

# STAVEBNÍ SPOŘITELNA ČESKÉ SPOŘITELNY

Financujeme lepší bydlení pro každého

VÝROČNÍ ZPRÁVA / ANNUAL REPORT 2005



## Základní údaje

mil. Kč	2005	2004	2003
Bilanční suma	84 250	73 681	61 898
Základní kapitál	750	750	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	498	497	495
ROAA	0,84 %	0,55 %	0,39 %
ROAE	33,95 %	23,19 %	14,69 %

## 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	95 %
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vídeň, Rakousko	5 %
<b>Celkem</b>		<b>100 %</b>

## Rozvahové ukazatele

mil. Kč	2005	2004	2003
Bilanční suma	84 250	73 681	61 898
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	44 542	39 373	28 371
Pohledávky za bankami	12 601	11 797	15 905
Pohledávky za klienty	19 320	15 342	10 349
Dluhové cenné papíry	3 547	2 946	3 037
Závazky vůči klientům	81 014	70 906	59 469
Základní kapitál	750	750	750
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	842	477	280
Zisk nebo ztráta za účetní období	647	368	202

## Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

mil. Kč	2005	2004	2003
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 849	2 523	2 082
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 975	-1 869	-1 599
Výnosy z poplatků a provizí	874	886	1 190
Náklady na poplatky a provize	-456	-347	-794
Ostatní provozní výnosy	16	124	17
Ostatní provozní náklady	-45	-159	-25
Správní náklady	-395	-473	-477
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-193	-212	-140

## Basic Informations

CZK million	2005	2004	2003
Total assets	84,250	73,681	61,898
Share capital	750	750	750
Reserve funds and other funds from profit	498	497	495
ROAA	0.84%	0.55%	0.39%
ROAE	33.95%	23.19%	14.69%

## 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, CR	95 %
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vienna, Austria	5 %
<b>Total</b>		<b>100,0%</b>

## Balance Sheet Figures

CZK million	2005	2004	2003
Total assets	84,250	73,681	61,898
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	44,542	39,373	28,371
Amounts due from banks	12,601	11,797	15,905
Amounts due from clients	19,320	15,342	10,349
Debt securities	3,547	2,946	3,037
Amounts owed to clients	81,014	70,906	59,469
Share capital	750	750	750
Retained earnings or accumulated losses brought forward	842	477	280
Profit/(loss) for the period	647	368	202

## Profit and Loss Account Figures

CZK million	2005	2004	2003
Interest income and similar income	2,849	2,523	2,082
Interest expenses and similar expenses	-1,975	-1,869	-1,599
Fee and commission income	874	886	1,190
Fee and commission expenses	-456	-347	-794
Other operating income	16	124	17
Other operating expenses	-45	-159	-25
Administrative costs	-395	-473	-477
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	-193	-212	-140

# Obsah / Content

<	<b>Klíčové údaje</b> <b>Key Figures</b>
1	<b>Obsah</b> <b>Content</b>
2	<b>Úvodní slovo</b> <b>Opening Statement</b>
4	<b>Profil společnosti</b> <b>Company Profile</b>
5	<b>Schéma organizační struktury</b> <b>Organizational Chart</b>
6	<b>Představenstvo</b> <b>Board of Directors</b>
7	<b>Zpráva představenstva</b> <b>Report of the Board of Directors</b>
10	<b>Dozorčí rada</b> <b>Supervisory Board</b>
11	<b>Zpráva dozorčí rady</b> <b>Report of the Supervisory Board</b>
13	<b>Finanční část</b> Zpráva auditora Rozvaha Výkaz zisku a ztráty Přehled o změnách vlastního kapitálu Příloha k účetní závěrce Zpráva o vztazích
51	<b>Financial Section</b> Auditor's Report Balance Sheet Profit and Loss Account Statement of Changes in Equity Notes to the Financial Statements Report on Relations

# Úvodní slovo

## VÁŽENÉ DÁMY, VÁŽENÍ PÁNOVÉ,

rok 2005 byl pro Stavební spořitelnu České spořitelny rokem mimořádně hospodářsky úspěšným a jak se již stalo novodobou tradicí i rokem zásadních změn.

Změnou, která zasáhla celý sektor stavebního spoření, bylo bezesporu přijetí novely zákona o stavebním spoření. Tato novela si kladla za cíl zprůhlednit vztahy mezi klienty stavebních spořitel a stavebními spořitelny samotnými. Jsem rád, že mohu na tomto místě konstatovat, že SSČS přispěla k tomuto cíli navíc svým unikátním a průkopnickým způsobem – zavedením Informačního listu k poskytování úvěrů na bydlení již dlouho před tím, než uvedená novela zákona vstoupila v platnost.

SSČS v roce 2005 poprvé vystupovala v rámci Finanční skupiny České spořitelny ve změněné strategické roli produktové továrny, která se plně soustředí na vývoj a tvorbu produktu. Zodpovědnost za prodej produktu ve všech distribučních kanálech a za výkon podpůrných činností převzala mateřská společnost – Česká spořitelna.

Stavební spořitelna České spořitelny se vloni změnila také interně. Provedené změny v základních rysech završily proces organizační a personální restrukturalizace společnosti, významně přispěly k velmi dobrému hospodářskému výsledku společnosti a vytvořily předpoklady pro jeho další dlouhodobý růst.

To, co se naopak v roce 2005 nezměnilo a co se nezmění, je naplňování mise společnosti – „Financujeme lepší bydlení pro každého“. Financování svého lepšího bydlení s námi spojilo 1 226 170 klientů a já věřím, že jejich počet díky atraktivní nabídce Buřinky dále poroste.

Vážené dámy, vážení pánové, na závěr chci poděkovat všem zaměstnancům Stavební spořitelny České spořitelny a všem obchodním partnerům, kteří se společnými silami zasloužili o to, že se rok 2005 stal pro naši společnost rokem úspěšným.

Jiří Plíšek  
předseda představenstva  
a generální ředitel



# Opening Statement

## DEAR LADIES AND GENTLEMEN,

On behalf of Stavební spořitelna České spořitelny I can say, that 2005 was a year of exceptional economic success, and, as we have recently got used to, also a year full of fundamental changes.

Of all the changes, the most influential one was undoubtedly the amendatory act on building saving. The aim of this act was to bring more transparency into relationships between clients of various building savings banks as well as between building savings banks themselves. I can proudly note here, that Stavební spořitelna České spořitelny helped to meet this aim by its own, unique and pioneering effort, the introduction of an information list for provisions of building credits, which took place long before the amendment became effective.

For the first time in 2005, Stavební spořitelna České spořitelny operated within the financial group of Česká spořitelna in its new strategic role, which was one of a product company, fully focused on the development and creation of products, with the parent company of Česká spořitelna taking over all responsibilities connected with the sale of products through all distribution channels as well as being in charge of related supporting activities.

Stavební spořitelna České spořitelny experienced also internal changes. These implemented changes finalized the rudiments of the process of organizational and personal restructuring of the company, significantly contributed to the favourable profit and created good basis for its further long-run growth.

What has remained effective is the company's primary mission – “We are financing better housing for everybody”. 1,226,170 clients responded to our offer of financing better housing, and I believe that our attractive product portfolio will make this number even higher.

Let me finally thank to all employees of Stavební spořitelna České spořitelny as well as all business partners, whose cooperative efforts helped to make 2005 a successful year.

Jiří Plíšek  
Chairman of the Board of Directors and  
Chief Executive Officer



Obsah  
Content  
**Úvodní slovo**  
**Opening Statement**  
Profil společnosti  
Company Profile



# Profil společnosti

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

Jejími akcionáři jsou Česká spořitelna, a. s., s podílem 95 % a Bausparkasse der österreichischen Sparkassen s podílem 5 %.

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Základní kapitál: 750 mil. Kč
- Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku: 498 mil. Kč
- Bilanční suma: 84 250 mil. Kč
- ROAA: 0,84 %
- ROAE: 33,95 %

# Company Profile

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., with registered office address at Prague 3, Vinohradská 180/1632, Postal Code 130 11, started its business operations on July 1, 1994. The company's business objective is providing financial services in accordance with Act No. 96/1993 Coll. on building saving and state support to building saving, as amended.

The company's major shareholders are Česká spořitelna, a. s., with a 95% share and Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG, with a 5% share.

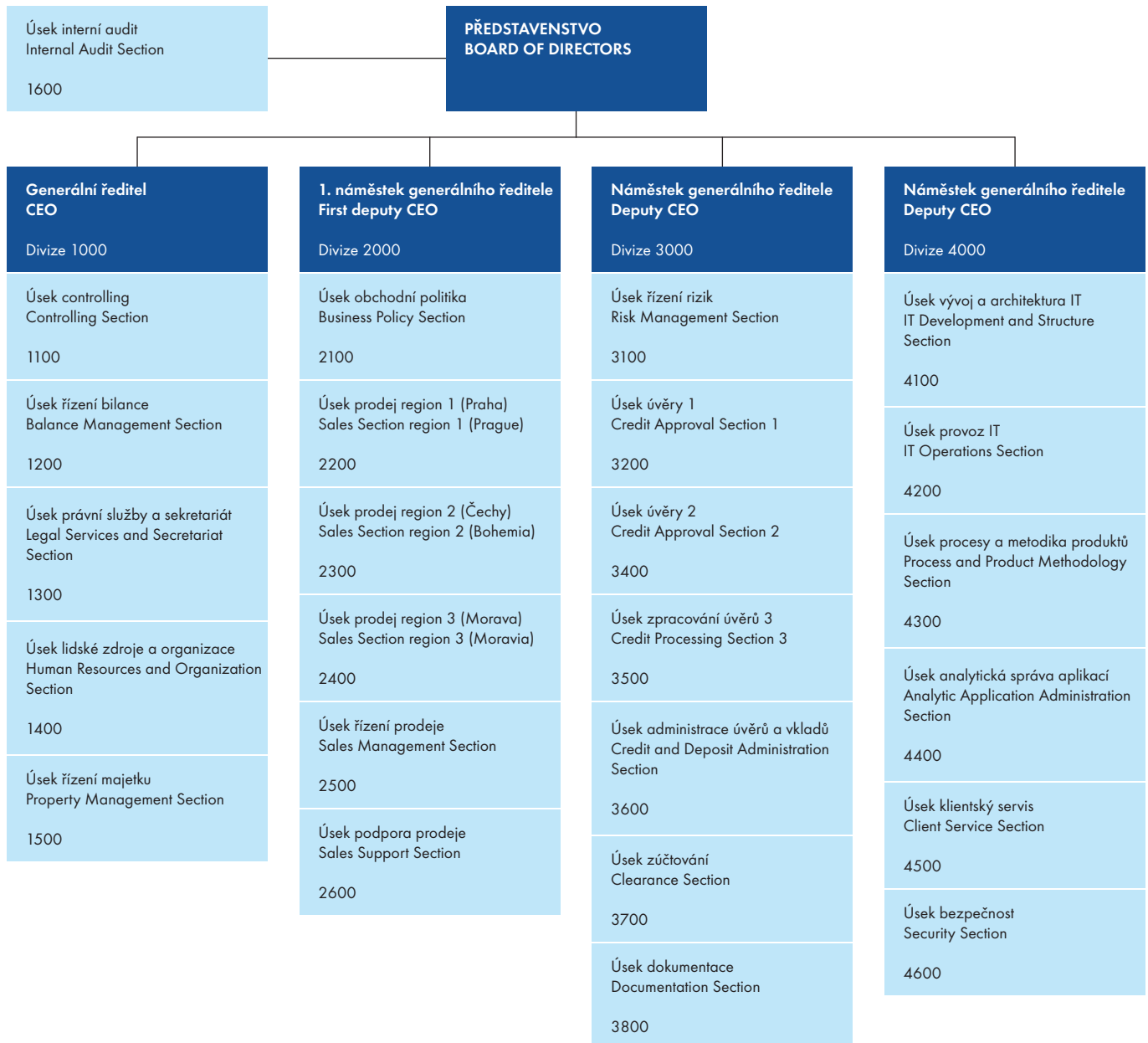
## BASIC INFORMATION

- Registered Capital: CZK 750 million
- Reserves and other Profit Funds: CZK 498 million
- Balance Sheet Total: CZK 84,250 million
- ROAA: 0,84%
- ROAE: 33,95%



# Schéma organizační struktury

# Organizational Chart



## Představenstvo

- **Ing. Jiří Plíšek**  
předseda představenstva od 18. 9. 2003
- **Ing. Tomáš Nidetzký**  
místopředseda představenstva od 4. 10. 2004,  
člen představenstva od 25. 8. 2004
- **Ing. Vojtěch Lukáš**  
člen představenstva od 18. 9. 2003,  
místopředseda představenstva do 18. 9. 2003
- **Jacob Sadilek MSc**  
člen představenstva do 30. 9. 2005

## Board of Directors

- **Ing. Jiří Plíšek**  
Chairman of the Board of Directors  
as of September 18, 2003
- **Ing. Tomáš Nidetzký**  
Deputy Chairman of the Board of Directors  
as of October 4, 2004,  
Member of the Board of Directors  
as of August 25, 2004
- **Ing. Vojtěch Lukáš**  
Member of the Board of Directors  
as of September 18, 2003,  
Deputy Chairman of the Board of Directors  
from July 1, 2005 to September 18, 2003
- **Jacob Sadilek MSc**  
Member of the Board of Directors  
until September 30, 2005

# Zpráva představenstva

Roku 2005 ve Stavební spořitelně České spořitelny (SSČS) dominovaly změny, a to změny vnějšího i vnitřního prostředí. To, co zůstalo neměnné, je úsilí o naplňování mise naší společnosti – „Financujeme lepší bydlení pro každého“.

Celý sektor stavebního spoření v České republice pokračoval v loňském roce v přechodu z fáze akcentující spoření do fáze zdůrazňující úvěrování. Tento trend je plně v souladu se základní ideou fenoménu stavebního spoření.

Rok 2005 přinesl i další novelu zákona o stavebním spoření. Tato novela si kladla za cíl zprůhlednit vztahy mezi klienty stavebních spořitel a stavebními spořitelny samotnými. SSČS k tomuto cíli přispěla navíc svým unikátním a průkopnickým způsobem – zavedením Informačního listu k poskytování úvěrů na bydlení již dlouho před tím, než uvedená novela zákona vstoupila v platnost.

Rok 2005 lze dále charakterizovat jako rok intenzivní diskuse na téma bankovní poplatky stavebních spořitel a bank obecně. Pro sektor stavebního spoření byla tato diskuse navíc okořeněna pokračujícím správním řízením Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže proti všem stavebním spořitelnám.

SSČS v roce 2005 poprvé vystupovala v rámci Finanční skupiny České spořitelny ve změně strategické roli produktové továrny, která se plně soustředí na vývoj a tvorbu produktu. Zajištění prodeje produktu ve všech distribučních kanálech převzala po fúzi prodejních sítí naše mateřská společnost – Česká spořitelna. Tato strategie uplatňovaná ve Finanční skupině České spořitelny vedla k důslednější diferenciaci nabídky produktů financování bydlení – hypoték a úvěrů stavební spořitelny – zcela dle individuálních potřeb a přání klienta.

V roce 2005 byl ve Finanční skupině České spořitelny také dokončen projekt centralizace podpůrných činností, jejichž výkon převzala Česká spořitelna.

I uvnitř Buřinky samé došlo v loňském roce k celé řadě změn. Tyto změny v základních rysech završily proces organizační a personální restrukturalizace společnosti. Pokračoval proces zeštíhlování společnosti a změnám se nevyhnulo ani početní a personální složení představenstva.

# Report of the Board of Directors

2005 was a year marked by both internal and external changes in Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. What remains untouched by the changes is our determination to carry out the company's mission: "We are financing better housing for everybody."

The whole building saving sector in the Czech Republic last year proceeded with the shift of emphasis from saving to credits, which is a trend fully in accord with the principle objective of building saving.

Last year brought another amendatory act on building saving. The aim of this act was to bring more transparency into relationships between clients of various building savings banks as well as between building savings banks themselves. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. helped to meet this aim by its own, unique and pioneering effort, the introduction of an information list for provisions of building credits, which took place long before the amendment became effective.

Another typical feature of 2005 was the continuation of heated discussions over the issue of bank charges in building savings banks and banks generally. In addition to that, for the whole building saving sector these discussions were spiced up by the processing administrative procedure held by the Office for the Protection of Competition against all building savings banks.

For the first time in 2005, Stavební spořitelna České spořitelny operated within the financial group of Česká spořitelna in its new strategic role, which was one of a product company, fully focused on the development and creation of products, with the parent company of Česká spořitelna taking over all responsibilities connected with the sale of products through all distribution channels. This new strategy, applied in the financial group of Česká spořitelna, brought about more specific differentiation in the portfolio of products for financing accommodation – mortgage and building saving loan – dependent entirely on the customer's needs and demands.

In 2005, the financial group of Česká spořitelna finalized the project of centralization of supporting activities, whose execution was taken over by the parent company of Česká spořitelna.

Obchodní a hospodářské výsledky, kterých SSČS dosáhla v roce 2005, jsou odrazem důsledného naplňování mise „Financujeme lepší bydlení pro každého“.

V průběhu roku 2005 SSČS pevně zaujímala druhou pozici na trhu stavebního spoření. Na konci roku 2005 spravovala svým klientům 1 226 170 vkladových a 148 096 úvěrových účtů. O realizaci aktivní úvěrové politiky SSČS nejlépe svědčí fakt, že v roce 2005 poskytla nové úvěry o celkovém objemu 7,0 mld. Kč. Společnost dokázala klienty oslovit nabídkou zajímavých, inovativních a klientům jednoduše srozumitelných úvěrových produktů. Tuto kombinaci SSČS doplnila službou rychlého vyřízení úvěru.

Díky atraktivní nabídce dosáhl na konci roku 2005 celkový objem úvěrů poskytnutých klientům 19,5 mld. Kč a zaznamenal tak 26% meziroční nárůst.

V roce 2005 zaznamenala SSČS oživení zájmu klientů o vkladové smlouvy a uzavřela s nimi 189 tisíc nových vkladových obchodů s cílovou částkou 31,2 mld. Kč. Jde o více než 34% nárůst v počtu obchodů a podle cílové částky činí meziroční nárůst dokonce 39%. Ve srovnání s rokem 2004 vzrostl i objem závazků vůči klientům o 14% na úroveň 81,0 mld. Kč.

Příliv klientských vkladů byl hlavním tahounem meziročního 14% nárůstu bilanční sumy na částku 84,3 mld. Kč.

SSČS vytvořila v roce 2005 čistý zisk dle českých účetních standardů ve výši 647 mil. Kč a meziročně tak dosáhla nárůstu o 75,8%. Za zvýšením zisku stojí především nárůst úrokových výnosů, dosažený díky vyššímu objemu poskytnutých úvěrů a snížení administrativních nákladů.

Zisk společnosti bude zčásti využit ke kapitálovému posílení banky, aby mohla být dále realizována úvěrová expanze společnosti, a zčásti k výplatě dividendy akcionářům.

V roce 2005 dále pokračoval meziroční pokles poměru nákladů vynaložených na jednu korunu výnosů – ukazatele cost income ratio z 45,2% na 36,5%.

Loňská úvěrová expanze se projevila ve změně jednoho ze základních ukazatelů stavební spořitelny: poměru úvěrů ke

A number of internal changes in Stavební spořitelna České spořitelny completed the rudiments of the process of organizational and personal restructuring of the company. These changes affected also the set-up of the Board of Directors.

The company's business and economic results in 2005 reflect conscientious fulfilment of our mission objective "We are financing better housing for everybody".

In the course of 2005, Stavební spořitelna České spořitelny was the second most influential bank on the building saving market and by the end of the year the company administered 1,226,170 deposit accounts and 148,096 credit accounts.

The successful shift towards active credit policy is represented by the total value of CZK 7 billion in new credits contracted by the bank in 2005. The company succeeded in attracting new clients with an offer of interesting, innovative and easy to understand credit products combined with a fast credit-processing service. Thanks to this attractive offer, the total volume of credits contracted by the end of 2005 reached CZK 19.5 billion, representing a year-on-year growth of 26%.

In 2005, Stavební spořitelna České spořitelny recorded growing interest in deposit accounts and contracted 189,000 new deposit accounts with the total target amount of CZK 31.2 billion. This represents a more than 34% growth in the number of contracts and according to the target amount a year-on-year growth of 39%. Compared to figures of 2004, the volume of client deposits grew by 14% and reached CZK 81 billion.

The client deposits inflow was the major factor in the growth of the total assets at CZK 84.3 billion.

According to Czech accounting standards, the company's net profit in 2005 reached CZK 647 million, which represents a year-on-year growth by 75.8%. The increase in profit results mainly from the growth in interest income, resulting from bigger volume of contracted credits and reductions in administrative expenses.

The profit will be used in part to strengthen the bank's capital with the prospect of further promotion of expanding credit policy and partly for the payment of dividends.

vkladům z 23 % v roce 2004 na 25,1 % v roce 2005. Tento trend dokládá obrat ve vývoji chápání stavebního spoření klienty SSČS od spořicího produktu k výhodnému nástroji financování lepšího bydlení.

Snahu SSČS poskytovat klientsky přátelské služby reflektovala veřejnost udělením ocenění v klientské soutěži Zlatý měšec 2005 o nejoblíbenější stavební spořitelnu.

SSČS neusiluje jen o to být ekonomicky úspěšnou firmou, ale je si také vědoma své společenské odpovědnosti. Její charitativní a sponzorské aktivity pokračovaly spoluprací s Výborem dobré vůle – Nadací Olgy Havlové – na projektu Nová rodina. Za dlouholetou finanční podporu občanského sdružení Portus pořádajícího benefiční kampaň Akce cihla získala SSČS v roce 2005 prestižní cenu VIA Bona.

Hlavním záměrem Stavební spořitelny České spořitelny pro budoucí období je pokračovat v naplňování mise společnosti „Financujeme lepší bydlení pro každého“.

The cost income ratio in 2005 reached a year-on-year decrease from 45.2% to 36.5%.

Last year's expansion of credit policy resulted in a change of one of the principal indicators of a building savings bank. The credit deposit ratio grew from 23% in 2004 to 25.1% in 2005. These figures represent a new trend in the clients' attitude to building saving, a shift from a saving product to an efficient tool of financing accommodation.

Our company's new trend towards client-friendly services was appreciated by the public. In 2005, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. was awarded the Zlatý měšec (Golden Pouch) client award for the best building saving bank.

In addition to its business objectives, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. is well aware of its role and responsibility in the society. Through its charity and sponsoring activities, the company supported the Committee of Good Will – Olga Havlová Foundation in their project “Nová rodina (New Family)”. For a long-term financial support to the citizen-action public Portus and their fund-raiser “Akce Cihla” (The Brick Campaign) Stavební spořitelna České spořitelny was in 2005 awarded a prestigious VIA Bona award.

The company's major objective for future remains to carry out the company's mission: “We are financing better housing for everybody.”

## Dozorčí rada

- **Ing. Martin Škopek**  
předseda dozorčí rady  
(Česká spořitelna, a. s.)
- **Mag. Ernst Karner**  
místopředseda dozorčí rady  
(Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG)
- **Ing. Kamil Kosman**  
člen dozorčí rady  
(Česká spořitelna, a. s.)
- **Ing. Irena Doleželová, MBA**  
členka dozorčí rady od 27. 7. 2005  
(Česká spořitelna, a. s.)
- **RNDr. Michal Vanka**  
člen dozorčí rady  
(volen zaměstnanci)
- **Ing. Michal Vejvoda**  
člen dozorčí rady  
(volen zaměstnanci)
- **Bc. Aleš Sloupenský**  
člen dozorčí rady do 9. 5. 2005  
(Česká spořitelna, a. s.)

## Supervisory Board

- **Ing. Martin Škopek**  
Chairman of the Supervisory Board  
(Česká spořitelna, a. s.)
- **Mag. Ernst Karner**  
Deputy Chairman of the Supervisory Board  
(Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG)
- **Ing. Kamil Kosman**  
Member of the Supervisory Board  
(Česká spořitelna, a. s.)
- **Ing. Irena Doleželová, MBA**  
Member of the Supervisory Board as of July 27, 2005  
(Česká spořitelna, a. s.)
- **RNDr. Michal Vanka**  
Member of the Supervisory Board  
(elected by SSČS employees)
- **Ing. Michal Vejvoda**  
Member of the Supervisory Board  
(elected by SSČS employees)
- **Bc. Aleš Sloupenský**  
Member of the Supervisory Board until May 9, 2005  
(Česká spořitelna, a. s.)

# Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., se v roce 2005 průběžně zabývala všemi úkoly a činnostmi, které jí přísluší podle právních předpisů a stanov akciové společnosti. Jako kontrolní orgán dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti a způsob hospodaření společnosti. Během roku 2005 byla pravidelně podrobně informována o činnosti společnosti, její finanční situaci a dalších podstatných záležitostech, které se ve Stavební spořitelně České spořitelny, a. s., udály.

Na svých řádných i mimořádných zasedáních se dozorčí rada v roce 2005 soustavně zabývala zásadními otázkami vývoje společnosti, jejího hospodaření a realizace strategických záměrů. Zejména byla průběžně informována o realizaci a výsledcích restrukturalizace obchodní sítě, o postupu centralizace některých činností společnosti do České spořitelny, a. s. i o změnách organizační struktury společnosti. V rámci své dohlídací činnosti sledovala pravidelně činnost interního auditu, o které byla informována především prostřednictvím pravidelných zpráv.

V souladu se zákonem přezkoumala dozorčí rada účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., za rok 2005 a dospěla k závěru, že účetní záznamy a účetní evidence byly vedeny průkazným způsobem v souladu s předpisy o účetnictví a že účetní závěrka správně zobrazuje finanční situaci Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2005. Audit účetní závěrky provedla auditorská firma Deloitte s. r. o., která potvrdila, že účetnictví banky věrně zobrazuje finanční situaci k 31. prosinci 2005 a stav jejího hospodaření za uplynulý rok.

Dozorčí rada proto doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., za rok 2005 i návrh na rozdělení zisku předložený představenstvem.

Dozorčí rada rovněž přezkoumala obsah Zprávy o vztazích vypracované v souladu s § 66a odst. 9 obchodního zákoníku a v souladu s ustanovením § 66a odst. 10 obchodního zákoníku konstatuje, že tuto Zprávu vzala bez připomínek na vědomí.

# Report of the Supervisory Board

In 2005, the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. consistently fulfilled its tasks and performed its operations under the law and the company's Articles of Association. As the supervisory body of the company, the Board monitored the activities of the Board of Directors, execution of the company's business objectives and the company's management. The Supervisory Board was regularly informed about the activities and the financial situation of the company and other significant matters concerning Stavební spořitelna České spořitelny.

At its regular and extraordinary meetings, the Supervisory Board constantly dealt with key issues of the company development and management and the implementation of strategic objectives. It was regularly informed about the implementation and results of the restructuring of business network and the company organizational structure and also about the process of centralization of some of the activities within Česká spořitelna, a. s. The Supervisory Board also consistently monitored the activities and reports of the company internal audit.

In accord with the law, the Supervisory Board reviewed the financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. for the year ended December 31, 2005, and concluded that the accounting records were kept in due manner and in accordance with accounting regulations and that the financial statements correctly reflect the financial situation of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. for the year ended December 31, 2005. The financial statements were audited by Deloitte s. r. o., which confirmed that the accounts of the company provide, in all significant respects, a true and fair report on the assets, liabilities, equity and financial situation of the company for the year ended December 31, 2005 and its management in the past year.

Based on all these facts, the Supervisory Board recommends that the General Meeting approve the financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. for the year ended December 31, 2005 and the distribution of the company profit according to the Board of Directors proposal.

The Supervisory Board reviewed and approved, without reservations, the Report on Relations according to Section 66a articles 9 and 10 of the Commercial Code.





## Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Se sídlem: Vinohradská 180/1632, Praha 3  
Identifikační číslo: 60197609  
Hlavní předmět podnikání: poskytování finančních služeb  
v souladu se zákonem č. 96/1993., o stavebním spoření a státní  
podpoře stavebního spoření

### Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 23. února 2006  
vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na  
stranách 14 až 43, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti  
Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2005.  
Za sestavení účetní závěrky je odpovědné představenstvo  
banky. Naší odpovědností je vyjádřit výrok k účetní závěrce  
jako celku na základě provedeného auditu.

Náš audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech  
a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími  
aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto  
standarty vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak,  
aby získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje  
významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem  
provedené posouzení důkazních informací prokazujících  
částky a informace uvedené v účetní závěrce. Audit též  
zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných  
odhadů provedených vedením a dále posouzení celkové pre-  
zentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit  
poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.  
Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných  
ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční  
situace banky k 31. prosinci 2005 a nákladů, výnosů a vý-  
sledků hospodaření za rok 2005 v souladu s Mezinárodními  
standarty finančního výkaznictví ve znění přijatém EU.“

### Zpráva o vztazích

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě  
o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Stavební  
spořitelna České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2005, která je  
součástí této výroční zprávy na stranách 44 až 50. Za sestavení  
této zprávy o vztazích je odpovědné představenstvo společ-  
nosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky  
stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními standardem  
pro prověrky (ISRE) 2400 a souvisejícími aplikačními doložkami

Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují,  
abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru  
jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprá-  
vnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků  
společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem  
provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka  
poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích  
jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.  
Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné  
věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi  
propojenými osobami společnosti Stavební spořitelna České  
spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2005.

### Výroční zpráva

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní  
závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědné představen-  
stvo společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného  
ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.  
Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech  
a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími  
aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.  
Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl  
ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace  
obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež  
jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech  
významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou.  
Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený  
podklad pro vyjádření výroku auditora.  
Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční  
zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše  
uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 21. dubna 2006



Auditorská společnost:

Deloitte s. r. o.,

Osvědčení č. 79, zastoupená:



Michal Petrmán,  
jednatel

Odpovědný auditor:



Michal Petrmán,  
osvědčení č. 1105

# Rozvaha k 31. 12. 2005

AKTIVA mil. Kč	Běžné období			Minulé období	
	Hrubá částka	Úprava	Čistá částka	2004	2003
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank <b>5.1</b>	299	0	299	166	119
2. Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování <b>5.2</b>	44 542	0	44 542	39 373	28 371
a) vydané vládními institucemi	44 542	0	44 542	39 373	28 371
3. Pohledávky za bankami <b>5.3</b>	12 601	0	12 601	11 797	15 905
a) splatné na požádání	19	0	19	9	3
b) ostatní pohledávky	12 582	0	12 582	11 788	15 902
4. Pohledávky za klienty <b>5.4</b>	19 485	165	19 320	15 342	10 349
a) splatné na požádání	0	0	0	0	0
b) ostatní pohledávky	19 485	165	19 320	15 342	10 349
5. Dluhové cenné papíry <b>5.5</b>	3 547	0	3 547	2 946	3 037
a) vydané vládními institucemi		0	0		
b) vydané ostatními osobami	3 547		3 547	2 946	3 037
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem z toho: v bankách	0	0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem z toho: v bankách	0	0	0	0	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek <b>5.6</b>	310	240	70	72	50
z toho: goodwill	0	0	0	0	0
10. Dlouhodobý hmotný majetek <b>5.6</b>	610	162	448	474	552
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	438	33	405	410	494
11. Ostatní aktiva <b>5.7</b>	3 420	0	3 420	3 507	3 502
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	3	0	3	4	13
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>84 817</b>	<b>567</b>	<b>84 250</b>	<b>73 681</b>	<b>61 898</b>

<b>PASIVA</b>		<b>Běžné období</b>		<b>Minulé období</b>
mil. Kč	Příloha		2004	2003
1. Závazky vůči bankám		0	0	0
a) splatné na požádání				
b) ostatní závazky				
2. Závazky vůči klientům	<b>5.8</b>	81 014	70 906	59 469
a) splatné na požádání		60	162	158
b) ostatní závazky		80 954	70 744	59 311
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0	0
a) emitované dluhové cenné papíry				
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů				
4. Ostatní pasiva	<b>5.9</b>	387	566	613
5. Výnosy a výdaje příštích období		0	0	23
6. Rezervy	<b>5.10</b>	39	117	66
c) ostatní		39	117	66
7. Podřízené závazky		0	0	0
8. Základní kapitál	<b>5.11</b>	750	750	750
z toho: a) splacený základní kapitál		750	750	750
b) vlastní akcie		0	0	0
9. Emisní ážio		0	0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	<b>5.12</b>	498	497	495
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		150	150	150
b) ostatní rezervní fondy		340	340	340
c) ostatní fondy ze zisku		8	7	5
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0	0
12. Kapitálové fondy		0	0	0
13. Oceňovací rozdíly	<b>5.12</b>	73	0	0
a) z majetku a závazků		73	0	0
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	<b>5.12</b>	842	477	280
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	<b>5.12</b>	647	368	202
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>84 250</b>	<b>73 681</b>	<b>61 898</b>

**PODROZVAHA**

mil. Kč

	Příloha	Běžné období	2004	Minulé období 2003
<b>Podrozvahová aktiva</b>				
1. Poskytnuté přísliby a záruky	5.15	1 776	2 293	1 331
2. Poskytnuté zástavy				
3. Pohledávky ze spotových operací				
4. Pohledávky z pevných termínových operací				
5. Pohledávky z opcí				
6. Odepsané pohledávky		44	17	
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení				
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0	0
<b>Podrozvahová pasiva</b>				
9. Přijaté přísliby a záruky				
10. Přijaté zástavy a zajištění	5.15	7 124	5 184	2 525
11. Závazky ze spotových operací				
12. Závazky z pevných termínových operací				
13. Závazky z opcí				
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení				
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování				

Příloha uvedená pod bodem 5.15 tvoří součást této účetní závěrky.

# Výkaz zisku a ztráty

mil. Kč	Příloha	Běžné období			Minulé období	
			2004	2003		
1.	5.16	2 849	2 523	2 082		
		1 561	1 491	1 184		
2.	5.17	(1 975)	(1 869)	(1 599)		
		0	0	0		
<b>A. Čisté úrokové výnosy</b>		<b>874</b>	<b>654</b>	<b>483</b>		
3.		0	0	0		
a)		0	0	0		
b)		0	0	0		
c)		0	0	0		
4.	5.19	874	886	1 190		
5.	5.20	(456)	(347)	(794)		
<b>B. Čisté výnosy z poplatků a provizí</b>		<b>418</b>	<b>539</b>	<b>396</b>		
6.	5.21	0	(16)	(3)		
7.	5.22	16	124	17		
8.	5.23	(45)	(159)	(25)		
9.	5.24	(395)	(473)	(477)		
a)		(181)	(204)	(202)		
aa)		(130)	(151)	(146)		
ab)		(46)	(49)	(50)		
ac)		(5)	(4)	(6)		
b)		(214)	(269)	(275)		
<b>C. Čisté výnosy z provozních činností před odpisy, tvorbou a použitím rezerv a opravných položek</b>		<b>868</b>	<b>669</b>	<b>391</b>		
10.		0	0	0		
11.	5.27	(78)	(70)	(74)		
12.	5.26	173	208	87		
13.		(193)	(212)	(140)		
14.	5.26	0	0	0		
15.		0	0	0		
16.	5.26	56	20	0		
17.	5.26	(1)	(94)	(20)		
18.		0	0	0		
<b>19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>825</b>	<b>521</b>	<b>244</b>		
20.		0	0	0		
21.		0	0	0		
<b>22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
24.	5.28	(178)	(153)	(42)		
<b>26. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>647</b>	<b>368</b>	<b>202</b>		

# Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2005

mil. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk a zisk za běžné účetní období	Celkem
<b>1. Zůstatek k 1. 1. 2003</b>	<b>750</b>		<b>0</b>	<b>494</b>		<b>0</b>	<b>285</b>	<b>1 529</b>
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								
Čistý zisk za účetní období							202	202
Dividendy				4			(4)	0
Převody do fondů				(3)				(3)
Použití fondů								0
Ostatní změny							(1)	(1)
<b>Zůstatek k 31. 12. 2003</b>	<b>750</b>			<b>495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>482</b>	<b>1 727</b>
<b>2. Zůstatek k 1. 1. 2004</b>	<b>750</b>			<b>495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>482</b>	<b>1 727</b>
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								0
Čistý zisk za účetní období							368	368
Dividendy								0
Převody do fondů				5			(5)	0
Použití fondů				(3)				(3)
Ostatní změny								0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2004</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>845</b>	<b>2 092</b>
<b>3. Zůstatek k 1. 1. 2005</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>845</b>	<b>2 092</b>
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						73		73
Čistý zisk za účetní období							647	647
Dividendy								0
Převody do fondů				3			(3)	0
Použití fondů				(2)				(2)
Ostatní změny								0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2005</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>498</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>1 489</b>	<b>2 810</b>

# Příloha k účetní závěrce za rok 2005

## ÚVOD

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., (dále jen „banka“) byla založena dne 22. června 1994 a k témuž dni byla zapsána zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze. Ke dni 14. září 2001 byl změněn název společnosti na: Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. Činnost banky vymezuje zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen „zákon o stavebním spoření“). Banka je provozovatelem stavebního spoření spočívajícího v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření a v poskytování úvěrů na řešení bytových potřeb účastníků stavebního spoření.

### 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a příslušnými nařízeními a vyhláškami v ČR. Závěrka byla vytvořena na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou aktiv přeceňovaných na reálnou hodnotu. Příslušné údaje vykazované za dvě bezprostředně předcházející účetní období jsou vykázány v podmínkách roku, za který se účetní závěrka sestavuje.

Účetní závěrka byla připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501/2002 Sb., která stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce (dále jen „vyhláška č. 501“), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s českými účetními standardy.

Banka dodržuje regulační požadavky České národní banky (dále jen „ČNB“). Mezi tyto požadavky patří limity a další omezení týkající se kapitálové přiměřenosti, klasifikace úvěrů a podrovnávacích závazků, úvěrového rizika ve spojitosti s klienty banky, likvidity, úrokového rizika a měnové pozice banky.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Údaje uváděné v této příloze jsou uvedeny v mil. Kč, pokud není uvedeno jinak. Údaje uvedené v závorkách představují záporné hodnoty.

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

### 2.1. 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 13 tis. 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 tis. Kč. Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 1 000 do 12 999 Kč.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v pořizovací ceně snížené o oprávky vyjadřující míru opotřebení tohoto majetku. K jakémukoliv identifikovanému snížení hodnoty se vytváří opravná položka k majetku.

Bezúplatně nabytý dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek na základě smlouvy o koupi najaté věci se oceňuje reprodukční pořizovací cenou, tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje. Dále se takto oceňuje dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností, pokud je reprodukční pořizovací cena nižší než vlastní náklady, dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený, např. inventarizační přebytek a vklad dlouhodobého nehmotného nebo hmotného majetku, s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady, popř. nepřímými náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku je dlouhodobé povahy (přesahuje období jednoho účetního období).

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

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

Vybraný drobný hmotný majetek s pořizovací cenou

nižší než 13 tis. Kč	2 roky
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 než 13 tis. Kč (kromě vybraného drobného hmotného majetku), technické zhodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou do 60 tis. Kč je účtován do nákladů a zobrazen ve výkazu zisku a ztráty v položce „Správní náklady“ za období, ve kterém byl pořízen.

Výdaje spojené s udržováním softwaru jsou účtovány přímo do nákladů, výdaje na technické zhodnocení jsou kapitalizovány a zvyšují pořizovací cenu evidovaného nehmotného majetku.

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 trvalý charakter, banka přecení majetek na jeho realizovatelnou hodnotu formou jednorázového odpisu. V případě, že je identifikován nepotřebný majetek, banka určí jeho realizovatelnou hodnotu s přihlédnutím k čisté prodejní ceně stanovené na základě posudků provedených nezávislým znalcem, která je snížena o odhad nákladů spojených s prodejem daného majetku.

## 2.2. Způsoby oceňování majetku a závazků

### Cenné papíry

Cenné papíry držené bankou jsou začleněny do portfolií v souladu se záměrem banky při jejich nabytí a se strategií banky pro pořízení cenných papírů. Banka začlenila cenné papíry do portfolia realizovatelných cenných papírů (dříve cenné papíry k prodeji) a do portfolia cenných papírů držných do splatnosti.

V souvislosti se změnou vyhlášky č. 501, respektive změnou účetních postupů k 1. 1. 2005, přesunula banka méně než významnou část cenných papírů z portfolia do splatnosti do portfolia realizovatelných cenných papírů.

Cenné papíry jsou od okamžiku sjednání nákupu do okamžiku vypořádání nákupu zachyceny na podrozvahových účtech. V okamžiku vypořádání se podrozvahový zápis zruší a cenné papíry jsou zaúčtovány v rozvaze.

### Realizovatelné cenné papíry

Realizovatelné cenné papíry jsou drženy za účelem řízení likvidity banky. Tyto cenné papíry jsou účtovány v reálné hodnotě. Rozdíly vzniklé z přecenění jsou od 1. 1. 2005 účtovány ve vlastním kapitálu na účty oceňovacích rozdílů z majetku a závazků. V okamžiku realizace se oceňovací rozdíly převedou do výkazu zisku a ztráty, tj. do čistého zisku nebo ztráty z finančních operací. Ve výkazu zisku a ztráty se rovněž účtuje znehodnocení cenného papíru. Reálná hodnota pokladničních poukázek MF ČR je stanovena na principu současné hodnoty.

### Cenné papíry držené do splatnosti

Cenné papíry držené do splatnosti jsou finanční aktiva, která banka zamýšlí a zároveň je schopna držet do jejich splatnosti. Banka v tomto portfoliu vykazuje státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy. Cenné papíry držené do splatnosti jsou vykazovány v pořizovací ceně zvýšené o naběhlé úrokové výnosy na bázi metody efektivního výnosu. Posouzení úvěrového rizika jednotlivých emitentů provádí banka pravidelně.

### Úvěry a půjčky

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



### 2.3. Postupy pro tvorbu opravných položek ke klasifikovaným pohledávkám z úvěrů klientům a odpis nedobytných pohledávek

Pohledávky za klienty jsou posuzovány z hlediska jejich návratnosti. Na základě toho jsou k jednotlivým pohledávkám vytvářeny opravné položky. Výše opravných položek se tvoří v souladu s vnitřní metodikou, jak je popsána v části 3.2.1. Základnu pro výpočet výše opravné položky tvoří úvěrová pohledávka snížená o kvalitní zajištění. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou účtovány na účtech tvorba rezerv a opravných položek k pohledávkám v analytickém členění pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Rozpuštění rezerv a opravných položek k pohledávkám pro nepotřebnost z důvodu pominutí přechodného snížení hodnoty úvěrů a použití opravných položek a rezerv při odpisu pohledávky z úvěrů je účtováno na účtech použití rezerv a opravných položek k pohledávkám v analytickém členění pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. V případě, že byly zváženy či vyčerpány možnosti restrukturalizace úvěru a jeho splacení je nepravděpodobné, je tato pohledávka odepsána do nákladů proti odpovídajícímu použití opravné položky.

Od roku 2004 Banka změnila postup při klasifikaci úvěrových pohledávek. Pohledávky jsou řazeny do rizikových kategorií podle dnů po splatnosti. V roce 2003 byl kritériem klasifikace počet splátek po splatnosti s tím, že při jednorázovém zesplatnění byla pohledávka automaticky zařazena do ČNB kategorie 5.

### 2.4. Postupy pro tvorbu rezerv

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

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

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

### 2.5. Postupy pro stanovení daně z příjmů z běžné činnosti a odložené daně

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z hospodářského výsledku běžného období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů. Výpočet splatné daňové povinnosti se provede na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně pro rok 2005 je 26 % (2004: 28 % a 2003: 31 %).

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv, a výší aktiv, popřípadě pasiv, uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv, je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv, uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

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

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

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

## 2.6. Postupy účtování nákladů a výnosů

### Úrokové výnosy a náklady

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

Časové rozlišení úroků vztahující se k zůstatkům úvěrů a vkladovým produktům je zahrnuto do celkových zůstatků úvěrů a vkladů. U úroků z prodlení u ohrožených pohledávek nevyužívá banka akruální princip. Úroky z prodlení se účtují v podrozvahové evidenci a do výnosů banky vstupují až v okamžiku jejich zaplacení v souladu s Opatřením ČNB č. 9/2002, kterým se stanoví pravidla pro posuzování pohledávek z finančních činností a pravidla pro tvorbu rezerv a opravných položek, a v souladu s vyhláškou 501/2002 Sb.

### Poplatky a provize

Poplatky a provize jsou časově rozlišovány a účtovány ve výkazu zisku a ztráty. Smluvní pokuty jsou u ohrožených pohledávek evidovány v rámci podrozvahové evidence, a to do doby jejich zaplacení.

### Položky z jiného účetního období

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

### Akruální princip

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

### Přepočet cizí měny

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

## 3. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Bance byla v roce 2005 rozšířena bankovní licence a banka může ve smyslu zákona o stavebním spoření:

- obchodovat na svůj účet s hypotéčnými zástavními listy a obdobnými produkty vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj,
- obchodovat na vlastní účet s dluhopisy vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, jakož i dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku a s dluhopisy vydávanými Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou,
- uzavírat obchody sloužící k zajištění proti měnovému a úrokovému riziku.

Banka v roce 2005 nerealizovala cizoměnové operace, ani neuzavřela obchod sloužící k zajištění proti měnovému či úrokovému riziku.

### 3.1. Úvěry

Fyzickým osobám – občanům – byly v roce 2005 poskytovány úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry. Úvěr ze stavebního spoření může klient dle zákona obdržet po uplynutí minimálně 24 měsíců spoření a splnění dalších podmínek banky stanovených ve všeobecných obchodních podmínkách. Překlenovací úvěr je poskytován klientovi v období, kdy ještě nemá možnost obdržet úvěr ze stavebního spoření. Po získání nároku na přidělení úvěru ze stavebního spoření je překlenovací úvěr splacen z naspořené částky a z následného úvěru ze stavebního spoření. Tento krok není bankou považován za restrukturalizaci.

Právníckým osobám byly v roce 2005 poskytovány úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry. Banka poskytovala nové úvěry výhradně bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek. Úvěrování právníckých osob bylo v roce 2005 zcela okrajovou činností.

### 3.2. Popis a měření rizik

#### 3.2.1. Úvěrové riziko

Banka má vytvořenu Strategii řízení úvěrového rizika, která byla schválena představenstvem a je publikována ve sbírce pokynů. Strategie je revidována minimálně jedenkrát ročně.

Role jednotlivých útvarů v procesu řízení úvěrového rizika jsou nastaveny tak, aby byl minimalizován střet zájmů. Řízení rizik a schvalování úvěrů je odděleno od obchodní činnosti na úrovni členů představenstva. Organizační struktura banky a systém pravomocí pro schvalování úvěrových obchodů jsou definovány v přílohách Organizačního řádu.

Banka používá k hodnocení úvěrových rizik klientů softwarové nástroje a metodické postupy, které vyvinula a používá mateřská banka Česká spořitelna, a. s. Pro hodnocení bonity fyzických osob – občanů je aplikován scoringový nástroj, který využívá datovou základnu finanční skupiny a dotazy do komerčního úvěrového registru CBCB. V segmentu právnických osob a podnikatelů jsou nastavena interní kritéria pro stanovení ratingu v rámci 14stupňové ratingové škály (13+R). Rating stanovený externími ratingovými agenturami (Standard and Poors, Moodys, Fitch) je využíván výhradně jako doplňující informace při interním hodnocení a revizích bonity protistran – bank. Angažovanosti vůči těmto protistranám jsou řízeny zároveň celoskupinově Českou spořitelnou a Erste Bank Vídeň.

Banka zohledňuje hodnocení bonity souvisejících osob (např. manželů, spoludlužníků, osob v rámci ekonomicky spjaté skupiny). Na pohledávky banky za souvisejícími osobami se pohlíží jako na jedinou angažovanost.

V průběhu trvání úvěrového vztahu posuzuje banka všechny pohledávky z úvěrů individuálně a člení je na standardní, sledované a ohrožené v souladu s platným opatřením ČNB. Hlavními kritérii pro posuzování úvěrových pohledávek je doba, po kterou je dlužník dlužníkem po splatnosti, nebo doba uplynulá od restrukturalizace pohledávky za dlužníkem.

Uvedená hlavní kritéria jsou sledována v systému StarBUILD, který automaticky zařazuje pohledávky do kategorií a zajišťuje automatickou tvorbu opravných položek. Pohledávku nelze ručně přeřadit do lepší kategorie, než odpovídá automatickému hodnocení v systému StarBUILD.

V průběhu trvání úvěrového vztahu je při posuzování pohledávek za právnickými osobami a podnikateli hodnocena také finanční a ekonomická situace klienta. Finanční a ekonomická situace právnických osob a podnikatelů je vyjádřena pravidelně revidovaným ratingem.

Banka má stanovená interní pravidla úvěrové angažovanosti definovaná zvláštní interní směrnici, včetně stanovených interních limitů čisté úvěrové angažovanosti vůči protistranám. Interní limity jsou nástrojem k zajištění nepřekročitelnosti limitů definovaných zákonem o stavebním spoření a opatřeními a vyhláškami ČNB. Interní limity jsou zároveň nástrojem, kterým úvěrové riziko řídí na konsolidované bázi mateřská banka – Česká spořitelna, a. s.

Banka používala v roce 2005 typy zajištění, které jsou vymezeny v interní směrnici – Katalogu zajišťovacích prostředků. Jedná se o následující typy zajištění:

1. Pohledávky:
  - a) zástavní právo k pohledávce z vkladu na účtu stavebního spoření v Kč,
  - b) zástavní právo k pohledávce z vkladu na účtu u jiného peněžního ústavu v Kč (jsou akceptovány pouze přesně specifikované banky, na které má banka otevřen interní úvěrový limit),
  - c) zástavní právo k pojistnému plnění (pojištění nemovitosti),
2. bankovní záruky v Kč (jsou akceptovány pouze přesně specifikované banky, na které má banka otevřen interní úvěrový limit),
3. nemovitosti (stavební pozemky, budovy – objekty bydlení, budovy – rekreační objekty, budovy – ostatní nebytové prostory, byty, rozestavěné stavby – objekty bydlení, byty),
4. ručení fyzických nebo právnických osob,
5. pojistné plnění,
6. srážky ze mzdy,
7. spoludlužnický závazek (přistoupení k závazku).

Pro účely tvorby opravných položek jsou jako odečitatelné položky plně akceptovány typy zajištění uvedené ad 1.a 1.b a 2. Hodnota nemovitých zástav není z důvodu obezřetnosti aktuálně akceptována jako odečitatelná položka při výpočtu opravných položek k ohroženým pohledávkám.

Pro určení nominální ceny nemovitostí jsou používány znalecké posudky smluvních znalců České spořitelny, a. s., které jsou provedeny podle metodiky České spořitelny, a. s., nebo ve výjimečných případech i jiné znalecké posudky, které však jsou vždy kontrolovány interním znalcem banky.

Namátkově interní znalec provádí supervize i u znaleckých posudků smluvních znalců České spořitelny, a. s.

U zajištění nemovitostmi je prováděna aktualizace hodnoty zajištění v čase. Změny hodnoty nemovitostí jsou jednak zohledněny nastavením koeficientů vyjadřujících realizovatelnou hodnotu nemovitého zajištění (s narůstajícím časem od data ocenění nemovitosti je koeficient v systému automaticky snižován) a dále je v definovaných případech vyžadována od klientů aktualizace ocenění nemovitosti novým znaleckým posudkem nebo dodatkem k posudku. Zároveň může být akceptovaná hodnota nemovitostí snížena v určité lokalitě na základě vyhodnocení cenových map (poklesu cenových indexů). Interním znalcem banky je systematicky prováděna aktualizace hodnoty zajištění u nemovitostí zastavených ve prospěch ohrožených pohledávek.

Při výpočtu opravných položek vychází banka z hrubé účetní hodnoty jednotlivých pohledávek snížené o realizovatelnou hodnotu zajištění. Opravné položky jsou tvořeny v souladu s opatřením ČNB č. 9 ze dne 6. listopadu 2002 v platném znění.

Vymáháním nesplacených pohledávek se zabývá tým, který je organizačně začleněn v úseku řízení rizik. Banka realizuje vlastní upomínkový proces sestávající se z telefonického upomínání a tří písemných upomínek, který trvá průměrně 120 dní. Po uplynutí této doby je část pohledávek předána k vymáhání vybraným externím inkasním společnostem. Externě vymáhané pohledávky zůstávají nadále v majetku banky. Činnost externích inkasních společností je bankou monitorována, jedná se o společnosti, které ke stejnému účelu využívá také mateřská banka – Česká spořitelna, a. s. Soudní vymáhání pohledávek je realizováno interně nebo ve spolupráci s externími inkasními firmami a advokátními kancelářemi.

Odepisování úvěrových pohledávek probíhalo v roce 2005 na základě kritérií a postupů upravených zvláštní směrnici. Odepisovány byly pouze pohledávky ztrátové, které byly plně kryty vytvořenými opravnými položkami.

V rámci pravidelného měsíčního reportingu oblasti řízení rizik pro představenstvo a ALCO Stavební spořitelny České spořitelny je prováděna analýza úvěrového portfolia dle produktů,

místa zpracování úvěru a dalších kritérií. Dále je kalkulována pravděpodobnost defaultu a míra návratnosti a na základě těchto parametrů je ověřována dostatečná a odůvodněná výše opravných položek a sestavován plán tvorby opravných položek.

Banka považuje použité metody řízení úvěrového rizika za dostatečné a přiměřené charakteru činnosti. Ke krytí rizik úvěrového portfolia jsou vytvořeny dostatečné opravné položky. Rezervy ke standardním pohledávkám vytvořené do 31. 12. 2001 byly k 31. 12. 2005 v souladu se zákonem rozpuštěny.

### **3.2.2. Tržní rizika**

Banka má vytvořenou Strategii řízení tržních rizik, která byla schválena představenstvem a je publikována ve sbírce pokynů. Strategie je revidována minimálně jedenkrát ročně.

### **Úrokové riziko**

Vzhledem k rozsahu činností bylo u banky v roce 2005 v rámci tržních rizik relevantní pouze riziko úrokové. Úročená aktiva (mezibankovní depozita, pokladniční poukázky, cenné papíry, úvěry klientům) a pasiva (vklady klientů) jsou v prostředí měnicích se úrokových sazeb vystavena úrokovému riziku, protože všechny bankou používané instrumenty jsou fixně úročeny.

V roce 2005 banka neprováděla derivátové operace.

Banka používá k měření, sledování a řízení úrokového rizika metodu úrokový GAP, kdy jsou aktiva a pasiva rozdělena podle zbytkových splatností, doby do přecenění úrokové sazby nebo dle výsledků výpočtu modelu chování klientů do časových košů, kde každý z košů má přidělenou váhu. Je vypočítávána potenciální úroková ztráta, která nesmí překročit stanovený limit.

Za účelem stresového testování se 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. Dále se používá metoda simulace tržní hodnoty portfolia při paralelním posunu výnosové křivky o 1 % a 2 %. Tyto scénáře pro účely řízení úrokového rizika generuje kvartálně Česká spořitelna, a. s.

Měření úrokového rizika pomocí metody VaR na základě údajů poskytovaných bankou zpracovává Česká spořitelna, a. s. Hodnota VaR k 31. 12. 2005 činila 48,3 mil. Kč, průměrná hodnota VaR za rok 2005 činila 46,6 mil. Kč.

### Měnové riziko

V roce 2005 neměla banka žádné cizoměnové pozice.

Měnové riziko je banka připravena řídit prostřednictvím limitů na měnové pozice.

Měření měnového rizika pomocí metody VaR na základě údajů poskytovaných bankou bude zpracovávat Česká spořitelna, a. s.

### Limity pro řízení tržních rizik

Banka má nastaveny tyto limity:

- limit na kumulovanou potenciální úrokovou ztrátu zjištěnou metodou úrokový GAP pro časové koše do jednoho roku,
- limit na celkovou potenciální úrokovou ztrátu zjištěnou metodou úrokový GAP,
- limit na celkový VaR pro celé portfolio,
- limit na celkový VaR pro portfolio oceňované reálnou hodnotou,
- limit na absolutní hodnotu čisté měnové pozice v každé cizí měně,
- limit na absolutní hodnotu čisté měnové pozice v Kč limit na celkovou měnovou pozici,
- limity portfolia oceňovaného reálnou hodnotou na změny úrokové sazby, tzv. PVBP limity v absolutní výši na celkové úrokové riziko po jednotlivých měnách včetně CZK.

Limity jsou přehodnocovány minimálně jedenkrát ročně.

### Rozlišení portfolií

O cenných papírech je účtováno dle metodiky Českých účetních standardů pro finanční instituce. Z tohoto pohledu rozlišuje banka portfolia:

- realizovatelné cenné papíry – AFS portfolio (bankovní portfolio),
- cenné papíry držené do splatnosti – HTM portfolio (bankovní portfolio).

### Oceňování nástrojů

Nástroje bankovního portfolia se oceňují takto:

- nástroje zařazené do portfolia realizovatelných cenných papírů a portfolia cenných papírů oceňovaných na reálnou hodnotu se přeceňují denně reálnou hodnotou;
- ostatní nástroje bankovního portfolia nejsou průběžně přeceňovány na reálnou hodnotu.

Přeceňování na reálnou hodnotu probíhá na základě objektivně sledovaných tržních cen cenných papírů:

- tržní hodnota dluhopisů je určena mark to market nebo mark to model;
- tržní hodnota pokladničních poukázek je vypočtena metodou současné hodnoty budoucích peněžních toků;
- metody přeceňování v bance jsou stejné, jako je používání Česká spořitelna, a. s.

### 3.2.3. Operační riziko

Banka má vytvořenu směrnici Sledování a řízení operačního rizika, která byla schválena představenstvem a je publikována ve sbírce pokynů.

Banka má zavedený systém vnitřních provozních kontrol v rámci jednotlivých procesů a činností a definovány odpovědnosti za jednotlivé procesy a činnosti. Banka má také zpracován systém havarijních plánů pro případ havarijní situace ohrožující provozuschopnost informačního systému a dalších činností banky. Havarijní plány jsou zastřešeny Plánem kontinuity obchodních činností (Business Continuity Plan).

Banka dále implementovala systém EMUS pro sběr a evidenci mimořádných událostí a šetření. Tento systém umožňuje řízení operačního rizika na individuální i konsolidované bázi dle požadavků Basel II.

V roce 2005 banka vytvořila a naplnila pozici Compliance officera.

Compliance riziko je definováno jako nebezpečí sankcí ze strany soudních nebo řídicích orgánů a nebezpečí finanční ztráty či poškození pověsti, jemuž je SSČS vystavena v případě nedodržování zákonů, směrnic, předpisů, příslušných vlastních samoregulačních norem a kodexů chování vztahujících se k její činnosti.

### 3.2.4. Riziko likvidity

Banka má vytvořenu Strategii řízení likvidity, která byla schválena představenstvem a je publikována ve sbírce pokynů. Strategie je revidována minimálně jedenkrát ročně.

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

Pro řízení likvidity jsou stanoveny závazné limity na kumulativní GAP pozice. Tyto limity se vztahují k jednotlivým intervalům podle splatnosti aktiv. Dalším limitem je signalizační limit na součet měsíčních kreditních obrátů, které jsou rovněž evidovány v programu BABIS. Banka kalkuluje s pravidelným objemem kreditních obrátů znamenajících přítok nových vkladů a splácení úvěrů. Limity jsou přehodnocovány minimálně jedenkrát ročně.

Pro řízení dlouhodobé likvidity má banka od roku 2005 k dispozici statistický model chování klientů, na jehož základě je schopna provádět simulace budoucího vývoje aktiv a pasiv banky v dlouhodobém horizontu a zjišťovat citlivost banky na změny vstupních parametrů modelu.

Výstupy tohoto modelu jsou využívány jak v reportingu, tak i při nastavování limitů pro řízení likvidity a úrokového rizika.

Pro účely řízení likvidity stanovuje banka základní a alternativní scénáře a pro zabezpečení stability banky v případě neočekávaných výkyvů na trhu stavebního spoření a na peněžním a kapitálovém trhu má zpracován pohotovostní plán.

## 4. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Banka v období od roku 2003 do roku 2005 nevlastnila žádné účasti.

## 5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY

### 5.1. Pokladní hotovost, vklady u ČNB

	2005	2004	2003
Hotovost	0	0	2
Povinné minimální rezervy u ČNB	299	166	117
<b>Celkem</b>	<b>299</b>	<b>166</b>	<b>119</b>

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

	Kótováno/	2005	2004	2003
Pokladniční poukázky	N	18 060	12 543	5 646
Státní dluhopisy	K	26 482	26 830	22 725
<b>Celkem</b>		<b>44 542</b>	<b>39 373</b>	<b>28 371</b>

Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou klasifikovány v portfoliu realizovatelných cenných papírů ve výši 5 966 mil. Kč a v portfoliu cenných papírů držených do splatnosti ve výši 38 576 mil. Kč. Pokladniční poukázky jsou obchodovány v rámci systému SKD.

### 5.3. Pohledávky za bankami

	2005	2004	2003
Splatné na požádání	19	9	3
Termínované vklady	12 582	11 788	15 902
<b>Celkem</b>	<b>12 601</b>	<b>11 797</b>	<b>15 905</b>

K ročnímu rozvahovému dni 31. 12. v letech 2003–2005 banka nevykazovala žádné úvěry bankám po splatnosti.

### 5.4. Pohledávky za klienty

Analýza poskytnutých úvěrů podle zeměpisných oblastí

	2005	2004	2003
Pohledávky za klienty – Česká republika	19 481	15 487	10 483
Pohledávky za klienty – země Evropské unie	4	0	0
<b>Celkem</b>	<b>19 485</b>	<b>15 487</b>	<b>10 483</b>
Opravné položky na ztráty z úvěrů – Česká republika	(165)	(145)	(134)
<b>Celkem</b>	<b>19 320</b>	<b>15 342</b>	<b>10 349</b>

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

	2005	2004	2003
Obyvatelstvo	19 401	15 399	10 441
Komunální sféra	4	5	5
Stavebnictví	0	1	1
Nemovitosti	0	1	2
Ostatní	80	81	34
<b>Celkem</b>	<b>19 485</b>	<b>15 487</b>	<b>10 483</b>

### Přehled pohledávek za klienty dle účelu poskytnutého úvěru:

	2005	2004	2003
Úvěry ze stavebního spoření	5 579	5 653	4 629
Překlenovací úvěry	13 028	9 809	5 846
Hypotéční úvěry	853	0	0
Komerční půjčky	25	25	8
<b>Celkem</b>	<b>19 485</b>	<b>15 487</b>	<b>10 483</b>

### Klasifikace pohledávek za klienty:

	2005	2004	2003
Standardní	19 001	15 140	10 230
Sledované	197	144	37
Nestandardní	113	56	60
Pochybné	60	2	0
Ztrátové	114	145	156
<b>Celkem</b>	<b>19 485</b>	<b>15 487</b>	<b>10 483</b>

### Analýza poskytnutých úvěrů podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. 12. 2005:

	Zástavní právo nemovitostí	Peníze do zástavy	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	58	21	1	0	80
Komunální sektor	0	0	4	0	4
Obyvatelstvo	6 775	2 417	2 799	7 410	19 401
<b>Celkem</b>	<b>6 833</b>	<b>2 438</b>	<b>2 804</b>	<b>7 410</b>	<b>19 485</b>

### Analýza poskytnutých úvěrů podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. 12. 2004:

	Zástavní právo nemovitostí	Peníze do zástavy	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	0	22	0	61	83
Komunální sektor	0	1	4	0	5
Obyvatelstvo	4 649	2 320	2 807	5 623	15 399
<b>Celkem</b>	<b>4 649</b>	<b>2 343</b>	<b>2 811</b>	<b>5 684</b>	<b>15 487</b>



### Analýza poskytnutých úvěrů podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. 12. 2003:

	Zástavní právo nemovitostí	Peníze do zástavy	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	9	12	0	16	37
Komunální sektor	0	1	0	4	5
Obyvatelstvo	420	2 080	0	7 941	10 441
<b>Celkem</b>	<b>429</b>	<b>2 093</b>	<b>0</b>	<b>7 961</b>	<b>10 483</b>

Tabulky poskytují analýzu podle typu zajištění, která banka zohledňuje při výpočtu opravných položek. Položka Ostatní u subjektů komunální sféry zahrnuje zajištění budoucími rozpočtovými příjmy.

### Odepsané pohledávky za klienty a výnosy z odepsaných pohledávek

Banka v roce 2003 neodepsala žádné nepromlčené pohledávky za klienty. V roce 2004 byly odepsány pohledávky za klienty ve výši 17 mil. Kč a v roce 2005 pohledávky za klienty ve výši 23 mil. Kč.

### 5.5. Dluhové cenné papíry

	Kótováno/ Nekótováno	2005	2004	2003
Cenné papíry držené do splatnosti:	K	3 547	2 946	3 037
z toho: hypoteční zástavní listy	K	2 220	1 620	1 711
<b>Celkem</b>		<b>3 547</b>	<b>2 946</b>	<b>3 037</b>

Všechny dluhové cenné papíry jsou se splatností delší než 1 rok a jsou vydané finančními institucemi.

## 5.6. Analýza provozního majetku

### Analýza dlouhodobého nehmotného provozního majetku

Pořizovací cena	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
K 1. lednu 2003	158	15	173
Přirůstky	49	47	96
Úbytky	(3)	(59)	(62)
Zůstatek k 31. prosinci 2003	204	3	207
Přirůstky	65	69	134
Úbytky	(10)	(65)	(75)
Zůstatek k 31. prosinci 2004	259	7	266
Přirůstky	50	1	51
Úbytky	(0)	(7)	(7)
Zůstatek k 31. prosinci 2005	309	1	310
<b>Oprávký</b>			
K 1. lednu 2003	(125)	0	(125)
Přirůstky	(35)	0	(35)
Úbytky	3	0	3
Zůstatek k 31. prosinci 2003	(157)	0	(157)
Přirůstky	(39)	0	(39)
Úbytky	2	0	2
Zůstatek k 31. prosinci 2004	(194)	0	(194)
Přirůstky	(46)	0	(46)
Úbytky	(0)	(0)	(0)
Zůstatek k 31. prosinci 2005	(240)	0	(240)
<b>Zůstatková cena</b>			
Zůstatková cena k 31. 12. 2003	47	3	50
Zůstatková cena k 31. 12. 2004	65	7	72
Zůstatková cena k 31. 12. 2005	69	1	70

## Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku

Požizovací cena	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
K 1. lednu 2003	583	205	0	788
Přírůstky	4	12	16	32
Úbytky	0	(48)	(16)	(64)
K 31. prosinci 2003	587	169	0	756
Přírůstky	3	31	41	75
Úbytky	(155)	(26)	(40)	(221)
Zůstatek k 31. prosinci 2004	435	174	1	610
Přírůstky	3	4	2	9
Úbytky	(0)	(9)	0	(9)
Zůstatek k 31. prosinci 2005	438	169	3	610
<b>Oprávký</b>				
K 1. lednu 2003	(74)	(137)	0	(211)
Přírůstky	(19)	(21)	0	(40)
Úbytky	0	47	0	47
Zůstatek k 31. prosinci 2003	(93)	(111)	0	(204)
Přírůstky	(96)	(24)	0	(120)
Úbytky	164	24	0	188
Zůstatek k 31. prosinci 2004	(25)	(111)	0	(136)
Přírůstky	(8)	(24)	0	(32)
Úbytky	0	6	0	6
Zůstatek k 31. prosinci 2005	(33)	(129)	0	(162)
<b>Zůstatková cena</b>				
Zůstatková cena k 31. 12. 2003	494	58	0	552
Zůstatková cena k 31. 12. 2004	410	63	1	474
Zůstatková cena k 31. 12. 2005	405	40	3	448

Banka nemá žádný majetek získaný formou leasingu.

### 5.7. Ostatní aktiva

	2005	2004	2003
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	9	4	6
Pohledávka – státní podpora stavebního spoření	3 411	3 503	3 320
Zúčtování se sociálními a zdravotními institucemi a státním rozpočtem	0	0	172
Odložená daňová pohledávka	0	0	4
<b>Celkem</b>	<b>3 420</b>	<b>3 507</b>	<b>3 502</b>

### **Státní podpora stavebního spoření**

Odhad výše státní podpory stavebního spoření vychází z vytvořeného programu, který provádí výpočet nároku na státní podporu k aktuálnímu stavu na účtech klientů k momentu spuštění.

### **5.8. Závazky vůči klientům**

	2005	2004	2003
Splatné na požádání	60	162	158
Ostatní závazky	80 954	70 744	59 311
<b>Celkem</b>	<b>81 014</b>	<b>70 906</b>	<b>59 469</b>

Jako závazky vůči klientům je vykazována i zálohově připsaná státní podpora.

### **5.9. Ostatní pasiva**

	2005	2004	2003
Ostatní závazky ke klientům	76	364	310
Dohadné položky pasivní	61	34	42
Různí věřitelé	109	31	195
Závazky vůči státu	79	114	52
Odložený daňový závazek	29	3	0
Ostatní	33	20	14
<b>Celkem</b>	<b>387</b>	<b>566</b>	<b>613</b>

Položka ostatní závazky ke klientům je tvořena došlými platbami, které nebyly k datu sestavení této účetní závěrky identifikovány a nebyly proto k 31. 12. připsány na účty klientů.

### **5.10. Rezervy**

	2005	2004	2003
Rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám	0	23	46
Ostatní rezervy	39	94	20
<b>Celkem</b>	<b>39</b>	<b>117</b>	<b>66</b>

Banka vytvářela v minulých letech daňovou rezervu ke krytí všeobecných rizik spojených s portfoliem pohledávek banky v souladu se zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, v platném znění a s vnitřními předpisy banky (rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám). V důsledku novely předmětného zákona a v souladu s přechodnými ustanoveními postupů účtování pro banky platnými od 1. 1. 2002 byla tato rezerva k 31. 12. 2005 rozpuštěna.

Na základě rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ve věci možného porušení zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, kterým byla mimo jiné bance uložena pokuta ve výši 94 mil. Kč, banka v roce 2004 vytvořila rezervu na soudní spory ve stejné výši. V roce 2005 bylo výše uvedené rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže zrušeno, případ byl vrácen k novému projednání a k vydání nového rozhodnutí. Dne 2. 12. 2005 byla novým rozhodnutím Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže pokuta snížena na 38,5 mil. Kč, SSČS podala v zákonné lhůtě proti tomuto rozhodnutí rozklad. Z této skutečnosti však nevyplývá, že by pominuly důvody pro existenci rezervy. Výše rezervy byla snížena na 38,5 mil. Kč s ohledem na možnost předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže pokutu v takovém rozsahu potvrdit.

Rezerva na soudní spor se společností FILM GROUP 555 ve výši 20 mil. Kč byla použita v průběhu roku 2004.

### 5.11. Základní kapitál

	2005	2004	2003
Základní kapitál	750	750	750
<b>Celkem</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>

Registrovaný, upsaný a plně splacený základní kapitál je tvořen 5 tisíci akciemi o nominální hodnotě 150 tis. Kč. Akcie nejsou volně obchodovatelné, k převodu na třetí osobu je třeba souhlas valné hromady.

### 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	95,0
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vídeň, Rakousko	5,0
<b>Celkem</b>		<b>100,0</b>

### 5.12. Vlastní kapitál

	2005	2004	2003
Základní kapitál	750	750	750
Povinné rezervní fondy	150	150	150
Zisk z minulých let	842	477	280
Zisk běžného roku	647	368	202
Ostatní rezervní fondy a fondy tvořené ze zisku	348	347	345
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	73	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 810</b>	<b>2 092</b>	<b>1 727</b>

### 5.13. Návrh na rozdělení zisku běžného účetního období a použití zisku za minulá účetní období

#### Návrh na rozdělení zisku za rok 2005

	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2005	842	150	348
Zisk roku 2005	647	0	0
Příděly fondům ze zisku	0	0	0
Výplata dividend	(390)	0	0
<b>Zůstatek po rozdělení</b>	<b>1 099</b>	<b>150</b>	<b>348</b>

Tento návrh rozdělení zisku podléhá odsouhlasení valnou hromadou, která proběhne v dubnu roku 2006.

#### Použití zisku za rok 2004

	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2004	477	150	347
Zisk roku 2004	368	0	0
Použití fondů	0	0	(2)
Příděly fondům ze zisku	(3)	0	3
<b>Zůstatek po rozdělení</b>	<b>842</b>	<b>150</b>	<b>348</b>

#### Použití zisku za rok 2003

	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2003	280	150	345
Zisk roku 2003	202	0	0
Použití fondů	0	0	(3)
Příděly fondům ze zisku	(5)	0	5
<b>Zůstatek po rozdělení</b>	<b>477</b>	<b>150</b>	<b>347</b>

Položka ostatní použití zisku zahrnuje tantiémy představenstvu společnosti.

## 5.14. Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky

### Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2005

	Do 1 měsíce	Od 1 měsíce do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	299	0	0	0	0	0	299
Pohledávky za bankami	2 514	1 926	7 760	401	0	0	12 601
Realizovatelné cenné papíry	900	897	1 396	2 773	0	0	5 966
Cenné papíry držené do splatnosti	5 076	5 024	10 719	13 768	7 536	0	42 123
Pohledávky za klienty	938	625	5 287	10 356	2 114	0	19 320
Ostatní aktiva	0	0	3 411	0	0	530	3 941
<b>Aktiva celkem</b>	<b>9 727</b>	<b>8 472</b>	<b>28 573</b>	<b>27 298</b>	<b>9 650</b>	<b>530</b>	<b>84 250</b>
Závazky ke klientům	6 713	25 346	21 261	27 334	331	29	81 014
Ostatní pasiva	76	0	0	0	0	3 160	3 236
<b>Pasiva celkem</b>	<b>6 789</b>	<b>25 346</b>	<b>21 261</b>	<b>27 334</b>	<b>331</b>	<b>3 189</b>	<b>84 250</b>
Netto rozvahová pozice	2 938	(16 874)	7 312	(36)	9 319	(2 659)	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	2 938	(13 936)	(6 624)	(6 660)	2 659	0	0

### Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2004

	Do 1 měsíce	Od 1 měsíce do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	166	0	0	0	0	0	166
Pohledávky za bankami	3 095	1 623	4 943	2 136	0	0	11 797
Realizovatelné cenné papíry	2 647	1 866	8 030	0	0	0	12 543
Cenné papíry držené do splatnosti	127	1 687	260	17 893	9 808	0	29 775
Pohledávky za klienty	717	555	2 696	9 785	1 589	0	15 342
Ostatní aktiva	0	0	3 503	0	0	555	4 058
<b>Aktiva celkem</b>	<b>6 752</b>	<b>5 731</b>	<b>19 432</b>	<b>29 814</b>	<b>11 397</b>	<b>555</b>	<b>73 681</b>
Závazky ke klientům	7 072	14 038	21 277	27 733	786	0	70 906
Ostatní pasiva	722	0	0	0	0	2 053	2 775
<b>Pasiva celkem</b>	<b>7 794</b>	<b>14 038</b>	<b>21 277</b>	<b>27 733</b>	<b>786</b>	<b>2 053</b>	<b>73 681</b>
Netto rozvahová pozice	(1 042)	(8 307)	(1 845)	2 081	10 611	(1 498)	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	(1 042)	(9 349)	(11 194)	(9 113)	1 498	0	0

## Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2003

	Do 1 měsíce	Od 1 měsíce do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	119	0	0	0	0	0	119
Pohledávky za bankami	6 100	2 031	7 474	300	0	0	15 905
Realizovatelné cenné papíry	731	2 392	2 523	0	0	0	5 646
Cenné papíry držené do splatnosti	114	563	3 347	13 024	8 714	0	25 762
Pohledávky za klienty	311	422	2 166	6 498	952	0	10 349
Ostatní aktiva	171	0	3 320	0	0	626	4 117
<b>Aktiva celkem</b>	<b>7 546</b>	<b>5 408</b>	<b>18 830</b>	<b>19 822</b>	<b>9 666</b>	<b>626</b>	<b>61 898</b>
Závazky ke klientům	519	10 685	21 662	26 449	154	0	59 469
Ostatní pasiva	82	0	0	0	0	2 347	2 429
<b>Pasiva celkem</b>	<b>601</b>	<b>10 685</b>	<b>21 662</b>	<b>26 449</b>	<b>154</b>	<b>2 347</b>	<b>61 898</b>
Netto rozvahová pozice	6 945	(5 277)	(2 832)	(6 627)	9 512	(1 721)	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	6 945	1 668	(1 164)	(7 791)	1 721	0	0

### 5.15. Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva	2005	2004	2003
Potenciální závazky z úvěrů	1 776	2 293	1 331
Odepsané pohledávky	44	17	0
<b>Celkem</b>	<b>1 820</b>	<b>2 310</b>	<b>1 331</b>

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

Podrozvahová pasiva	2005	2004	2003
Přijaté zástavy	7 124	5 184	2 525
<b>Celkem</b>	<b>7 124</b>	<b>5 184</b>	<b>2 525</b>

Nárůst podrozvahových pasiv je způsoben zejména nárůstem úvěrového portfolia a využitím nemovitostí jako efektivního zajištění (viz kapitola 3.2.1). Přijaté zástavy jsou vykázány v realizovatelné hodnotě.



#### 5.16. Výnosy z úroků a podobné výnosy

	2005	2004	2003
Výnosy z pohledávek za klienty	1 013	746	542
Výnosy pohledávek za bankami	275	286	356
Výnosy z cenných papírů	1 561	1 491	1 184
<b>Celkem</b>	<b>2 849</b>	<b>2 523</b>	<b>2 082</b>

Realizované výnosy vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 98,3 % s rezidenty České republiky.

#### 5.17. Náklady na úroky a podobné náklady

	2005	2004	2003
Úroky ze závazků vůči klientům	1 975	1 869	1 599
<b>Celkem</b>	<b>1 975</b>	<b>1 869</b>	<b>1 599</b>

Realizované náklady vyplývají z obchodních vztahů uzavřených z 99,9% s rezidenty České republiky.

#### 5.18. Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů, u kterých banka neuplatňuje akruální princip

	2005	2004	2003
Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů	24	14	7
<b>Celkem</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>7</b>

Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek jsou evidovány na podrozvahových účtech. Banka nevykazuje prominuté úroky z prodlení.

#### 5.19. Výnosy z poplatků a provizí

	2005	2004	2003
Poskytování půjček	113	86	63
Přijímání vkladů	761	800	1 127
<b>Celkem</b>	<b>874</b>	<b>886</b>	<b>1 190</b>

## 5.20. Náklady na poplatky a provize

	2005	2004	2003
Poskytování půjček	82	98	48
Platební styk	1	1	2
Obchodování s cennými papíry	5	1	1
Uzavírání smluv o stavebním spoření	368	247	743
<b>Celkem</b>	<b>456</b>	<b>347</b>	<b>794</b>

Náklady na provize byly v roce 2005 ovlivněny nárůstem počtu uzavřených smluv stavebního spoření a poklesem počtu uzavřených úvěrových smluv.

## 5.21. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

	2005	2004	2003
Čistý zisk (ztráta) z operací s cennými papíry	0	(16)	(3)
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>(16)</b>	<b>(3)</b>

## 5.22. Ostatní provozní výnosy

	2005	2004	2003
Výnosy z převodu ostatního majetku	4	112	2
Ostatní provozní výnosy	12	12	15
<b>Celkem</b>	<b>16</b>	<b>124</b>	<b>17</b>

## 5.23. Ostatní provozní náklady

	2005	2004	2003
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	32	56	21
Náklady z převodu ostatního majetku	4	88	1
Ostatní provozní náklady	9	15	3
<b>Celkem</b>	<b>45</b>	<b>159</b>	<b>25</b>

#### 5.24. Správní náklady

	2005	2004	2003
<b>Osobní náklady</b>	181	204	202
Mzdy a platy (bez mezd členů představenstva)	112	142	124
Sociální náklady a zdravotní pojištění	46	49	50
Mzdy a odměny členů představenstva	18	9	22
Ostatní náklady na zaměstnance	5	4	6
<b>Ostatní správní náklady</b>	214	269	275
v tom: náklady na audit, právní a daňové poradenství	3	3	15
ostatní	211	266	260
<b>Celkem</b>	<b>395</b>	<b>473</b>	<b>477</b>

#### 5.25. Počet zaměstnanců

	2005	2004	2003
Průměrný počet zaměstnanců	234	280	304
Počet členů dozorčí rady	6	6	6
Počet členů představenstva	3	4	4

Ke dni 9. května 2005 odstoupil z funkce v dozorčí radě jeden člen dozorčí rady a k 27. červenci 2005 byl zvolen nový člen dozorčí rady. Ke dni 30. září 2005 odstoupil z funkce v představenstvu jeden člen představenstva. Z celkového počtu členů dozorčí rady se 4 nezapočítávají do evidenčního počtu.

Pokles počtu zaměstnanců je výsledkem restrukturalizace společnosti a přesunu některých činností na mateřskou banku.

## 5.26. Analýza tvorby a použití/rozpuštění rezerv a opravných položek

Rezervy	Tvorba	Použití/ rozpuš.	2003	Tvorba	Použití/ rozpuš.	2004	Tvorba	Použití/ rozpuš.	2005
Rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám	0	(39)	46	0	(23)	23	0	(23)	0
Ostatní rezervy	20	0	20	94	(20)	94	1	(56)	39
<b>Rezervy celkem</b>	<b>20</b>	<b>(39)</b>	<b>66</b>	<b>94</b>	<b>(43)</b>	<b>117</b>	<b>1</b>	<b>(79)</b>	<b>39</b>
<b>Opravné položky (OP)</b>									
OP ke sledovaným pohledávkám	13	(14)	1	19	(15)	5	37	(34)	8
OP k nestandardním pohledávkám	18	(12)	8	20	(19)	9	50	(38)	21
OP k pochybným pohledávkám	1	(2)	0	6	(5)	1	47	(20)	28
OP ke ztrátovým pohledávkám	108	(20)	124	152	(146)	130	36	(58)	108
<b>Opravné položky celkem</b>	<b>140</b>	<b>(48)</b>	<b>133</b>	<b>197</b>	<b>(185)</b>	<b>145</b>	<b>170</b>	<b>(150)</b>	<b>165</b>
<b>Celkem rezervy a opravné položky</b>	<b>160</b>	<b>(87)</b>	<b>199</b>	<b>291</b>	<b>(228)</b>	<b>262</b>	<b>171</b>	<b>(229)</b>	<b>204</b>

## 5.27. Odpisy nehmotného a hmotného majetku

	2005	2004	2003
Nehmotný majetek	(47)	(38)	(35)
Hmotný majetek	(31)	(32)	(39)
<b>Celkem</b>	<b>(78)</b>	<b>(70)</b>	<b>(74)</b>

## 5.28. Zdanění

### Daň z příjmů z běžné činnosti

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

	2005	2004	2003
<b>Zisk/ztráta před zdaněním</b>	<b>825</b>	<b>521</b>	<b>244</b>
Daňově neodčitatelné náklady	22	157	60
Výnosy nepodléhající zdanění	(174)	(176)	(139)
Ostatní odpočty	0	(3)	0
<b>Základ daně</b>	<b>673</b>	<b>499</b>	<b>165</b>
Daňový závazek 26 % (2004: 28% a 2003: 31 %)	(175)	(140)	(50)
Daňové slevy	0	0	0
<b>Výsledná daňová povinnost</b>	<b>(175)</b>	<b>(140)</b>	<b>(50)</b>
Úprava splatné daně předchozích období podle výsledných daňových příznání	(1)	(6)	0
<b>Splatná daň celkem</b>	<b>(176)</b>	<b>(146)</b>	<b>(50)</b>

### Odložená daň

Odložené daňové pohledávky a závazky se skládají z následujících položek:

	2005	2004	2003
Stav na počátku roku	(3)	4	(4)
Změna stavu vlastního kapitálu	(24)	0	0
Změna stavu (výkaz zisku a ztráty)	(2)	(7)	8
<b>Stav na konci roku</b>	<b>(29)</b>	<b>(3)</b>	<b>4</b>

Odložené daňové pohledávky a závazky se vztahují k těmto položkám:

	2005	2004	2003
<b>Odložené daňové pohledávky</b>			
Daňově neodčitelné rezervy a opravné položky	1	0	0
Ostatní dočasné rozdíly – pohledávky	11	0	0
Nehmotný a hmotný majetek	0	0	16
<b>Celkem</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Odložené daňové závazky</b>			
Úroky v prodlení	0	(1)	0
Přecenění realizovatelných cenných papírů do vl. kapitálu	(98)	0	0
Nehmotný a hmotný majetek	(36)	(11)	0
<b>Celkem</b>	<b>(134)</b>	<b>(12)</b>	<b>0</b>
<b>Saldo dočasných rozdílů celkem</b>	<b>(122)</b>	<b>(12)</b>	<b>16</b>
Sazba daně	24 %	26 %	28 %
<b>Odložená daňová pohledávka (závazek)</b>	<b>(29)</b>	<b>(3)</b>	<b>4</b>

Odložená daňová pohledávka je vykazována jako součást ostatních aktiv (viz kapitola 5.7). Odložený daňový závazek jako součást ostatních pasiv (viz kapitola 5.9).

Vliv odložené daňové pohledávky na hospodářský výsledek vyplývá ze změny stavu těchto dočasných rozdílů:

	2005	2004	2003
Rezervy a opravné položky	0	0	(5)
Hmotný a nehmotný majetek	(5)	(7)	13
Ostatní dočasné rozdíly	3	0	0
<b>Celkem</b>	<b>(2)</b>	<b>(7)</b>	<b>8</b>

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

	2005	2004	2003
Splatná daň	(176)	(146)	(50)
Odložená daň	(2)	(7)	8
<b>Celkem</b>	<b>(178)</b>	<b>(153)</b>	<b>(42)</b>

## 6. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Banka je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém existují jak právní vztahy mezi bankou a ovládající osobou (Česká spořitelna, a. s. ovládaná Erste Bank der österreichischen Sparkassen), tak vztahy mezi bankou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a těmi jsou:

- Consulting České spořitelny, a. s.,
- Realitní společnost České spořitelny, a. s.,
- Informatika České spořitelny, a. s.,
- Pojišťovna České spořitelny, a. s.

Z uzavřených smluv, jiných právních úkonů a ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých se spřízněnými osobami ne-  
vznikla bance v předmětných účetních obdobích žádná újma.

Za standardních podmínek v souladu se smlouvou o stavebním spoření a Všeobecnými obchodními podmínkami stavebního spoření Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. spravuje banka vklady stavebního spoření 8 členům statutárních orgánů společnosti v celkové výši 0,8 mil. Kč a poskytla úvěry ze stavebního spoření 2 členům statutárních orgánů společnosti, jejichž zůstatek je ve výši 0,2 mil. Kč.

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvahovému dni:

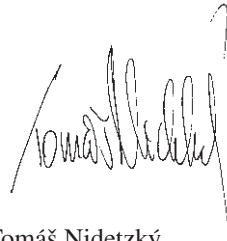
	2005	2004	2003
<b>Pohledávky</b>			
Česká spořitelna, a. s.	1 486	1 064	974
<b>Celkem</b>	<b>1 486</b>	<b>1 064</b>	<b>974</b>
<b>Závazky</b>			
Česká spořitelna, a. s.	91	24	181
Informatika České spořitelny, a. s.	2	0	8
ÖCI - UB Vídeň	0	2	0
<b>Celkem</b>	<b>93</b>	<b>26</b>	<b>189</b>
<b>Výnosy</b>			
Česká spořitelna, a. s.	41	31	22
Consulting České spořitelny, a. s.	3	2	0
Realitní společnost České spořitelny, a. s.	3	2	0
<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>35</b>	<b>22</b>
<b>Náklady</b>			
Česká spořitelna, a. s.	460	207	486
Pojišťovna České spořitelny, a. s.	0	0	1
Informatika České spořitelny, a. s.	3	1	5
ÖCI - UB Vídeň	0	10	6
<b>Celkem</b>	<b>463</b>	<b>218</b>	<b>498</b>

## 7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Nenastaly žádné následné události, které by měly významný dopad do účetní závěrky.



Ing. Jiří Plíšek  
 předseda představenstva  
 a generální ředitel



Ing. Tomáš Nidetzký  
 místopředseda představenstva  
 a 1. náměstek generálního ředitele

# Zpráva o vztazích vypracovaná ovládanou osobou podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku za účetní období od 1. 1. 2005 do 31. 12. 2005

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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období 2005 (dále jen „účetní období“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly v tomto účetním období uzavřeny níže uvedené smlouvy a byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření:

## A. Seznam osob, jejichž vztahy jsou popisovány

Česká spořitelna
Stavební spořitelna České spořitelny
Consulting České spořitelny
Realitní společnost České spořitelny
Informatika České spořitelny
Pojišťovna České spořitelny

## B. Ovládající osoby

- **Česká spořitelna, a. s.,**  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ : 45244782  
Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba  
Popis vztahů – viz příloha č. 1

## C. Ostatní propojené osoby

- **Consulting České spořitelny, a. s.,**  
Vinohradská 180/1632, 130 00 Praha 3, IČ : 63079798  
Vztah ke společnosti: propojená osoba (sesterská společnost)  
Popis vztahů – viz příloha č. 2
- **Realitní společnost České spořitelny, a. s.,**  
Vinohradská 180/1632, 130 00 Praha 3, IČ : 26747294  
Vztah ke společnosti: propojená osoba (sesterská společnost)  
Popis vztahů – viz příloha č. 3
- **Informatika České spořitelny, a. s.,**  
Bubenská 1477/1, 170 00 Praha 7, IČ : 25631519  
Vztah ke společnosti: propojená osoba (sesterská společnost)  
Popis vztahů – viz příloha č. 4
- **Pojišťovna České spořitelny, a. s.,**  
nám. Republiky 115, 530 02 Pardubice, IČ: 47452820  
Vztah ke společnosti: propojená osoba (sesterská společnost)  
Popis vztahů – viz příloha č. 5.

## D. 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 2005 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a odsouhlasena vedením společnosti dne :10. 2. 2006



Ing. Jiří Plíšek Ing.  
předseda představenstva  
a generální ředitel



Tomáš Nidetzky  
místopředseda představenstva  
a 1. náměstek generálního ředitele



## PŘÍLOHA Č. 1 KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 – ovládající osoba.

### Služby

Zpracovateli byly v účetním období poskytnuty služby na základě smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o podmínkách vzájemné spolupráce	1996	Na dobu neurčitou	Úhrada za služby v souvislosti s prodejem produktu stavebního spoření	412 264	Ne
			Příspěvek na provoz	3 412	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o výkonu práva užití logo	2001	Na dobu neurčitou	Úhrada za postoupení oprávnění k výkonu práva užití loga a obchodního jména	5 751	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o vzájemné spolupráci v oblasti Zajišťování služeb Sporoservis	2004	Na dobu neurčitou	Úhrada za vyhodnocení žádosti o úvěr ze stavebního spoření	189	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o zprostředkování účasti klienta na TKD	1995	Na dobu neurčitou	Odměna agenta	12	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Komisionářská smlouva o obstarání obchodů s cennými papíry	2001	Na dobu neurčitou	Odměna komisionáře	3	Ne

Na základě Smlouvy o Pojištění rizik mezi Českou spořitelnou, a. s. a Pojišťovnou Kooperativa, a. s. bylo zpracovateli přefakturováno Českou spořitelnou pojistné ve výši 737 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu měl zpracovatel v účetním období běžný účet u České spořitelny vedený za běžných podmínek a nevznikla mu v průběhu účetního období žádná újma.

Zpracovatel poskytl tyto služby na základě smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	2004	2014	Pronájem nebytových prostor SPAK	2 800	Ne

Zpracovatel uzavřel v účetním období 2005 tyto smlouvy, na jejichž základě mu byly poskytnuty služby:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb a poskytnutí plné moci	2005	Na dobu neurčitou	Výkon, metodika a plná moc pro oblasti: finanční účetnictví, výkaznictví, daně, controlling, správa majetku, nákup, lidské zdroje, marketing a firemní komunikace, autoprovoz, služby IT podpory a podlicence	9 883	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o spolupráci	2005	Na dobu neurčitou	Úprava práv a povinností se zajišťováním služeb klientského centra	3 003	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	2005	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	237	Ne

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o zpracování dat	2005	Na dobu neurčitou	Zpracování dat, vytištění tiskopisů, personalizace, kompletace zásilek, zaobálkování a předání ČS k odeslání	4 873	Ne
			Přefakturace poštovního	19 218	Ne

Zpracovatel uzavřel v účetním období 2005 tuto smlouvu, na jejímž základě poskytl služby:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	2005	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor (kanceláře)	3 478	Ne

### **Nakoupené a prodané cenné papíry a obchodní podíly**

Zpracovatel uzavřel v účetním období tyto smlouvy, na jejichž základě nakoupil cenné papíry a obchodní podíly:

V průběhu účetního období uzavřel zpracovatel s Českou spořitelnou celkem 82 obchodů na finančním trhu – cenné papíry a termínované vklady s celkovým obratem 35 167 mil. Kč. Veškeré obchody byly uzavřeny v souladu s tržními a obecně platnými podmínkami obchodování.

Bylo uzavřeno celkem 58 obchodů s celkovým obratem 31 377 mil. Kč, které představovaly 49 nákupů státních pokladničních poukázek MF ČR, 6 nákupů státních dluhopisů ČR a 3 nákupy hypotéčních zástavních listů emitovaných Českou spořitelnou v hodnotě 619 mil. Kč.

V roce 2005 poskytl zpracovatel České Spořitelně celkem 24 termínovaných vkladů v celkové výši 3 790 mil. Kč

Na základě nákupů na objednávku držel zpracovatel ve svém portfoliu HTM v průběhu roku 2005 HZL, emitované Českou spořitelnou:

Číslo emise	Rok nákupu	Počet (ks)	Rok splatnosti
CZ0002000201	2002	5 000	2007
CZ0002000276	2003	30 000	2008
CZ0002000524	2005	230	2010
CZ0002000573	2005	200	2010
CZ0002000771	2005	150	2008

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu

V účetním období 2005 nebyla zpracovatelem České spořitelně vyplacena dividendy z hospodářského výsledku za rok 2004.

#### Přijátá plnění z dluhopisů a jiných cenných papírů

Zpracovatel přijal v účetním období z dluhopisů a jiných cenných papírů výnosy či obdržel splátky jejich jmenovité hodnoty:

Číslo emise	Upsaný objem (mil. Kč)	Roční výplata kupónu (mil. Kč)
CZ0002000201	558,2	29,0
CZ0002000276	318,0	13,5
CZ0002000524	247,6	0
CZ0002000573	214,9	0
CZ0002000771	156,8	0

## PŘÍLOHA Č. 2 KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

### Consulting České spořitelny, a. s., Vinohradská 180/1632, 130 00 Praha 3 – sesterská společnost

#### Služby

Zpracovatelům byly v účetním období poskytnuty služby na základě smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Poradenská smlouva	2003	Na dobu neurčitou	Poradenství (informační systémy a informační technologie)	50	Ne

Zpracovatel poskytl tyto služby na základě smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	2003	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	2 529	Ne

### PŘÍLOHA Č. 3 KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

**Realitní společnost České spořitelny, a. s., Vinohradská 180/1632, 130 00 Praha 3 – sesterská společnost.**

#### Služby

Zpracovatel poskytl tyto služby na základě smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	2003	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	2 579	Ne

### PŘÍLOHA Č. 4 KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

**Informatika České spořitelny, a. s., Bubenská 1477/1, 170 00 Praha 7 – sesterská společnost.**

#### Služby

Zpracovateli byly v účetním období poskytnuty služby na základě smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o poskytování služeb	2003	Na dobu neurčitou	Zajišťování záručního a pozáručního servisu HW závad	496	Ne
			Spotřeba materiálu	33	Ne

Na základě objednávky byl zprostředkován nákup notebooků pro motivační akci v celkové hodnotě 2 079 tis. Kč a nákup výpočetní techniky zařazené do majetku v hodnotě 2 220 tis. Kč.

## PŘÍLOHA Č. 5 KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH

Pojišťovna České spořitelny, a. s., nám. Republiky 115, 530 02 Pardubice – sesterská společnost.

### Služby

Zpracovatel uzavřel v účetním období 2005 tuto smlouvu, na jejímž základě mu byly poskytnuty služby:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění (tis. Kč)	Případná újma
Smlouva o spolupráci v oblasti životního pojištění	2005	Na dobu neurčitou	Spolupráce v oblasti životního pojištění (flexibilního životního pojištění) s příspěvkem zaměstnavatele	180	Ne

Hodnoty uvedené ve zprávě o vztazích jsou vykazovány bez DPH.

## Auditor's Report to the Shareholders of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Having its registered office at: Vinohradská 180/1632, Prague 3  
Identification number: 60197609

Principal activities: Provision of financial services under the  
Construction Savings and Construction Savings State Support  
Act 96/1993

### Financial Statements

Based upon our audit, we issued the following audit report dated  
23 February 2006 on the financial statements which are included  
in this annual report on pages 52 to 80:

“We have audited the accompanying financial statements of  
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. (“the Bank”) as of 31  
December 2005. These financial statements are the responsibility  
of the Bank’s Board of Directors. Our responsibility is to express  
an opinion on the financial statements, taken as a whole, based on  
our audit.

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors  
and International Standards on Auditing and the related applica-  
tion guidelines issued by the Chamber of Auditors of the Czech  
Republic. Those standards require that the auditor plan and  
perform the audit to obtain reasonable assurance about whether  
the financial statements are free of material misstatements. An  
audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the  
amounts and disclosures in the financial statements. An audit also  
includes assessing the accounting principles used and significant  
estimates made by management, as well as evaluating the overall  
financial statement presentation. We believe that our audit provides  
a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view,  
in all material respects, of the assets, liabilities and equity and  
financial position of the Bank as of 31 December 2005 and of  
the expenses, income and results of its operations for the year  
then ended in accordance with International Financial Reporting  
Standards as adopted by the EU.”

### Related Party Transactions Report

We have also reviewed the factual accuracy of the information  
included in the related party transactions report of Stavební  
spořitelna České spořitelny, a.s. for the year ended 31 December  
2005 which is included in this annual report on pages 81 to 87. This  
related party transactions report is the responsibility of the Bank’s  
Board of Directors. Our responsibility is to express our view on the  
related party transactions report based on our review.

We conducted our review in accordance with the International Stand-  
ard on Review Engagements (ISRE) 2400 and the related application  
guidelines issued by the Chamber of Auditors of the Czech Republic.  
Those standards require that we plan and perform the review to obtain

moderate assurance as to whether the related party transactions report  
is free of material factual misstatements. A review is limited primarily  
to inquiries of Bank’s personnel and analytical procedures and exami-  
nation, on a test basis, of the factual accuracy of information, and thus  
provides less assurance than an audit. We have not performed an audit  
of the related party transactions report and, accordingly, we do not  
express an audit opinion.

Nothing has come to our attention based on our review that  
indicates that the information contained in the related party  
transactions report of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.  
for the year ended 31 December 2005 contains material factual  
misstatements.

### Annual Report

We have also audited the annual report for consistency with the  
financial statements referred to above. This annual report is the  
responsibility of the Bank’s Board of Directors. Our responsibility  
is to express an opinion on the consistency of the annual report  
and the financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with International Stand-  
ards on Auditing and the related application guidelines issued by  
the Chamber of Auditors of the Czech Republic. Those standards  
require that the auditor plan and perform the audit to obtain  
reasonable assurance about whether the information included in  
the annual report describing matters that are also presented in the  
financial statements is, in all material respects, consistent with the  
relevant financial statements. We believe that our audit provides  
a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the information included in the annual report is  
consistent, in all material respects, with the financial statements  
referred to above.

In Prague on 21 April 2006



Audit firm: Statutory auditor:  
Deloitte s.r.o., Certificate no. 79,  
Represented by:

Statutory auditor:



Michal Petrman,  
statutory executive



Michal Petrman,  
certificate no. 1105

# Balance Sheet

## as of 31 December 2005

ASSETS	CZK million	Note	Current period			Prior periods	
			Gross	Adjustment	Net	2004	2003
1. Cash in hand and balances with central banks		5.1	299	0	299	166	119
2. State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB		5.2	44,542	0	44,542	39,373	28,371
a) Issued by Government institutions			44,542	0	44,542	39,373	28,371
3. Amounts due from banks		5.3	12,601	0	12,601	11,797	15,905
a) Repayable on demand			19	0	19	9	3
b) Other receivables			12,582	0	12,582	11,788	15,902
4. Amounts due from clients		5.4	19,485	165	19,320	15,342	10,349
a) Repayable on demand			0	0	0	0	0
b) Other receivables			19,485	165	19,320	15,342	10,349
5. Debt securities		5.5	3,547	0	3,547	2,946	3,037
a) Issued by Government institutions				0	0		
b) Issued by other entities			3,547		3,547	2,946	3,037
6. Shares, share certificates and other equity investments			0	0	0	0	0
7. Participation interests with substantial influence of which: in banks			0	0	0	0	0
8. Participation interests with controlling influence of which: in banks			0	0	0	0	0
9. Intangible fixed assets of which: goodwill		5.6	310	240	70	72	50
10. Tangible fixed assets of which: land and buildings for operating activities		5.6	610	162	448	474	552
11. Other assets		5.7	3,420	0	3,420	3,507	3,502
12. Receivables for subscribed capital			0	0	0	0	0
13. Prepayments and accrued income			3	0	3	4	13
<b>TOTAL ASSETS</b>			<b>84,817</b>	<b>567</b>	<b>84,250</b>	<b>73,681</b>	<b>61,898</b>



<b>LIABILITIES</b>				
CZK million	Note	Current period	2004	Prior periods 2003
1. Amounts owed to banks		0	0	0
a) Repayable on demand				
b) Other payables				
2. Amounts owed to clients	5.8	81,014	70,906	59,469
a) Repayable on demand		60	162	158
b) Other payables		80,954	70,744	59,311
3. Payables from debt securities		0	0	0
a) Issued debt securities				
b) Other payables from debt securities				
4. Other liabilities	5.9	387	566	613
5. Deferred income and accrued expenses		0	0	23
6. Reserves	5.10	39	117	66
c) Other		39	117	66
7. Subordinated liabilities		0	0	0
8. Share capital	5.11	750	750	750
of which: a) share capital paid up		750	750	750
b) treasury shares		0	0	0
9. Share premium		0	0	0
10. Reserve funds and other funds from profit	5.12	498	497	495
a) Mandatory reserve funds and risk funds		150	150	150
b) Other reserve funds		340	340	340
c) Other funds from profit		8	7	5
11. Revaluation reserve		0	0	0
12. Capital funds		0	0	0
13. Gains or losses from revaluation of	5.12	73	0	0
a) assets and liabilities		73	0	0
14. Retained earnings or accumulated losses brought forward	5.12	842	477	280
15. Profit/(loss) for the period	5.12	647	368	202
<b>TOTAL LIABILITIES</b>		<b>84,250</b>	<b>73,681</b>	<b>61,898</b>

## OFF BALANCE SHEET ACCOUNTS

CZK million	Note	Current period	2004	Prior periods 2003
<b>Off balance sheet assets</b>				
1. Issued commitments and guarantees	5.15	1,776	2,293	1,331
2. Provided collateral				
3. Amounts due from spot transactions				
4. Amounts due from term transactions				
5. Amounts due from option transactions				
6. Receivables written off		44	17	
7. Assets provided into custody, administration and safe-keeping				
8. Assets provided for management		0	0	0
<b>Off balance sheet liabilities</b>				
9. Accepted commitments and guarantees				
10. Received collateral	5.15	7,124	5,184	2,525
11. Amounts owed from spot transactions				
12. Amounts owed from term transactions				
13. Amounts owed from option transactions				
14. Assets received into custody, administration and safe-keeping				
15. Assets received for management				

The note set out under 5.15 forms part of these financial statements.

# Profit and Loss Account for the Year Ended 31 December 2005

CZK million	Note	Current period	Prior periods	
			2004	2003
1. Interest income and similar income	5.16	2,849	2,523	2,082
of which: interest income from debt securities		1,561	1,491	1,184
2. Interest expense and similar expense	5.17	(1,975)	(1,869)	(1,599)
of which: interest expense from debt securities		0	0	0
<b>A. Net interest income</b>		<b>874</b>	<b>654</b>	<b>483</b>
3. Income from shares and participation interests		0	0	0
a) Income from participation interests with substantial influence		0	0	0
b) Income from participation interests with control. influence		0	0	0
c) Income from other shares and participation interests		0	0	0
4. Commission and fee income	5.19	874	886	1,190
5. Commission and fee expense	5.20	(456)	(347)	(794)
<b>B. Net commission and fee income</b>		<b>418</b>	<b>539</b>	<b>396</b>
6. Net profit or loss on financial operations	5.21	0	(16)	(3)
7. Other operating income	5.22	16	124	17
8. Other operating expenses	5.23	(45)	(159)	(25)
9. Administrative expenses	5.24	(395)	(473)	(477)
a) Staff costs		(181)	(204)	(202)
aa) Wages and salaries		(130)	(151)	(146)
ab) Social security and health insurance		(46)	(49)	(50)
ac) Other staff costs		(5)	(4)	(6)
b) Other administrative expenses		(214)	(269)	(275)
<b>C. Net income from operations before depreciation, reserves and provisions</b>		<b>868</b>	<b>669</b>	<b>391</b>
10. Release of reserves and provisions for tangible and intangible fixed assets		0	0	0
11. Depreciation/amortisation, charge for and use of reserves and provisions for tangible and intangible fixed assets		(78)	(70)	(74)
12. Release of provisions and reserves for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off		173	208	87
13. Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees		(193)	(212)	(140)
14. Release of provisions for participation interests		0	0	0
15. Loss on the transfer of participation interests, charge for and use of provisions for participation interests		0	0	0
16. Release of other reserves		56	20	0
17. Charge for and use of other reserves		(1)	(94)	(20)
18. Share of profits/(losses) of subsidiaries and associates		0	0	0
<b>19. Profit/(loss) for the period from ordinary activities before taxes</b>		<b>825</b>	<b>521</b>	<b>244</b>
20. Extraordinary income		0	0	0
21. Extraordinary expenses		0	0	0
22. Profit/(loss) for the period from extraordinary activities before taxes		0	0	0
24. Income tax	5.28	(178)	(153)	(42)
<b>26. Net profit/(loss) for the period</b>		<b>647</b>	<b>368</b>	<b>202</b>

# Statement of Changes in Equity

## for the Year Ended 31 December 2005

CZK million	Share capital	Treasury shares	Share premium	Reserve funds and other funds from profit	Capital funds	Valuation gains or losses	Retained earnings and profit for the period	Total
<b>1. Balance at 1 January 2003</b>	<b>750</b>		<b>0</b>	<b>494</b>		<b>0</b>	<b>285</b>	<b>1,529</b>
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss								
Net profit for the period							202	202
Dividends				4			(4)	0
Transfers to funds				(3)			0	(3)
Use of funds								
Other changes							(1)	(1)
<b>Balance at 31 December 2003</b>	<b>750</b>			<b>495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>482</b>	<b>1,727</b>
<b>2. Balance at 1 January 2004</b>	<b>750</b>			<b>495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>482</b>	<b>1,727</b>
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss								0
Net profit for the period							368	368
Dividends								0
Transfers to funds				5			(5)	0
Use of funds				(3)				(3)
Other changes								0
<b>Balance at 31 December 2004</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>845</b>	<b>2,092</b>
<b>3. Balance at 1 January 2005</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>845</b>	<b>2,092</b>
FX differences and gains and losses from revaluation not included in the profit or loss						73		73
Net profit for the period							647	647
Dividends								0
Transfers to funds				3			(3)	0
Use of funds				(2)				(2)
Other changes								0
<b>Balance at 31 December 2005</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>498</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>1,489</b>	<b>2,810</b>

# Notes to the Financial Statements for the Year Ended 31 December 2005

## BACKGROUND INFORMATION

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. (henceforth the “Bank”) was formed on 22 June 1994 and incorporated in the Register of Companies held at the Municipal Court in Prague as of the same date. As of 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 Construction Savings and Construction Savings State Support Act 96/1993 Coll. (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 programme.

## 1. BASIS OF PREPARATION

The financial statements have been prepared on the basis of underlying accounting books and records maintained in accordance with the Accounting Act 563/1991 Coll., and applicable regulations and decrees of the Czech Republic. These financial statements have been prepared under the historical cost convention and on an accruals basis of accounting, the only exception being assets remeasured at fair value. Comparative figures for the previous two financial reporting periods are reported reflecting the conditions that existed in the period for which the financial statements are prepared.

The financial statements are presented in accordance with the Czech Finance Ministry Regulation 501/2002 Coll., which establishes the structure and substance of financial statement components and the scope of financial statement disclosures for banks and certain financial institutions (“Regulation 501/2002”).

The Bank is subject to the regulatory requirements of the Czech National Bank (henceforth the “CNB”). These regulations include those pertaining to minimum capital adequacy requirements, classification of loans and off balance sheet commitments, credit risk connected with clients of the Bank, liquidity, interest rate risk and foreign currency position.

The financial statements contain the balance sheet, the profit and loss account, the statement of changes in shareholders’ equity and notes to the financial statements.

These financial statements are unconsolidated.

All figures are stated in millions of Czech crowns, unless stated otherwise. Figures in brackets represent negative amounts.

## 2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

### 2.1. Valuation and Depreciation Policies for Intangible and Tangible Fixed Assets

Tangible fixed assets include identifiable assets with physical substance with an estimated useful life exceeding one year and a cost greater than CZK 13,000. Intangible fixed assets include identifiable assets without physical substance with an estimated useful life exceeding one year and a cost greater than CZK 60,000. Tangible fixed assets also include selected low value tangible assets with a cost between CZK 1,000 and CZK 12,999.

Tangible and intangible fixed assets are recorded at cost net of accumulated depreciation and amortisation indicating the extent of wear and tear. Provisions are recorded for any identified impairment.

Tangible and intangible fixed assets acquired without consideration on the basis of a contract to purchase a leased asset are stated at replacement cost, defined as the cost for which the asset would be purchased at the time of the accounting entry. Other tangible and intangible fixed assets stated at the replacement cost include: tangible and intangible fixed assets acquired through donation, internally developed intangible fixed assets if the replacement cost is lower than the internal costs of production, recently identified fixed assets not yet entered in the accounting records, such as an inventory excess and an investment of tangible or intangible fixed assets, except where the investment is measured based on a Deed of Association or a Founder’s Deed.

Tangible and intangible fixed assets internally generated by the Bank are stated at own costs incurred, or indirect costs of an administrative character if the developed assets are of a long-term nature (exceeds one accounting period).

The cost of completed fixed asset improvements exceeding CZK 40,000 thousand for the taxation period is capitalised and increases the acquisition cost of the related tangible fixed asset.

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

Selected low value tangible assets costing less than CZK 13,000	
Software, licences	4 years
Furniture and fittings	4–6 years
Equipment and other facilities, including vehicles	4–12 years
Buildings and structures	20–50 years

Tangible fixed assets costing less than CZK 13,000 (with the exception of selected low value tangible assets), technical improvements on tangible and intangible fixed assets costing less than CZK 40,000, and intangible fixed assets costing less than CZK 60,000 are expensed through the profit and loss account line “Administrative expenses” in the period of acquisition.

Costs associated with software maintenance are expensed, costs of technical improvements are capitalised and increase the costs of the recognised intangible assets.

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 other than temporary, it is written down to its recoverable amount. Where assets are identified as being surplus to the Bank’s requirements, the Bank assesses the recoverable value by reference to a net selling price based on third party valuation reports adjusted downwards for an estimate of associated sale costs.

## 2.2. Methods of Valuation of Assets and Liabilities

### Securities

Securities held by the Bank are categorised into portfolios in accordance with the Bank’s intent on the acquisition of the securities and pursuant to the Bank’s security investment strategy. The Bank has classified its securities as securities available for sale and held to maturity.

In connection with the amendment of Regulation No. 501 and the change of accounting procedures as of 1 January 2005, the Bank reclassified a less than material portion of securities from the held to maturity portfolio to the available for sale portfolio.

Securities are recorded in off balance accounts from the purchase trade date to the purchase settlement date. At settlement, the off balance sheet entry is reversed and securities are brought onto the balance sheet.

### Securities Available for Sale

Securities carried within the available for sale portfolio are held for the purpose of managing the Bank’s liquidity. These securities are stated at fair value. Starting 1 January 2005, the differences arising from the remeasurement are reported as a component of equity within gains and losses from the revaluation of assets and liabilities. Upon realisation, gains and losses are transferred to net profit or loss on financial operations in the profit and loss account. The fair value of treasury bills issued by the Ministry of Finance of the Czech Republic is established on the basis of the present value.

### Securities Held to Maturity

Securities held to maturity are financial assets that the Bank has the positive intent and ability to hold to maturity. This portfolio comprises government bonds and mortgage bonds. Securities held to maturity are carried at cost increased to reflect accrued interest income using the effective yield method. The Bank assesses the credit risk profile of individual issuers on a regular basis.

### Loans and Borrowings

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

## 2.3. Provisions for Loan Losses and Bad Debt Receivables Written Off

Receivables from customers are assessed for recoverability. Provisions are created for individual receivables based on this assessment. The level of provisions is established in accordance with internal guidance as described in Note 3.2.1. The provisioning charge is calculated on the basis of the loan receivable decreased by high-quality collateral. The creation of provisions is reported as an expense in the profit and loss

account within the “Creation of reserves and provisions for receivables” with a subledger classification for the purposes of determining tax liabilities. The release of reserves and provisions for redundancy due to the reversal of the temporary loan impairment and the usage of reserves and provisions in writing off a loan receivable is reported in the profit and loss account within “Use of reserves and provisions for receivables” with a subledger classification for the purposes of determining tax liabilities. If the possibilities for loan restructuring were considered or exploited and the loan repayment is unlikely, this receivable is written off to expenses against the corresponding use of a provision.

With effect from 2004, the Bank has revised its approach to the classification of loan receivables. Receivables are assigned to risk categories based on the number of overdue days. In 2003, the classification criterion was based on the number of outstanding instalments; in the event of a one-off repayment, the receivable was automatically included in category 5 as defined by the Czech National Bank.

#### **2.4. Reserving Policies**

The Bank recognises reserves for liabilities with uncertain timing and amount in the event that:

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

Reserves are used only for the purposes for which they were recognised. If there is no longer a reason for maintaining the reserve, the Bank releases the reserve to income.

#### **2.5. Taxation and Deferred Income Tax Policies**

Taxation is calculated using the profit for the year adjusted by adding tax non-deductible expenses and deducting non-taxable income. Taxation is calculated at the period-end in accordance with the Income Taxes Act 586/1992 Coll., as amended. The currently enacted tax rate is 26 percent for 2005 (2004: 28 percent and 2003: 31 percent).

Deferred tax is accounted for using the balance sheet liability method.

Under the liability method, deferred tax is calculated at the income tax rate that is expected to apply in the period when the tax liability is settled or the asset realised.

The balance sheet liability method focuses on temporary differences which are differences between the tax base of an asset or liability and its carrying amount in the balance sheet. The tax base of an asset or liability is the amount that will be deductible for tax purposes in the future.

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 charged or credited to the profit and loss account, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in 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.

#### **2.6. Expenses and Income Recognition**

##### **Interest Income and Expense**

Interest income and expense are recognised on an accruals basis and accounted for in the profit and loss account.

The accrual for interest related to loans and deposits is included in the aggregate balances of loans and deposits. Default interest on distressed receivables is not accrued. This interest is recorded in off balance sheet records and posted to income only upon their payment in accordance with CNB Regulation No. 9/2002, stipulating rules for the assessment of financial receivables and the creation of allowances and provisions, and Regulation No. 501/2002 Coll.

##### **Fees and Commissions**

Fees and commissions are accrued and accounted for in the

profit and loss account. Contractual penalties relating to distressed receivables are maintained in off balance sheet accounts until their repayment.

#### **Items from Other Accounting Periods**

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

#### **Accruals Principle**

The Bank recognises income and expenses on an accruals basis in the period to which they relate, regardless of the actual payment or receipt of cash.

#### **Translation of Foreign Currencies**

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

### **3. FINANCIAL INSTRUMENTS**

Following the expansion of the Bank's banking licence in 2005, the Bank may perform the following activities in terms of the Construction Savings Act:

- Proprietary trading with mortgage bonds and similar products issued by the member states of the Organisation for Economic Cooperation and Development ("OECD");
- Proprietary trading with bonds issued by the OECD member states, central banks and financial institutions of these states and banks having their registered office in these states, as well as bonds guaranteed by these states and bonds issued by the European Investment Bank, Nordic Investment Bank and the European Central Bank; and
- Enter into hedging transactions to hedge against currency and interest rate risks.

In 2005, the Bank did not enter into any foreign currency transactions or transactions to hedge against currency and interest rate risk.

#### **3.1. Loans**

In 2005, citizens who were provided with construction savings loans and bridging loans. Pursuant to the applicable legislation, a construction savings loan may be obtained by a client after the end of a minimum period of 24 months of saving and fulfilment of other conditions set by the Bank in the General Terms and Conditions. Bridging loans are advanced to clients in the period when they are not yet entitled to receive a construction savings loan. Once the entitlement to receive the construction savings loan has arisen, the bridging loan is repaid from the balance on the construction savings account and the subsequent construction savings loan. The Bank does not consider this treatment as restructuring.

In 2005, corporate clients were provided construction savings loans and bridging loans. The Bank advanced loans exclusively to housing associations and associations of owners of apartments. Corporate lending represented a marginal activity in 2005.

#### **3.2. Description and Measurement of Risks**

##### **3.2.1. Credit Risk**

The Bank has developed a Credit Risk Management Strategy which was approved by the Board of Directors and is published in the Collection of Guidance Notes. The strategy is revised at least on an annual basis.

The roles of individual departments involved in credit risk management have been defined in such a manner so as to ensure that conflicts of interest are minimised. Risk management and loan approval processes are separated from business activities at the level of the Board of Directors. The Bank's organisational structure and loan approval authorities are defined in appendices to the Organisational Rules.

In assessing client credit risks, the Bank use software tools and methodological approaches which have been developed and used by the parent bank, Česká spořitelna, a. s. In assessing the solvency of retail clients – citizens, the Bank uses a scoring instrument which draws upon the database of the financial group and queries to the CBCB Commercial Loan Register. The Bank has internal criteria in place for establishing the rating of legal entities and businesses under a 14-grade rating



system (13+R). Ratings provided by external rating agencies (Standard and Poors, Moodys, Fitch) are used solely in undertaking internal assessments and reassessments of the solvency of counterparties – banks. However, exposures to these counterparties are simultaneously managed on a group-wide basis by Česká spořitelna, a. s. and Erste Bank Vienna.

The Bank takes into account the solvency of connected persons (e.g., spouses, co-debtors, entities within an economically related group). The Bank's receivables from related parties are treated as one exposure.

Over the life of the loan arrangement, the Bank assesses all loan receivables individually and categorises loan receivables into standard, watch and distressed in accordance with the applicable regulation of the CNB. Principal criteria taken into account in assessing loan receivables include the period over which the debtor is in default or the period lapsed from the restructuring of the amount due from the debtor. The key criteria referred to above are monitored in the STARBuild system which automatically categorises receivables and facilitates automatic provisioning. Receivables cannot be manually moved to a category that is higher than the automatic rating produced by STARBuild.

Over the life of the loan arrangement, the Bank, in assessing the amounts due from legal entities and businesses, also takes into consideration the client's financial and economic position. The financial and economic position of legal entities and businesses is expressed through a periodically reassessed rating.

The Bank has established internal regulations for credit exposures as defined by a special internal guideline, including setting internal limits for net credit exposure to counterparties. Internal limits are a tool to ensure that the limits set out in the Construction Savings Act and CNB regulations are not breached. These internal limits are also a tool that is used by the parent bank, Česká spořitelna, a. s., for credit risk management on a consolidated basis.

In 2005, the Bank used collateral types as defined in its internal guideline "Collateral Catalogue". The collateral types are as follows:

1. Receivables:

- a) Pledge on a receivable denominated in CZK arising from a construction savings account deposit maintained at the Bank;
  - b) Pledge on a receivable denominated in CZK arising from a deposit placed on an account with a different bank (this involves only clearly specified banks for which the Bank has opened an internal credit limit);
  - c) Pledge on insurance proceeds (real estate insurance);
2. Banking guarantees in CZK (this involves only clearly specified banks for which the Bank has opened an internal credit limit);
  3. Real estate (construction plots of land, buildings for housing purposes, buildings for recreational purposes, buildings – other non-residential premises, apartments, structures under construction for housing purposes, apartments);
  4. Guarantees issued by legal entities and individuals;
  5. Insurance proceeds;
  6. Salary deductions; and
  7. Co-debtor's obligations (assumption of a debt).

For provisioning purposes, the Bank fully accepts collateral types (1a), (1b) and (2) listed above as deductible items. In accordance with the prudence concept, the value of real estate collateral is currently not accepted as a deductible item in calculating provisions against distressed receivables.

In determining nominal values of real estate, the Bank has exclusively used valuation analyses prepared by appraisers retained by Česká spořitelna, a. s. which are undertaken on the basis of Česká spořitelna's methodology, or, in exceptional cases, also other appraisers' analyses, which are always subject to review by the Bank's internal expert. The internal expert also performs random checks of the analyses produced by the contracted appraisers.

Real estate collateral values are updated over time. Changes in real estate values are reflected through the setting of coefficients indicating the weight of collateral for provisioning purposes (as the length of time from the real estate valuation date increases, the coefficient in the system automatically decreases). In selected cases, the Bank additionally requires that clients update real estate collateral values through the provision of new appraisal reports or amendments to the ap-

praisal reports. In parallel, the acceptable value of real estate in a particular location can be reduced based on the assessment of pricing maps (decrease of price indices). The Bank's internal expert systematically updates collateral value of real estate pledged in respect of distressed receivables.

Provisions are calculated based on the gross carrying value of individual receivables decreased by the recoverable value of collateral. Provisions are created in accordance with CNB Regulation No. 9 of 6 November 2002, as amended.

Responsibility for recovering troubled loans rests with a work-out team which is part of the Risk Management Department. The Bank has its own reminder process which consists of telephone reminders and three written notices, which takes 120 days on average. Subsequently, a portion of the troubled exposures is passed on to selected debt collection agencies for recovery. Receivables that are being recovered through external debt collectors remain in the Bank's ownership. The Bank monitors the activities of the external debt collection agencies. The parent bank, Česká spořitelna, a. s., uses these agencies for the same purpose. Court recovery of receivables is pursued internally or in cooperation with external debt collectors and lawyers.

In 2005, loan receivables were written off based on the criteria and procedures set out by a special guideline. The Bank wrote off only loss exposures that were fully provided for.

Regular monthly risk management reporting to the Board of Directors and the Asset and Liabilities Management Committee of the Bank involves an analysis of the credit portfolio by product, loan processing location and other criteria. The Bank additionally calculates the likelihood of default and the rate of recoverability. These parameters serve as a basis for assessing the appropriateness and reasonability of provisioning levels and for preparing a provisioning plan.

The Bank believes that the adopted credit risk management methods are appropriate and adequate to the nature of its activities. Sufficient provisions are created to cover the risks inherent in the loan portfolio. Reserves for standard loans created by 31 December 2001 were released as of 31 December 2005 in accordance with the legislation.

### **3.2.2. Market Risks**

The Bank has developed a Market Risks Management Strategy which was approved by the Board of Directors and is published in the Collection of Guidance Notes. The strategy is revised at least on an annual basis.

#### **Interest Rate Risks**

Given the scope of activities in 2005, the Bank's market risks include only interest rate risk. All interest-earning assets (interbank deposits, treasury bills, securities, loans to clients) and interest-bearing liabilities (deposits to clients) are exposed to interest rate risk in the environment subject to interest rate fluctuations. All instruments bear fixed interest.

The Bank did not undertake any derivative transactions in 2005.

In measuring, monitoring and managing market risk, the Bank predominantly uses the interest rate GAP method, in which assets and liabilities are segmented according to remaining maturities, period to interest rate repricing or the results of the calculation of the client behaviour model, into time buckets and each bucket is assigned weighting. The Bank calculates the potential interest rate loss which must not exceed an established limit.

For stress testing purposes, the Bank uses the method of testing sensitivity of net interest income (NII) to a shift in interest rates. This method focuses on determining the impact of a parallel, inverse and steep shift of the yield curve on net interest income. In addition, the Bank simulates the market value of the portfolio in respect of a parallel shift of the yield curve by one percent and two percent. Česká spořitelna, a. s. generates these scenarios for interest rate risk management purposes on a quarterly basis.

Česká spořitelna, a. s. undertakes measurement of interest rate risk using the VaR method on the basis of data provided by the Bank. The VaR balance as of 31 December 2005 was CZK 48.3 million, the average VaR for the year ended 31 December 2005 was CZK 46.6 million.

#### **Currency Risk**

The Bank held no foreign currency positions in 2005.

The Bank is prepared to manage currency risk using currency position limits.

Česká spořitelna, a. s. will measure the currency risk using the VaR method based on the data provided by the Bank.

### **Market Risk Management Limits**

The Bank has set the following limits:

- Limit for cumulative potential interest rate loss identified using the interest rate GAP method for time buckets up to one year;
- Limit for aggregate potential interest rate loss identified using the interest rate GAP method;
- Limit for aggregate VaR for the entire portfolio;
- Limit for aggregate VaR for the portfolio measured at fair value;
- Limit for the absolute value of the net currency position in each currency;
- Limit for the absolute value of the net currency position in CZK;
- Limit for the entire currency position; and
- Limits of the portfolio measured at fair value for interest rate changes, i.e., the PVBP limits in absolute amounts for the aggregate interest rate risk by individual currency including CZK.

The limits are reassessed at least on an annual basis.

### **Classification of Portfolios**

Securities are accounted for in line with the methodology set out by Czech Accounting Standards for Financial Institutions, based on which the Bank classifies the portfolios as follows:

- Available for sale portfolio (bank portfolio); and
- Held to maturity portfolio (bank portfolio).

### **Measurement of Instruments**

The bank portfolio instruments are measured as follows:

- Instruments held in the available for sale portfolio and the portfolio of securities valued at fair value are remeasured to fair value on a daily basis.
- Other bank portfolio instruments are not remeasured to fair value on an ongoing basis.

Fair value remeasurement is based on objectively monitored market rates of securities:

- The market value of bonds is established as “mark to market” or “mark to model”.
- The market value of treasury bills is calculated using the present value of future cash flows.
- The remeasurement methods applied by the Bank are the same as those applied by Česká spořitelna, a. s.

### **3.2.3. Operational Risks**

The Bank has an Operational Risks Monitoring and Management guideline in place which was approved by the Board of Directors and is published in the Collection of Guidance Notes.

The Bank has implemented internal operational controls within individual processes and activities and defined responsibilities for individual processes and activities. The Bank has also put in place a system of emergency plans to be followed in respect of emergency situations jeopardising the functioning of the IT system and other operations of the Bank. Emergency plans are incorporated within Business Continuity Plans.

The Bank has implemented the EMUS system for collecting and logging extraordinary events and related information. This system facilitates the management of operational risk pursuant to Basle II requirements.

In 2005, the Bank established the position of Compliance Officer.

Compliance risk is defined as the risk of sanctions imposed by judicial or management authorities and the risk of loss or damage to the Bank’s reputation in the event of the Bank breaching laws, guidelines, regulations, applicable internal self-regulating norms and the code of ethics relating to its activities.

### **3.2.4. Liquidity Risk**

The Bank has developed a Liquidity Risks Management Strategy which was approved by the Board of Directors and is published in the Collection of Guidance Notes. The strategy is revised at least on an annual basis.

The Bank’s liquidity is monitored and controlled on a daily basis in relation to managing the required minimum reserve

accounts at the CNB's clearing centre. The Bank uses the BABIS programme for liquidity management purposes, which monitors all daily movements of funds on the clearing account with the CNB. These financial flows serve as the basis for developing a cash flow model and establishing the amount of available funds.

For liquidity management purposes, the Bank has established binding limits for cumulative GAP positions. These limits relate to individual intervals according to the maturities of assets. Another limit is the signal limit in respect of the sum of monthly credit movements which are also monitored in BABIS. The Bank takes account of the regular volume of credit movements representing the inflow of new deposits and loan repayments. The limits are reassessed at least on an annual basis.

In 2005, the Bank implemented a client behaviour statistical model for managing long-term liquidity, allowing for the simulation of the future development of the Bank's assets and

liabilities on a long-term basis, and identification of the Bank's sensitivity to changes of input model parameters.

The output generated by this model is used for reporting purposes as well as for establishing limits for liquidity and credit risk management.

For liquidity management purposes, the Bank has basic and alternative scenarios. With a view to securing its stability with regard to unexpected fluctuations in the construction savings market and the money and capital markets, the Bank has developed an emergency plan.

#### 4. EQUITY INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

The Bank held no equity investments in the period from 2003 to 2005.

## 5. SIGNIFICANT BALANCES AND AMOUNTS

### 5.1. Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank

	2005	2004	2003
Cash	0	0	2
Statutory minimum reserves maintained with the CNB	299	166	117
<b>Total</b>	<b>299</b>	<b>166</b>	<b>119</b>

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

	Listed/unlisted	2005	2004	2003
Treasury bills	Unlisted	18,060	12,543	5,646
Government bonds	Listed	26,482	26,830	22,725
<b>Total</b>		<b>44,542</b>	<b>39,373</b>	<b>28,371</b>

All treasury bills and government bonds are classified as securities available for sale in the amount of CZK 5,966 million and as securities held to maturity in the amount of CZK 38,576 million, respectively. Treasury bills are traded through the SKD system.

### 5.3. Amounts due from Banks

	2005	2004	2003
Repayable on demand	19	9	3
Term deposits	12,582	11,788	15,902
<b>Total</b>	<b>12,601</b>	<b>11,797</b>	<b>15,905</b>

The Bank carried no receivables from banks which were overdue as of 31 December 2003, 2004 and 2005.

### 5.4. Amounts due from Clients

Set out below is the analysis of loans due from clients by geographical regions:

	2005	2004	2003
Amounts due from clients - Czech Republic	19,481	15,487	10,483
Amounts due from clients - EU states	4	0	0
Total	19,485	15,487	10,483
Loan loss provisions - Czech Republic	(165)	(145)	(134)
<b>Total</b>	<b>19,320</b>	<b>15,342</b>	<b>10,349</b>

Set out below is an analysis of amounts due from clients by sector within the Bank's credit exposures:

	2005	2004	2003
Individuals	19,401	15,399	10,441
Municipalities	4	5	5
Construction industry	0	1	1
Real estate	0	1	2
Other	80	81	34
<b>Total</b>	<b>19,485</b>	<b>15,487</b>	<b>10,483</b>

Set out below is an analysis of amounts due from clients according to the purpose of lending:

	2005	2004	2003
Loans from construction savings	5,579	5,653	4,629
Bridging loans	13,028	9,809	5,846
Mortgage loans	853	0	0
Commercial loans	25	25	8
<b>Total</b>	<b>19,485</b>	<b>15,487</b>	<b>10,483</b>

Classification of amounts due from clients:

	2005	2004	2003
Standard	19,001	15,140	10,230
Watch	197	144	37
Sub-standard	113	56	60
Doubtful	60	2	0
Loss	114	145	156
<b>Total</b>	<b>19,485</b>	<b>15,487</b>	<b>10,483</b>

Analysis of Issued Loans by Sector and Type of Collateral as of 31 December 2005:

	Pledge on real estate	Pledged money	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	58	21	1	0	80
Municipality sector	0	0	4	0	4
Individuals	6,775	2,417	2,799	7,410	19,401
<b>Total</b>	<b>6,833</b>	<b>2,438</b>	<b>2,804</b>	<b>7,410</b>	<b>19,485</b>

Analysis of Issued Loans by Sector and Type of Collateral as of 31 December 2004:

	Pledge on real estate	Pledged money	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	0	22	0	61	83
Municipality sector	0	1	4	0	5
Individuals	4,649	2,320	2,807	5,623	15,399
<b>Total</b>	<b>4,649</b>	<b>2,343</b>	<b>2,811</b>	<b>5,684</b>	<b>15,487</b>

### Analysis of Issued Loans by Sector and Type of Collateral as of 31 December 2003:

	Pledge on real estate	Pledged money	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	9	12	0	16	37
Municipality sector	0	1	0	4	5
Individuals	420	2,080	0	7,941	10,441
<b>Total</b>	<b>429</b>	<b>2,093</b>	<b>0</b>	<b>7,961</b>	<b>10,483</b>

The tables provide an analysis according to the type of collateral, which the Bank takes into account in calculating provisioning requirements. The “Other” column in respect of municipalities includes collateral in the form of future budgetary income.

### Receivables from Clients Written Off and Recoveries of Receivables Written Off

The Bank did not write off any non-statute barred receivables from clients in 2003. In 2004 and 2005, the Bank wrote off receivables from clients of CZK 17 million and CZK 23 million, respectively.

### 5.5. Debt Securities

	Listed/unlisted	2005	2004	2003
Securities held to maturity:	Listed	3,547	2,946	3,037
of which: mortgage bonds	Listed	2,220	1,620	1,711
<b>Total</b>		<b>3,547</b>	<b>2,946</b>	<b>3,037</b>

All debt securities have maturity greater than one year and were issued by financial institutions.

## 5.6. Analysis of Operating Assets

### Analysis of Intangible Operating Fixed Assets

Cost	Software and other intangible FA	Investments under construction	Total
As of 1 January 2003	158	15	173
Additions	49	47	96
Disposals	(3)	(59)	(62)
Balance at 31 December 2003	204	3	207
Additions	65	69	134
Disposals	(10)	(65)	(75)
Balance at 31 December 2004	259	7	266
Additions	50	1	51
Disposals	(0)	(7)	(7)
Balance at 31 December 2005	309	1	310
<b>Accumulated Amortisation</b>			
As of 1 January 2003	(125)	0	(125)
Additions	(35)	0	(35)
Disposals	3	0	3
Balance at 31 December 2003	(157)	0	(157)
Additions	(39)	0	(39)
Disposals	2	0	2
Balance at 31 December 2004	(194)	0	(194)
Additions	(46)	0	(46)
Disposals	(0)	(0)	(0)
Balance at 31 December 2005	(240)	0	(240)
<b>Net Book Value</b>			
Net book value at 31 December 2003	47	3	50
Net book value at 31 December 2004	65	7	72
Net book value at 31 December 2005	69	1	70



## Analysis of Tangible Operating Fixed Assets

Cost	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
At 1 January 2003	583	205	0	788
Additions	4	12	16	32
Disposals	0	(48)	(16)	(64)
At 31 December 2003	587	169	0	756
Additions	3	31	41	75
Disposals	(155)	(26)	(40)	(221)
Balance at 31 December 2004	435	174	1	610
Additions	3	4	2	9
Disposals	(0)	(9)	0	(9)
Balance at 31 December 2005	438	169	3	610
<b>Accumulated Depreciation</b>				
As of 1 January 2003	(74)	(137)	0	(211)
Additions	(19)	(21)	0	(40)
Disposals	0	47	0	47
Balance at 31 December 2003	(93)	(111)	0	(204)
Additions	(96)	(24)	0	(120)
Disposals	164	24	0	188
Balance at 31 December 2004	(25)	(111)	0	(136)
Additions	(8)	(24)	0	(32)
Disposals	0	6	0	6
Balance at 31 December 2005	(33)	(129)	0	(162)
<b>Net Book Value</b>				
Net book value at 31 December 2003	494	58	0	552
Net book value at 31 December 2004	410	63	1	474
Net book value at 31 December 2005	405	40	3	448

The Bank has no assets held under lease agreements.

## 5.7. Other Assets

	2005	2004	2003
Receivables from other debtors (including advance payments)	9	4	6
Receivables - state contribution to construction savings	3,411	3,503	3,320
Settlement with social security and health insurance institutions and state budget	0	0	172
Deferred tax asset	0	0	4
<b>Total</b>	<b>3,420</b>	<b>3,507</b>	<b>3,502</b>

### State Contribution to the Construction Savings

The level of state contribution under the construction savings scheme is estimated based on a developed programme which calculates the entitlement to state contribution based on the current balance on the clients' bank account upon initiation.

### 5.8. Amounts Owed to Clients

	2005	2004	2003
Repayable on demand	60	162	158
Other payables	80,954	70,744	59,311
<b>Total</b>	<b>81,014</b>	<b>70,906</b>	<b>59,469</b>

Amounts owed to clients also include prepaid state contribution.

### 5.9. Other Liabilities

	2005	2004	2003
Other payables to customers	76	364	310
Estimated payables	61	34	42
Various creditors	109	31	195
Liabilities to the state	79	114	52
Deferred tax liability	29	3	0
Other	33	20	14
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>566</b>	<b>613</b>

Other payables to customers are composed of received payments that were not identified as of the preparation of these financial statements and were not posted to client accounts as of 31 December 2005.

### 5.10. Reserves

	2005	2004	2003
Reserves for standard loan receivables	0	23	46
Other reserves	39	94	20
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>117</b>	<b>66</b>

In previous years, the Bank created a tax-deductible reserve to cover general risks inherent in the portfolio of its receivables in accordance with Provisioning Act no. 593/1992 Coll., as amended, and its internal regulations (reserve for standard loan receivables). As a result of the amendment of the Provisioning Act and in accordance with the temporary provisions of accounting principles and procedures for banks valid as of 1 January 2002, this reserve was released as of 31 December 2005.

Following the decision of the Antimonopoly Office regarding the alleged breach of Antimonopoly Act No. 143/2001 Coll., based on which a penalty of CZK 94 million was imposed on the Bank (among others), the Bank recorded a reserve for legal disputes in the same amount in 2004. In 2005, the above decision of the Antimonopoly Office was revoked, the case was remitted for a new hearing and issuance of a new decision. On 2 December 2005, the penalty was reduced to CZK 38.5 million pursuant to the new decision of the Antimonopoly Office. The Bank filed an appeal against the decision within the statutory period. This fact, however, does not lead to the conclusion that the reserve is no longer justifiable. Given the possibility that the Chairman of the Antimonopoly Office may approve the penalty in full, the balance of the reserve was decreased to CZK 38.5 million.

The reserve for the legal dispute with FILM GROUP 555 totalling CZK 20 million was used during 2004.

### 5.11. Share Capital

	2005	2004	2003
Share capital	750	750	750
<b>Total</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>

The registered, subscribed and fully paid-up share capital is composed of 5,000 shares with a nominal value of CZK 150 thousand. The shares cannot be traded publicly; their transfer to third parties is subject to the approval of the General Meeting.

Set out below are the Bank's shareholders:

Name	Registered address	Ownership percentage
Česká spořitelna, a. s.	Olbrachtova 1929/62, 140,00 Prague 4, Czech Republic	95.0
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vienna, Austria	5.0
<b>Total</b>		<b>100.0</b>

### 5.12. Equity

	2005	2004	2003
Share capital	750	750	750
Statutory reserve funds	150	150	150
Profit from previous years	842	477	280
Profit of the current year	647	368	202
Other reserve funds and funds created from profit	348	347	345
Gains and losses from the revaluation of assets and liabilities	73	0	0
<b>Total</b>	<b>2,810</b>	<b>2,092</b>	<b>1,727</b>

### 5.13. Proposal for the Distribution of Profit of the Period and the Use of Profit of Previous Periods

#### Proposal for the Distribution of Profit for the Year Ended 31 December 2005

	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance at 31 December 2005	842	150	348
Profit for 2005	647	0	0
Allocation to funds created from profit	0	0	0
Declared dividend	(390)	0	0
<b>Balance after distribution</b>	<b>1,099</b>	<b>150</b>	<b>348</b>

This proposal for the profit allocation is subject to approval by the General Meeting of Shareholders to be held in April 2006.

#### Use of Profit for the Year Ended 31 December 2004

	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance at 31 December 2004	477	150	347
Profit for 2004	368	0	0
Use of funds	0	0	(2)
Allocation to funds created from profit	(3)	0	3
<b>Balance after distribution</b>	<b>842</b>	<b>150</b>	<b>348</b>

#### Use of Profit for the Year Ended 31 December 2003

	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance at 31 December 2003	280	150	345
Profit for 2003	202	0	0
Use of funds	0	0	(3)
Allocation to funds created from profit	(5)	0	5
<b>Balance after distribution</b>	<b>477</b>	<b>150</b>	<b>347</b>

Other use of funds includes director fees paid to the Bank's Board of Directors.

## 5.14. Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities of the Bank

### Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as of 31 December 2005

	Within 1 month	1 month to 3 months	3 months to 1 year	1 to 5 years	More than 5 years	Maturity undefined	Total
Cash in hand, balances with the CNB	299	0	0	0	0	0	299
Amounts due from banks	2,514	1,926	7,760	401	0	0	12,601
Securities available for sale	900	897	1,396	2,773	0	0	5,966
Securities held to maturity	5,076	5,024	10,719	13,768	7,536	0	42,123
Amounts due from clients	938	625	5,287	10,356	2,114	0	19,320
Other assets	0	0	3,411	0	0	530	3,941
<b>Total assets</b>	<b>9,727</b>	<b>8,472</b>	<b>28,573</b>	<b>27,298</b>	<b>9,650</b>	<b>530</b>	<b>84,250</b>
Amounts owed to clients	6,713	25,346	21,261	27,334	331	29	81,014
Other liabilities	76	0	0	0	0	3,160	3,236
<b>Total liabilities</b>	<b>6,789</b>	<b>25,346</b>	<b>21,261</b>	<b>27,334</b>	<b>331</b>	<b>3,189</b>	<b>84,250</b>
Net on balance sheet position	2,938	(16,874)	7,312	(36)	9,319	(2,659)	0
Cumulative net on balance sheet position	2,938	(13,936)	(6,624)	(6,660)	2,659	0	0

### Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as of 31 December 2004

	Within 1 month	1 month to 3 months	3 month to 1 year	1 to 5 years	More than 5 years	Maturity undefined	Total
Cash in hand, balances with the CNB	166	0	0	0	0	0	166
Amounts due from banks	3,095	1,623	4,943	2,136	0	0	11,797
Securities available for sale	2,647	1,866	8,030	0	0	0	12,543
Securities held to maturity	127	1,687	260	17,893	9,808	0	29,775
Amounts due from clients	717	555	2,696	9,785	1,589	0	15,342
Other assets	0	0	3,503	0	0	555	4,058
<b>Total assets</b>	<b>6,752</b>	<b>5,731</b>	<b>19,432</b>	<b>29,814</b>	<b>11,397</b>	<b>555</b>	<b>73,681</b>
Amounts owed to clients	7,072	14,038	21,277	27,733	786	0	70,906
Other liabilities	722	0	0	0	0	2,053	2,775
<b>Total liabilities</b>	<b>7,794</b>	<b>14,038</b>	<b>21,277</b>	<b>27,733</b>	<b>786</b>	<b>2,053</b>	<b>73,681</b>
Net on balance sheet position	(1,042)	(8,307)	(1,845)	2,081	10,611	(1,498)	0
Cumulative net on balance sheet position	(1,042)	(9,349)	(11,194)	(9,113)	1,498	0	0

## Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as of 31 December 2003

	Within 1 month	1 month to 3 months	3 months to 1 year	1 to 5 years	More than 5 years	Maturity undefined	Total
Cash in hand, balances with the CNB	119	0	0	0	0	0	119
Amounts due from banks	6,100	2,031	7,474	300	0	0	15,905
Securities available for sale	731	2,392	2,523	0	0	0	5,646
Securities held to maturity	114	563	3,347	13,024	8,714	0	25,762
Amounts due from clients	311	422	2,166	6,498	952	0	10,349
Other assets	171	0	3,320	0	0	626	4,117
<b>Total assets</b>	<b>7,546</b>	<b>5,408</b>	<b>18,830</b>	<b>19,822</b>	<b>9,666</b>	<b>626</b>	<b>61,898</b>
Amounts owed to clients	519	10,685	21,662	26,449	154	0	59,469
Other liabilities	82	0	0	0	0	2,347	2,429
<b>Total liabilities</b>	<b>601</b>	<b>10,685</b>	<b>21,662</b>	<b>26,449</b>	<b>154</b>	<b>2,347</b>	<b>61,898</b>
Net on balance sheet position	6,945	(5,277)	(2,832)	(6,627)	9,512	(1,721)	0
Cumulative net on balance sheet position	6,945	1,668	(1,164)	(7,791)	1,721	0	0

### 5.15. Off-Balance Sheet Assets and Liabilities

Off balance sheet assets	2005	2004	2003
Contingent liabilities from loans	1,776	2,293	1,331
Receivables written off	44	17	0
<b>Total</b>	<b>1,820</b>	<b>2,310</b>	<b>1,331</b>

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

Off balance sheet liabilities	2005	2004	2003
Accepted pledge	7,124	5,184	2,525
<b>Total</b>	<b>7,124</b>	<b>5,184</b>	<b>2,525</b>

The increase in off balance sheet liabilities is attributable to an increase in the loan portfolio and the use of real estate as effective collateral (refer to Note 3.2.1). Accepted pledges are reported at recoverable value.

### 5.16. Interest Income and Similar Income

	2005	2004	2003
Income from amounts due from clients	1,013	746	542
Income from amounts due from banks	275	286	356
Income from securities	1,561	1,491	1,184
<b>Total</b>	<b>2,849</b>	<b>2,523</b>	<b>2,082</b>

Realised income results from commercial relations, of which 98.3,% were concluded with residents of the Czech Republic.

#### 5.17. Interest Expense and Similar Expense

	2005	2004	2003
Expenses from amounts owed to clients	1,975	1,869	1,599
<b>Total</b>	<b>1,975</b>	<b>1,869</b>	<b>1,599</b>

Realised expense results from commercial relations, of which 99.9,% were concluded with residents of the Czech Republic.

#### 5.18. Unclaimed Default Interest from Distressed Receivables from Loans for which the Bank Does not Use the Accruals Principal

	2005	2004	2003
Unclaimed default interest from distressed receivables from loans	24	14	7
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>14</b>	<b>7</b>

Unclaimed default interest in respect of distressed receivables is retained off balance sheet. The Bank carries no forgiven default interest.

#### 5.19. Fee and Commission Income

	2005	2004	2003
Provision of loans	113	86	63
Acceptance of deposits	761	800	1,127
<b>Total</b>	<b>874</b>	<b>886</b>	<b>1,190</b>

#### 5.20. Fee and Commission Expense

	2005	2004	2003
Provision of loans	82	98	48
Payment transactions	1	1	2
Trading with securities	5	1	1
Conclusion of housing savings contracts	368	247	743
<b>Total</b>	<b>456</b>	<b>347</b>	<b>794</b>

The balance of commission expenses in 2005 was impacted by the increase in the number of concluded housing savings contracts and the decrease of concluded loan contracts.

### 5.21. Net Profit or Loss on Financial Operations

	2005	2004	2003
Net profit (loss) from operations with securities	0	(16)	(3)
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>(16)</b>	<b>(3)</b>

### 5.22. Other Operating Income

	2005	2004	2003
Income from transfers of other assets	4	112	2
Other operating income	12	12	15
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>124</b>	<b>17</b>

### 5.23. Other Operating Expenses

	2005	2004	2003
Contribution to the Deposit Insurance Fund	32	56	21
Costs from transfers of other assets	4	88	1
Other operating expenses	9	15	3
<b>Total</b>	<b>45</b>	<b>159</b>	<b>25</b>

### 5.24. Administrative Expenses

	2005	2004	2003
<b>Staff costs</b>	<b>181</b>	<b>204</b>	<b>202</b>
Wages and salaries (exclusive of salaries of the members of the Board of Directors)	112	142	124
Social expenses and health insurance	46	49	50
Salaries of the members of the Board of Directors	18	9	22
Other staff costs	5	4	6
<b>Other administrative expenses</b>	<b>214</b>	<b>269</b>	<b>275</b>
of which: - Costs of audit, legal and tax advisory services	3	3	15
- other	211	266	260
<b>Total</b>	<b>395</b>	<b>473</b>	<b>477</b>



## 5.25. Number of Employees

	2005	2004	2003
Average number of employees	234	280	304
Number of members of the Supervisory Board	6	6	6
Number of members of the Board of Directors	3	4	4

As of 9 May 2005, one of the Supervisory Board members resigned from his position and a new member of the Supervisory Board was elected as of 27 July 2005. As of 30 September 2005, one member of the Board of Directors resigned from his position. Of the total number of Supervisory Board members, four are not included in the recorded count.

The number of employees decreased due to the restructuring of the company and to the transfer of several activities to the parent company.

## 5.26. Analysis of the Creation and Use/Release of Reserves and Provisions

	Addition	Use/ Release	2003	Addition	Use/ Release	2004	Addition	Use/ Release	2005
<b>Reserves</b>									
Reserves for standard loan receivables	0	(39)	46	0	(23)	23	0	(23)	0
Other reserves	20	0	20	94	(20)	94	1	(56)	39
<b>Total reserves</b>	<b>20</b>	<b>(39)</b>	<b>66</b>	<b>94</b>	<b>(43)</b>	<b>117</b>	<b>1</b>	<b>(79)</b>	<b>39</b>
<b>Provisions</b>									
Provisions against watch receivables	13	(14)	1	19	(15)	5	37	(34)	8
Provisions against sub-standard receivables	18	(12)	8	20	(19)	9	50	(38)	21
Provisions against doubtful receivables	1	(2)	0	6	(5)	1	47	(20)	28
Provisions against loss receivables	108	(20)	124	152	(146)	130	36	(58)	108
<b>Total provisions</b>	<b>140</b>	<b>(48)</b>	<b>133</b>	<b>197</b>	<b>(185)</b>	<b>145</b>	<b>170</b>	<b>(150)</b>	<b>165</b>
<b>Total reserves and provisions</b>	<b>160</b>	<b>(87)</b>	<b>199</b>	<b>291</b>	<b>(228)</b>	<b>262</b>	<b>171</b>	<b>(229)</b>	<b>204</b>

## 5.27. Depreciation and Amortisation of Intangible and Tangible Fixed Assets

	2005	2004	2003
Intangible assets	(47)	(38)	(35)
Tangible assets	(31)	(32)	(39)
<b>Total</b>	<b>(78)</b>	<b>(70)</b>	<b>(74)</b>

## 5.28. Taxation

### Income Tax from Ordinary Activities

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

	2005	2004	2003
<b>Profit/(loss) before tax</b>	825	521	244
Expenses not deductible for tax purposes	22	157	60
Non-taxable income	(174)	(176)	(139)
Other deductions	0	(3)	0
<b>Income tax</b>	673	499	165
Tax liability 26,% (2004: 28%; 2003: 31,%)	(175)	(140)	(50)
Tax relief	0	0	0
<b>Income tax liability for the period</b>	(175)	(140)	(50)
Income tax per resulting tax returns for the prior period	(1)	(6)	0
<b>Due income tax</b>	<b>(176)</b>	<b>(146)</b>	<b>(50)</b>

### Deferred Tax

The deferred income tax assets and liabilities comprise the following balances:

	2005	2004	2003
Balance at the beginning of the year	(3)	4	(4)
Change in equity balance	(24)	0	0
Change of balance (profit and loss account)	(2)	(7)	8
<b>Year-end balance</b>	<b>(29)</b>	<b>(3)</b>	<b>4</b>

The deferred income tax assets and liabilities are attributable to the following items:

	2005	2004	2003
<b>Deferred tax assets</b>			
Tax non-deductible reserves and provisions	1	0	0
Other temporary differences – receivables	11	0	0
Intangible and tangible fixed assets	0	0	16
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>			
Default interest	0	(1)	0
Revaluation of available for sale securities through equity	(98)	0	0
Tangible and intangible fixed assets	(36)	(11)	0
<b>Total</b>	<b>(134)</b>	<b>(12)</b>	<b>0</b>
<b>Total balance of temporary differences</b>	<b>(122)</b>	<b>(12)</b>	<b>16</b>
Tax rate	24%	26%	28%
<b>Deferred tax asset (liability)</b>	<b>(29)</b>	<b>(3)</b>	<b>4</b>

The deferred tax asset is reported as a component of other assets (refer to Note 5.7). The deferred tax liability is included in other liabilities (refer to Note 5.9).

The impact of the deferred tax asset in the profit and loss account results from the change in the balance of the following temporary differences:

	2005	2004	2003
Reserves and provisions	0	0	(5)
Intangible and tangible fixed assets	(5)	(7)	13
Other temporary differences	3	0	0
<b>Total</b>	<b>(2)</b>	<b>(7)</b>	<b>8</b>

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

	2005	2004	2003
Tax payable	(176)	(146)	(50)
Deferred tax	(2)	(7)	8
<b>Total</b>	<b>(178)</b>	<b>(153)</b>	<b>(42)</b>

## 6. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Bank is part of a business group in which legal relationships exist between the Bank and the controlling entity, Česká spořitelna, a. s., which is controlled by Erste Bank der österreichischen Sparkassen, and between the Bank and entities controlled by the same

controlling entity, which are as follows:

- Consulting České spořitelny, a. s.
- Realitní společnost České spořitelny, a. s.
- Informatika České spořitelny, a. s.
- Pojišťovna ČS, a. s.

No damage was incurred by the Bank in the relevant accounting periods as a result of the concluded contracts, other legal acts and other measures implemented, adopted or taken with related entities.

Under standard terms and conditions in accordance with the construction savings agreement and pursuant to the General Business Terms and Conditions of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., the Bank administers deposits placed by eight members of its bodies under the construction savings scheme in the aggregate amount of CZK 0.8 million and it has provided construction savings loans to two member of its statutory bodies, amounting to CZK 0.2 million.

#### Overview of transactions with related entities as of the annual balance sheet date:

	2005	2004	2003
<b>Receivables</b>			
ČS, a. s.	1,486	1,064	974
<b>Total</b>	<b>1,486</b>	<b>1,064</b>	<b>974</b>
<b>Payables</b>			
ČS, a. s.	91	24	181
Informatika ČS, a. s.	2	0	8
ÖCI - UB Vídeň	0	2	0
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>26</b>	<b>189</b>
<b>Income</b>			
ČS, a. s.	41	31	22
Consulting ČS, a. s.	3	2	0
Realitní společnost ČS, a. s.	3	2	0
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>35</b>	<b>22</b>
<b>Expenses</b>			
ČS, a. s.	460	207	486
Pojišťovna ČS, a. s.	0	0	1
Informatika ČS, a. s.	3	1	5
ÖCI - UB Vídeň	0	10	6
<b>Total</b>	<b>463</b>	<b>218</b>	<b>498</b>


#### 7. SIGNIFICANT POST BALANCE SHEET EVENTS

No other events occurred subsequent to the balance sheet date that would have a significant impact on the financial statements.

Jiří Plíšek  
Chairman of the Board  
and CEO



Tomáš Nidetzký  
Vice-Chairman of the Board  
and 1st Deputy CEO



# Report on Relations

## Prepared by a Controlled Entity under Section 66a (9) of the Commercial Code For the Year Ended 31 December 2005

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., having its registered office address at Vinohradská 180/1632, Prague 3, Corporate ID: 60,19,76,09, incorporated in the Register of Companies, Section B, File 2616, maintained at the Municipal Court in Prague (hereinafter the “Company”), is part of the Česká spořitelna, a. s. business group, in which the following relations between the Company and controlling entities and further between the Company and entities controlled by the same controlling entities (hereinafter “related entities”) exist.

This report on relations between the entities stated below was prepared in accordance with Section 66a (9) of Commercial Code 513/1991 Coll., as amended, for the year ended 31 December 2005 (hereinafter the “accounting period”). In the accounting period, the Company and the below mentioned entities entered into contracts stated below and adopted or effected the following legal acts and other factual measures:

### A. LIST OF ENTITIES WHOSE RELATIONS ARE DESCRIBED

Česká spořitelna
Stavební spořitelna České spořitelny
Consulting České spořitelny
Realitní společnost České spořitelny
Informatika České spořitelny
Pojišťovna České spořitelny

### B. CONTROLLING ENTITY

- **Česká spořitelna, a. s.,**  
Olbrachtova 1929/62, 140,00 Prague 4,  
Corporate ID : 45244782  
Relation to the Company: directly controlling entity  
Description of relations - see Appendix 1

### C. Other related entities

- **Consulting České spořitelny, a. s.,**  
Vinohradská 180/1632, 130,00 Prague 3,  
Corporate ID : 63079798  
Relation to the Company: related entity (fellow subsidiary)  
Description of relations - see Appendix 2
- **Realitní společnost České spořitelny, a. s.,**  
Vinohradská 180/1632, 130,00 Prague 3,  
Corporate ID : 26747294  
Relation to the Company: related entity (fellow subsidiary)  
Description of relations - see Appendix 3
- **Informatika České spořitelny, a. s.,**  
Bubenská 1477/1, 170,00 Prague 7,  
Relation to the Company: related entity (fellow subsidiary)  
Description of relations - see Appendix 4
- **Pojišťovna České spořitelny, a. s.,**  
nám. Republiky 115, 530,02 Pardubice  
Corporate ID: 47452820  
Relation to the Company: related entity (fellow subsidiary)  
Description of relations - see Appendix 5

### D. CONCLUSION

Our review of the legal relations put in place between the Company and the related entities indicates that the Company incurred no detriment as a result of contractual arrangements, other legal acts or other measures implemented, made or adopted by the Company during the 2005 accounting period in the interest, or at the initiative, of individual related entities.

This report was discussed and approved by the Company’s management on: February 10, 2006.

Jiří Plíšek  
Chairman of the Board  
of Directors and CEO

Tomáš Nidetzký  
Vice Chairman of the Board  
of Director and First Deputy CEO

## APPENDIX 1 TO THE REPORT ON RELATIONS

### Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, 140,00 Prague 4 – the controlling entity

#### Services

In the accounting period, the Company was provided services based on contracts concluded in prior periods:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract on mutual co-operation terms and conditions	1996	For an indefinite period	Fees for services related to the sale of construction savings products	412,264	None
			Operations allowance	3,412	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract for the granting of the right to use a logo	2001	For an indefinite period	Fees for granting of the right to use a logo and business name	5,751	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract on mutual cooperation in the field of Sporoservis service provision	2004	For an indefinite period	Fees of the construction savings loan application assessment	189	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract on mediating client's participation in short-term debentures market (TKD)	1995	For an indefinite period	Fees of the broker	12	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Securities transactions brokerage contract	2001	For an indefinite period	Broker's commission	3	None

Based on the Contract on Insurance of Risks between Česká spořitelna, a. s. and Pojišťovna Kooperativa, a. s., Česká spořitelna, a. s. reinvoiced the insurance premium of CZK 737 thousand to the Company.

Based on the Contract for the Opening and Maintenance of Current Account, the Company held a current account with Česká spořitelna, a. s., under standard business terms and conditions. The Company did not incur any detriment as a result of the contract in the accounting period.

The Company provided the following services under a contract concluded in prior accounting periods:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Lease contract for non-residential premises	2004	2014	Lease of non-residential premises SPAK	2,800	None

In the 2005 accounting period, the Company concluded contracts under which the following services were provided to the Company:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract for the provision of outsourcing services and the power of attorney	2005	For an indefinite period	Performance, methodology and power of attorney for the following fields: financial accounting, reporting, taxes, controlling, asset management, procurement, human resources, marketing and corporate communication, car fleet operation, IT services and sub-licence	9,883	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract on co-operation	2005	For an indefinite period	Rights and obligations concerning the provision of client centre services	3,003	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Lease contract for non-residential premises	2005	For an indefinite	Payment for the lease of non-residential premises	237	None

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Data processing contract	2005	For an indefinite period	Data processing, printing of materials, personalisation, preparation of mail and handing it over to ČS for posting	4,873	None
			Postage re-invoicing	19,218	None

In the 2005 accounting period, the Company concluded a contract, under which the Company provided the following services:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Lease contract for non-residential premises	2005	For an indefinite period	Payment for the lease of non-residential premises (offices)	3,478	None

### Purchased and sold securities and equity interests

In the accounting period, the Company concluded these contracts under which it purchased securities and shares:

During the accounting period, the Company concluded with Česká spořitelna, a. s., a total of 82 financial market transactions – securities and term deposits in the aggregate amount of CZK 35,167 million. All transactions were concluded under standard market and generally accepted business terms.

A total of 58 transactions were concluded, the turnover of which amounted to CZK 31,377 million, which represented 49 purchases of state treasury bills issued by the Czech Finance Ministry, six purchases of Czech government bonds and three purchases of mortgage bonds issued by Česká spořitelna, a. s. in the amount of CZK 619 million.

During 2005, the Company provided Česká spořitelna, a. s. with 24 term deposits in the total amount of CZK 3,790 million.



During 2005, based on third-party purchase orders, the Company held in its held-to-maturity portfolio mortgage bonds issued by Česká spořitelna, a. s.:

Issue number	Year of purchase	Number of pieces	Year of maturity
CZ0002000201	2002	5,000	2007
CZ0002000276	2003	30,000	2008
CZ0002000524	2005	230	2010
CZ0002000573	2005	200	2010
CZ0002000771	2005	150	2008

#### Paid dividends, profit and equity shares

In the 2005 accounting period, the Company did not pay Česká spořitelna, a. s. a dividend from the 2004 profit.

#### Received payments from bonds and other securities

In the accounting period, the Company received yields from bonds and other securities or redemptions of their nominal value:

Issue number	Subscribed volume (CZK million)	Annual payment of coupon (CZK million)
CZ0002000201	558.2	29.0
CZ0002000276	318.0	13.5
CZ0002000524	247.6	0
CZ0002000573	214.9	0
CZ0002000771	156.8	0

## APPENDIX 2 TO THE REPORT ON RELATIONS

### Consulting České spořitelny, a. s., Vinohradská 180/1632, 130,00 Prague 3 – fellow subsidiary

#### Services

In the period, the Company was provided services under a contract concluded in prior periods:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract for advisory services	2003	For an indefinite period	Advisory services (information systems and information technology)	50	None

The Company provided these services under a contract concluded in prior periods:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Lease contract for non-residential premises	2003	For an indefinite period	Payment for the lease of non-residential premises	2,529	None

### APPENDIX 3 TO THE REPORT ON RELATIONS

#### Realitní společnost České spořitelny, a. s., Vinohradská 180/1632, 130,00 Prague 3 – fellow subsidiary

##### Services

The Company provided these services under a contract concluded in prior accounting periods:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Lease contract for non-residential premises	2003	For an indefinite period	Payment for the lease of non-residential premises	2,579	None

### APPENDIX 4 TO THE REPORT ON RELATIONS

#### Informatika České spořitelny, a. s., Bubenská 1477/1, 170,00 Prague 7 – fellow subsidiary

##### Services

In the accounting period, the Company was provided services under a contract concluded in prior periods:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Service provision contract	2003	For an indefinite period	Provision of guarantee and post-guarantee period service for HW defects	496	None
			Consumption of materials	33	None

Notebooks were purchased as part of an incentive programme in the total amount of CZK 2,079 thousand and the purchase of computer technology was included in assets to the value of CZK 2,220 thousand.

### APPENDIX 5 TO THE REPORT ON RELATIONS

#### Pojišťovna České spořitelny, a. s., nám. Republiky 115, 530,02 Pardubice- fellow subsidiary

**Services**

In the 2005 accounting period, the Company concluded this contract under which the following services were provided to the Company:

Name	Contract date	Effective date	Description of performance	Amount (in CZK '000)	Detriment incurred, if any
Contract for co-operation in the field of life insurance	2005	For an indefinite period	Co-operation in the field of life insurance (flexible life insurance) with contribution from the employer	180	None

**The values stated in this report are presented net of VAT.**



**Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.**

Vinohradská 180/1632

130 11 Praha 3

IČ: 60197609, DIČ: CZ60197609

Telefon/Telephone: 224 309 111

Fax: 224 309 112

E-mail: [burinka@sscs.cz](mailto:burinka@sscs.cz)

Internet: [www.burinka.cz](http://www.burinka.cz)

Výroční zpráva 2005 / Annual Report 2005

Produkce / Production: Omega Design, s. r. o.

