am Belvedere 1, 1100, Vídeň, Rakousko, Vztah ke společnosti: konečná ovládací osoba
- **Česká spořitelna, a.s.,** se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782 zapsaná v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 1171, vedeném u Městského soudu v Praze Vztah ke společnosti: přímo ovládací osoba Popis vztahů – viz příloha

C. z toho ostatní propojené osoby

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

D. 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 řídicí 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 (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 a předem se vyjadřovat ke vzniku, změně a skončení pracovního poměru, jmenování a odvolání z funkce. Předsta-

venstvo 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.

E. 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.

F. 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 2021, tj. částku 700 mil. Kč: výplata dividendy ve výši 2 300 mil. Kč, přijetí příplatku mimo základní kapitál ve výši 2 300 mil. Kč, zvýšení závazku z dohod o prodeji a zpětném odkupu o 709 mil. Kč, splacení dluhových cenných papírů v naběhlé hodnotě – 6 023 mil. Kč – z koncové balance k 31. prosinci 2021 ve výši 6 639 mil. Kč došlo k poklesu na hodnotu 616 mil. Kč k 31. prosinci 2022.

G. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami

Členství zpracovatele ve FSČS mu umožňuje využívat rozsáhlých synergických efektů plynoucích ze zkušeností, znalosti 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

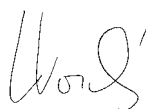
kapacitních zdrojů (personálních, technických, materiálních) v oblasti obchodních i podpůrných aktivit a zejména plné využití obchodní sítě České spořitelny.

Ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro zpracovatele žádná rizika.

H. Závěr

S ohledem na námi prozkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2022 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a odsouhlasena představenstvem zpracovatele dne 15. března 2023.



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 postoupení oprávnění k výkonu práva užít logo	Česká spořitelna, a. s.	Postoupení oprávnění k výkonu práva užít loga a obchodního jména	Úhrada	Nevznikla
Dohoda o udělení podlicence	Österreichischen Sparkassenverband Grimmelshausengasse 1, A- 1030 Wien	Dohoda o udělení podlicence (souhlasu) s užíváním loga	Úhrada	Nevznikla
Komisionářská smlouva o správě cenných papírů a obstarání vypořádání obchodů s nimi	Česká spořitelna, a. s.	Vedení majetkového účtu cenných papírů a obstarávání inkasa výnosů	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o zpracování dat	Česká spořitelna, a. s.	Zpracování dat, vytištění tiskopisů, personalizace, kompletace zásilek, zaobálkování a předání České poště k odeslání	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a. s.	Rozvíjení činnosti směřující k uzavírání smluv o produktu stavebního spoření	Provize	Nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb	Česká spořitelna, a. s.	Výkon, metodika a plná moc pro oblast – pro oblast finanční účetnictví, výkaznictví, kontroling, řízení majetku, řízení nákupu, lidské zdroje, marketing, komunikace, platební styk a klientské účetnictví, podpora uživatelů počítač. programu my SAP.com, AMOS a PDS, podpora a administrace uživatelů počítač. programu GRC, IS / IT bezpečnost, compliance, schvalování úvěrů, správa odhadů nemovitostí, zpracování požadavků 3. stran, řízení rizik, správa VKL a Ú účtů, zpracování žádosti o poskytnutí úvěru, podpora prodejců interní sítě, podpora a služby partnerů stavební spořitelny – centrální partneři, interní audit, klientské centrum, vymáhání pohledávek za retailovými klienty ve fázi před zesplatněním, vymáhání pohledávek za retailovými klienty ve fázi po zesplatnění	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o součinnosti v oblasti IT	Česká spořitelna, a. s.	Vzájemná součinnost SSČS a ČS při plnění smlouvy o outsourcingu vybraných činností	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb pro oblast spisové a skartační služby produktové dokumentace	Česká spořitelna, a. s.	Služby v oblasti spisové a skartační služby produktové dokumentace	Úhrada	Nevznikla
4× Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu	Česká spořitelna, a. s.	Zřízení a vedení běžného účtu	Poplatek	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o zprostředkování výplat	Česká spořitelna, a. s.	Zprostředkování plateb, které SSČS vyplácí oprávněným osobám (zpracování předaného seznamu; zprostředkování výplaty v termínu příslušné tranše na pobočkách ČS; zpracování seznamu po ukončení výplat; vrácení nevyplacených prostředků na účet SSČS)	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o spolupráci při provozu modulu REV	Česká spořitelna, a. s.	Úprava práv a povinností smluvních stran z využití modulu pro úvěrové produkty SSČS	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o zprostředkování účasti klienta na TKD	Česká spořitelna, a. s.	Zprostředkování účasti na trhu krátkodobých dluhopisů	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o podmínkách využívání služby aplikace Klient (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a. s.	Stanovení podmínek pro využívání služby aplikace Klient	Úhrada	Nevznikla
Service Level Agreement	Česká spořitelna, a. s.	Poskytování služeb – certifikáty a certifikační služby	Úhrada	Nevznikla
Service Agreement (Smlouva o poskytování služeb)	Procurement Services CZ, s. r. o (Praha 4)	Poskytování služeb v oblasti nákupu a zásobování	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce při provozu služby SERVIS 24 a modulu SIS 24	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o spolupráci při provozu systému Partner 24 – úprava práv a povinností v souvislosti s provozem a využíváním služeb systému	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o předávání dat DWH	Česká spořitelna, a. s.	Úprava vzájemných práv a povinností souvisejících s předáváním dat o obchodech a klientech SSČS do DWH a dalším nakládáním s nimi	Součinnost	Nevznikla
Plná moc	Česká spořitelna, a. s.	Plná moc uzavírat „Smlouvu o zpracování úkonů v oblasti stavebního spoření učiněných prostřednictvím služeb přímého bankovníctví SERVIS 24“	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o poskytování služby	Česká spořitelna, a. s.	Poskytování služby přímého bankovníctví Home Banking	Úhrada	Nevznikla
Dohoda o přístupu na Intranet	Česká spořitelna, a. s.	Přístup zaměstnanců na Intranet České spořitelny	Součinnost	Nevznikla
Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu	Česká spořitelna, a. s.	Obchodování na finančním trhu	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o správě cenných papírů	Česká spořitelna, a. s.	Správa cenných papírů a vypořádání obchodů s nimi	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o podmínkách umožnění přístupu	Česká spořitelna, a. s.	Úprava podmínek k umožnění přístupu do Zákaznického souboru	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o pronájmu	Česká spořitelna, a. s.	Pronájem bezpečnostní schránky č. 20750	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce při přenosu dat ze šablon XEF	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce v oblasti zpracování zajištěných úvěrů SSČS	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o spolupráci	Česká spořitelna, a. s.	Spolupráce při provozu aplikace CPS (Centrální pracoviště Sporoservis) pro podporu procesu schvalování úvěrových obchodů	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o podnájmu kancelářských prostor a dvou parkovacích stání	Česká spořitelna, a. s.	Pronájem kancelářských prostor a parkovacích stání v budově Trianon	Úhrada	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Liability Agreement	Erste Bank der Österreichischen Spaarkassen AG	Smlouva o možnosti využívání systému REUTERS – obecná úprava povinností v souvislosti s provozem a využíváním služeb systému	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o předávání dat DWH (včetně dodatků)	Česká spořitelna, a. s.	Úprava vzájemných práv a povinností souvisejících s předáváním Risk Dat a Dat SSČS a dalším nakládáním s nimi	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o poskytování IP telefonních služeb	Česká spořitelna, a. s.	Poskytování IP telefonních služeb pro provoz telefonních služeb a provoz infrastruktury	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o poskytování služby @ FAKTURA 24	Česká spořitelna, a. s.	Úprava práv a povinností poskytování služby @ FAKTURA 24 v rozsahu Obchodních podmínek pro službu @ FAKTURA 24 ČS; přenos dokumentů do aplikací elektronického bankovníctví a další služby specifikované v podmínkách	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o přístupu do aplikace	Česká spořitelna, a. s.	Přístup do aplikace Visual Analytics	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o zajištění služeb	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o zajištění služeb aplikace LIC	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o poskytování komunikačních služeb	Česká spořitelna, a. s.	Úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících se zpracováním, předáváním dat, generováním dokumentů, předáváním dokumentů k tisku a obálování, ukládáním archivních kopií dokumentů do eSPISu, zpracováním vratek dle této smlouvy, včetně stanovení úplaty za tyto služby	Úhrada	Nevznikla
Dohoda o spolupráci při využití externích call center	Česká spořitelna, a. s.	Obchodní a marketingová spolupráce se spol: Conectart s.r.o., MediaCall s.r.o. a DATA Building s.r.o.	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o zprostředkování výplat	Česká spořitelna, a. s.	Zprostředkování plateb, které SSČS vyplácí oprávněným osobám	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb k licenci SW PROEBIZ PARK	Česká spořitelna, a. s.	Poskytnutí služby Maintenance k SW PROEBIZ PARK, zároveň poskytnutí SSL certifikátu pro zabezpečení, asistenční program a modul NIPPON	Úhrada	Nevznikla
Dohoda o úrovni služeb pro licence, administraci a podporu služeb Office 365	Česká spořitelna, a. s.	Licence, administrace a podpora pro Office 365, MS Teams a ostatní Office 365 služby	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o zpracování osobních údajů	Česká spořitelna, a. s.	Zpracování osobních údajů v rámci licencí, administrace a podporou služeb v rámci Office 365 (osobní údaje zaměstnanců SSČS)	Úhrada	Nevznikla
Rámcová outsourcingová smlouva	MOPET CZ, a. s. v likvidaci	Účelem je stanovení společného rámce pro Plnění MOPET poskytované SSČS spočívající ve výkonu činností určených SSČS	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb	MOPET CZ, a. s. v likvidaci	Prováděcí smlouva k Rámcové smlouvě	Úhrada	Nevznikla
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 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

Smlouva	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Dohoda o marketingové podpoře	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Na základě smlouvy č. 31/2016.	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o obchodním zastoupení	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Smlouva o obchodním zastoupení – vykonávání činnosti směřující k uzavírání dodatků ke smlouvám o penzijním připojištění (PP) a smluv o doplňkovém penzijním spoření (DPS) a dodatků k těmto smlouvám (31/2016)	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o ochraně důvěrných informací	Česká spořitelna, a. s.	Ochrana důvěrných informací	Součinnost	Nevznikla

Zpracovatelem poskytnutá plnění z uzavřených smluv:

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Protiplnění	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a. s.	Přenechání nebytových prostor (Tým centrálního vzdělávání) k užívání	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a. s.	Přenechání nebytových prostor (kanceláře) k užívání	Úhrada	Nevznikla
Dohoda o přístupu zaměstnanců České spořitelny, a.s., na Intranet Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.	Česká spořitelna, a. s.	Umožnění přístupu na Intranet	Součinnost	Nevznikla
Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o zpracování osobních údajů	Česká spořitelna, a. s.	Navazující na Smlouvu o poskytování outsourcingových služeb 39/2017	Součinnost	Nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení Osobní účet České spořitelny	Česká spořitelna, a. s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení Osobní účet České spořitelny	Provize	Nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – úvěry fyzickým osobám	Česká spořitelna, a. s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – úvěry fyzickým osobám	Provize	Nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Komerční hypotéka	Česká spořitelna, a. s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Komerční hypotéka	Provize	Nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Firemní úvěry Profesionál	Česká spořitelna, a. s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Firemní úvěry Profesionál	Provize	Nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Investiční úvěry	Česká spořitelna, a. s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Investiční úvěry	Provize	Nevznikla
Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Privátní Business hypotéky	Česká spořitelna, a. s.	Prováděcí smlouva o obchodním zastoupení – Privátní Business hypotéky	Provize	Nevznikla
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

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	Úhrada	Nevznikla
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	Česká spořitelna, a. s.	Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	Úhrada	Nevznikla

2. Souhrn transakcí a protiplnění

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni, resp. za období 1. ledna – 31. prosince 2022 (v mil. Kč):

	2022	2021
Pohledávky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	1 299	6 735
Celkem	1 299	6 735
Závazky k 31. prosinci		
Česká spořitelna, a.s.	780	16
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	0	1 520
Celkem	780	1 536
Výnosy		
Česká spořitelna, a.s.	2	13
Česká spořitelna - penzijní společnost, a.s.	0	1
Celkem	2	14
Náklady		
Česká spořitelna, a.s.	357	109
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Celkem	358	110

3. Ostatní vztahy

a. Nakoupené a prodané cenné papíry a obchodní podíly

V průběhu účetního období uskutečnil zpracovatel s Českou spořitelnou za běžných tržních podmínek repo obchody a přijal od České spořitelny krátkodobé termínové vklady.

Zpracovatel dále v průběhu účetního období převedl na Českou spořitelnu akcie společnosti Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

V roce 2022 nebyly realizovány žádné nákupy cenných papírů ani HZL a zpracovatel také neposkytl České spořitelně žádný nový termínový vklad.

Na základě nákupů na objednávku držel zpracovatel v průběhu roku 2022 HZL emitované Českou spořitelnou:

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

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

V účetním období byla zpracovatelem České spořitelně vyplacena dividendy z nerozděleného zisku z předchozích období ve výši 2 300 mil. Kč. Zpracovatel dále v účetním období přijal od České spořitelny příplatek mimo základní kapitál ve výši 2 300 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 2022	31. prosince 2021
Kapitál	6 829 044	6 030 286
Tier 1 (T1) kapitál	6 780 284	5 961 790
Kmenový tier 1 (CET1) kapitál	6 780 284	5 961 790
Nástroje použitelné pro CET1 kapitál	750 000	750 000
Splacené CET1 nástroje	750 000	750 000
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta	3 557 798	5 020 739
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta za předchozí období	3 557 798	5 020 739
Použitelný zisk/ztráta	0	0
Zisk/ztráta	1 268 366	837 131
(-) Nepoužitelný mezitímní zisk nebo nepoužitelný zisk z ukončeného účetního období	-1 268 366	-837 131
Kumulovaný ostatní úplný výsledek hospodaření (OCI)	-181 585	-105 600
Ostatní rezervní fondy	2 790 000	490 000
(-) Jiná nehmotná aktiva	-36 944	-70 615
(-) Jiná nehmotná aktiva - hrubá hodnota	-47 575	-82 766
Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	10 631	12 151
(-) Nedostatek v krytí očekávaných ztrát úpravami o úvěrové riziko při IRB	0	0
Ostatní nástroje CET1 kapitálu a ostatní odpočty od CET1 kapitálu	-98 985	-122 734
Tier 2 (T2) kapitál	48 760	68 496
Přebytek krytí očekávaných ztrát při přístupu IRB	48 760	68 496

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 2022	31. prosince 2021
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	1 699	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	166 388	170 846
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	17 637	8 672
Expozice vůči institucím	6 096	43 595
Expozice vůči podnikům	77 906	56 025
Retailové expozice	1 595 389	1 499 146
Akciové expozice	0	0
Akciové expozice	0	0
Jiná aktiva nemající povahu úvěrového závazku	58 799	32 596

Kapitálové poměry

Informace platné k datu (v %)	31. prosince 2022	31. prosince 2021
K ultimu vykazovaného období		
Kapitálové poměry povinné osoby		
Kapitálový poměr pro kmenový kapitál tier 1	28,19	26,34
Kapitálový poměr pro kapitál tier 1	28,19	26,34
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	28,4	26,64

Poměrové ukazatele

Informace platné k datu	31. prosince 2022	31. prosince 2021
K ultimu vykazovaného období		
Poměrové ukazatele povinné osoby, která je bankou nebo spořitelním a úvěrním družstvem		
Rentabilita průměrných aktiv (ROAA) v %	1,7	1,18
Rentabilita průměrného kapitálu tier 1 (ROAE) v %	19,16	14,31
Aktiva na jednoho pracovníka (tis. CZK)	364 769	378 151
Správní náklady na jednoho pracovníka (tis. CZK)	2 515	2 202
Zisk nebo ztráta po zdanění na jednoho pracovníka (tis. CZK)	6 471	4 249

Financial Section

Financial Section	93
Independent Auditor's Report	94
Financial Statements for the Year Ended December 31 st , 2022	100
Balance Sheet	100
Off Balance Sheet Accounts	102
Income Statement	103
Statement of Changes in Equity	104
Notes to the Financial Statements	105
Report on Relations	146
Information about Capital and Ratio Indicators	153



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 2022 and of the Bank's financial performance for the year ended 31 December 2022 in accordance with Czech accounting legislation.

What we have audited

The Bank's financial statements comprise:

- the balance sheet as at 31 December 2022;
- the income statement for the year ended 31 December 2022;
- the statement of changes in equity for the year ended 31 December 2022; and
- the notes to the financial statements including significant accounting policies and other explanatory information.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors, Regulation (EU) No. 537/2014 of the European Parliament and of the Council (the "EU Regulation") and Standards on Auditing of the Chamber of Auditors of the Czech Republic (together the "Audit regulations"). These standards consist of International Standards on Auditing as supplemented and modified by related application guidance. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements section of our report.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Bank in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) as adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic, with the Act on Auditors and with the EU Regulation. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code, the Act on Auditors and the EU Regulation.

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

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., registered seat Hvězdova 1734/2c, 140 00 Prague 4, Czech Republic, Identification Number: 40785521, registered with the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 3637, and in the Register of Audit Companies with the Chamber of Auditors of the Czech Republic under Licence No. 021.

Our audit approach

Overview



We have set our materiality as 5% of an average profit before tax over past three years, which represents CZK 56,8 million.

Calculation of credit risk in loans and advances to customers taking into account the impact of current geopolitical and macroeconomic developments

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 56,8 million
How we determined it	Materiality for the Bank was determined as 5% of an average profit before tax over past three years. The average profit before tax was calculated based on the audited financial statements for 2020, 2021 and 2022.
Rationale for the materiality benchmark applied	We chose profit before tax as the benchmark, as the goal of the Bank is to achieve profits and users focus on this information. We used an average profit before tax for the last three years to minimise fluctuation caused by the COVID-19 pandemic in previous years. The level of 5% reflects the best practise for public interest entity audits.

Key audit matters

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



Key audit matter

How our audit addressed the key audit matter

Calculation of credit risk in loans and advances to customers taking into account the impact of current geopolitical and macroeconomic developments

In the balance sheet and in note 5.4 of the financial statements, the Bank presents its customer loan portfolio of CZK 63,642 million. 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 3.10 to the financial statements.

The Bank applies IFRS 9, which requires recognition of incurred and expected credit losses. The key factors of quantifying these losses are the probability of default, loss given default, including an assessment of the quality of the collateral, and the identification of a significant increase in credit risk (SICR) since the loan's provided date. A significant role is played by the forward-looking information and future development scenarios derived from it.

Credit risk and the Bank's performance was influenced by number of external factors in 2022. The macroeconomic situation was impacted by the retreating COVID-19 pandemic, but also by increased uncertainty on the markets due to high inflation and rising interest rates. The war in Ukraine had a negative impact and also contributed to the rise in energy prices and the further disruption of supply chains. The Bank continuously responded to the situation by updating credit risk models including implementation of a new forward-looking information estimation model and updating the approach to identifying a significant increase in credit risk and the rules for loan classification into the stages defined by IFRS 9. Due to the uniqueness of the current situation, back-testing of the credit risk models had a limited impact this year.

During this year's audit, when assessing credit risk and loan impairment, we specifically focused on the impact of the current geopolitical and macroeconomic developments to evaluate its impact on the loan portfolio and the quantification of credit loss allowances, as this is the most significant estimate and risk affecting financial results.

Our approach was based on the verification of the Bank's control system for this area and the direct verification of the financial balances that the Bank reports in the financial statements. Firstly, we assessed the existing policies for the creation of credit loss allowances, their compliance with IFRS 9, and the control system ensuring their implementation. These activities were followed by the verification of changes to the models used for the expected credit loss calculation and their validation, during which we used our experts for credit risk modelling experts. We also focused on validating the new forward-looking information model, where we evaluated newly introduced macroeconomic variables, compared macroeconomic forecasts with available external sources, and also assessed the weights assigned to the scenarios, taking into account the regulatory recommendations and best practices.

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

For a selected sample of loans, we tested the rating allocation and loan classification into the three stages. We also assessed the identification of a significant increase in credit risk and the consideration of forward-looking information for quantifying credit losses. We tested new rules for stage 2 allocation.

We also assessed the adequacy of disclosures that the relevant standards require.



How we tailored our audit scope

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

Other information

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

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge about the Bank obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assessed whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable legal requirements, i.e. whether the other information complies with the legal requirements both in terms of formal requisites and the procedure for preparing the other information in the context of materiality.

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

- the other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- the other information has been prepared in accordance with the applicable legal requirements.

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

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

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

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

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

The audit committee of the Bank is responsible for monitoring the financial statements' preparation process.



Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

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

We communicate with the board of directors 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 2022 by the general meeting of shareholders of the Bank on 27 April 2022. Our uninterrupted engagement as auditors of the Bank has lasted for six years.

Provided non-audit services

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

The non-audit services that we have provided to the Bank in the period from 1 January 2022 to 31 December 2022 are disclosed in Note 5.22 of the notes to the financial statements.

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

15 March 2023

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eva Loulová', written in a cursive style.

Eva Loulová
Statutory Auditor, Licence No. 1981

Financial Statements

for the Year Ended December 31st, 2022
Balance Sheet as at December 31st, 2022

Assets

CZK mil.	Note	Current period			Prior period	
		Gross	Adjustments	Net	2021	
1.	Cash in hand and balances with central banks	5.1	643	–	643	623
2.	„State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB – Issued by Government institutions“	5.2	5,513	–	5,513	6,689
3.	Amounts due from banks	5.3	26	–	26	4,044
	a) Repayable on demand		26	–	26	40
	b) Other Receivables		–	–	–	4,004
4.	Amounts due from clients	5.4	64,279	(637)	63,642	55,970
5.	Debt securities	5.5	1,401	–	1,401	6,639
	a) issued by general governments		785	–	785	–
	b) issued by other		616	–	616	6,639
9.	Intangible fixed assets (excl. goodwill)	5.6	730	(658)	72	83
10.	Tangible fixed assets	5.6	107	(40)	67	340
	of which: land and buildings for operating activities		–	–	–	324
11.	Other assets	5.7	92	–	92	47
13.	Prepayments and accrued income		39	–	39	61
	Total assets		72,830	(1,335)	71,495	74,496

Liabilities

CZK mil.	Note	Current period	Prior period 2021
1. Amounts owed to banks – other	5.8	709	–
2. Amounts owed to clients	5.9	61,985	66,936
a) repayable on demand		300	287
b) other payables		61,685	66,649
4. Other liabilities	5.10	595	541
6. Reserves – other	5.11	18	23
8. Share capital paid up	5.12	750	750
10. Reserve fund and other funds from profit	5.13	494	494
a) Mandatory reserve funds and other reserves		490	490
c) Other funds from profit		4	4
12. Capital funds	5.13	2,300	–
13. Gains or losses from revaluation of assets and liabilities	5.13	(182)	(106)
14. Retained earnings brought forward	5.13	3,553	5,021
15. Profit for the period	5.13	1,273	837
Total liabilities		71,495	74,496

Off Balance Sheet Accounts as at December 31st, 2022

CZK mil.	Note	Current period	Prior period
Issued commitments and guarantees			
1. Issued commitments and guarantees	5.15	6,757	7,168
6. Receivables written off	5.15	519	1,000
Off balance sheet liabilities			
10. Received collateral	5.15	19,717	20,934

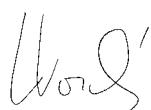
Income Statement for the Year Ended December 31st, 2022

CZK mil.	Note	Current period	Prior period
1. Interest income and other similar income	5.16	2,601	2,001
of which: interest income from debt securities		450	207
2. Interest expense and other similar expense	5.17	(1,096)	(743)
A. Net interest income		1,505	1,258
4. Fee and commission income	5.18	364	342
5. Fee and commission expense	5.19	(103)	(120)
B. Net commission and fee income		261	222
7. Other operating income	5.20	629	19
8. Other operating expenses	5.21	(353)	(32)
9. Administrative expenses	5.22	(488)	(434)
a) Staff costs		(241)	(224)
aa) wages and salaries		(173)	(161)
ab) social security and health insurance		(57)	(54)
ac) other staff costs		(11)	(9)
b) Other administrative costs		(247)	(210)
C. Net income from operations before depreciation, reserves and allowances		1,554	1,033
10. Release of provisions and allowances for tangible and intangible fixed assets	5.6	–	34
11. Depreciation/amortisation	5.6	(50)	(46)
12. Release of allowances and provisions for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	5.23	524	685
13. Write-offs, charge for and use of allowances and provisions for receivables and guarantees	5.23	(528)	(681)
17. Charge for and use of other provisions		5	(13)
19. Profit for the period from ordinary activities before taxes		1,505	1,012
20. Income tax	5.24	(232)	(175)
21. Net profit for the period		1,273	837

Statement of Changes in Equity for the Year Ended December 31st, 2022

CZK mil.	Share capital	Reserve funds	Other funds from profit	Capital funds	Gains or losses from revaluation	Retained earnings and profit for the period	Total
	5.12	5.13	5.13	5.13	5.13	5.13	
Balance as at 1. 1. 2021	750	490	4		13	5,025	6,282
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	-	-	-		(119)	-	(119)
Net profit for the period	-	-	-		-	837	837
Transfers to funds	-	-	4		-	(4)	-
Use of funds	-	-	(4)		-	-	(4)
Balance as at 31. 12. 2021	750	490	4	-	(106)	5,858	6,996
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss	-	-	-	-	(76)	-	(76)
Net profit for the period	-	-	-	-	-	1,273	1,273
Dividends	-	-	-	-	-	(2,300)	(2,300)
Transfers to funds	-	-	5	-	-	(5)	-
Use of funds	-	-	(5)	-	-	-	(5)
Other changes – additional payment outside the share capital	-	-	-	-	-	-	2,300
Balance as at 31. 12. 2022	750	490	4	2,300	(182)	4,826	8,188

Financial statements were prepared by Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. and authorized for issue by the Board of Directors on the 15th March 2023 and are subject to approval of sole shareholder.



Ing. Libor Vošický
Chairman of Board of Directors



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
Vice-Chairman of Board of Directors

Notes to the Financial Statements

for the year ended December 31st, 2022

1. Description of the Company

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

housing loans to its clients under the construction savings program and the issuance of housing loans to other persons defined in the Construction Savings Act. The Bank has been providing also financial brokerage services since 1 June 2016. The Bank operates only in the Czech Republic.

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

Members of the statutory bodies as at 31 December 2022 were as follows:

Board of Directors		
Chairman	Ing. Libor Vošický	from 1 January 2019
Vice Chairwoman	RNDr. Monika Laušmanová, CSc.	from 4 April 2018
Member	Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtěčka	from 1 April 2018 to 31 March 2022
Member	Ing. Radek Perman	from 1 April 2022
Supervisory Board		
Chairwoman	Ing. Daniela Pešková	from 25 April 2019
Vice Chairman	Ing. Dušan Sýkora	from 2 November 2019
Member	RNDr. Petr Franěk, Ph.D.	from 1 January 2018
Member	Ing. Miroslav Kohout	from 10 March 2020
Member	Petr Ropický	from 15 February 2022
Audit Committee		
Chairman	Ing. Bohuslav Poduška, CIA, CRMA	from 1 January 2018
Vice Chairman	Ing. Mgr. Ondřej Martinek, MA	from 16 October 2017
Member	Ing. Veronika Matušková	from 11 October 2017

As of 31 March 2022, the term of office of the board member Mgr. Bc. Ondřej Čtvrtěčka has ended. As of 1 April 2022 Ing. Radek Perman was elected as a new member of the board of directors.

As of 31 December 2021, the membership of the Supervisory Board has expired to Ing. Marek Blaha. As of 15 February 2022, Petr Ropický was elected a member of the Supervisory Board.

2. Basis for the presentation of financial statements

The financial statements have been prepared on the basis of underlying accounting books and records maintained in accordance with the Accounting Act No. 563/1991 Coll., as amended, and applicable regulations and decrees of the Czech Republic, in particular in accordance with the Czech Finance Ministry Regulation No. 501/2002 Coll., as amended, which provides implementation guidance for certain provisions of the Accounting Act No. 563/1991 Coll., as amended, for Banks and financial institutions ("Regulation No. 501"). Based on this regulation since 1 January 2018, financial instruments are recognized and measured in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

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

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

The high level of uncertainty in the markets caused by the covid-19 pandemic has been replaced in 2022 by uncertainties and fluctuations in the markets caused by the war in Ukraine (energy crisis, high inflation, high interest rates, etc.). The Bank analyses the impact of inflation and interest rate growth and continues to monitor and evaluate current developments and captures their effects in the financial statements.

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

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

3. Summary of significant accounting policies

3.1 Valuation and Depreciation Policies for Tangible and Intangible Fixed Assets

Tangible fixed assets are identifiable assets with a separate technical-economic determination, which have physical substance which have an estimated useful life greater than one year and a cost above CZK 40,000.

Intangible fixed assets include identifiable assets with a separate technical-economic determination without physical substance which have an estimated useful life exceeding one year and a cost above CZK 60,000.

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

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

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

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

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

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

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

Tangible fixed assets are derecognised upon liquidation (sale) or if there is an assumption that their use will not bring any economic benefits in the future. Income from the sale of tangible fixed assets and costs from the transfer of tangible fixed assets are reported in the items "Other operating income" and "Other operating expenses".

3.2 Leasing

A lease is a contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset for a period of time in exchange for consideration.

A lessee 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. There are recognition exemptions for short-term leases (less than 12 months) and leases of low-value items.

The right-of-use asset is initially measured at cost. The cost comprises the amount of the initial measurement of the lease liability and also includes other elements such as initial direct costs incurred by the lessee. Subsequently, the right-of-use asset is depreciated to the earlier of the end of its useful life or the end of the lease term. The Bank uses the straight-line method of depreciation. The right-of-use assets are presented on the balance sheet as part of 'Tangible fixed assets'.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if the rate cannot be readily determined, the lessee's incremental borrowing rate.

Lease payments include fixed lease payments, variable lease payments dependent on an index or rate, and an estimated payment of the guaranteed residual value of the asset. In addition, the exercise price under the purchase option and the lease payment in the option renewal period are considered if the lessee is reasonably certain to exercise the option. For valuation purposes, lease payments are taken into account in the amount excluding value added tax. The lease period for standard leasing contracts includes the non-cancellable lease period, the period covered by the option to extend the lease, if it is sufficiently certain that the Bank will exercise this option, and the periods covered by the option to terminate the lease, if it is sufficiently certain that the Bank will not exercise this option. For lease contracts for an indefinite period, the lease term is determined as the expected lease term based on the lease duration estimate.

Subsequently, the carrying amount of the lease liability is increased by interest using the appropriate discount rate, reduced by the lease instalments paid and revalued to take into account any revaluations or adjustments to the lease. The incremental borrowing rate for real estate leasing is generally determined on the basis of two components – the market rate and the specific rate for individual properties. The market rate takes into account the rental period, credibility and PRIBOR base rate. The property specific rate represents a premium to the market rate based on the quality of the individual properties. In the balance sheet, leasing liabilities are part of the „Other liabilities“ line.

The Bank divides lease instalments into depreciation reported as a reduction of the unpaid leasing liability and interest reported in the profit and loss statement under the item ‚Interest and similar costs‘.

The amount of the lease liability may be adjusted if there is a change in the lease, a re-evaluation of the lease term, or a projection of changes in future lease payments resulting from a change in the index or rate. If the lease liability is revalued, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right to use the asset or it is recognized in profit or loss if the carrying amount of the right to use the asset has decreased to zero.

3.3 Financial Instruments

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

3.3.1 Measurement Methods for Financial Instruments

(i) Fair Value

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

For more detailed information on the valuation methods used and the fair value hierarchies, see Note 5.25 "Fair value of Financial Instruments".

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

(ii) Amortized Cost and Effective Interest Rate

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

The effective interest rate is the interest rate that accurately discounts the estimated future cash payments or

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

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

Accrued interest income and accrued interest expense, including the accrued coupon and amortized discount rate or premium (including any deferred charges at initial recognition), are not reported separately and are included in the carrying amount of the related financial statement items.

3.3.2 Initial Recognition of Financial Instruments

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

3.3.3 Classification and Subsequent Measurement of Financial Assets under IFRS 9

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

(i) Business Model

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

the sale of assets or whether financial assets are held under another business model.

The business model is for a group of assets (at the portfolio level) designed based on all relevant activities of the Bank to achieve the portfolio target set on the date of the assessment. Factors assessed by the Bank in determining the business model include the purpose and composition of the portfolio, past experience of how cash flows from the relevant assets have been collected, how the risks are assessed and managed, how asset outcomes are evaluated, and how managers are compensated. For information on the Bank's critical judgments in determining the business models of its financial assets, see Note 3. 10. 2.

(ii) Characteristics of Financial Assets Based on Contractual Cash Flows

The purpose of the assessment is to determine whether, on the basis of the contractual terms and conditions agreed for a given financial asset, cash flows arise for certain periods that are solely for the payment of principal and interest on the outstanding principal ("SPPI"- Solely Payments of Principal and Interest). The Bank assesses whether the contractual cash flows comply with the underlying credit terms, i.e., interest includes only consideration for credit risk, time value of money, other basic lending risks and profit margin. The SPPI assessment is performed on initial recognition of an asset and is not subsequently reassessed. The Bank's principal methods applied within SPPI test of financial assets are described in Note 3. 10. 1.

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

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

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

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

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

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

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

Financial assets in Stage 3 are credit-impaired. In respect of applying the 'credit-impaired' concept of IFRS 9, the Bank generally adopted the approach of aligning it with the regulatory concept (i.e., CRR concept) of "default" for loan exposures. The amount of the impairment corresponds to the expected credit losses for the entire duration of the financial instrument. Interest income is recognised by EIR applied to the amortized cost (i.e., the net carrying amount) of the financial asset. From balance sheet perspective, interest is accrued based on the financial assets' gross carrying amount. The difference between the interest accrued on the assets and the interest income recognised is incorporated into the allowance account (without impacting the impairment loss).

More detailed information about identification of significant increase in credit risk including collective assessment, estimation techniques used to measure 12-month and lifetime expected credit losses and definition of default is provided in Note 3.4 "General principles for credit loss allowances under IFRS 9".

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

3.3.5 Write-offs – Loans

Write-offs are generally recorded after all reasonable restructuring or collection activities have taken place and the possibility of further recovery is considered remote. The loan is written-off against the related account "Write-offs, charge for and use of allowances and reserves for receivables and guarantees" in the income statement. If the reason for provisioning is no longer deemed appropriate, the redundant impairment charge is released into

income. The relevant amount and recoveries of loans and advances previously written-off are also reflected in the income statement within the line item "Release of allowances and provisions for receivables and guarantees, recoveries of receivables written-off".

3.3.6 Classification and subsequent valuation of financial liabilities

All financial liabilities of the Bank are valued at amortized cost. Interest expenses are reported in the income statement. Profits and losses from the derecognition of financial liabilities (mainly due to their redemption) are reported in the profit or loss statement.

3.3.7 Derecognition of Financial Instruments

(i) Derecognition of Financial Assets

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

- The contractual rights to the cash flows from the asset have expired, or
- The Bank has transferred its rights to the cash flows from the asset to another entity or the Bank has assumed an obligation to pay the cash flows in full without undue delay to a third party ("pass-through" arrangement);

The Bank either:

- transferred essentially all the risks and benefits associated with the ownership of the transferred financial asset; or
- did not transfer or retain substantially all the risks and rewards of ownership of the asset, but transferred control of the asset.

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

(i) Derecognition of Financial Liabilities

A financial liability is derecognised when the liability is repaid, cancelled or expires. This usually occurs when the liability is repaid or redeemed. The difference between the carrying amount of the financial liability written off and the consideration paid is shown in the profit and loss statement.

3.3.8 Investments in Debt Securities

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

Debt securities are designated at FVOCI category if they are held to collect contractual cash flows and cash flows

arising from the sale of assets. Interest income from these assets is calculated by applying the effective interest rate method and recognized in the income statement. Credit loss allowance determined using the expected credit loss model is recognized in the income statement for the year. All other changes in carrying amount are recognized in equity. When a debt security is derecognised, the accumulated profit or loss previously recognized in equity is reclassified to the income statement.

3.3.9 Repo Transactions and Reverse Repo Transactions

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

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

In contrast, securities purchased under a reverse repurchase agreement at a predetermined date ("reverse repo transactions") are not recognized in the balance sheet. In accordance with the economic substance of the transaction (loan provided by the Bank), the amounts received are reported in the balance sheet under "Amounts due from Banks" or "Amounts due from clients". The difference between the sale price and the repurchase price is treated as interest income and recognized over the life of the repo transactions in the income statement.

3.3.10 Loans and Receivables

The Bank provides construction savings loans and bridging loans to clients under the construction savings program. After fulfilling the legal condition of at least 24 months of savings and meeting other conditions agreed in the building savings contract, the participant has the opportunity to apply for a building savings loan.

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

the subsequently granted construction savings loan. This step is not considered a restructuring by the Bank.

The Bank also provides commercial loans to corporate clients (housing co-operatives and associations of apartment owners).

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

3.4 General Principles for Credit Loss Allowances under IFRS 9

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

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

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

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

In addition to the qualitative indicators defined at the client level, the assessment of a significant increase in cred-

if risk is carried out at the portfolio level, if the increase in credit risk at the level of individual instruments or at the customer level is only available with a certain time delay or is only observable exclusively at the portfolio level.

The “low credit risk exception” that IFRS 9 allows for “investment grade” assets or other assets considered to be “low risk” (and which result in twelve-month expected credit losses regardless of SICR identification) has been implemented with limitations in the Bank. The potential activation of this exemption is therefore limited to particular types of debt instruments and counterparty categories, and only if supported by sufficient evidence of “low risk”. On this basis, the “low risk exception” is expected to apply only to some debt securities exposures and only exceptionally to loans. As of 31 December 2022, the low credit risk exception (i.e. 1Y PD up to 0.5%) applied to all exposures to debt securities in the total amount of CZK 7,474 million (2021: CZK 13,729 million).

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

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

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

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

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

Credit loss allowances are calculated individually or collectively. The individual approach is applied in case of ex-

posures to significant defaulted customers and consists of the individual assessment of the difference between the gross carrying amount and the net present value of the expected cash flows which are estimated by workout or risk managers. The discounting of the cash flows is based on the effective interest rate.

A customer is classified as significant if the total on- and off-balance exposure exceeds a predefined materiality limit. More detailed information on materiality determination is provided in Section 4. 1. 3 “Principles for Determining Materiality in Risk Management”. Otherwise, the customer is considered as insignificant and a rule-based approach is used for the calculation of the specific allowance. Under this approach, allowances are calculated as the product of gross carrying amount and loss given default (LGD), where LGD depends on characteristics such as time in default or the stage of the workout process.

Collective allowances are calculated for exposures to non-defaulted customers according to a rule-based approach irrespective of the significance of the customer. The amount of collective allowances depends on the gross carrying amount, the probability of default, the loss given default and the credit conversion factor in case of off-balance-sheet exposures. The result of discounting future cash flows to their present values is taken into consideration in the LGD calculation.

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

Incorporation of Forward-Looking Information

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

The resulting ECL is obtained by weighing the probabilities of occurrence of individual macroeconomic scenarios. Typical macroeconomic variables may include real gross domestic product, unemployment rate, inflation rate, output index, and market interest rates. The choice

of variables also depends on the availability of reliable forecasts for the local market. In the Bank's conditions, the indication of the estimated economic development is mainly derived from the GDP development, predicted by the macroeconomist of Česká spořitelna. Furthermore, the economic effects of the war in Ukraine have led to an increase in inflation and/or interest rates. The Bank modified the macro-shift models to reflect the expected impact of these variables on the credit risk parameters.

The Bank reviewed FLI in the second quarter of 2022 against published forecasts for the baseline, adverse and favourable scenarios. The Bank decided to keep the 40% probability of occurrence assigned to the base scenario due to the unstable development of the geopolitical situation – the war in Ukraine. FLIs were unchanged in the third quarter, with further revisions occurring in the fourth quarter.

The Bank implemented in June 2022 a model for estimation of forward-looking information (FLI) based on a new macroeconomic model. In the previous model, the input variable was only GDP, the new model includes unemployment, real wages, retail income, PPI (Producer Price Index) in addition to GDP. In the new model, GDP is only used as scenario weights. The unemployment rate is used for all rating models, real wages for the rating model for MSE clients and housing cooperatives, retail income for the rating model for clients - natural persons, PPI for the rating models for corporate clients. The new FLI model is based on quarterly predictions, while the previous model was based on annual predictions.

Below we publish the scenarios used to calculate the ECL as well as the latest available GDP growth and other applied forecasts.

Baseline, upside and downside scenarios of GDP growth

2022	Scenario	Probability weights		GDP growth in %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Czech Republic	Upside	1 %	1 %		3.4	6.2	5.9
	Baseline	40 %	40 %	2.3	0.9	3.7	3.4
	Downside	59 %	59 %		(4.9)	(0.3)	0.9
2021	Scenario	2022	2023–2024	2021	2022	2023	2024
Czech Republic	Upside	11 %	11 %		4.1	5.7	6.4
	Baseline	40 %	40 %	(5.8)	2.4	4.0	4.7
	Downside	49 %	49 %		(2.3)	0.5	1.8

2022	Scenario	Probability weights		Unemployment rate in %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Czech Republic	Upside	1 %	1 %		2.6	2.6	2.6
	Baseline	40 %	40 %	2.4	3.5	3.5	3.5
	Downside	59 %	59 %		4.3	5.3	5.2

2022	Scenario	Probability weights		Real wages in %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Czech Republic	Upside	1 %	1 %		9.3	2.6	2.7
	Baseline	40 %	40 %	(10.7)	3.2	2.6	2.7
	Downside	59 %	59 %		(2.5)	2.6	2.7

2022	Scenario	Probability weights		Retail income in %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Czech Republic	Upside	1 %	1 %		3.8	3.6	2.9
	Baseline	40 %	40 %	(5.8)	0.8	3.6	2.9
	Downside	59 %	59 %		(2.1)	3.6	2.9

2022	Scenario	Probability weights		PPI in %			
		2023	2024–2025	2022	2023	2024	2025
Czech Republic	Upside	1 %	1 %		(1.3)	1.8	2.0
	Baseline	40 %	40 %	23.8	2.0	1.8	2.0
	Downside	59 %	59 %		5.0	1.8	2.0

3.5 Policies for Creation of Provisions

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

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

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

3.6 Current and Deferred Income Tax Policies

Corporate income tax base is calculated using the profit for the year adjusted by adding tax non-deductible expenses and deducting non-taxable income. Corporate income tax due is calculated at the period-end in accordance with Income Taxes Act No. 586/1992 Coll., as amended. The enacted tax rate for 2022 is 19 % (2021: 19 %). The temporary windfall tax, which will apply from January 1, 2023, will not be relevant for the Bank.

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

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

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

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

3.7 State Subsidy for Construction Savings

In accordance with IFRS, the Bank does not recognize any advance payments of state subsidy for building savings for the relevant year in liabilities, resp. it does not show

the estimated entitlement of clients to state subsidy in the assets, as the obligation to pay is dependent on the state budget.

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

3.8 Expenses and Income Recognition

The Bank recognizes income and expenses on an accrual basis in the period to which they relate, regardless of the actual payment or receipt of cash.

3.8.1 Interest Income and Expense

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

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

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

3.8.2 Fees and Commissions

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

Other fee income, commission expenses associated with the financial brokerage service and commission expenses, which are associated with the product administration,

are recognized into the period when claimed by the Bank in compliance with the contractual terms.

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

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

3.8.3 Items from Other Accounting Periods

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

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

3.9 Equity

The Bank's share capital is recognized at the amount recorded in the Commercial Register. The capital fund is made up of a surcharge outside the basic capital.

3.10 Significant Accounting Judgements, Assumptions and Estimates

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

3.10.1 SPPI Assessment

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

The assessment whether the early repayment fees applied to loans can be considered as a reasonable compensation for early terminations or prepayments is based on comparing the level of the fees with the economic costs incurred by the Bank upon the early termination. For these purposes, the Bank uses a quantitative test where it is assessed whether the fees correspond to the lost interest

margin and the lost interest differential due to a potential decrease in the interest rates upon early termination or prepayment. The assessment is usually done at the portfolio level. The adequacy of the fees can also be defended on a qualitative basis, i.e. on the basis of common market practice regarding level early repayment fees and their approval by authorities.

Financial Assets Characteristics Based on Cash Flow

(i) Financial Assets at Amortised Cost (AC)

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

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

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

(ii) Financial Assets at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVOCI)

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

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

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

3.10.2 Business Model Assessment

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

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

From an accounting point of view the Bank distinguished the following business models in 2022:

– **HtCP – a portfolio of assets held to collect contractual cash flows:**

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

– **HtCL – a portfolio of loans held to collect contractual cash flows:**

The business objective of this portfolio is the Bank’s primary lending activity. It includes loans

provided to individuals who are not entrepreneurs, housing co-operatives and associations of owners of housing units, which are approved according to the competences set out in the Rules for the approval of deposit and loan transactions. The sale of individual instruments is not expected, except for individual loans, where there is a significant increase in credit risk. The portfolio is valued at AC (amortized cost).

– **HtCS – a portfolio of assets held to collect contractual cash flows and sell:**

The business objective of this portfolio is management of the company’s liquidity and the interest rate risk of the balance sheet and to allocate the liquid surplus. It may include bonds, mortgage bonds and CNB treasury bills. Sale from this portfolio is expected in order to make a profit but such sales do not represent the dominant objective of the portfolio. The portfolio is valued at FVOCI (fair value through other comprehensive income).

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

3.10.3 Impairment of Financial Instruments – ECL Measurement

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

The high level of uncertainty in the markets caused by the covid-19 pandemic has been replaced in 2022 by uncertainties and fluctuations in the markets caused by the war in Ukraine (energy crisis, high inflation, high interest rates, etc.). Therefore, in 2022 the Bank implemented a new model for estimating advance information and within it deployed a new macroeconomic model taking into account the following macroeconomic variables: GDP, unemployment, real wages, retail income, PPI (Producer Price Index).

The advance information estimate was updated twice during the year. The additional impairment stage 2 rules, which responded to the uncertainties associated with the covid-19 pandemic, were replaced in mid-2022 by the stage 2 rules (for non-defaulting clients) taking into account the uncertainties arising from the war in Ukraine and the energy crisis. For clients – natural persons, the Bank analyses the impact of inflation and interest rate growth on the ability to repay. If it is identified that the client's expenses together with repayments exceed the household income, the client's accounts are transferred to stage 2. The Bank continues to monitor and evaluate current developments and captures their effects in the financial statements.

3.11 Subsequent Events

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

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

4. Description and measurement of risks

4.1 Description and Measurement of Risks

4.1.1 Risk Management Strategy

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

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

4.1.2 Classification of Risk Types

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

- credit risk including the concentration and settlement risk,
- market risk,
- operational risk (including legal risk),
- liquidity risk,
- excessive leverage risk.

4.1.3 Principles for Determining Materiality in Risk Management

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

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

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

The receivables arising from loans provided to corporate clients (large housing co-operatives and associations of apartment owners) are individually significant therefore the impairment for defaulted loan receivable is calculated individually in the amount of the difference between the carrying amount of such a receivable and the present value of expected cash flows discounted at the original effective interest rate.

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

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

The definitions and rules for assigning and decommissioning to and from each default category (R1, R2, R3, R4, R5) are regulated by an internal guideline within the Česká spořitelna financial group ("FSCS") and individually by the Bank in an internal regulation: A workflow for implementing a unified default definition. Defaulted client is a debtor or co-debtor who is currently assigned an internal rating of R1 to R5.

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

In monitoring, measuring, and managing the liquidity risk, the Bank takes into account all active and passive trans-

actions with the Bank's clients concluded on the money and capital markets.

4.1.4 Key Principles for the Credit and Concentration Risk Management

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

- each client has to be classified in one of the exposure categories,
- each client has a determined internal rating,
- the Bank regularly reviews the internal rating of a client,
- the Bank uses a rating system (rating processes, instruments, grades, etc.) developed by 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 maximize the recovery (return on advanced loans), to minimize the costs of recovery and allowances, to minimize the time for recovery of outstanding loans, to maximize the time a client is included in the client portfolio of the Bank,
- the Bank uses a unified credit loss policy for loan receivables together with 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 specialized risk management departments.

Non-performing

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

4.1.5 Key Principles for Management of Market Risks

The following principles apply to the management of market risks:

- classification of financial instruments into portfolios, their transfer among portfolios and valuation compliance with the Regulation on Prudent Business and IFRS,

- principal instruments for active management of market risks include binding investment recommendations approved by the Asset and Liability, Risk Management, Security and Compliance Committee,
- derivative transactions have to be approved by the Asset and Liability, Risk Management, Security and Compliance Committee.

4.1.6 Key Principles for Management of the Operational Risk

The principles for management of operational risk are as follows:

- management of operational risks is based on the ongoing collection and evaluation of data on operational risk events, obtained data are prepared in 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.

4.1.7 Key Principles for the Liquidity Risk Management

The following principles apply to liquidity risk management:

- the objective of the Bank is to manage cash flows in order to cover its outflows by its income in both short-and long-term periods,
- the principal general aim under daily operational management of cash flows involves achieving a minimum variance of an average balance of cash on the Bank account in the CNB clearing centre from the calculated mandatory minimum reserves,
- the long-term liquidity risk management is based on the modelling (stress-testing) of the future development of the client portfolio of the construction savings scheme with a subsequent reflection of other cash flows (specifically with transactions in money and capital markets),

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

4.1.8 Key Principle of the Excessive Leverage Risk Management

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

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

4.1.9 Credit Risk Management and Concentration Risk Methods

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

4.1.10 Market Risks Management Methods

The Bank did not have a trading portfolio created in 2022 and 2021, 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 2022 and 2021, 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, only market risks that is relevant for the Bank in 2022 and 2021 is the interest rate risk of the Banking book. In 2022 and 2021, the Bank conducted no derivative or foreign currency transactions (except for the foreign currency trade payables related to the development of the StarBuild information system).

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

The Bank regularly analyses the main component of its liabilities - client deposits from building savings in terms of sensitivity to changes and developments in market interest rates. Completion of the latest analysis will only be completed in the first quarter of 2023, in 2022, the Bank was still based on previous analyses that proved that the relationship between the rate and client departure is

not strong, or it is unstable in time and therefore it is not meaningful to take it into account in the model. That is why VŘAP decided that the Bank will not yet build a dynamic model based on market interest 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/2018/02 (Outlier test).

CZK mil.	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Outlier test – worst impact	(339)	(326)
Shock with the worst impact	Parallel up	Parallel up
Capital Tier I	6,780	5,962
15 % of the capital Tier I (Outlier test)	1,017	894

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

	2022	2021
VaR as at 31 December	97	72
Average VaR	71	108

For the purpose of stress testing, the method of testing the sensitivity of net interest income (NII) to changes in interest rates is also used. The effect of parallel, inverse and steep yield curve shifts on net interest income is investigated. An internal signalling limit is set to 12M NII sensitivity.

Until 31 December 2021, scenarios calibrated on the basis of market data (volatility and interest rates) using the "Hull - White" model for the development of future interest rates were used to test the sensitivity of the NII. From 1 January 2022, P+/-100bps scenarios will be used for NII sensitivity testing with a phase-in during the first 6 months.

4.1.11 Operational Risk Management Methods

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

The Bank pays special attention to the following methods:

- the Business Continuity Management – development and regular annual revisions of emergency plans, Business Continuity Plans and Disaster Recovery Plans,
- the ongoing collection of data on operational risk loss events and recording this data in a group model

- (the Bank has implemented the EMUS information system for the collection of operational risk events),
- RCSA (Risk & Control Self – Assessment), annual self-assessment from the view of qualitative evaluation of operational risk,
- the annual preparation and analysis of scenarios for the following areas: systems failure and business disruption, products and business practices, employment relations and safety at work, damages to physical assets, transaction performance, processes delivery and management, external and internal frauds,
- the quarterly measurement and evaluation of KRIs (Key Risk Indicators), which concurrently serve as internal limits for operational risk management.

The Bank also pays attention to the management of outsourcing risk and IT operational risk. The Bank has defined activities significant with respect to outsourcing, responsibilities for outsourcing relationship, methods of evaluation of outsourcing risk upon outsourcing implementation or obligatory regular revision, and outsourcing contract particulars. In the IT area there are defined basic rules and principles of management of information system operational risk.

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

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

The Bank has developed the "Anti-fraud policy", which is coordinated with ČS and includes instruments and processes mitigating fraudulent activities.

4.1.12 Liquidity Risk Management Methods

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

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

- liquid GAP method,
- SPA (Survival Period Analysis) – this method is aimed at identifying time horizon when a serious problem in

- the liquidity management occurs for various scenarios of the Bank and market development (client behaviour, number of new clients, etc.),
- monitoring the internal liquidity indicators set in accordance with the EU Regulation on capital adequacy requirements applying to investment firms and credit institutions (CRD IV).

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

4.1.13 Acceptable Level of Risk – Limits for Risk Management

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

4.1.14 RAS Level 1

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

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

- Solvency Ratio
- Tier 1 Ratio
- Common Equity Tier 1 Ratio
- Leverage Ratio
- Survival Period Analysis - SPA (limit on liquidity surplus in € million at the x-month horizon according to individual liquidity risk stress scenarios)
- Liquidity Coverage Ratio LCR
- Net Stable Funding Ratio NSFR
- Risk Earnings Ratio
- Stress-Solvency Ratio
- Stress-Tier 1 Ratio
- Stress-Common Equity Tier 1 Ratio
- 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)

4.1.15 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

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

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

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

- internal signal limit to 12M NII sensitivity,
- limit for the VaR (1M, 99%),
- worst impact of 6 standardized scenarios on EVE (Economic Value of Equity)

4.1.17 Acceptable Operational Risk Rate (RAS Level 2)

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

- limit for the capital requirement level allocated in compliance with the AMA (Advanced Measurement Approach),
- critical zone for the current level of fluctuation,
- critical zone for the number of passive legal disputes,
- critical zone for the number of client complaints,
- critical zone for unplanned downtime of key IT systems,
- critical zone for the readiness of business continuity management,
- critical zone for the number of corrective measures adopted on the basis of internal and external controls,
- critical zone for the rate of errors in depositing process,
- critical zone for the rate of errors in loan process,
- critical zone for the proportion of exemptions to approved loans,
- critical zone for the number of business decisions,
- critical zone for the number of SLA (Service Level Agreements) not fulfilled for outsourced activities

4.1.18 Acceptable Level of Liquidity Risk (RAS Level 2)

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

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

4.1.19 RAS Qualitative Aims

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

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

4.1.20 Internal Capital Adequacy Assessment System

The internal capital adequacy assessment system is in the responsibility of ČS, as an entity responsible to fulfil the requirements under the Regulation on Prudent Business.

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

4.1.21 Outsourcing in Risk Management

Risk management activities outsourced to ČS are principally as follows:

- development and Validation of Rating Instruments (score cards);
- development, calibration, validation and 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 client's rating;
- evaluation and approval of client loan applications;
- entering into credit and mortgage loans;
- records of negative information about the Bank's client or business partners into internal systems (CRM – Client/Partner 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 risk parameters for provisioning against receivables;
- keeping and administering the list of contracted experts for valuations of pledged real estate;

- cooperation in statistical revaluation of pledged real estate;
- cooperation on further development of the AMA (Advanced Measurement Approach) to determine the capital requirement for the operational risk level;
- cooperation in using qualitative tools for the operational risk management;
- administration and development of the EMUS application for the purpose of recording, administering and assessing operational risks;
- reporting of operational risk results, cooperation in risk self-assessment and risk map updating;
- calculation of VaR and monitoring of the limit for the stress testing of the interest rate risk of the Banking book (IRRBB), transforming data into the QRM and generating data from the QRM;
- calculation of liquidity indicators LCR, NSFR, SPA and STRL (calculated by Erste);
- consultation of assumptions for individual SPA scenarios;
- analysis of net interest income sensitivity to a change in market interest rates, market value risk analysis;
- definition of methodologies and management of the FTP (Fund Transfer Price) system, setting (-) FTP rates of the Bank's products;
- consultations in management of the medium and long-term Bank liquidity;
- investment recommendations for HtCP and HtCS portfolios;
- recovery of loan receivables;
- cooperation and consultation in the field of MREL and capacity for crisis resolution.

4.2 Impacts of the Covid-19 Pandemic

4.2.1 Provided Solutions for the Bank's Loan Clients

The Bank currently no longer provides any special deferrals or moratoriums for clients due to covid-19 but continues to provide 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 of 31 December 2022, 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-19 epidemic, i.e. from our point of view from 20 March 2020.

As at 31 December 2022	Internal solution (COVID spring 2020)	State COVID Moratorium	Internal solution (2020–2022)	Total
Number of loans	1,912	3,392	560	5,864
Receivables in millions of CZK	813	1,512	237	2,562
of which overdue	34	114	44	192
Receivables in millions of CZK	813	1,512	237	2,562
Stage 1	632	1,149	71	1,852
Stage 2	161	287	76	524
Stage 3	20	76	90	186
Allowances in CZK millions	12	41	34	87
Stage 1	1	2	–	3
Stage 2	3	9	2	14
Stage 3	8	30	32	70

As of 31 December 2022, a total of 490 loans, approx. 8.4% of the 5,864 existing accounts or 6.0% of all 8,170 affected accounts where the client used at least one solution of any kind from the beginning of the covid-19 epidemic until now, both in direct connection with the epidemic and also without connection with it or after it ended.

4.2.2 Impacts on Risk Parameters and Development

In 2022, there were the following changes to risk parameters and models with an impact on allowances:

Period	Impact	Impact on allowances
June 2022	actualisation of FLI and specific rules for Stage 2	CZK –4 million
October 2022	identification of high-risk loans sensitive to inflation and their inclusion in Stage 2	CZK + 56 million
October 2022	cancellation of the special provision of insolvency cases	CZK –20 million
November 2022	new risk parameters and modification of the BD/SVJ model	CZK –18 million
December 2022	actualisation of the LGD parameter	CZK –9 million
	Total	CZK +5 million

4.2.3 Cost of Operational Management Covid-19

In 2020–2022, the Bank recorded costs directly related to the covid-19 crisis in a special cost centre. These were, for example, material costs (masks, disinfection) or tests for employees.

In total, these costs related to covid-19 for the year 2022 reached CZK 17,9 thousand (in 2021: CZK 490,6 thousand, in 2020: CZK 257,3 thousand). Most of these costs are also registered in the EMUS system as an operational risk event within the framework of the EGB group rules.

5. Significant balances and amounts

5.1 Cash in Hand and Balances with Central Banks

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Cash balances at Czech National Bank	83	623
Other deposits on demand at Czech National Bank	560	–
Total	643	623

Deposits at CNB include only claims (deposits) repayable on demand against central bank. Repayable on demand means that they may be withdrawn at any time or with a term of notice of only one working day or 24 hours.

A part of 'Cash balances at Czech National Bank' represents the mandatory minimum reserve in total of CZK 83 million (2021: CZK 623 million). Mandatory reserve deposits accrue interest at the CNB's two-week repo rate. The Bank is authorised to make withdrawals of minimum reserve deposits in an amount that exceeds the required average level of minimum reserve deposits for the relevant holding period calculated pursuant to the CNB's regulations.

Other deposits on demand at Czech National Bank represent the overnight deposits.

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

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Debt securities at FVOCI	416	1,301
Debt securities at AC	5,097	5,388
Total	5,513	6,689

Credit loss allowances for state debt securities in both AC and FVOCI are insignificant.

Investments in debt securities at FVOCI

The following table provides an analysis of the balances of debt securities and related credit loss allowances per impairment stages and also presents the difference between fair value, in which debt securities are measured on the balance sheet and amortised cost as at 31 December 2022 and 31 December 2021. 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 3.4:

CZK mil.	Gross book value	Credit loss allowances	Amortized cost	Accumulated fair value changes	Fair value
	Stage 1	Stage 1			
As at 31 December 2022					
Debt Securities					
Government institutions	468	–	468	(52)	416
Total	468	–	468	(52)	416
As at 31 December 2021					
Debt Securities					
Government institutions	1,428	–	1,428	(127)	1,301
Total	1,428	–	1,428	(127)	1,301

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 2022 and 31 December 2021. 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 3.4:

CZK mil.	Gross book value	Credit loss allowances	Book value
	Stage 1	Stage 1	
As at 31 December 2022			
Debt Securities			
Government institutions	5,097	–	5,097
Total	5,097	–	5,097
As at 31 December 2021			

Debt Securities			
Government institutions	5,388	–	5,388
Total	5,388	–	5,388

The debt securities at AC are not collateralised.

5.3 Amounts Due from Banks

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Placements with other Banks	26	40
Reverse repo agreements with other Banks	–	4,004
Credit loss allowances	–	–
Total	26	4,044

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 2022 and 31 December 2021. 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. 4. The carrying amount of due from other Banks balances at 2022 and 31 December 2021 below also represents the Bank's maximum exposure to credit risk for these assets:

CZK mil.	Gross book value	Credit loss allowances	Book value
	Stage 1	Stage 1	
As at 31 December 2022			
Placements with other Banks	26	–	26
Reverse repo agreements	–	–	–
Total	26	–	26
As at 31 December 2021			
Placements with other Banks	40	–	40
Reverse repo agreements	4,004	–	4,004
Total	4,044	–	4,044

Analysis of credit quality for amounts due from other Banks outstanding at 31 December 2022 and 31 December 2021, is as follows:

CZK mil.	Placements with other Banks	Reverse repurchase agreements	Total
As at 31 December 2022			
Neither past due nor impaired			
Česká spořitelna	26	–	26
ČNB	–	–	–
Total neither past due nor impaired	26	–	26
Credit loss allowances	–	–	–
Amounts due from Banks	26	–	26

CZK mil.	Placements with other Banks	Reverse repurchase agreements	Total
As at 31 December 2021			
Neither past due nor impaired			
Česká spořitelna	40	–	40
ČNB	–	4,004	4,004
Total neither past due nor impaired	40	4,004	4,004
Credit loss allowances	–	–	–
Amounts due from Banks	40	4,004	4,044

At 31 December 2022 and 31 December 2021, amounts due from Banks are not collateralised, except for reverse repurchase agreements.

The extent to which collateral mitigates credit risk is presented by disclosing collateral values separately for (i) those assets where collateral and other credit enhancements are equal to or exceed carrying value of the asset (“over-collateralised assets”) and (ii) those assets where collateral and other credit enhancements are less than the carrying value of the asset (“under-collateralised assets”).

CZK mil.	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 2022				
Reverse repurchase agreements with other Banks with original maturities of less than three months	–	–	–	–
As at 31 December 2021				
Reverse repurchase agreements with other Banks with original maturities of less than three months	4,004	3,927	–	–

Credit loss allowance for Stage 1 as at 31 December 2022 and 31 December 2021 is calculated as the twelve-month expected credit loss (ECL).

The movement in the credit loss allowances for amounts due from Banks is analysed in the following table.

Credit Loss Allowances of Financial Assets at Amortized Cost

CZK mil.		Additions due to creation and purchase	Derecognition/ Disposals	Net changes due to change in credit risk	
	As at 1 January 2022				As at 31 December 2022
Stage 1	–	–	–	–	–
Total	–	–	–	–	–
	As at 1 January 2021				As at 31 December 2021
Stage 1	(1)	–	1	–	–
Total	(1)	–	1	–	–

Offsetting of Financial Instruments Subject to Reverse Repurchase Agreements

The table below presents the financial assets subject to offsetting and potential offsetting agreements in 2022 and 2021.

CZK mil.	Gross amounts in balance sheet	Amounts set off against financial assets	Net amounts in balance sheet	Potential effects of netting agreements not qualifying for balance sheet offsetting	Net amount after potential offsetting
				Other cash collateral received	
2022					
Reverse repurchase agreements	-	-	-	-	-
2021					
Reverse repurchase agreements	4,004	-	4,004	3,927	77

Other collateral received represents CNB treasury bills.

5.4 Amounts Due from Clients

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Gross carrying amount of loans and advances to customers at AC	64,279	56,587
Credit loss allowances	(637)	(617)
Total carrying amount of loans and advances to customers at AC	63,642	55,970

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 2022 and 31 December 2021 are disclosed in the table below:

CZK mil.	Gross book value				Credit loss allowances				Book value
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	
As at 31 December 2022									
Households	53,080	8,327	643	62,050	(84)	(206)	(327)	(617)	61,433
Credit institutions	571	-	-	571	-	-	-	-	571
Other financial corporations	30	-	-	30	-	-	-	-	30
Non-financial corporations	1,109	514	5	1,628	(3)	(14)	(3)	(20)	1,608
Total	54,790	8,841	648	64,279	(87)	(220)	(330)	(637)	63,642
As at 31 December 2021									
Households	48,617	5,744	675	55,036	(84)	(163)	(353)	(600)	54,436
Credit institutions	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Other financial corporations	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Non-financial corporations	1,051	493	7	1,551	(2)	(13)	(2)	(17)	1,534
Total	49,668	6,237	682	56,587	(86)	(176)	(355)	(617)	55,970

In 2022 and 2021, the Bank also provided commercial loans to corporate clients (housing co-operatives and associations of apartment owners). In total, 464 of these loans (2021: 595 loans) were provided in 2022 in the total amount of CZK 2,264 million (2021: CZK 2,826 million). In accordance with the regulatory requirements, loans provided to associations of owners of units are included in the household's category. The total value of loans provided to non-financial corporations, including loans provided to associations of owners of units that are part of the household category, was CZK 10,585 million as at 31 December 2022 (2021: CZK 9,754 million).

The loans to corporate clients account for 16.8% of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2022 (2021: 17.3%).

Out of the loans to retail clients account the bridging loans represent 42% and the construction savings loans (loans from building saving) 41.3% of the aggregate amount of the loan portfolio at the end of 2022 (2021: the bridging loans 44.3% and the loans from building saving 38.4%).

Amounts Due from Clients by Risk Level and Categories:

Risk level (CZK mil.)	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
As at 31 December 2022				
Low risk	53,182	7,059	–	60,241
Management attention	1,526	1,322	–	2,848
Nonstandard	82	460	–	542
Non-performing	–	–	648	648
Total	54,790	8,841	648	64,279
As at 31 December 2021				
Low risk	48,036	4,670	–	52,706
Management attention	1,547	1,148	–	2,695
Nonstandard	85	419	–	504
Non-performing	–	–	682	682
Total	49,668	6,237	682	56,587

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

CZK mil.		Additions due to creation and purchase	Derecognitions / Disposals	Transfers between stages	Net changes due to change in credit risk	Decrease of allowances due to receivable write-off	
	As at 1 January 2022						As at 31 December 2022
Stage 1	(86)	(31)	22	101	(93)	–	(87)
Households	(84)	(31)	22	99	(90)	–	(84)
Non-financial corporations	(2)	–	–	2	(3)	–	(3)
Stage 2	(176)	(12)	33	(166)	99	2	(220)
Households	(163)	(12)	33	(164)	98	2	(206)
Non-financial corporations	(13)	–	–	(2)	1	–	(14)
Stage 3	(355)	(12)	42	(16)	(13)	24	(330)
Households	(353)	(12)	42	(16)	(13)	24	(328)
Non-financial corporations	(2)	–	–	–	–	–	(2)
Total	(617)	(55)	97	(81)	(7)	26	(637)

CZK mil.		Additions due to creation and purchase	Derecognitions / Disposals	Transfers between stages	Net changes due to change in credit risk	Decrease of allowances due to receivable write-off	
	As at 1 January 2022						As at 31 December 2022
Stage 1	(58)	(28)	22	116	(138)	–	(86)
Households	(56)	(28)	22	115	(137)	–	(84)
Non-financial corporations	(2)	–	–	1	(1)	–	(2)
Stage 2	(122)	(50)	38	(177)	131	4	(176)
Households	(121)	(50)	38	(165)	131	4	(163)
Non-financial corporations	(1)	–	–	(12)	–	–	(13)
Stage 3	(378)	–	43	(13)	(12)	5	(355)
Households	(376)	–	43	(13)	(12)	5	(353)
Non-financial corporations	(2)	–	–	–	–	–	(2)
Total	(558)	(78)	103	(74)	(19)	9	(617)

In the column 'Transfers between stages' is presented net change in provisions due to changes in credit risk that triggered re-assignments of the related AC loans and advances among stages between 1 January 2022 and 1 January 2021 (or initial recognition date, if later) and 31 December 2022 and 31 December 2021 are reported.

The effects of transfers from Stage 1 to Stages 2 or 3 and from stage 2 to stage 3 on the related CLAs are adverse and presented in lines attributable to Stages 2 and 3. The effects of transfers from Stages 2 or 3 to Stage 1 and from stage 3 to stage 2 on the related CLAs are favourable and presented in the line 'Stage 1' and 'Stage 2'.

The neutral impact on the income statement from transfers between the levels of the relevant provisions reported before the transfer is reported above in the column “Net changes due to a change in credit risk”. This column also captures the unwinding correction on expected cash flow shortfalls over the life of the relevant loans and receivables at amortized cost, which were classified in Tier 3 during any period throughout the year. This adverse impact reached a cumulative CZK 12 million in 2022 (2021: CZK 14 million).

The year-end GCA of loans and advances to customers that were assigned at 31 December 2022 and 31 December 2021 to a different stage compared to 1 January 2022 and 1 January 2021 (or to the initial recognition date, if originated during the year) are summarized below:

CZK mil.	Transfers between Stage 1 and Stage 2		Transfers between Stage 2 and Stage 3		Transfers between Stage 1 and Stage 3	
	To Stage 2 from Stage 1	To Stage 1 from Stage 2	To Stage 3 from Stage 2	To Stage 2 from Stage 3	To Stage 3 from Stage 1	To Stage 1 from Stage 3
2022						
Households	4,996	2,222	70	75	135	22
Non-financial corporations	42	66	–	–	–	–
Celkem	5,038	2,288	70	75	135	22
2021						
Households	4,477	1,856	112	53	93	71
Non-financial corporations	410	110	–	–	–	–
Total	4,887	1,966	112	53	93	71

The total gross value of loans and receivables from clients that were originally provided during 2022 and not fully derecognized by 31 December 2022 amounted to CZK 10,265 million (2021: CZK 13,632 million). The gross value of the loans and advances to customers that were held at 1 January 2022 and fully derecognized during 2022 amounted to CZK 2,676 million (2021: CZK 5,132 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 17 million as at 31 December 2022 (2021: CZK 139 million).

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

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Households	62,050	55,036
Credit institutions	571	–
Other financial corporations	30	–
Non-financial corporations	1,628	1,551
Total	64,279	56,587

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 mil.	Pledge on real estate	Cash collateral	Unsecured	Total
As at 31 December 2022				
Non-financial corporations	389	–	1,239	1,628
Credit institutions	–	–	571	571
Other financial corporations	–	–	30	30
Households	18,551	777	42,722	62,050
Total	18,940	777	44,562	64,279
As at 31 December 2021				
Non-financial corporations	377	–	1,174	1,551
Credit institutions	–	–	–	–
Other financial corporations	–	–	–	–
Households	15,623	1,006	38,407	55,036
Total	16,000	1,006	39,581	56,587

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

Values mentioned above represent the lower of the value of received collateral and the carrying amount of the loan.

Interest rate analysis of loans and advances to customers is disclosed in Note 5. 16. Information on related party transactions is disclosed in Note 6.

5.5 Debt Securities

CZK mil.	Listed/unlisted	2022	2021
As at 31 December			
Debt securities at FVOCI	Listed	785	–
of which: pledged as collateral		785	–
Debt securities at AC	Unlisted	616	6,639
Total		1,401	6,639

The following table shows the share of debt securities within one year from 31 December 2022 and 2021:

As at 31 December (CZK mil.)	2022		2021	
	Within 1 year	Over 1 year	Within 1 year	Over 1 year
Debt securities at FVOCI	–	785	–	–
Debt securities at AC	616	–	–	6,639
Total	616	785	–	6,639

Investments in debt securities at FVOCI

The following table provides an analysis of the balances of debt securities and related credit loss allowances per impairment stages and also presents the difference between fair value, in which debt securities are measured in the balance sheet and amortised cost as at 31 December 2022 and 31 December 2021. 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 3.4:

	Gross book value	Credit loss allowances	Amortized cost	Accumulated fair value changes	Fair value
CZK mil.	Stage 1	Stage 1			
As at 31 December 2022					
Debt securities					
Government institutions	956	–	956	(171)	785
Total	956	–	956	(171)	785
As at 31 December 2021					
Debt securities					
Government institutions	–	–	–	–	–
Total	–	–	–	–	–

Credit loss allowances for state debt securities at FVOCI are insignificant.

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 2022 and 31 December 2021. 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 3.4:

	Gross book value	Credit loss allowances	Book value
CZK mil.	Stage 1	Stage 1	
As at 31 December 2022			
Debt securities			
Credit institutions	616	–	616
Titul	616	–	616
As at 31 December 2021			
Debt securities			
Credit institutions	6,640	(1)	6,639
Titul	6,640	(1)	6,639

CLA at Stage 1 as at 31 December 2022 and 31 December 2021 are calculated as a 12-month expected credit loss (ECL).

The following table presents the development of CLA for debt securities:

Credit Loss Allowances of Financial Assets at Amortized Cost

CZK mil.	As at 1 January 2022	Derecognition	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2022	As at 1 January	Derecognition	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2021
Stage 1	(1)	1	–	–	(1)	–	–	(1)
Total	(1)	1	–	–	(1)	–	–	(1)

5.6 Analysis of Tangible and Intangible Fixed Assets

Analysis of Intangible Fixed Assets

Cost (CZK mil.)	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 1 January 2021	712	2	714
Additions	14	–	14
Disposals	(9)	–	(9)
Transfers	2	(2)	–
Balance as at 31 December 2021	719	–	719
Additions	10	1	11
Balance as at 31 December 2022	729	1	730

Accumulated amortization (CZK mil.)	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
Balance as at 1 January 2021	(621)	–	(621)
Amortization	(24)	–	(24)
Disposals	9	–	9
Balance as at 31 December 2021	(636)	–	(636)
Amortization	(22)	–	(22)
Balance as at 31 December 2022	(658)	–	(658)

Book value (CZK mil.)	Software and other intangible assets	Investment in progress	Total
As at 31 December 2021	83	–	83
As at 31 December 2022	71	1	72

Analysis of Tangible Fixed Assets

Cost (CZK mil.)	Land and buildings	Right of use asset	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
Balance as at 1 January 2021	497	–	126	–	623
Additions	12	–	3	–	15
Disposals	–	–	(21)	–	(21)
Balance as at 31 December 2021	509	–	108	–	617
Additions	8	56	11	2	77
Disposals	(517)	–	(70)	–	(587)
Balance as at 31 December 2022	–	56	49	2	107

Accumulated depreciation and allowances (CZK mil.)	Land and buildings	Right of use asset	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
Balance as at 1 January 2021	(206)	–	(104)	–	(310)
Depreciation	(13)	–	(9)	–	(22)
Disposals	–	–	21	–	21
Impairment	34	–	–	–	34
Balance as at 31 December 2021	(185)	–	(92)	–	(277)
Depreciation	(14)	(7)	(7)	–	(28)
Disposals	199	–	66	–	265
Balance as at 31 December 2022	–	(7)	(33)	–	(40)

Book value (CZK mil.)	Land and buildings	Right of use asset	Plant, equipment and other	Investment in progress	Total
As at 31 December 2021	324	–	16	–	340
As at 31 December 2022	–	49	16	2	67

In 2022, the Bank sold the building and land. The amount of CZK 517 million represents the value of these assets in acquisition costs. After deducting the depreciation in the amount of CZK 199 million, the residual value is CZK 318 million.

Leasing

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 4.51% and the right to use the property in the amount of the lease.

Maturity analysis of undiscounted lease liabilities

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Within 1 year	13	–
1 to 5 years	46	–
Total	59	–

During 2022, interest expenses on lease liabilities were recognised in the amount of CZK 1 million (2021: CZK nil). Short-term rental income to which the exemption from IFRS 16 applies was not significant in 2022. Total cash outflow for leases in 2022 was CZK 7 million (2021: CZK nil). The Bank has no commitments for future cash outflows which are not reflected in the measurement of lease liabilities as of 31 December 2022.

5.7 Other Assets

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Receivables from other debtors (including advance payments)	4	4
Deferred tax asset	88	43
Total	92	47

Receivables from other debtors represent mainly advances paid to third parties and advances paid for income tax.

5.8 Amounts owed to Banks

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Reverse repo agreements	709	–
Total	709	–

Amounts owed to Banks consists of received loans as part of repo transactions.

Transfers of financial instruments under repurchase agreements

As at 31 December (CZK mil.)	2022		2021	
	Carrying amount of transferred assets	Carrying amount of associated liabilities	Carrying amount of transferred assets	Carrying amount of associated liabilities
Reverse repo agreements				
Debt securities at FVOCI	785	709	–	–
Total	785	709	–	–

The transferred financial instruments consist of government bonds.

The following table shows the fair values of the transferred assets and associated liabilities that have recourse only to the transferred assets. In case of the Group, these assets and liabilities relate to repo transactions.

As at 31 December (CZK mil.)	2022			2021		
	Fair value of transferred assets	Fair value liabilities	Net position	Fair value of transferred assets	Fair value liabilities	Net position
Debt securities at FVOCI	785	709	76	–	–	–
Total	785	709	76	–	–	–

5.9 Amounts owed to Clients

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Amounts owed to clients consisting of construction savings deposits	61,985	64,186
Deposits from other financial institutions	–	2,750
Total	61,985	66,936

5.10 Other Liabilities

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Other payables to customers	83	134
Finance lease liabilities	50	–
Estimated payables	169	157
Various creditors	97	113
Due to state	189	117
Other	7	20
Total	595	541

Estimated payables include services received not invoiced, social security and health insurance, estimated wages and salaries and accrued deposit fees.

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

Due to state includes payables related to tax on interests on deposits under the construction savings scheme and on interests on state contribution and income tax liabilities.

Other payables are, in particular, payables to clients related to cancelled accounts where the contractual relationship terminated but the cash at the account have not been paid out yet and payments to inactivated client accounts, amounting to CZK 3 million (2021: CZK 10 million).

The Bank did not have any overdue liabilities to finance authorities, social insurance authorities or health insurance companies as at 31 December 2022 and 31 December 2021.

5.11 Provisions

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Provisions for loan commitments	18	23
Total	18	23

The annual movement in provisions for loan commitments is presented in the table below:

CZK mil.	As at 1 January 2022	Additions due to creation and purchase	Derecognition/ Disposals	Net changes due to change in credit risk	As at 31 December 2022
Stage 1	12	35	(12)	(24)	11
Stage 2	11	–	(4)	(1)	6
Stage 3	–	–	(1)	2	1
Total	23	35	(17)	(23)	18
CZK mil.	As at 1 January 2021				As at 31 December 2021
Stage 1	4	25	(18)	1	12
Stage 2	6	–	(8)	13	11
Stage 3	–	–	–	–	–
Total	10	25	(26)	14	23

5.12 Share Capital

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Total	750	750

In 2022 and 2021, the registered, subscribed and fully paid-up share capital was represented by 5,000 shares with a nominal value of CZK 150 thousand. The shares are not traded in public and are owned by ČS.

5.13 Equity

As at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Share capital	750	750
Legal reserve fund	490	490
Other funds from profit: social fund	4	4
Capital funds	2,300	–
Retained earnings	3,553	5,021
Profit of the current year	1,273	837
Revaluation gains/(losses) from assets (net of deferred tax impact)	(182)	(106)
Total	8,188	6,996

The revaluation gains and losses from assets as at 31 December 2022 and 31 December 2021 represent a change in the fair value of securities included in the HtCS portfolio. Until 31 December 2021, the revaluation gains and losses from assets also included revaluation losses related to issues of mortgage bonds, that the Bank transferred in 2009 to held to maturity portfolio, in 2018 to HtC portfolio.

In 2022, the sole Bank's shareholder approved the payment of a dividend in the total amount of CZK 2,300 million and the provision of an additional payment outside the Bank's share capital in the amount of CZK 2,300 million.

Proposal for Distribution of Profit for the Year 2022

CZK mil.	Retained earnings	Legal reserve fund	Other funds from profit
As at 31 December 2022	3,553	490	4
Profit for 2022	1,273	–	–
Allocation to funds	(12)	–	12
Dividend paid	(1 800)	–	–
Balance after distribution	3,014	490	16

The proposal for the 2022 profit allocation is subject to approval by the sole shareholder.

5.14 Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities

As at 31 December 2022 (CZK mil.)	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	643	–	–	–	–	–	643
Amounts due from Banks	26	–	–	–	–	–	26
Securities at FVOCI	–	–	209	–	992	–	1,201
Securities at AC	–	–	2,038	3,043	632	–	5,713
Amounts due from clients	724	6	103	3,241	59,568	–	63,642
Other assets	–	–	–	–	–	270	270
Total assets	1,393	6	2,350	6,284	61,192	270	71,495
Amounts owed to Banks	–	709	–	–	–	–	709
Amounts owed to clients	867	25,432	4,815	27,057	3,814	–	61,985
Other liabilities, provisions and equity	150	–	188	–	(163)	8,626	8,801
Total liabilities	1,017	26,141	5,003	25,057	3,651	8,626	71,495
Net balance sheet position	376	(26,135)	(2,653)	(20,773)	(57,541)	(8,356)	–
Cumulative net balance sheet position	376	(25,759)	(28,412)	(49,185)	(8,356)	–	–

As at 31 December 2021 (CZK mil.)	Within 1 month	1 month to 3 months	3 months to 1 year	1 to 5 years	Over 5 years	Not specified	Total
Cash in hand and balances with central bank	623	–	–	–	–	–	623
Amounts due from Banks	4,044	–	–	–	–	–	4,044
Securities at FVOCI	–	–	–	202	1,099	–	1,301
Securities at AC	–	–	6,318	5,073	636	–	12,027
Amounts due from clients	91	6	100	3,217	52,556	–	55,970
Other assets	–	–	–	–	–	531	531
Total assets	4,758	6	6,418	8,492	54,291	531	74,496
Amounts owed to Banks	–	–	–	–	–	–	–
Amounts owed to clients	3,420	29,255	3,575	(26,592)	4,094	–	66,936
Other liabilities, provisions and equity	117	–	114	–	(80)	7,409	7,560
Total liabilities	3,537	29,255	3,689	(26,592)	4,014	7,409	74,496
Net balance sheet position	1,221	(29,249)	2,729	(18,100)	50,277	(6,878)	–
Cumulative net balance sheet position	1,221	(28,028)	(25,299)	(43,399)	6,878	–	–

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 2022, fixed assets amounted to CZK 139 million and CZK 422 million in 2021. Other liabilities with a maturity within one year include tax liabilities.

The line “Other liabilities, provisions and equity” includes provisions, share capital, reserve funds and other funds from profits, capital funds, gains and losses on revaluation, retained earnings and profit for the current year and other liabilities.

5.15 Off-Balance Sheet Assets and Liabilities

Off balance sheet assets as at 31 December (CZK mil.)	2022	2021
Loan commitments	6,757	7,168
Receivables written off	519	1,000
Total	7,276	8,168

Loan commitments represent unused client authorizations to provide loans. The credit risk associated with loan commitments represents a potential loss for the bank. The probable amount of the loss is lower than the undrawn amount of the promises because most of the promises are conditioned by the client’s compliance with a certain creditworthiness. Provisions are made for the provided commitments using identical models and algorithms, which are used to calculate provisions for balance sheet exposures. See note 4. 1. and Note 3.4 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 mil.)	2022	2021
Accepted pledges – real estate collateral	18,940	16,000
Accepted pledges – cash collateral	777	1,007
Treasury bills	–	3,927
Total	19,717	20,934

5.16 Interest and Other Similar Income

CZK mil.	2022	2021
Income from amounts due from clients	2,066	1,775
Income from amounts due from Banks	85	19
Income from securities	450	207
Total	2,601	2,001

Realized expenses result from business transactions, of which 98.6% were concluded with residents of the Czech Republic (2021: 98.7%).

5.17 Interest and Other Similar Expenses

CZK mil.	2022	2021
Interest from amounts owed to clients	849	742
Interest from amounts owed to Banks	246	1
Interest from finance lease	1	–
Total	1,096	743

Realized expenses result from business transactions, of which 99.89 % were concluded with residents of the Czech Republic (2021: 99.87 %).

5.18 Fee and Commission Income

CZK mil.	2022	2021
Maintenance of credit accounts	145	126
Acceptance of deposits	218	209
Other	1	7
Total	364	342

Other fees comprise mainly commission income from financial brokerage services.

5.19 Fee and Commission Expense

CZK mil.	2022	2021
Provision of loans	17	14
Conclusion of construction savings contracts	(1)	1
Other fees	87	105
Total	103	120

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

5.20 Other Operating Income

CZK mil.	2022	2021
Revenue from sales of tangible and intangible fixed asset	601	–
Reimbursed court fees	10	6
Rental income	2	8
Other operating income	16	5
Total	629	19

5.21 Other Operating Expenses

CZK mil.	2022	2021
Residual value of sold tangible and intangible fixed asset	322	–
Contribution to the Deposit Insurance Fund	24	25
Other operating expenses	7	7
Total	353	32

5.22 Administrative Expenses

CZK mil.	2022	2021
Staff and related expenses	241	224
Wages and salaries (excluding the salaries and bonuses of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee)	162	150
Social expenses and health insurance	57	54
Compensation of the members of the Board of Directors, Supervisory Board and the Audit Committee	11	11
Other personnel expenses	11	9
Other staff costs	247	210
of which: – costs of audit, legal and tax advisory services	4	4
– other	243	206
Total	488	434

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

In 2022 and 2021, 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 (2021: CZK 3 million) with a corresponding entry to estimated items.

In the accounting period from January 1, 2022 to December 31, 2022, PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. has not provided any other non-audit services to the Bank, except for the completion of those contracted, initiated and expensed for the 2021 accounting period (Verification of the management and control system in the area of prevention of money laundering and the fight against terrorism, Economic analysis of the principles of building savings and comparison of its design in neighboring countries).

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

Number of Employees

	2022	2021
Average number of employees	172	197
Number of the Supervisory Board members	5	5
Number of the Board of Directors members	3	3
Number of the Audit Committee members	3	3

5.23 Written-off Receivables from Clients and Income from Receivables Written-off

The additions use and release of credit loss allowances are recorded individually for each loan receivable.

Allowances for individual financial instruments are included in the notes above.

In 2022, the Bank wrote off amounts due from clients of CZK 31 million (2021: CZK 12 million) and created credit loss allowances in total amount of CZK 7 million (2021: CZK 44 million). Income from receivables written-off amounted to CZK 50 million (2021: CZK 70 million). The Bank has also reported losses on ceded receivables of CZK 16 million (2021: CZK 10 million).

5.24 Taxation

The total income tax expense recognized in the income statement was as follows:

CZK mil.	2022	2021
Current tax	259	193
Deferred tax	(27)	(18)
Total	232	175

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 mil.	2022	2021
Profit before tax	1,505	1,012
Expenses not deductible for tax purposes	515	549
Non-taxable income	(664)	(551)
Tax base	1,356	1,010
Tax rate	19 %	19 %
Current income tax expense	(258)	(192)
Difference in final calculation of tax payable for the year 2021	(1)	(1)
Total current income tax expense	(259)	(193)

Deferred tax

Change in deferred tax liabilities comprises of the following items:

CZK mil.	2022	2021
Balance as at the beginning of the year	43	(2)
Change in equity, revaluation of FVOCI instruments	18	28
Change in deferred tax expense (income statement)	27	17
Year-end balance	88	43

Deferred tax assets and liabilities relate to the following items:

CZK mil.	2022	2021
Deferred tax assets		
Provisions not deductible for tax purposes and allowances for amounts due from clients	276	239
Revaluation of FVOCI securities to equity	224	130
Other temporary differences – estimated liabilities	28	38
Total	528	407
Deferred tax liabilities		
Tangible and intangible fixed assets – depreciation and amortisation	(64)	(179)
Total	(64)	(179)
Total net balance of temporary differences	464	228
Tax rate	19 %	19 %
Deferred tax	88	43

Deferred tax asset is presented in other assets (see Note 5.7)

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 mil.	2022	2021
Provisions and allowances	7	17
Tangible and intangible fixed assets	22	–
Other temporary differences	(2)	–
Total	27	17

5.25 Fair Value of Financial Instruments

The Bank holds financial instruments FVOCI which are measured at fair value on a recurring basis. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The measurement of fair value is based primarily on external sources of data (stock market prices or broker quotes in highly liquid market segments). Financial instruments for which the fair value is determined on the basis of quoted market prices are mainly listed securities and derivatives as well as liquid OTC bonds.

5.25.1 Description of Valuation Models and Input Parameters

Loans: The Bank did not have any loans measured at fair value in 2022 and 2021.

Securities: The fair value of standard debt securities (fixed and variable interest rates) is calculated by discounting the future cash-flows using a yield curve depending on the interest rate for the respective issuance currency and a spread adjustment. The spread adjustment is usually derived from the credit spread curve of the issuer. If no issuer curve is available, the spread is derived from a proxy instrument and adjusted for differences in the risk profile of the instruments.

Validation and Control: Valuation of financial instruments measured at fair value is done by the parent Bank, ČS, independently of business departments. In addition, ČS has implemented an independent validation function in order to ensure separation between units responsible for model development, fair value measurement and validation. The aim of independent model validation is to evaluate model risks arising from the models' theoretical foundation, the appropriateness of input data (market data) and model calibration.

5.25.2 Fair Value Hierarchy

Financial assets and liabilities measured at fair value are categorized under the three levels of the IFRS fair value hierarchy.

Level 1 of the Fair Value Hierarchy

The fair value of financial instruments assigned to Level 1 of the fair value hierarchy is determined based on quoted prices in active markets for identical financial assets and liabilities. More particular, the evaluated fair value can qualify as Level 1 if transactions occur with sufficient frequency, volume, and pricing consistency on an ongoing basis.

These include exchange traded derivatives (futures, options), government bonds as well as other bonds and funds, which are traded in highly liquid and active markets.

Level 2 of the Fair Value Hierarchy

In the case a market quote is used for valuation but due to restricted liquidity the market does not qualify as active (derived from available market liquidity indicators), the instrument is classified as level 2. If no market prices are available, the fair value is measured by using valuation models which are based on observable market data. If all significant inputs in the valuation model are observable, the instrument is classified as level 2 of the fair value hierarchy. For level 2 valuations typically yield curves, credit spreads and implied volatilities are used as observable market parameters.

In general, level 2 includes OTC derivatives and bonds.

Level 3 of the Fair Value Hierarchy

In some cases, the fair value can be determined neither on the basis of sufficiently frequent quoted market prices nor on the basis of valuation models that rely entirely on observable market data. In these cases, individual valuation parameters which are not observable in the market are estimated on the basis of reasonable assumptions. If any unobservable input in the valuation model is significant or the price quote used is updated infrequently, the instrument is classified as Level 3 of the fair value hierarchy. For Level 3 valuations besides observable parameters typically credit spreads derived from internally calculated historical probability of default (PD) and loss given default (LGD) measures are used as unobservable parameters.

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 parameter that is not directly observable on the market. For this reason, an additional verification of the accuracy of the valuation is carried out. This verification may include, e.g., checking relevant historical data or comparing similar transactions. These methods are dependent on estimates and expert opinions.

5.25.3 Financial Instruments Measured at Fair Value in the Balance Sheet

The table contains fair values and the fair value hierarchy of financial instruments measured at fair value.

CZK mil.	As at 31 December 2022				As at 31 December 2021			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Total
Assets at fair value								
Financial assets – FVOCI Czech treasury bonds	1,201	–	–	1,201	333	968	–	1,301
Total assets continuously recognised at fair value	1,201	–	–	1,201	333	968	–	1,301

5.25.4 Fair Value Financial Assets which Are not Measured at Fair Value

The fair values analysed by the level of the fair value hierarchy and the carrying amounts of assets that are not measured at fair value are as follows:

As at 31 December 2022 (CZK mil.)	Carrying amount	Fair value	Quoted market prices in active markets Level 1	Marked to model based on observable market data Level 2	Marked to model based on nonobservable inputs Level 3
Assets					
Cash and deposits with central banks	643	643	–	–	–
Amounts due from Banks	26	26	–	–	–
Amounts due from clients	63,642	65,154	–	–	65,154
Debt securities in AC	5,713	5,286	4,685	604	–
Liabilities					
Amounts owed to Banks	709	709	–	–	709
Amounts owed to clients	61,985	52,077	–	–	52,077
Financial guarantees and commitments					
Irrevocable commitments	n/a	191	–	–	191
As at 31 December 2021 (CZK mil.)					
Assets					
Cash and deposits with central banks	623	623	–	–	–
Amounts due from Banks	4,044	4,044	–	–	4,044
Amounts due from clients	55,970	58,722	–	–	58,722
Debt securities in AC	12,027	11,841	4,568	7,273	–
Liabilities					
Amounts owed to clients	66,936	59,911	–	–	59,911
Financial guarantees and commitments					
Irrevocable commitments	n/a	352	–	–	352

6. Related party transactions

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

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

Erste Group Bank AG with the registered office at Am Belvedere 1, 1100 Vienna, Austria, prepares the consolidated financial statements of the ultimate group of entities of which the Bank forms a part as a subsidiary.

The consolidated financial statements of the smallest group of entities can be obtained at the Commercial Register of Česká spořitelna, a.s., and the consolidated financial statements of the ultimate group of entities can be obtained at internet website of the holding company of Česká spořitelna, a.s., i.e., Erste Group Bank – www.erstegroup.com.

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

Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.
Procurement Services CZ, s.r.o.

Under standard terms and conditions in accordance with the General Business Terms and Conditions of Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., the Bank concluded transactions with members of its bodies. It includes construction savings scheme in the aggregate amount of CZK 0.7 million (2021: CZK 1.8 million) and loans in the amount of CZK 0.5 million (2021: CZK nil).

No other borrowings, advance payments, loans, or collateral were provided to Statutory Representatives as of 31 December 2022 and 2021.

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

CZK mil.	2022	2021
Assets as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	1,299	6,735
Total	1,299	6,735
Liabilities as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	780	16
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	–	1,520
Total	780	1,536
Income		
Česká spořitelna, a.s.	2	13
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	–	1
Total	2	14
Expenses		
Česká spořitelna, a.s.	357	109
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Total	358	110

Assets as at 31 December 2022 consist mainly of receivables from mortgage bonds (CZK 616 million) and other receivables (CZK 571 million). As at 31 December 2022, liabilities include mainly reverse repurchase agreements (CZK 709 million). The costs consist mainly of interest costs (CZK 247 million), outsourcing costs (CZK 62 million) and IT services costs (CZK 330 million).

7. Significant post balance sheet date 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 2022

Financial Statements date: 15 March 2023



Ing. Libor Vošický
Chairman of Board of Directors



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
Vice-Chairman of Board of Directors

Report on Relations

prepared by the Controlled Entity in compliance with Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations for the accounting period from 1 January 2022 to 31 December 2022

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., with its registered office at Antala Staška 1292/32, Prague 4, Krč, postal code 140 00, Business Registration Number (IC) 60197609, entered in the Commercial Register, Section B, File 2616, maintained by the Municipal Court in Prague (hereinafter the “**Stavební spořitelna České spořitelny**” or the “**Company**”), is part of the Česká spořitelna, a.s. and Erste Group Bank AG business group, in which the following relations between the Company and the controlling entity and between the Company and entities controlled by the same controlling entity (hereinafter “**related parties**”) exist.

This Report on relations between the persons listed below has been prepared in compliance with the provisions of Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations, as amended for the year 2022 (hereinafter the “**fiscal year**”). During the fiscal year, the below-mentioned contracts were in place and the following legal acts and other factual measures were adopted or effected between the Company and the below mentioned entities:

A. List of Entities Whose Relations are Described Below:

Erste Group Bank AG

- **Procurement Services GmbH**,
 - Procurement Services CZ, s.r.o.
- **Česká spořitelna, a.s.**
 - Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
 - Česká spořitelna - penzijní společnost, a.s.

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

- **Erste Group Bank AG**, with its registered office at Am Belvedere 1, 1100, Vienna, Austria
Relation to the Company: ultimate holding entity
- **Česká spořitelna, a.s.**, with its registered office at Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4, **Business registration No.:**

45244782 was incorporated by the Municipal Court in Prague, Section B, insert 1171

Relation to the Company: immediate holding entity - direct control

For the description of relations, see Appendix

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

- **Procurement Services CZ, s.r.o.**, with its registered office at Budějovická 1912/64b, 140 00 Prague 4, Business registration No.: 27631621
Vztah ke zpracovateli: propojená osoba (ostatní)
Relation to the Company: related party (other)
For the description of relations, see Appendix
- **Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.**, with its registered office at Poláčkova 1976/2, 140 21 Prague 4, **Business registration No.: 61672033**
Relation to the Company: related party (sister company)
For the description of relations, see Appendix

D. Stavební spořitelna České spořitelny

The Company is a subsidiary of Česká spořitelna, a.s. (hereinafter referred to as “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 (CSFG) 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 CSFG 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 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 and to give an opinion in advance as to the commencement, modification and termination of employment relationships and appointments to and removals from office. Board of Directors of Stavební spořitelna České spořitelny, is a statutory body that manages activities of Stavební spořitelna České spořitelny, and acts on its behalf.

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

E. The role of the Company in the Group

In CSFG, Stavební spořitelna České spořitelny, is a strategically controlled person in retail banking. The subject of the Company's business is the provision of financial services in accordance with Act No. 96/1993 Coll., on Construction Savings and Construction Savings State Support as amended. The Company offers clients a construction saving scheme with state support and a statutory claim for a construction savings loan.

F. Overview of Acts

In the accounting period, at the instigation of the controlling person or other connected persons, the following actions were carried out regarding assets that exceed 10% of the controlled person's equity determined according to the financial statements for the accounting period of 2021, i.e. the amount of CZK 700 million: dividend payment in the amount CZK 2,300 million, acceptance of an additional payment outside the share capital in the amount of CZK 2,300 million, increase in liabilities from reverse repurchase agreements by CZK 709 million, repayment of

debt securities at amortized costs – CZK 6,023 million – from the final balance of CZK 6,639 million as of December 31, 2021 decreased to CZK 616 million as of December 31, 2022.

G. Advantages and disadvantages resulting from related party relations

The Company's membership in the CSFG allows it to benefit from considerable synergies resulting from experience, knowledge of the environment and the systems used or know-how shared with the parent company and other financial group members. Cooperation on projects enables the use of economies of scale or unification of systems, centralization of support activities, benefits associated with the use of available capacity resources (personnel, technical, material) in business and support activities and especially the full use of Česká spořitelna, as sales network. There are no risks from the group's relationships for the Company.

H. Conclusion

With regard to our legal relations between the Company and the related parties indicates that the Company incurred no detriment as a result of contractual arrangements, other legal acts or other measures implemented, made or adopted by the Company during the 2022 year in the interest, or at the initiative, of individual related parties.

The report was discussed and approved by the Board of Directors on 15 March 2023.



Ing. Libor Vošický
předseda představenstva



RNDr. Monika Laušmanová, CSc.
místopředsedkyně představenstva

Appendix to the Report on Relations

1. Deliveries received by the Company under the following contracts:

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract granting the right to use a logo	Česká spořitelna, a. s.	The right to use a logo and company name	Payment	None
Sublicense agreement	Österreichischen Sparkassenverband Grimmelshausengasse 1, A- 1030 Wien	Agreement to grant a sub-license (consent) to the use of the logo	Payment	None
Commission custody contract and administration	Česká spořitelna, a. s.	Maintenance of a securities account and collection of proceeds	Payment	None
Data processing contract	Česká spořitelna, a. s.	Data processing, printing of materials, personalization, preparation of mail and handling it over to Česká pošta for posting	Payment	None
Contract for commercial representation (including amendments)	Česká spořitelna, a. s.	Activities aimed at entering into construction savings scheme contracts	Payment	None
Outsourcing contract	Česká spořitelna, a. s.	Outsourcing of the following services: financial accounting, reporting, controlling, asset administration, procurement, human resources, marketing, communication, corporate payment system and client accounting, IT support services (programs my SAP.com, AMOS, PDS, GRC), IS/IT security, compliance, credit approval, real estate valuation management, processing of third-party requests, risk management, management of deposit and credit accounts, processing of loan applications, internal network sale support, support and services of the building society's partners – central partners and internal audit, customer centre, recovery of receivables from retail clients before and after replenishment	Payment	None
Agreement for cooperation in IT	Česká spořitelna, a. s.	Co-action of SSČS and ČS in executing the agreement on outsourcing of selected activities	Coaction	None
Contract for the provision of filing/archiving services and shredding of product documentation	Česká spořitelna, a. s.	Filing/archiving services and shredding of product documentation	Payment	None
4x Contract for current account opening and maintaining	Česká spořitelna, a. s.	Opening and maintaining of a current account	Fee	None
Contract for the agency of payments	Česká spořitelna, a. s.	Agency of payments that SSČS pays out to beneficiaries (processing of the list, agency of payment of the respective tranche at ČS branches, processing of the list after payment termination, pay-back of unpaid funds to the SSČS account	Payment	None

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract for cooperation in operating the REV module	Česká spořitelna, a.s.	Contractual rights and obligations of the parties related to the use of the module for SSČS credit products	Payment	None
Contract for mediating client's participation in current bond market	Česká spořitelna, a.s.	Mediating client's participation in current bond market	Payment	None
Contract for terms and conditions of using the Client application service (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Determination of terms and conditions for using the Client application service	Payment	None
Service Level Agreement	Česká spořitelna, a.s.	Provision of services – certificates and certification services	Payment	None
Service Agreement	Procurement Services CZ, s.r.o (Prague 4)	Provision of procurement services	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in operating the SERVIS 24 service and SIS 24 module	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Contract for cooperation in operating the Partner 24 system – contractual rights and obligations related to the system operation and use	Payment	None
Contract for data transfer to DWH	Česká spořitelna, a.s.	Stipulation of contractual rights and obligations related to data and Company's clients transfer to DWH and manipulation with it	Coaction	None
Power of attorney	Česká spořitelna, a.s.	Power of attorney to enter into a "Contract for the processing of building saving scheme operations effected through the SERVIS 24 direct banking services"	Coaction	None
Service agreement	Česká spořitelna, a.s.	Provision of a direct banking service Home Banking	Payment	None
Agreement for Intranet access	Česká spořitelna, a.s.	Employee access to Česká spořitelna's Intranet	Coaction	None
Framework agreement for trading in financial markets	Česká spořitelna, a.s.	Trading in financial markets	Payment	None
Custody agreement	Česká spořitelna, a.s.	Securities dealing and administration	Payment	None
Contract for granting access	Česká spořitelna, a.s.	Amendment of terms and conditions to provide access to Customer File	Coaction	None
Lease agreement	Česká spořitelna, a.s.	Lease of security box no. 20750	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in data transfer from the XEF templates	Coaction	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in the processing of the Company's secured loans	Payment	None
Contract for cooperation	Česká spořitelna, a.s.	Cooperation in running the Sporoservis center application aimed at supporting credit trading approval process	Payment	None
Agreement on the sublease of office space and two parking lots	Česká spořitelna, a.s.	Lease of office space and parking lots in Trianon building	Payment	None
Liability Agreement	Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG	Contract for the use of the REUTERS system – general obligations for the operation and use of the system	Coaction	None
Contract for data transfer to DWH (including amendments)	Česká spořitelna, a.s.	Stipulation of contractual rights and obligations related to Risk Data and SSČS Data and manipulation with it	Coaction	None
Contract for the provision of IP telephony services	Česká spořitelna, a.s.	Provision of IP telephony services for the operation of telephone services and infrastructure	Payment	None

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Service Agreement @ FAKTURA 24	Česká spořitelna, a.s.	Stipulation of rights and obligations in the provision of the @ FAKTURA 24 service within the scope of the Business Conditions for the @ FAKTURA 24 ČS service; transfer of documents to electronic banking applications and other services specified in the conditions	Payment	None
Application Access Agreement	Česká spořitelna, a.s.	Access to application Visual Analytics	Payment	None
Service contract	Česká spořitelna, a.s.	Service contract for application LIC	Payment	None
Communication service contract	Česká spořitelna, a.s.	Modification of the counterparties rights and obligations related to the data processing and transmission, documents generation and transmission for printing and enveloping, storage of archival copies of documents in eSPIS, processing of returns according to this contract including setting fees for these services.	Payment	None
Agreement on cooperation of external call centres usage	Česká spořitelna, a.s.	Trade and marketing cooperation with: Conectart s.r.o., MediaCall s.r.o. and DATA Building s.r.o.	Payment	None
Payment brokerage agreement	Česká spořitelna, a.s.	Mediation of payments that SSČS pays to authorized persons	Payment	None
Service agreement for the SW PROEBIZ PARK license	Česká spořitelna, a.s.	Providing Maintenance service to SW PROEBIZ PARK, as well as time providing an SSL certificate for security, assistance program and NIPPON module	Payment	None
Office 365 license, administration, and support service level agreement	Česká spořitelna, a.s.	License, administration and support for Office 365, MS Teams and other Office 365 services	Payment	None
Personal data processing agreement	Česká spořitelna, a.s.	Processing of personal data within licenses, administration and support of services within Office 365 (personal data of SSČS employees)	Payment	None
Framework Outsourcing Agreement	MOPET CZ, a. s. v likvidaci	The purpose is to establish a common framework for the fulfillment of the MOPET provided to the SSČS, consisting in the performance of the activities designated to the SSČS	Payment	None
Framework Outsourcing Agreement	MOPET CZ, a. s. v likvidaci	Implementing Agreement to the Framework Agreement	Payment	None
Outsourcing Agreement for internal audit performance	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcing Agreement on performance of internal audit in Stavební Spořitelně České Spořitelny, a.s. Concluded in relation to Art. 5. 1. 1 of III part. Holding Standards No. 9 Management and control system and financial internal audit of Česká spořitelna Group.	Payment	None
Cooperation agreement in the area of supplementary pension insurance with state contribution	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Cooperation agreement in the area of supplementary pension insurance with state contribution	Payment	None
Marketing support agreement	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Based on contract n. 31/2016	Payment	None
Dealership agreement	Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	Dealership contract - the performance of activities aimed at concluding amendments to contracts on pension insurance and contracts on supplementary pension savings and amendments to these contracts (31/2016)	Payment	None
Confidentiality agreement	Česká spořitelna, a.s.	Protection of confidential information	Payment	None

Deliveries provided by the Company under the following contracts:

Contract name	Counterparty	Performance received	Counter-performance	Detriment – if any
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a. s.	The right to use office premises (Central Education Team)	Payment	None
Contract for the lease of non-residential premises	Česká spořitelna, a. s.	The right to use office premises	Payment	None
Agreement for granting access of staff of Česká spořitelna, a.s., to the Company's Intranet	Česká spořitelna, a. s.	Granting access to the Company's Intranet	Coaction	None
Contract for the sublease of premises used for business	Česká spořitelna, a. s.	Contract for the sublease of premises used for business	Payment	None
Agreement on processing of personal data	Česká spořitelna, a. s.	Related to the Outsourcing service contract 39/2017	Coaction	None
Implementation agreement on sales representation for ČS's Personal account	Česká spořitelna, a. s.	Implementation agreement on sales representation for ČS's Personal account	Commission	None
Implementation agreement on sales representation for loans to individuals	Česká spořitelna, a. s.	Implementation agreement on sales representation for loans to individuals	Commission	None
Implementation agreement on sales representation for Commercial mortgage	Česká spořitelna, a. s.	Implementation agreement on sales representation for Commercial mortgage	Commission	None
Implementation agreement on sales representation for Corporate Professional loans	Česká spořitelna, a. s.	Implementation agreement on sales representation for Corporate Professional loans	Commission	None
Implementation agreement on sales representation for Investment loans	Česká spořitelna, a. s.	Implementation agreement on sales representation for Investment loans	Commission	None
Implementation agreement on sales representation for Private Business Mortgage	Česká spořitelna, a. s.	Implementation agreement on sales representation for Private Business Mortgage	Commission	None
Agreement to grant a premium outside the Company's share capital	Česká spořitelna, a. s.	Agreement to grant a premium 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
Lease agreement for business premises	Česká spořitelna, a. s.	Lease agreement for business premises	Payment	None
Lease agreement for business premises	Česká spořitelna, a. s.	Lease agreement for business premises	Payment	None

2. Summary of balances and transactions and counter-performance

Summary of balances and transactions with related parties as at the balance-sheet date, respectively for the period 1 January – 31 December 2022 (in CZK million):

	2022	2021
Receivables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	1,299	6,735
Total	1,299	6,735
Payables as at 31 December		
Česká spořitelna, a.s.	780	16
Česká spořitelna – penzijní společnost, a.s.	–	1,520
Total	780	1,536
Revenues		
Česká spořitelna, a.s.	2	13
Česká spořitelna - penzijní společnost, a.s.	–	1
Total	2	14
Expenses		
Česká spořitelna, a.s.	357	109
Procurement Services CZ, s.r.o.	1	1
Total	358	110

3. Other relations

a. Purchased and Sold Securities

During the fiscal year, the Company carried out with the Česká spořitelna repo transactions under normal market conditions and accepted short-term time deposits from Česká spořitelna.

During the financial year, the Company also transferred shares of the company Dostupné bydlení České spořitelny, a.s. to Česká spořitelna.

No purchases of equity securities or mortgage bonds were made in 2022 and the processor also did not provide to the Company any new term deposit.

In 2022, the Company, based on purchase orders, held the following mortgage bonds issued by the Česká spořitelna:

Issue No.	Year of purchase	Number of bonds	Maturity year
CZ0002001191	2009	200	2022
CZ0002001407	2009	400	2022
CZ0002001415	2012	60	2023

b. Distributed dividends, profit and equity shares

In 2022, the Bank's sole shareholder approved the payment of a dividend in the total amount of CZK 2,300 million and the provision of an additional payment outside the Bank's share capital in the amount of CZK 2,300 million.

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. 12. 2022	31. 12. 2021
Capital	6,829,044	6,030,286
Tier 1 (T1) capital	6,780,284	5,961,790
Tier 1 core (CET1) capital	6,780,284	5,961,790
Instruments recognized as CET1 capital	750,000	750,000
Paid-up CET1 instruments	750,000	750,000
Retained earnings	3,557,798	5,020,739
Retained earnings brought forward	3,557,798	5,020,739
Applicable profit	–	–
Profit/Loss	1,268,366	837,131
(-) Inapplicable interim profit or inapplicable profit brought forward	(1,268,366)	(837,131)
Accumulated other comprehensive income (OCI)	(181,585)	(105,600)
Other reserve funds	2,790,000	490,000
(-) Other intangible assets	(36,944)	(70,615)
(-) Other intangible assets – gross	(47,575)	(82,766)
Deferred tax liabilities related to other intangible assets	10,631	12,151
(-) Lack of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (non-default exposures)	–	–
Other CET1 capital instruments and other CET1 capital deductions	(98,985)	(122,734)
Tier 2 (T2) capital	48,760	68,496
Excess of coverage of expected loss by credit risk adjustments under IRB approach (default exposures)	48,760	68,496

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. 12. 2022	31. 12. 2021
„For institutions that calculate risk-weighted exposures per Part three, Title II, Chapter 2, 8% of the volume of risk-weighted exposures for every exposure class per Article 112 of Regulation 2013/575/EU“		
Exposures towards central governments or central banks	–	–
Exposures towards regional governments or local authorities	–	–
Exposures towards public sector entities	–	–
Exposures towards multilateral development banks	–	–
Exposures towards international organizations	–	–
Exposures towards institutions	–	–
Exposures towards corporates	–	–
Retail exposures	–	–
Exposures secured by mortgages on immovable property	–	–
Exposures in default	–	–
Exposures associated with particularly high risk	–	–
Exposures in the form of covered bonds	–	–
Items representing securitization positions	–	–
Exposures to institutions and corporates with a short-term credit assessment	–	–
Exposures in the form of units or shares in collective investment undertakings	–	–
Equity exposures	–	–
Other items	1,699	–
Capital requirements calculated per Article 92(3)(b)(c) of Regulation 2013/575/EU		
For position risk	–	–
For large exposures in excess of limits set in Articles 395 to 401, where the institution is permitted to exceed these limits	–	–
For foreign exchange risk	–	–
For settlement risk	–	–
For commodity risk	–	–
„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	–	–
Capital requirement pursuant to Title III, Chapter 3 of Regulation 2013/575/EU	–	–
Capital requirement pursuant to Title III, Chapter 4 of Regulation 2013/575/EU	166,388	170,846
In case of institutions which calculate the volume of risk weighted exposures per Part three, Title II, Chapter 3, 8% of the volume of risk weighted exposures for each category of exposures mentioned in the capture 147. In case of retail exposures this requirement will be applicable for each exposures category which respond to different correlations per		
Exposures towards central governments or central banks	17,637	8,672
Exposures towards institutions	6,096	43,595
Exposures towards corporates	77,906	56,025
Retail exposures	1,595,389	1,499,146
Equity exposures	–	–
Items representing securitization positions	–	–
Other assets with nature of a no-credit obligation	58,799	32,596

Capital Ratios

Data valid as at (in %)	31. 12. 2022	31. 12. 2021
At last day of reporting period		
Capital ratios of obligor		
Tier 1 core capital ratio	28.19	26.34
Tier 1 capital ratio	28.19	26.34
Total capital ratio	28.4	26.64

Indicator Ratios

Data valid as at	31. 12. 2022	31. 12. 2021
At last day of reporting period		
Indicator ratios of obligor that is a bank or savings bank and a credit cooperative		
Return on average assets (ROAA) in %	1.7	1.18
Return on average Tier 1 capital (ROAE) in %	19.16	14.31
Assets per employee (CZK thousand)	364,769	378,151
Administrative expenses per employee (CZK thousand)	2,515	2,202
Profit/loss after taxes per employee (CZK thousand)	6,471	4,249

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 2022 / Annual Report 2022

Produkce/Production: Omega Design, s. r. o.

