

Hypoteční banka, a.s. (dříve
Českomoravská hypoteční banka, a.s.)

Sídlo: Praha 4, Budějovická 409/1, PSČ 14000

Identifikační číslo: 13584324

Právní forma: akciová společnost

Předmět podnikání: bankovníctví

Datum sestavení: 17. března 2006

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2005

<u>AKTIVA</u>	<u>Pozn.</u>	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	12	6	9
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování	13	5 925	851
Úvěry a pohledávky za bankami	14	10	3
Úvěry a pohledávky za klienty	15	46 202	33 964
Nehmotná aktiva	16	31	25
Pozemky, budovy a zařízení	16	168	184
Ostatní aktiva	17	7	4
Odložená daň	11	35	16
Náklady a příjmy příštích období		<u>2</u>	<u>2</u>
AKTIVA CELKEM		<u>52 386</u>	<u>35 058</u>
<u>ZÁVAZKY</u>			
Závazky vůči bankám	18	1 992	859
Závazky vůči klientům	19	368	292
Závazky z dluhových cenných papírů	20	43 059	27 546
Ostatní závazky	22	146	80
Závazek ze splatné daně z příjmů		155	101
Podřízený dluh	21	<u>219</u>	<u>219</u>
Závazky celkem		45 939	29 097
<u>VLASTNÍ KAPITÁL</u>			
Základní kapitál	23	2 635	2 635
Emisní ážio		2 169	2 169
Rezervní fondy	23	70	46
Kumulované ztráty nevykázané ve výkazu zisku a ztráty		- 3	0
Nerozdělený zisk		<u>1 576</u>	<u>1 111</u>
Vlastní kapitál celkem		6 447	5 961
ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM		<u>52 386</u>	<u>35 058</u>

Příloha na stranách 6 až 51 je nedílnou součástí této účetní závěrky.

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005**

	<u>Pozn.</u>	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5	2 288	1 946
Náklady na úroky a podobné náklady	5	- 1 240	- 1 098
Výnosy z poplatků a provizí	6	185	149
Náklady na poplatky a provize	6	- 3	- 1
Ostatní provozní výnosy	7	24	19
Ostatní provozní náklady		- 2	- 2
Správní náklady	8	- 519	- 419
Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv	10	<u>- 56</u>	<u>- 39</u>
Zisk před zdaněním		677	555
Daň z příjmů	11	<u>- 188</u>	<u>- 157</u>
Čistý zisk za účetní období		<u><u>489</u></u>	<u><u>398</u></u>

Příloha na stranách 6 až 51 je nedílnou součástí této účetní závěrky.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

	Základní <u>kapitál</u> mil. Kč	Emisní <u>ážio</u> mil. Kč	Rezervní <u>fondy</u> mil. Kč	Kumulované ztráty nevykázané ve výkazu zisku <u>a ztráty</u> mil. Kč	Nerozdělený <u>zisk</u> mil. Kč	<u>Celkem</u> mil. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2004	1 319	327	37	0	722	2 405
Čistý zisk	0	0	0	0	398	398
Celkový vykázaný zisk za rok 2004	0	0	0	0	398	398
Emise akcií	1 316	1 842	0	0	0	3 158
Příděl do rezervního fondu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9</u>	<u>0</u>	<u>- 9</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2004	2 635	2 169	46	0	1 111	5 961
Čistý zisk	0	0	0	0	489	489
Čistá nerealizovaná ztráta z realizovatelných finančních aktiv	0	0	0	- 3	0	- 3
Celkový vykázaný zisk za rok 2005	0	0	0	- 3	489	486
Příděl do rezervního fondu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>24</u>	<u>0</u>	<u>- 24</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2005	<u>2 635</u>	<u>2 169</u>	<u>70</u>	<u>- 3</u>	<u>1 576</u>	<u>6 447</u>

Příloha na stranách 6 až 51 je nedílnou součástí této účetní závěrky.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

	<u>Pozn.</u>	<u>2005</u> mil. Kč	<u>2004</u> mil. Kč
Peněžní tok z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		677	555
Opravné položky k úvěrům	10	56	39
Odpisy	16	41	33
Amortizace diskontů bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných k refinancování		- 44	- 36
Čistá ztráta (zisk) z prodeje pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv		3	0
Ostatní		2	- 2
(Zvýšení)/snížení provozních aktiv			
Úvěry a pohledávky za bankami (jiné než na požádání)		0	395
Úvěry a pohledávky za klienty		- 12 294	- 9 494
Ostatní aktiva	17	- 1	- 2
Náklady a příjmy příštích období		0	1
Zvýšení/(snížení) provozních závazků			
Závazky vůči bankám (termínované)		1 125	555
Závazky vůči klientům	19	76	60
Ostatní závazky, včetně daňových závazků		<u>63</u>	<u>3</u>
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním daní z příjmu		- 10 296	- 7 893
Čistý peněžní tok ze splatné daně z příjmů/čistá vrácená daň z příjmů		<u>- 152</u>	<u>5</u>
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		<u>- 10 448</u>	<u>- 7 888</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

	<u>Pozn.</u>	<u>2005</u> mil. Kč	<u>2004</u> mil. Kč
Peněžní tok z investiční činnosti			
Nákup státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných k refinancování		- 4 661	- 608
Nákup pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv	16	- 35	- 30
Příjmy z prodeje státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných k refinancování		<u>1 335</u>	<u>900</u>
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		<u>- 3 361</u>	<u>262</u>
Peněžní tok z finanční činnosti			
Navýšení základního kapitálu		0	3 158
Vydání dluhových cenných papírů		21 513	10 058
Splacení dluhových cenných papírů		<u>- 6 000</u>	<u>- 5 600</u>
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		<u>15 513</u>	<u>7 616</u>
Zvýšení/(snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		<u>1 704</u>	<u>- 10</u>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období		<u>5</u>	<u>15</u>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období		<u>1 709</u>	<u>5</u>

Příloha na stranách 6 až 51 je nedílnou součástí této účetní závěrky.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Hypoteční banka, a.s. (dále „Banka“), vznikla dne 10. ledna 1991. Má sídlo v Praze 4, Budějovická 409/1, PSČ 14000 a člení se na ústředí a 13 poboček. Zahraniční pobočky banka nemá.

Valná hromada společnosti konaná 27. července 2005 rozhodla o změně obchodní firmy na Hypoteční banka, a.s., s účinností od 1. ledna 2006 z předchozí obchodní firmy Českomoravská hypoteční banka, a.s.

Předmětem činnosti společnosti je poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů na ně navazujících včetně ostatních bankovních činností a služeb nezbytných k realizaci hypotečních obchodů v souladu se zákonem o bankách. Dále pak i vydávání hypotečních zástavních listů podle zvláštního zákona.

Banka se profiluje jako specializovaná banka s celostátní působností, jejíž hlavní obchodní činností je poskytování hypotečních úvěrů. Je první českou bankou, která získala povolení vydávat hypoteční zástavní listy a je jejich největším emitentem.

Od svého vzniku v České republice působila Hypoteční banka jako univerzální obchodní banka regionálního charakteru ve východních Čechách pod obchodní firmou „AGROBANKA v Hradci Králové, akciová společnost“, která s účinností od 1. ledna 1993 změnila obchodní firmu na „Regiobanka, akciová společnost“. V červnu 1994 došlo ke změně majoritního akcionáře banky, kterým se stala Investiční a Poštovní banka, a.s., a Hypoteční banka se tak začlenila do její finanční skupiny.

V roce 1995 se Hypoteční banka postupně začala měnit z univerzální banky na specializovaný hypoteční ústav. V souvislosti s tím změnila Banka v prosinci 1994 i svou obchodní firmu na „Českomoravská hypoteční banka, a.s.“ a přesunula své sídlo z Hradce Králové do Prahy. Povolení ČNB k vydávání hypotečních zástavních listů získala Hypoteční banka již v září 1995.

V červnu roku 2000 došlo k další významné změně majoritního akcionáře, když dne 19. června 2000 získala Československá obchodní banka, a.s. („ČSOB“) 55,3 % akcií a tím i majoritní podíl v Bance. ČSOB postupně navýšila základní kapitál Banky a její podíl činil 99,84 % k 31. prosinci 2005. V poskytování hypotečních úvěrů spolupracuje Hypoteční banka s ČSOB.

Výroční zprávy a další informace o Bance jsou k dispozici na webových stránkách www.hypotecnibanka.cz.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

KBC Bank NV je mateřskou společností ČSOB, která je hlavním akcionářem (99,84 %) Hypoteční banky.

ČSOB působí na dvou národních trzích, českém a slovenském. Je největší bankou v České republice a ve střední Evropě měřeno hodnotou aktiv. Jako univerzální banka nabízí plný rozsah bankovních služeb pro fyzické osoby a firmy. Významným mezníkem v historii ČSOB byla její privatizace v červnu 1999, kdy se majoritním vlastníkem ČSOB stala belgická KBC Bank NV.

ČSOB má sídlo v Praze 1-Nové Město, Na Příkopě 854/14, PSČ 115 20.

Výroční zprávy a další informace o ČSOB jsou k dispozici na webových stránkách www.csob.cz.

Akcije Hypoteční banky jsou obchodovatelné v RM-Systemu, nicméně roční objem obchodů je zanedbatelný. Valná hromada konaná dne 19. září 2005 rozhodla o přechodu akcií minoritních akcionářů na hlavního akcionáře, ve smyslu Obchodního zákoníku, ale toto rozhodnutí dosud nenabýlo právní moci (poznámka 23).

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví - International Financial Reporting Standards - přijatými Evropskou Unií (EU IFRS). Účetní závěrka byla sestavena na základě ocenění v pořizovacích cenách upravených o přecenění realizovatelných finančních aktiv.

Toto je první účetní závěrka Banky sestavená podle EU IFRS.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na miliony českých korun (mil. Kč), není-li uvedeno jinak. Banka je zahrnuta v konsolidované účetní závěrce mateřské společnosti, Československé obchodní banky, a.s., sestavené podle EU IFRS. Banka nevlastní žádné investice do dceřiných nebo přidružených společností.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(a) Základní zásady vedení účetnictví (pokračování)

Příprava účetní závěrky v souladu s EU IFRS vyžaduje použití určitých zásadních účetních odhadů a předpokladů uplatněných vedením Banky při aplikaci účetních postupů Banky. Oblasti vyžadující vysoký stupeň uplatnění úsudku vedení Banky, komplexní oblasti nebo oblasti, ve kterých jsou odhady a předpoklady významné ve vztahu k účetní závěrce Banky, jsou popsány v poznámce 4.

(b) Vykazování podle segmentu

Oborový segment je rozpoznatelná složka Banky, která se zabývá poskytováním produktů nebo služeb a která čelí rizikům a dosahuje výnosnosti odlišné od rizik a výnosnosti jiných oborů činnosti. Územní segment se zabývá poskytováním výrobků nebo služeb v dílčím ekonomickém prostředí a působí v prostředí takových rizik a dosahuje takové výnosnosti, které jsou odlišné od rizik a výnosnosti segmentů působících v jiných ekonomických prostředích.

(c) Cizí měny

Položky zahrnuté v účetní závěrce Banky jsou oceňovány s použitím měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém Banka vyvíjí svou činnost („funkční měna“). Banka předkládá svoji účetní závěrku v korunách českých, které jsou funkční měnou a zároveň měnou vykazování Banky.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny s použitím směnných kurzů platných ve dnech uskutečnění transakcí. Kurzové zisky nebo ztráty vznikající z vypořádání těchto transakcí nebo z přepočtu peněžních aktiv nebo závazků uvedených v cizích měnách se vykážou ve výkazu zisku a ztráty.

(d) Finanční aktiva

Banka klasifikuje svá finanční aktiva do následujících kategorií: finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům, úvěry a pohledávky, finanční aktiva držená do splatnosti a realizovatelná finanční aktiva. Klasifikace záleží na účelu, pro který byla finanční aktiva pořízena. Vedení stanoví příslušnou klasifikaci finančních aktiv při jejich výchozím zachycení a toto zařazení ke každému datu vykázáni přehodnocuje.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(d) Finanční aktiva (pokračování)

Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držená za účelem obchodování a finanční aktiva klasifikovaná od počátku v reálné hodnotě proti nákladům a výnosům. Banka nedržela a nedrží žádná finanční aktiva v této kategorii.

Úvěry a pohledávky

Úvěry a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Vznikají tehdy, když Banka poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánovala s pohledávkou obchodovat.

Finanční aktiva držená do splatnosti

Finanční aktiva držená do splatnosti jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami a s pevnou splatností, které vedení Banky zamýšlí a zároveň je schopno držet až do jejich splatnosti.

Realizovatelná finanční aktiva

Realizovatelná finanční aktiva jsou držena s úmyslem držby po neomezenou dobu, která mohou být prodána v důsledku řízení likvidity, změn úrokových sazeb, směnných kurzů nebo cen akciových nástrojů.

Nákupy a prodeje finančních aktiv se vykazují k datu vypořádání obchodu. Při použití data vypořádání je finanční aktivum v rozvaze zaúčtováno nebo odúčtováno ke dni, kdy je fyzicky převedeno na Banku nebo z Banky. Datum, ke kterému Banka vstupuje do smluvního vztahu v rámci nákupu finančního aktiva nebo datum, ke kterému Banka ztrácí kontrolu nad smluvními právy na základě prodeje tohoto finančního aktiva, se obecně nazývá „datum uskutečnění obchodu“.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(d) Finanční aktiva (pokračování)

Realizovatelná finanční aktiva (pokračování)

Výchozí zaúčtování finančního aktiva je provedeno v reálné hodnotě plus transakční náklady. Finanční aktiva jsou odúčtována z rozvahy, jestliže právo obdržet peněžní toky z finančních aktiv vypršelo nebo bylo převedeno a Banka převedla v podstatě veškerá rizika a odměny plynoucí z vlastnictví. Realizovatelná finanční aktiva jsou následně vedena v reálné hodnotě. Úvěry, pohledávky a finanční aktiva držená do splatnosti jsou vedena v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové sazby. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty nepeněžních cenných papírů klasifikovaných jako realizovatelné se vykazují ve vlastním kapitálu. V případě, že cenné papíry klasifikované jako realizovatelné jsou prodány nebo dojde ke snížení jejich hodnoty, kumulované úpravy reálné hodnoty jsou zahrnuty do výkazu zisku a ztráty jako zisky a ztráty z realizovatelných cenných papírů.

Reálné hodnoty kótovaných finančních aktiv jsou založeny na aktuální poptávce. Pokud trh pro určité finanční aktivum není aktivní (a v případě nekótovaných cenných papírů), reálnou hodnotu určuje Banka za použití oceňovacích technik. Tyto techniky představují například použití nedávno realizovaných transakcí za obvyklých obchodních podmínek, odkazování na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě totožné, analýza diskontovaných peněžních toků a expertní metody.

(e) Zápočet finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započtena a v čisté částce vykázána v rozvaze v případě, kdy má Banka právně vymahatelný nárok vykázané částky započíst a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

(f) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech nástrojů oceňovaných zůstatkovou hodnotou jsou vykazovány s využitím metody efektivní úrokové sazby.

Metoda efektivní úrokové sazby je metoda výpočtu zůstatkové ceny finančního aktiva nebo finančního závazku (nebo skupiny finančních aktiv nebo finančních závazků) a alokace úrokového výnosu nebo úrokového nákladu za dané období. Efektivní úroková sazba je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy prostřednictvím očekávané doby trvání finančního nástroje nebo případně kratšího období na čistou účetní hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(f) Výnosové a nákladové úroky (pokračování)

Při výpočtu efektivní úrokové sazby Banka odhadne peněžní toky s uvážením všech smluvních podmínek finančního nástroje (například předplacené, call a podobné opce), ale nebere v úvahu budoucí úvěrové ztráty. Výpočet zahrnuje všechny poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami, a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové sazby, transakční náklady a všechny ostatní prémie a diskonty.

Poté, co je finanční aktivum nebo skupina podobných finančních aktiv odepsána z důvodu ztráty ze snížení hodnoty, je zaúčtován úrokový výnos s použitím úrokové sazby používané k diskontování budoucích peněžních toků za účelem ocenění ztráty ze snížení hodnoty.

(g) Výnosy a náklady z poplatků a provizí

Poplatky a provize jsou obecně vykázány jako časové rozlišení podle okamžiku poskytnutí služby. Pro úvěry, které budou pravděpodobně vyčerpány, jsou veškeré inkrementální poplatky a provize časově rozlišené a vykázány jako úprava efektivní úrokové sazby úvěru. Poplatky a provize, které inkrementální nejsou, vzniklé z transakcí pro třetí stranu, nebo poplatky za jednorázové transakce a podobně jsou vykázány při uzavření podkladové transakce.

(h) Znehodnocení finančních aktiv

Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě

Ke každému rozvahovému dni Banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv se snížila nebo ke ztrátám ze snížení hodnoty došlo pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“), a když tato ztrátová událost (nebo události) má dopad na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv, které lze spolehlivě odhadnout. Objektivní důkazy o tom, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva nebo skupiny aktiv, zahrnují zjistitelné informace, které má držitel aktiva k dispozici a které svědčí o:

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(h) Znehodnocení finančních aktiv (pokračování)

Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě (pokračování)

- (a) významných finančních problémech emitenta nebo dlužníka;
- (b) porušení smlouvy, jako např. prodlení s platbami úroků nebo jistiny či jejich nezaplacení;
- (c) úlevě udělené věřitelem dlužníkovi z ekonomických či jiných právních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka, kterou by jinak věřitel neudělil;
- (d) pravděpodobnosti konkurzu či jiné finanční restrukturalizaci dlužníka;
- (e) zániku aktivního trhu pro toto finanční aktivum z důvodu finančních potíží; nebo
- (f) zjistitelných údajích značících, že došlo k měřitelnému poklesu odhadovaných budoucích peněžních toků ze skupiny finančních aktiv od doby prvotního zaúčtování těchto aktiv, přestože zatím není možné tento pokles zjistit u jednotlivých finančních aktiv ve skupině, včetně:
 - i) nepříznivých změn v platební situaci dlužníků ve skupině; nebo
 - ii) hospodářských podmínek, které korelují s prodleními u aktiv ve skupině.

Banka nejprve posoudí, zda individuálně existuje objektivní důkaz o snížení hodnoty pro individuálně významná finanční aktiva, a individuálně nebo společně pro finanční aktiva, která nejsou individuálně významná. Jestliže Banka zjistí, že neexistuje žádný objektivní důkaz o snížení hodnoty individuálně hodnoceného aktiva, ať již je významné nebo nikoli, zahrne toto aktivum do skupiny finančních aktiv s podobnými charakteristikami úvěrových rizik a společně je posoudí ohledně snížení hodnoty. Aktiva, která jsou jednotlivě posuzována ohledně snížení hodnoty, a u kterých je nebo nadále bude účtována ztráta ze snížení hodnoty, nejsou ve společném posuzování snížení hodnoty zahrnuta.

Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty u poskytnutých půjček a jiných pohledávek nebo investic držených do splatnosti, jež jsou vedeny v zůstatkové ceně, výše ztráty se měří jako rozdíl mezi účetní hodnotu aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků (vyjma budoucích úvěrových ztrát, ke kterým nedošlo) diskontovaných původní efektivní úrokovou sazbou finančního aktiva. Účetní hodnota aktiva se snižuje s použitím účtu opravné položky. Částka ztráty se zaúčtuje do zisku nebo do ztráty.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(h) Znehodnocení finančních aktiv (pokračování)

Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě (pokračování)

Pokud má úvěr, pohledávka nebo finanční aktivum držené do splatnosti pohyblivou úrokovou sazbu, jako diskontní sazba pro ocenění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty použije stávající efektivní úroková sazba stanovená podle dané smlouvy. Banka může snížení hodnoty finančního aktiva vedeného v zůstatkové hodnotě ocenit na základě reálné hodnoty nástroje použitím dostupných tržních cen.

Výpočet současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků zajištěného finančního aktiva zohledňuje peněžní toky, které mohou plynout ze zabavení zajištěného aktiva snížené o náklady na získání a prodej zajištění.

Pro účely kolektivního posouzení snížení kvality jsou finanční aktiva seskupována na základě podobných rysů úvěrových rizik svědčících o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek (např. na základě zhodnocení úvěrového rizika nebo procesu třídění, který posuzuje typ aktiva, průmyslového odvětví, zeměpisného umístění, typu zajištění, stavu po splatnosti a jiných relevantních faktorů). Vybrané rysy jsou relevantní odhadům budoucích peněžních toků skupiny těchto aktiv tím, že svědčí o dlužníkově schopnosti zaplatit celou splatnou částku podle smluvních podmínek posuzovaného aktiva.

Budoucí peněžní toky ve skupině finančních aktiv, které jsou kolektivně posuzovány z hlediska snížení hodnoty, jsou odhadovány na základě historické zkušenosti se ztrátou u aktiv s podobnými rysy úvěrového rizika skupinovým rysům. Historická zkušenost se ztrátou je přizpůsobena na základě běžných dostupných údajů za účelem zohlednění účinků současných podmínek, které neovlivnily období, ke kterému je historická zkušenost vztažena, a za účelem odstranění účinků podmínek historického období, které v současnosti neexistují.

Odhady změn budoucích peněžních toků odrážejí změny v souvisejících zjistitelných údajích za různá období (jako jsou např. změny v míře nezaměstnanosti, v cenách nemovitostí a komodit, v platební situaci nebo jiných faktorech, které svědčí o vzniklých ztrátách ve skupině a o jejich velikosti) a jsou s těmito změnami řízeně konzistentní. Metodika a předpoklady použité pro odhad budoucích peněžních toků jsou pravidelně přezkoumávány s cílem zmenšit rozdíly mezi odhady ztrát a skutečnými ztrátami.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(h) Znehodnocení finančních aktiv (pokračování)

Finanční aktiva účtovaná v zůstatkové hodnotě (pokračování)

Pokud je úvěr nedobytný, je odepsán proti související opravné položce vytvořené na snížení hodnoty tohoto úvěru. Takové úvěry jsou odepsány po ukončení všech nezbytných procedur a po určení částky ztráty. Následné výnosy z dříve odepsaných úvěrů snižují opravnou položku ze znehodnocení finančních aktiv ve výkazu zisku a ztráty.

Pokud v následujícím účetním období ztráta ze snížení hodnoty poklesne a tento pokles je možné objektivně vztáhnout k události, která nastala po rozpoznání snížení hodnoty (jako např. zvýšení úvěrového ratingu dlužníka), bude toto dříve zaúčtované snížení hodnoty stornováno prostřednictvím účtu opravných položek do zisku nebo do ztráty.

Finanční aktiva účtovaná v reálné hodnotě

Ke každému rozvahovému dni Banka posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena. V případě investice do majetkového nástroje klasifikovaného jako realizovatelné finanční aktivum je objektivním důkazem snížení hodnoty významný nebo dlouhotrvající pokles reálné hodnoty pod jeho pořizovací hodnotu.

Pokud existují nějaké takové důkazy v případě realizovatelných finančních aktiv, kumulovaná ztráta – definovaná jako rozdíl mezi pořizovací cenou a současnou reálnou hodnotou, po odečtení ztráty ze snížení hodnoty tohoto finančního aktiva původně zachyceného ve výkazu zisku a ztráty je vyjmuta z vlastního kapitálu a zachycena ve výkazu zisku a ztráty. Ztráty ze snížení hodnoty majetkových nástrojů vykázané ve výkazu zisku a ztráty nejsou následně prostřednictvím výkazu zisku a ztráty rušeny.

Jestliže se v následujícím období zvýší reálná hodnota dluhového nástroje klasifikovaného jako realizovatelný a toto zvýšení lze objektivně vztáhnout k události, ke které došlo po zaúčtování ztráty ze snížení hodnoty do zisku nebo ztráty, ztráta ze snížení hodnoty se stornuje se zaúčtováním stornované částky v zisku nebo ztrátě.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(i) Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení

Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení jsou oceněna pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a jsou odepisována rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti při uplatnění následujících ročních odpisových sazeb:

Budovy a stavby	2,22 %
Stroje a zařízení	6,66 %
Inventář	12,50 %
Motorová vozidla	25,00 %
Software	25,00 %

Pozemky se neodepisují.

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni.

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum, ovšem pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou Banka získá a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná. Veškeré opravy a údržba jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v rámci účetního období, ve kterém vzniknou.

Zůstatková hodnota aktiv a jejich životnost je posuzována a v případě potřeby upravena ke každému rozvahovému dni. V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho zpětně ziskatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho zpětně ziskatelnou hodnotu. Zpětně ziskatelná hodnota je vyšší z reálné hodnoty aktiva snížené o prodejní náklady a užitné hodnoty aktiva.

Licence pořízené k počítačovému softwaru jsou aktivovány na základě výdajů vynaložených na pořízení konkrétního softwaru a jeho uvedení do používání. Tyto náklady jsou odepisovány po dobu jejich předpokládané životnosti.

Výdaje spojené s vývojem nebo údržbou počítačových softwarových programů jsou vykázány jako náklady v okamžiku jejich vynaložení. Výdaje, které přímo souvisejí s vytvořením přesně definovaných a jedinečných softwarových produktů, kontrolované Bankou, které pravděpodobně přinesou budoucí ekonomický prospěch po dobu delší než jeden rok a převyšující pořizovací náklady, se vykazují jako nehmotná aktiva. Náklady na vývoj počítačového softwaru uznané jako aktiva se odepisují po dobu jejich předpokládané životnosti.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(j) Leasing

Banka je nájemce

Banka uzavírá zejména leasingové smlouvy na operativní leasing. Celkové platby uhrazené za operativní leasing se účtují do výkazu zisku a ztráty rovnoměrně po dobu trvání leasingu.

V případě ukončení operativního leasingu před uplynutím doby trvání leasingu se jakákoliv platba, která je poskytnuta pronajímateli jako smluvní pokuta, účtuje do nákladů účetního období, ve kterém došlo k ukončení smlouvy.

Banka je pronajímatel

Banka pronajímá část svých budov třetím stranám formou operativního leasingu. Aktiva pronajímaná třetím stranám formou operativního leasingu jsou zahrnuta v rozvaze do položky pozemky, budovy a zařízení. Tato aktiva jsou odepisována po dobu jejich předpokládané životnosti při uplatnění stejných odpisových sazeb jako u obdobných pozemků, budov a zařízení vlastněných Bankou. Výnos z pronájmu (snížené o pobídky poskytnuté nájemcům) je vykázán rovnoměrně po dobu trvání pronájmu.

(k) Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pro účely výkazu peněžních toků zahrnují pokladní hotovost a vklady u centrálních bank, státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování, úvěry a pohledávky za bankami splatné na požádání a závazky vůči bankám splatné na požádání. Nezbytnou podmínkou je tříměsíční splatnost těchto položek od data porízení. Nejsou zahrnuty povinné minimální rezervy, které je Banka povinna držet u České národní banky.

(l) Daň z přidané hodnoty

Banka je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Nehmotná aktiva, pozemky, budovy a zařízení jsou oceňovány pořizovací cenou včetně příslušné DPH. Banka neuplatňuje DPH na vstupu vzhledem k tomu, že koeficient příjmů podléhajících DPH je nižší než 1 % celkových příjmů Banky a pro Banku je neekonomické uplatňovat 1% DPH. DPH na vstupu (s výjimkou nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení) je okamžitě účtována do nákladů.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(m) Daň z příjmu

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

Odložený daňový závazek se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Banka očekává realizaci odložené daňové pohledávky nebo vyrovnání odloženého daňového závazku.

Odložená daňová pohledávka/závazek vzniklý z titulu přeceňování realizovatelných finančních aktiv na reálnou hodnotu, je stejně jako přecenění realizovatelných finančních aktiv účtováno proti vlastnímu kapitálu.

Splatná daň zahrnuje předpokládanou výši peněžních prostředků, které byly nebo budou zaplacený nebo navraceny jako daň z příjmu v relevantním časovém období.

(n) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění důchodové požitky zaměstnanců

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a dozorčí rady.

Banka přispívá svým zaměstnancům na penzijní připojištění do příspěvkově definovaných penzijních fondů. Tyto příspěvky placené Bankou na penzijní připojištění jsou účtovány přímo do nákladů.

Důchody jsou vypláceny prostřednictvím systému důchodového zabezpečení České republiky zaměstnancům s trvalým pobytem v České republice a jsou financovány z příspěvků sociálního pojištění od zaměstnanců a zaměstnavatelů, které jsou odvozeny z platů.

K financování státního důchodového plánu provádí Banka pravidelné odvody do státního rozpočtu.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(o) Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

- členy statutárního orgánu, vedoucí zaměstnance Banky a osoby blízké vedoucím zaměstnancům Banky,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolující Banku a vedoucí zaměstnance těchto společností,
- společnosti přímo nebo nepřímo kontrolované nebo společně kontrolované společnostmi, které přímo či nepřímo kontrolují Banku.

Ostatní spřízněné strany dle definice IAS 24 jsou pro Banku irelevantní.

V poznámkách 5, 9, 15, 17, 18, 21, 22 jsou uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých Bankou členům představenstva, dozorčí rady a zaměstnancům podílejícím se na řízení Banky,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolujícími Banku,
- pohledávky a závazky za společnostmi přímo nebo nepřímo kontrolovanými nebo společně kontrolovanými společnostmi, které přímo nebo nepřímo kontrolují Banku,
- výnosy z úroků a náklady na úroky vzniklé z transakcí se spřízněnými stranami,
- náklady na zaměstnance vzniklé ve vztahu ke spřízněným stranám.

Veškeré transakce se spřízněnými stranami probíhají za tržních podmínek.

(p) Půjčky

Při výchozím zachycení se přijaté půjčky účtují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. V následujících obdobích se vykazují v zůstatkové hodnotě; veškeré rozdíly mezi výnosem (bez transakčních nákladů) a hodnotou splátek se vykazují ve výkazu zisku a ztráty postupně po celou dobu trvání půjčky s použitím metody efektivní úrokové sazby.

Půjčky zahrnují závazky vůči bankám, závazky vůči klientům, závazky z dluhových cenných papírů a podřízený dluh.

(q) Přejít na EU IFRS

Účetní závěrka k 31. prosinci 2005 je první závěrka sestavená Bankou podle IFRS přijatých Evropskou Unií. Banka přijala EU IFRS podle IFRS 1 k 1. lednu 2005, datum přechodu na EU IFRS je 1. leden 2004.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(q) Přejod na EU IFRS (pokračování)

Následující tabulky vysvětlují, jakým způsobem ovlivnil přechod na EU IFRS finanční pozici a výsledky Banky:

	<u>1. ledna 2004</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Vlastní kapitál dle českých účetních pravidel	2 335	5 979
Opravné položky a všeobecná rezerva na úvěrová rizika	219	135
Efektivní úroková míra u úvěrových pohledávek	- 125	- 159
Dopad výše uvedených rozdílů na odloženou daň	<u>- 24</u>	<u>6</u>
Vlastní kapitál dle EU IFRS	<u>2 405</u>	<u>5 961</u>
		<u>2004</u>
		mil. Kč
Čistý zisk dle českých účetních pravidel		487
Opravné položky a všeobecná rezerva na úvěrová rizika		- 84
Efektivní úroková míra u úvěrových pohledávek		- 34
Sociální fond		- 1
Dopad výše uvedených rozdílů na odloženou daň		<u>30</u>
Čistý zisk dle EU IFRS		<u>398</u>

Vysvětlení použitých pojmů:

- Opravné položky a všeobecná rezerva na úvěrová rizika – pro výpočet opravných položek dle českých účetních pravidel byla používána metodologie vyžadovaná Českou národní bankou. Tato metodologie nebyla v souladu s přístupem, který povoluje IAS 39. Zároveň byla dle českých účetních pravidel v rozvaze vykázána všeobecná rezerva na úvěrová rizika, která neodpovídá definici rezervy dle EU IFRS a proto byla z výkazů vyjmuta.
- Efektivní úroková míra u úvěrových pohledávek – dle českých účetních pravidel byly inkrementální náklady a výnosy zahrnuty do výkazu zisku a ztráty okamžitě, podle EU IFRS jsou vykázány jako úprava efektivní úrokové sazby úvěru.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(q) Přejed na EU IFRS (pokračování)

- Odložená daň – z výše uvedených rozdílů mezi EU IFRS a českými účetními pravidly byl vyčíslen dopad na odloženou daň.

Sociální fond – sociální fond byl dle českých účetních pravidel vydělován ze zisku po zdanění po schválení valnou hromadou. Dle EU IFRS jsou platby ze sociálního fondu zahrnuty ve mzdových nákladech.

Nebyly uplatněny žádné výjimky pro retrospektivní aplikaci povolené IFRS 1.

(r) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS

Následující nové standardy a interpretace byly vydány a jsou povinné pro Banku od 1. ledna 2006 nicméně Banka je předčasně nepřijala pro účetní závěrku k 31. prosinci 2005:

IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování informací a související dodatek k IAS 1 - Sestavování a předkládání finančních závěrek - vykazování kapitálu (platný od 1. ledna 2007). Standard doplňuje nové požadavky na zveřejnění informací o finančních instrumentech a nahrazuje IAS 30 Zveřejnění v účetních závěrkách bank a obdobných finančních institucí a některé požadavky v IAS 32 – Finanční nástroje – Zveřejnění a prezentace. Dodatek k IAS 1 zavádí požadavky na zveřejnění o výši kapitálu společnosti a způsobu, jak společnost tento kapitál řídí. Banka v současnosti posuzuje, jaký dopad bude IFRS 7 a dodatek k IAS 1 mít pro zveřejňování její závěrky.

Banka neočekává, že by ostatní nové standardy, dodatky a interpretace měly na Banku významný vliv:

- IAS 39 (Dodatek) – Použití možnosti oceňování reálnou hodnotou (platný od 1. ledna 2006);
- IAS 39 (Dodatek) – Účtování zajištění peněžních toků z očekávaných vnitroskupinových transakcí (platný od 1. ledna 2006);
- IAS 39 (Dodatek) – Smlouvy o finanční záruce (platný od 1. ledna 2006);
- IAS 19 (Dodatek) – Zaměstnanecké požitky (platný od 1. ledna 2006);
- IAS 21 (Dodatek) – Dopady změn směnných kurzů cizích měn (platný od 1. ledna 2006);

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(r) Vývoj výkaznictví podle EU IFRS (pokračování)

- IFRS 6 – Průzkum a vyhodnocování nerostných zdrojů (platný od 1. ledna 2006);
- IFRS 1 (Dodatek) – První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (platný od 1. ledna 2006) a IFRS 6 (Dodatek)– Průzkum a vyhodnocování nerostných zdrojů (platný od 1. ledna 2006);
- IFRIC 4 – Posouzení, zda smlouva obsahuje leasing (platný od 1. ledna 2006);
- IFRIC 5 – Práva na podíly na fondech vytvořených na demontáž, ukončení provozu, uvedení do původního stavu a ekologickou likvidaci (platný od 1. ledna 2006);
- IFRIC 6 – Odpovědnost vyplývající z působení na zvláštním trhu s odpadním elektrickým a elektrotechnickým zařízením (platný pro období začínající po 1. prosinci 2005, tj. od 1. ledna 2006);
- IFRIC 7 – Aplikace přepracování účetní závěrky podle IAS 29 (platný pro období začínající po 1. březnu 2006, tj. od 1. ledna 2007);
- IFRIC 8 – Rozsah IFRS 2 (platný pro období začínající po 1. květnu 2006, tj. od 1. ledna 2007).

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

(a) Strategie užívání finančních nástrojů

Banka působí jako specializovaná hypoteční banka. Aktivity Banky spočívají tudíž hlavně v poskytování hypotečních úvěrů, především pro fyzické osoby. Úvěrové obchody jsou financovány v rozhodující míře zdroji z emitovaných hypotečních zástavních listů (HZL) a doplňkovým zdrojem je vlastní kapitál Banky. Banka nepřijímá primární vklady od klientů s výjimkou vybraných velkodeponentů a prostředků určených ke splácení hypotečních úvěrů; podíl primárních vkladů na celkových pasivech Banky je tak méně než procentní.

Při emisích HZL Banka vychází z rozložení svého úvěrového portfolia podle dob platnosti (fixace) úrokové sazby a z predikce nových úvěrových obchodů. Banka přitom dodržuje pravidla stanovená právními předpisy ke krytí hodnoty HZL. Poněvadž rozhodující část hospodářského výsledku Banky tvoří rozdíl mezi úrokovými výnosy z úvěrů a úrokovými náklady na HZL, Banka odvozuje svoji úrokovou politiku od úrokových sazeb HZL, které odráží vývoj úrokových sazeb na finančních trzích, a aktivně řídí úrokovou marži z úvěrových obchodů s přihlédnutím k situaci na vysoce konkurenčním trhu hypotečních úvěrů.

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(a) Strategie užívání finančních nástrojů (pokračování)

Jen jako podpůrných finančních nástrojů Banka využívá obchodů na mezibankovních trhu depozit, kdy ukládá své krátkodobě volné zdroje z emisí HZL u jiných bank a v době před emisemi HZL přijímá úvěry od jiných bank. Pro řízení a naplnění limitů likvidity Banka nakupuje a drží státní dluhopisy a pokladniční poukázky. Mimoto Banka nevlastní jiné cenné papíry. Banka neposkytuje bankovní záruky. Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty a veškeré její obchody jsou denominovány v korunách českých.

(b) Úvěrové riziko

Banka vyvažuje úroveň podstupovaného úvěrového rizika stanovováním limitů rizik akceptovatelných ve vztahu k jednomu dlužníkovi, skupině dlužníků. Tato rizika jsou periodicky sledována a přezkoumávána ročně, v případě negativních signálů i častěji. Bankou stanovené limity jsou schvalovány představenstvem. Nezanedbatelnou roli při řízení úvěrových rizik sehrává rovněž systém Credit Scoring.

Při řešení problémových pohledávek využívá Banka mimosoudních i soudních forem řešení. Jedná se zejména o úpravy splátkových režimů, změny v osobě dlužníka, odprodeje pohledávek, restrukturalizační opatření, dražby zástav (nemovitostí) a jejich přímé prodeje, návrhy na vydání platebních rozkazů a soudní prodej nemovitostí, konkursní řízení atd. Banka rovněž zahájila využívání služeb soukromých exekutorů. Banka v zásadě preferuje řešení mimosoudní.

Úvěrové portfolio banky lze charakterizovat jako značně diferencované, a to zejména s ohledem na jednotlivé úvěrové dlužníky. Jedná se o velké množství malých úvěrů subjektům z různých odvětví, oborů a regionů s tím, že tyto subjekty jsou současně různých věkových skupin, profesí a kvalifikace. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že Bance nehrozí zvýšené riziko vyplývající z koncentrace úvěrové angažovanosti v řádu desítek milionů Kč a vyšší vůči jednomu subjektu nebo určité provázané skupině subjektů.

(c) Tržní riziko

Banka je vystavena tržnímu riziku vznikajícímu z otevřených pozic v úrokových sazbách. Banka nemá otevřené pozice v měnách a akciových produktech. Blíže k jednotlivým typům tržního rizika viz dále.

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(d) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(e) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky nejsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů, neboť veškeré operace prováděné Bankou jsou denominovány v korunách českých, kromě omezeného počtu provozních operací.

(f) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Banky jsou vystaveny riziku pohybů tržních úrokových sazeb způsobenému rozdílnou strukturou aktiv a závazků Banky.

Banka používá metodu „Basis Point Value“ (dále jen „BPV“) jako hlavní metodu odhadu úrokového rizika svých pozic na základě předpokladů o změnách tržních podmínek. Představenstvo stanovuje limit akceptovatelného rizika pro metodu BPV, který je týdně sledován.

Metoda BPV vychází z přecenění úrokových gapů a úrokových cash flow jednotlivých nástrojů na jejich současnou hodnotu. Podstatou metody BPV je porovnání změny celkové současné hodnoty úrokových gapů a úrokových cash flow ze všech nástrojů agregovaných po kalendářních měsících při paralelním posunu výnosové křivky o + 0,1 %.

Banka zároveň využívá metodu kumulativní GAP analýzy, pro kterou Představenstvo banky stanovuje limity akceptovatelného rizika. Sledování GAP pozice probíhá týdně. Banka provádí pravidelné čtvrtletní stresové testování pro pravděpodobný a extrémní scénář vývoje tržních úrokových sazeb.

Následující tabulka shrnuje expozici Banky vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje aktiva a závazky Banky v zůstatkových hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny úrokové míry nebo splatnosti.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2005

Aktiva	Do <u>1 měsíce</u> mil. Kč	1-3 <u>měsíce</u> mil. Kč	3-12 <u>měsíců</u> mil. Kč	1-5 let <u>mil. Kč</u>	Více než <u>5 let</u> mil. Kč	Nespeci- <u>fikováno</u> mil. Kč	<u>Celkem</u> mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	6	0	0	0	0	0	6
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry							
přijímané k refinancování	356	2 363	1 272	1 934	0	0	5 925
Úvěry a pohledávky za bankami	10	0	0	0	0	0	10
Úvěry a pohledávky za klienty	837	394	6 718	37 681	572	0	46 202
Jiná aktiva	<u>42</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>201</u>	<u>243</u>
Aktiva celkem	<u>1 251</u>	<u>2 757</u>	<u>7 990</u>	<u>39 615</u>	<u>572</u>	<u>201</u>	<u>52 386</u>
Závazky							
Závazky vůči bankám	389	1 429	7	167	0	0	1 992
Závazky vůči klientům	353	10	0	5	0	0	368
Závazky z dluhových cenných papírů	101	2 240	6 190	34 482	46	0	43 059
Podřízený dluh	19	0	0	200	0	0	219
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0	155	155
Ostatní závazky	<u>146</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>146</u>
Závazky celkem	<u>1 008</u>	<u>3 679</u>	<u>6 197</u>	<u>34 854</u>	<u>46</u>	<u>155</u>	<u>45 939</u>
Čistá výše aktiv / závazků (-)	<u>243</u>	<u>- 922</u>	<u>1 793</u>	<u>4 761</u>	<u>526</u>	<u>46</u>	<u>6 447</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2004

Aktiva	Do <u>1 měsíce</u> mil. Kč	1-3 <u>měsíce</u> mil. Kč	3-12 <u>měsíců</u> mil. Kč	1-5 let <u>mil. Kč</u>	Více než <u>5 let</u> mil. Kč	Nespeci- <u>fikováno</u> mil. Kč	<u>Celkem</u> mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	9	0	0	0	0	0	9
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování	0	212	195	0	444	0	851
Úvěry a pohledávky za bankami	3	0	0	0	0	0	3
Úvěry a pohledávky za klienty	528	1 160	5 892	26 167	217	0	33 964
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>228</u>	<u>231</u>
Aktiva celkem	<u>540</u>	<u>1 372</u>	<u>6 090</u>	<u>26 167</u>	<u>661</u>	<u>228</u>	<u>35 058</u>
Závazky							
Závazky vůči bankám	656	0	0	203	0	0	859
Závazky vůči klientům	289	0	0	0	3	0	292
Závazky z dluhových cenných papírů	19	2 049	8 288	15 126	2 064	0	27 546
Podřízený dluh	19	0	0	200	0	0	219
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0	101	101
Ostatní závazky	<u>80</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>80</u>
Závazky celkem	<u>1 063</u>	<u>2 049</u>	<u>8 288</u>	<u>15 529</u>	<u>2 067</u>	<u>101</u>	<u>29 097</u>
Čistá výše aktiv / závazků (-)	<u>- 523</u>	<u>- 677</u>	<u>- 2 198</u>	<u>10 638</u>	<u>- 1 406</u>	<u>127</u>	<u>- 5 961</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

Níže je uvedená tabulka efektivních úrokových měr je rozdělena dle hlavních druhů úročených aktiv a závazků:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	%	%
Aktiva		
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1,79	1,91
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování	5,10	5,97
Úvěry a pohledávky za bankami	1,90	2,07
Úvěry a pohledávky za klienty	5,68	6,51
Závazky		
Závazky vůči bankám	2,79	2,46
Závazky vůči klientům	0,62	0,60
Podřízený dluh	9,07	9,08
Závazky z dluhových cenných papírů	3,71	4,39

(g) Riziko likvidity

Banka je vystavena každodennímu čerpání svých dostupných peněžních zdrojů zejména z titulu čerpání poskytnutých hypotečních úvěrů a splatných mezibankovních obchodů. Banka neudrhuje peněžní zdroje pro uspokojení všech těchto potřeb, protože z jejích zkušeností s rozložením čerpání hypotečních úvěrů a splátek mezibankovních obchodů vyplývá, že s vysokou mírou pravděpodobnosti lze určit minimální úroveň reinvestování splatných zdrojů. Představenstvo stanovuje limit maximálního povoleného likviditního GAPu (kumulovaného) v jednotlivých splatnostech, jehož sledování probíhá měsíčně.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(g) Riziko likvidity (pokračování)

Následující tabulka člení aktiva a závazky Banky podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

31. prosince 2005

Aktiva	Do 1 měsíce mil.Kč	1-3 měsíce mil. Kč	3-12 měsíců mil. Kč	1-5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	6	0	0	0	0	0	6
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování	356	2 348	1 187	2 034	0	0	5 925
Úvěry a pohledávky za bankami	10	0	0	0	0	0	10
Úvěry a pohledávky za klienty	465	370	1 590	9 153	34 624	0	46 202
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>239</u>	<u>243</u>
Aktiva celkem	<u>837</u>	<u>2 718</u>	<u>2 781</u>	<u>11 187</u>	<u>34 624</u>	<u>239</u>	<u>52 386</u>
Závazky							
Závazky vůči bankám	389	1 400	3	200	0	0	1 992
Závazky vůči klientům	353	10	0	2	3	0	368
Závazky z dluhových cenných papírů	96	202	382	25 113	17 266	0	43 059
Podřízený dluh	19	0	0	200	0	0	219
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0	155	155
Ostatní závazky	<u>83</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>63</u>	<u>146</u>
Závazky celkem	<u>940</u>	<u>1 612</u>	<u>385</u>	<u>25 515</u>	<u>17 269</u>	<u>218</u>	<u>45 939</u>
Čistá výše aktiv / závazků (-)	<u>- 103</u>	<u>1 106</u>	<u>2 396</u>	<u>- 14 328</u>	<u>17 355</u>	<u>21</u>	<u>6 447</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

3 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK (pokračování)

(g) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2004

Aktiva	Do 1 měsíce mil. Kč	1–3 měsíce mil. Kč	3-12 měsíců mil. Kč	1-5 let mil. Kč	Více než 5 let mil. Kč	Nespecifi- kováno mil. Kč	Celkem mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	9	0	0	0	0	0	9
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování	0	212	195	0	444	0	851
Úvěry a pohledávky za bankami	3	0	0	0	0	0	3
Úvěry a pohledávky za klienty	366	285	1 213	6 919	25 181	0	33 964
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>228</u>	<u>231</u>
Aktiva celkem	<u>378</u>	<u>497</u>	<u>1 411</u>	<u>6 919</u>	<u>25 625</u>	<u>228</u>	<u>35 058</u>
Závazky							
Závazky vůči bankám	656	0	3	200	0	0	859
Závazky vůči klientům	289	0	0	0	3	0	292
Závazky z dluhových cenných papírů	19	165	6 346	16 960	4 056	0	27 546
Podřízený dluh	19	0	0	200	0	0	219
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0	101	101
Ostatní závazky	<u>61</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>19</u>	<u>80</u>
Závazky celkem	<u>1 044</u>	<u>165</u>	<u>6 349</u>	<u>17 360</u>	<u>4 059</u>	<u>120</u>	<u>29 097</u>
Čistá výše aktiv / závazků (-)	<u>- 666</u>	<u>332</u>	<u>- 4 938</u>	<u>- 10 441</u>	<u>21 566</u>	<u>108</u>	<u>- 5 961</u>

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ODHADY

(a) Znehodnocení úvěrů a pohledávek

Banka posuzuje své úvěrové portfolio na měsíční bázi. Pravidelně prověřuje, zda existuje měřitelný výkyv v předpokládaných budoucích peněžních tocích na úrovni portfolia před tím, než může dojít k poklesu hodnoty individuálního úvěru. Tímto indikátorem mohou být data signalizující nepříznivou změnu v platební morálce klientů jako skupiny, nebo národní či místní ekonomické podmínky, které mohou korelovat s poklesem hodnoty skupiny aktiv. Management Banky používá hodnoty založené na historických datech ztrátovosti portfolia.

(b) Finanční nástroje držené do splatnosti

Banka v souladu s IAS 39 a s ním souvisejícími opatřeními musí v okamžiku nákupu zvážit klasifikaci finančního aktiva jako investice držené do splatnosti, zda má záměr a schopnost tento nástroj držet do splatnosti. Pokud by Banka nespĺnila tyto podmínky a finanční nástroj před jeho splatností prodala v jiných než specifických případech – např. prodej nevýznamného objemu těsně před splatností nástroje – byla by nucena reklasifikovat celé portfolio jako realizovatelné finanční nástroje. Potom by tyto investice nebyly oceňovány v zůstatkové hodnotě, ale v jejich reálné hodnotě.

Dopad z tohoto ocenění k 31. prosinci 2005 by představoval zvýšení vlastního kapitálu o 33 mil. Kč (před zdaněním).

(c) Realizovatelné finanční nástroje

Banka považuje realizovatelné finanční nástroje za znehodnocené, pokud existuje významný nebo dlouhodobý propad v reálné hodnotě pod jejich pořizovací hodnotu. Určení, co je významné nebo dlouhodobé, vyžaduje odhad. Rovněž při stanovení znehodnocení těchto aktiv je relevantní finanční zdraví emitenta, průmyslová a sektorová výkonnost, technologické změny, operační a finanční cash flow.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

5 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Úroky z úvěrů a pohledávek za klienty	2 233	1 906
Úroky ze státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných k refinancování	44	36
Úroky z vkladů centrálních bank a úvěrů a pohledávek za bankami	<u>11</u>	<u>4</u>
	<u>2 288</u>	<u>1 946</u>

Součástí úrokových výnosů byly i časově rozlišené úroky ke znehodnoceným finančním aktivům, které za rok končící 31. prosincem 2005 dosahovaly výše 4 mil. Kč (za rok končící 31. prosincem 2004: 5 mil. Kč).

V roce 2005 výnosy z úroků zahrnovaly 8 mil. Kč od ČSOB (v roce 2004: 3 mil. Kč).

NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Úroky ze závazků z dluhových cenných papírů a z podřízeného dluhu	1 207	1 051
Úroky ze závazků vůči klientům	21	21
Úroky ze závazků vůči bankám	<u>12</u>	<u>26</u>
	<u>1 240</u>	<u>1 098</u>

Náklady na úroky v roce 2005 vůči mateřské společnosti ČSOB a společnostem kontrolovaným nebo společně kontrolovaným ČSOB (konkrétně Českomoravské stavební spořitelně, a.s. („ČMSS“), ČSOB Investment Banking Services, a.s. („ČSOB IBS“), ČSOB Investiční společnosti, a.s. a Auxilium, a.s.) zahrnovaly 619 mil Kč (v roce 2004: 613 mil Kč vůči ČSOB, ČMSS a ČSOB IBS).

Za rok 2005 Banka obdržela peněžní toky z úroků ve výši 2 257 mil. Kč (2004: 1 973 mil. Kč) a uhradila peněžní toky z úroků ve výši 526 mil. Kč (2004: 1 034 mil. Kč).

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

6 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	166	127
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	19	22
Výnosy z poplatků a provizí celkem	<u>185</u>	<u>149</u>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky a ostatní poplatky a provize	<u>3</u>	<u>1</u>
Náklady na poplatky a provize celkem	<u>3</u>	<u>1</u>

7 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Výnosy z pronájmu	11	13
Výnosy z prodeje majetku	1	1
Ostatní výnosy	<u>12</u>	<u>5</u>
	<u>24</u>	<u>19</u>

8 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Náklady na zaměstnance (poznámka 9)	291	249
Marketing a public relations	79	38
Odpisy nehmotných aktiv, pozemků, budov a zařízení (poznámka 16)	41	33
Náklady na nájemné	41	40
Ostatní náklady na budovy	8	9
Jiné správní náklady	<u>59</u>	<u>50</u>
	<u>519</u>	<u>419</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

9 NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

	<u>2005</u> mil. Kč	<u>2004</u> mil. Kč
Mzdy a platy	197	164
Mzdy a odměny členů představenstva	8	13
Mzdy a odměny členů dozorčí rady	2	2
Sociální a zdravotní pojištění	71	62
Ostatní náklady na zaměstnance	<u>13</u>	<u>8</u>
	<u>291</u>	<u>249</u>

Statistika zaměstnanců

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Průměrný počet zaměstnanců	362	354
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	6	6

10 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY FINANČNÍCH AKTIV

Banka vykazovala následující opravné položky k finančním aktivům:

<u>Opravné položky</u>	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Opravná položka k úvěrům a pohledávkám za klienty	134	126
Opravná položka k ostatním aktivům	<u>9</u>	<u>9</u>
	<u>143</u>	<u>135</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

10 ZTRÁTY ZE SNÍŽENÍ HODNOTY FINANČNÍCH AKTIV (pokračování)

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Úvěry a pohledávky za klienty mil. Kč	Ostatní aktiva mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. lednu 2004	121	9	130
Použití opravných položek	- 41	0	- 41
Tvorba opravných položek	<u>46</u>	<u>0</u>	<u>46</u>
K 31. prosinci 2004	126	9	135
Použití opravných položek	- 58	0	- 58
Tvorba opravných položek	<u>66</u>	<u>0</u>	<u>66</u>
K 31. prosinci 2005	<u>134</u>	<u>9</u>	<u>143</u>
		<u>2005</u> mil. Kč	<u>2004</u> mil. Kč
Čisté zvýšení opravných položek na snížení hodnoty finančních aktiv		- 8	- 5
Inkasa z dříve odepsaných pohledávek		8	7
Odpisy		<u>- 56</u>	<u>- 41</u>
Ztráty ze snížení hodnoty finančních aktiv		<u>- 56</u>	<u>- 39</u>

Nedobytné pohledávky jsou odepisovány proti opravným položkám nebo přímo do nákladů v případech, kdy je vedení Banky přesvědčeno, že již nesplňují definici aktiva.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	<u>2005</u> mil. Kč	<u>2004</u> mil. Kč
Zisk před zdaněním	677	555
Daň při uplatnění daňové sazby 26% (2004: 28 %)	176	156
Výnosy nepodléhající zdanění – daňový efekt	- 15	- 17
Daňově neuznatelné náklady – daňový efekt	45	18
Ostatní dopady – přechod na EU IFRS (rozdíl mezi ziskem před zdaněním podle českých účetních pravidel a podle EU IFRS)	0	30
Ostatní položky snižující daňový základ (daňová ztráta, 10% odpočet) – daňový efekt	<u>0</u>	<u>- 86</u>
Splatná daň z příjmů ve výši 26 % (2004: 28 %)	206	101
Odložený daňový (výnos) / náklad	<u>- 18</u>	<u>56</u>
Daň z příjmů	<u>188</u>	<u>157</u>
Efektivní úroková sazba	<u>27,77 %</u>	<u>28,29 %</u>
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek		
<u>Odložený daňový závazek</u>		
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty	0	16
Zrychlené daňové odpisy	<u>8</u>	<u>6</u>
	<u>8</u>	<u>22</u>
<u>Odložená daňová pohledávka</u>		
Aplikace efektivní úrokové míry na úvěrových pohledávkách	42	38
Přecenění realizovatelných finančních aktiv	<u>1</u>	<u>0</u>
	<u>43</u>	<u>38</u>
Čistá odložená daňová pohledávka	<u>35</u>	<u>16</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

11 DAŇ Z PŘÍJMŮ (pokračování)

	<u>2005</u> mil. Kč	<u>2004</u> mil. Kč
Počáteční stav	16	72
Změna v opravných položkách k úvěrovým pohledávkám	16	20
Změna ve zrychlených daňových oprávkách	- 2	0
Změna v neuplatněných daňových ztrátách	0	- 86
Změna v efektivní úrokové míře na úvěrových pohledávkách	4	10
Realizovatelná finanční aktiva – přecenění na reálnou hodnotu	<u>1</u>	<u>0</u>
Konečný stav	<u>35</u>	<u>16</u>

Daňová sazba pro rok 2004 byla 28 %, 26 % pro rok 2005 a bude 24 % pro rok 2006.

Odložená daň z příjmu je vypočtena u všech přechodných rozdílů při použití závazkové metody s uplatněním základní daňové sazby ve výši 24 % uzákoněné pro rok 2006, s výjimkou zrychlených daňových odpisů k 31. prosinci 2004, kdy byla použita sazba 26 %.

Banka očekává, že v budoucnu plně realizuje čistou odloženou daňovou pohledávku proti budoucím zdanitelným ziskům.

12 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Pokladní hotovost (poznámka 25)	0	2
Povinné minimální rezervy	<u>6</u>	<u>7</u>
	<u>6</u>	<u>9</u>

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která činila 2,0 % p.a. k 31. prosinci 2005 (k 31. prosinci 2004: 2,5 % p.a.).

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

**13 STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPÍRY
PŘIJÍMANÉ K REFINANCOVÁNÍ**

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Realizovatelné cenné papíry		
Státní dluhopisy zaknihované	<u>1 594</u>	<u>0</u>
Realizovatelné cenné papíry celkem	<u>1 594</u>	<u>0</u>
Cenné papíry držené do splatnosti		
Státní dluhopisy zaknihované	440	656
Pokladniční poukázky		
z toho: Pokladniční poukázky s původní dobou splatnosti do 3 měsíců (poznámka 25)	1 707	0
Pokladniční poukázky s původní dobou splatnosti delší než 3 měsíce	<u>2 184</u>	<u>195</u>
Pokladniční poukázky celkem	<u>3 891</u>	<u>195</u>
Cenné papíry držené do splatnosti celkem	<u>4 331</u>	<u>851</u>
	<u>5 925</u>	<u>851</u>

14 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Běžné účty u bank (poznámka 25)	<u>10</u>	<u>3</u>

Veškeré běžné účty Banky jsou vedeny u ČSOB.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

15 ÚVĚRY A POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Hypoteční úvěry	46 324	34 070
Úvěry ostatní	12	20
Opravné položky k úvěrům a pohledávkám za klienty	<u>- 134</u>	<u>- 126</u>
Celkem	<u>46 202</u>	<u>33 964</u>

Banka měla v evidenci přijaté zástavy k poskytnutým hypotečním úvěrům ve výši 43 520 mil. Kč k 31. prosinci 2005 a 32 710 mil. Kč k 31. prosinci 2004. Tyto zástavy se sestávaly téměř výhradně z nemovitostí a úvěrové pohledávky byly jimi zajištěny.

Úvěry spřízněným stranám

Úvěry za soukromými právníckými a fyzickými osobami zahrnují tyto úvěry spřízněným stranám:

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
<u>Vedoucí zaměstnanci Banky</u>		
Členové představenstva	0	1
Členové dozorčí rady	7	2
Ostatní vedoucí zaměstnanci	<u>12</u>	<u>10</u>
Celkem	<u>19</u>	<u>13</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

16 NEHMOTNÁ AKTIVA, POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Nehmotná aktiva

	<u>Software</u> mil. Kč	<u>Ostatní</u> mil. Kč	<u>Celkem</u> mil. Kč
K 1. lednu 2004			
Požizovací cena	116	21	137
Oprávky	<u>98</u>	<u>18</u>	<u>116</u>
Zůstatková hodnota	<u>18</u>	<u>3</u>	<u>21</u>
Rok končící 31. prosince 2004			
Počáteční zůstatková hodnota	18	3	21
Přírůstky	13	0	13
Odpisy	<u>8</u>	<u>1</u>	<u>9</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>23</u>	<u>2</u>	<u>25</u>
K 31. prosinci 2004			
Požizovací cena	129	9	138
Oprávky	<u>106</u>	<u>7</u>	<u>113</u>
Zůstatková hodnota	<u>23</u>	<u>2</u>	<u>25</u>
Rok končící 31. prosince 2005			
Počáteční zůstatková hodnota	23	2	25
Přírůstky	19	2	21
Odpisy	<u>14</u>	<u>1</u>	<u>15</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>28</u>	<u>3</u>	<u>31</u>
K 31. prosinci 2005			
Požizovací cena	148	11	159
Oprávky	<u>120</u>	<u>8</u>	<u>128</u>
Zůstatková hodnota	<u>28</u>	<u>3</u>	<u>31</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

16 NEHMOTNÁ AKTIVA, POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ (pokračování)

Pozemky, budovy a zařízení

	Budovy a pozemky mil. Kč	Zařízení mil. Kč	Ostatní mil. Kč	Celkem mil. Kč
K 1. lednu 2004				
Pořizovací cena	170	146	51	367
Oprávký	<u>27</u>	<u>110</u>	<u>39</u>	<u>176</u>
Zůstatková hodnota	<u>143</u>	<u>36</u>	<u>12</u>	<u>191</u>
Rok končící 31. prosince 2004				
Počáteční zůstatková hodnota	143	36	12	191
Přírůstky	1	12	4	17
Odpisy	<u>3</u>	<u>15</u>	<u>6</u>	<u>24</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>141</u>	<u>33</u>	<u>10</u>	<u>184</u>
K 31. prosinci 2004				
Pořizovací cena	171	145	53	369
Oprávký	<u>30</u>	<u>112</u>	<u>43</u>	<u>185</u>
Zůstatková hodnota	<u>141</u>	<u>33</u>	<u>10</u>	<u>184</u>
Rok končící 31. prosince 2005				
Počáteční zůstatková hodnota	141	33	10	184
Přírůstky	0	9	5	14
Vyřazení	4	0	0	4
Odpisy	<u>3</u>	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>26</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>134</u>	<u>27</u>	<u>7</u>	<u>168</u>
K 31. prosinci 2005				
Pořizovací cena	166	140	52	358
Oprávký	<u>32</u>	<u>113</u>	<u>45</u>	<u>190</u>
Zůstatková hodnota	<u>134</u>	<u>27</u>	<u>7</u>	<u>168</u>

Banka nemá hmotná aktiva získaná formou finančního leasingu a nemá žádná nehmotná aktiva ani pozemky, budovy či zařízení poskytnutá do zástavy.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY****ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005****17 OSTATNÍ AKTIVA**

	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	5	3
Dohadné účty aktivní	2	1
Ostatní pohledávky	<u>9</u>	<u>9</u>
	16	13
Opravné položky k ostatním aktivům (poznámka 10)	<u>-9</u>	<u>-9</u>
	<u>7</u>	<u>4</u>

Ostatní aktiva k 31. prosinci 2005 obsahují pohledávky za ČSOB ve výši 0,1 mil. Kč z titulu nájmů (k 31. prosinci 2004: nula Kč).

18 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Závazky vůči bankám	<u>1 992</u>	<u>859</u>

Veškeré závazky vůči bankám jsou závazky vůči ČSOB.

19 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	<u>31. prosince 2005</u> mil. Kč	<u>31. prosince 2004</u> mil. Kč
Závazky splatné na požádání	353	289
Termínové účty se splatností	5	3
Termínové účty s výpovědní lhůtou	<u>10</u>	<u>0</u>
	<u>368</u>	<u>292</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

20 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	Efektivní		31. prosince 2005	31. prosince 2004
	úroková sazba			
	2005	2004	mil. Kč	mil. Kč
Hypoteční zástavní listy				
- HZL2, CZ0002000029, 5 let (fix)	-	-	2	2
- HZL3, CZ0002000060, 5 let (fix)	-	-	0	1
- HZL4, CZ0002000094, 5 let (fix)	-	-	7	7
- HZL5, CZ0002000136, 5 let (fix)	-	-	3	5
- HZL6, CZ0002000144, 5 let (fix)	-	6,59	3	2 080
- HZL7, CZ0002000169, 5 let (fix)	-	6,58	1	4 031
- HZL8, CZ0002000193, 5 let (fix)	4,60	4,60	2 141	2 179
- HZL9, CZ0002000219, 5 let (float)	2,24	2,42	1 045	1 066
- HZL10, CZ0002000227, 5 let (fix)	3,09	3,09	1 535	1 533
- HZL11, CZ0002000243, 5 let (fix)	2,67	2,67	2 536	2 536
- HZL12, CZ0002000284, 5 let (fix)	3,31	3,31	1 523	1 526
- HZL13, CZ0002000300, 7 let (fix)	3,79	3,79	2 055	2 064
- HZL14, CZ0002000318, 5 let (fix)	3,56	3,56	2 645	2 659
- HZL15, CZ0002000334, 10 let (float)	1,77	1,97	2 027	2 030
- HZL16, CZ0002000367, 5 let (fix)	3,95	3,95	2 110	2 125
- HZL17, CZ0002000375, 5 let (float)	1,63	2,57	1 090	1 115
- HZL18, CZ0002000425, 3 roky (fix)	3,39	3,39	2 562	2 587
- HZL19, CZ0002000474, 5 let (fix)	3,35	-	2 138	0
- HZL20, CZ0002000490, 3 roky (fix)	2,73	-	1 563	0
- HZL21, CZ0002000532, 5 let (fix)	2,84	-	2 727	0
- HZL22, CZ0002000581, 30 let (float)	2,29	-	2 570	0
- HZL23, CZ0002000607, 30 let (float)	2,30	-	2 050	0
- HZL24, CZ0002000615, 15 let (fix)	3,14	-	323	0
- HZL25, CZ0002000656, 10 let (float)	2,28	-	3 263	0
- HZL26, CZ0002000714, 30 let (float)	3,06	-	1 020	0
- HZL27, CZ0002000722, 30 let (float)	3,31	-	2 041	0
- HZL28, CZ0002000730, 30 let (float)	2,90	-	3 058	0
- HZL29, CZ0002000748, 30 let (float)	3,13	-	<u>1 021</u>	<u>0</u>
			<u>43 059</u>	<u>27 546</u>

Z celkového objemu hypotečních zástavních listů spřízněné strany ČSOB a ČMSS vlastnily 30 317 mil. Kč k 31. prosinci 2005 (v zůstatkové hodnotě) (17 922 mil. Kč k 31. prosinci 2004).

U hypotečních zástavních listů, u kterých není uvedena efektivní úroková sazba, se jedná o dosud nevyplacené kupony emisí, které již byly splaceny.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

21 PODŘÍZENÝ DLUH

Banka obdržela od ČSOB Pojišťovny, a.s., člena holdingu ČSOB, podřízený dluh ve výši 200 mil. Kč dne 1. června 2000, který je splatný dne 2. června 2008. Tento dluh je úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p.a., úrok je splatný ročně. Tento dluh je podřízen všem ostatním závazkům Banky.

22 OSTATNÍ ZÁVAZKY

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Dohadné účty pasivní	48	26
Závazky z nevypořádaných transakcí s cennými papíry	10	2
Závazky z ostatních nevypořádaných finančních transakcí (platební styk, čerpání úvěru)	53	17
Ostatní závazky	<u>35</u>	<u>35</u>
	<u>146</u>	<u>80</u>

K 31. prosinci 2005 a k 31. prosinci 2004 neměla Banka ostatní závazky za spřízněnými stranami.

Banka neměla k 31. prosinci 2005 a k 31. prosinci 2004 po splatnosti žádné ostatní závazky.

23 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU

Základní kapitál

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Upsaný a splacený	<u>2 635</u>	<u>2 635</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

23 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

Emise akcií

	<u>Datum zápisu do obchodního rejstříku</u>	<u>Nominální hodnota akcie</u> Kč	<u>Počet akcií</u> ks	<u>Nominální hodnota</u> mil. Kč
snížení nominální hodnoty akcií	17. července 2002	500	1 328 373	664
XI. emise	13. srpna 2003	500	1 310 060	655
XII. emise	1. září 2004	500	<u>2 631 044</u>	<u>1 316</u>
Celkem k 31. prosinci 2005		500	<u>5 269 477</u>	<u>2 635</u>

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 7. května 2004 bylo v červnu 2004 upsáno a v souladu s emisními podmínkami splaceno celkem 2 631 044 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 1 316 mil. Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně emisního ážia) činila 3 158 mil. Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 1. září 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN a povoleno veřejné obchodování. Emise akcií byla zaregistrována ve Středisku cenných papírů dne 29. listopadu 2004.

Akcionáři

Struktura akcionářů Banky byla k 31. prosinci 2005 a 2004 následující:

<u>Jméno</u>	<u>Podíl</u> %
ČSOB	99,84
Ostatní akcionáři (vlastníci méně než 1 % základního kapitálu)	<u>0,16</u>
	<u>100,00</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

23 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

Akcionáři (pokračování)

ČSOB byla k 31. prosinci 2005 přímo kontrolovaná KBC Bank NV – její podíl v ČSOB činil 89,97 % (89,88 % k 31. prosinci 2004). KBC Bank NV byla ke stejnému datu kontrolována skupinou KBC Group NV. KBC Group NV tedy nepřímo uplatňuje konečnou kontrolu nad Bankou.

K 31. prosinci 2004 byla KBC Bank NV kontrolována skupinou KBC Bank and Insurance Holding Company NV, jejíž hlavním akcionářem je Almanij (zkrácený název pro Algemene Maatschappij voor Nijverheidskrediet NV). Mimořádné valné hromady společností Almanij a KBC Bank and Insurance Holding Company NV se 2. března 2005 dohodly na sloučení obou společností. V důsledku fúze společnost Almanij ukončila činnost, a tím ztratila svůj rozhodující podíl na řízení ČSOB, který nyní drží KBC Group NV.

Valná hromada společnosti, řádně svolaná na žádost majoritního akcionáře dne 19. září 2005, rozhodla v souladu s ustanovením § 183i a násl. obchodního zákoníku o výkupu akcií majoritním akcionářem (tzv. Squeeze Out). Toto usnesení valné hromady dosud nebylo zapsáno do obchodního rejstříku. Městský soud v Praze řízení o zápisu do obchodního rejstříku přerušil a podal Ústavnímu soudu návrh na přezkoumání ústavnosti výše uvedených ustanovení obchodního zákoníku. Z tohoto důvodu nebyl výkup akcií majoritním akcionářem zatím realizován.

K 31. prosinci 2005 a 2004 nebyly žádné akcie Banky vlastněny členy představenstva, dozorčí rady a členy vedení Banky.

K 31. prosinci 2005 a 2004 byly všechny akcie Banky registrovány pro obchodování v RM-Systému.

Rezervní fond

Banka je v souladu s obchodním zákoníkem povinna přidělit vždy 5 % ročního zisku do zákonného rezervního fondu, který nelze použít na výplatu dividend, dokud zůstatek tohoto fondu nedosáhne 20 % základního kapitálu.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

23 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 489 mil. Kč za rok 2005 je navržen k rozdělení takto:

	<u>2005</u> mil. Kč
Příděl do zákonného rezervního fondu	24
Převod do nerozděleného zisku	<u>465</u>
Čistý zisk/ztráta	<u>489</u>

Rozdělení zisku za rok 2004 a 2003 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Základní a zředěný zisk na akcii

Základní a zředěný zisk na akcii je vypočítán jako podíl čistého zisku a váženého průměru emitovaných kmenových akcií během roku s vyloučením průměrného počtu akcií držících Bankou jako vlastní akcie.

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Čistý zisk (mil. Kč)	489	398
Vážený průměr emitovaných kmenových akcií (mil. kusů)	5,269	3,515
Základní a zředěný zisk na akcii (v Kč na akcii)	92,80	113,23

Dividendy na akcii

V roce 2005 ani v roce 2004 Banka nevyplácela dividendy.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

24 POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY A PŘÍSLIBY

Banka neměla k 31. prosinci 2005 a k 31. prosinci 2004 žádné potenciální závazky vůči třetím stranám.

Přísliby zahrnují následující zůstatky:

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Přísliby a nečerpané úvěrové rámce klientům	<u>5 410</u>	<u>3 120</u>

25 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

	<u>31. prosince 2005</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost (poznámka 12)	0	2
Státní bezkupónové dluhopisy splatné do 3 měsíců od pořízení (poznámka 13)	1 707	0
Úvěry a pohledávky za bankami (poznámka 14)	10	3
Závazky k bankám splatné na požádání	<u>- 9</u>	<u>0</u>
	<u>1 709</u>	<u>5</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

26 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH AKTIV A ZÁVAZKŮ

Následující tabulka zahrnuje účetní hodnoty a reálné hodnoty těch finančních aktiv a závazků, které nejsou v rozvaze Banky vykázány ve své reálné hodnotě:

	<u>31. prosince 2005</u>		<u>31. prosince 2004</u>	
	<u>Zůstatková</u>	<u>Reálná</u>	<u>Zůstatková</u>	<u>Reálná</u>
	<u>hodnota</u>	<u>hodnota</u>	<u>hodnota</u>	<u>hodnota</u>
	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč
Finanční aktiva				
Cenné papíry držené do splatnosti	4 331	4 364	851	874
Úvěry a pohledávky za bankami	10	10	3	3
Úvěry a pohledávky za klienty	46 202	51 986	33 964	37 858
Finanční závazky				
Závazky vůči bankám	1 992	1 997	859	861
Závazky vůči klientům a podřízený dluh	587	621	511	548
Závazky z dluhových cenných papírů	43 059	43 834	27 546	28 242

Banka při stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků vycházela z následujících předpokladů a metod:

Cenné papíry držené do splatnosti

Reálné hodnoty cenných papírů držených do splatnosti jsou založeny na kotovaných tržních cenách. Tyto kotace jsou získávány z údajů příslušných burz, pokud se burzovní aktivita u konkrétního cenného papíru pokládá za dostatečně likvidní. Banka nenakupuje cenné papíry, které výše uvedené podmínky nesplňovaly.

Úvěry a pohledávky za bankami

Zůstatkové hodnoty stavů na běžných účtech se ze své podstaty shodují s jejich reálnými hodnotami. Reálné hodnoty termínových vkladů uložených u ostatních bank jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků za použití současných tržních sazeb na mezibankovním trhu.

26 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)

Úvěry a pohledávky za klienty

Reálné hodnoty úvěrů klientům jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám. Reálná hodnota úvěrů a pohledávek za klienty zohledňuje i očekávané budoucí ztráty, zatímco zůstatková hodnota zahrnuje pouze již nastalé ztráty k datu sestavení rozvahy.

Závazky vůči bankám

Reálné hodnoty mezibankovních depozit se zbytkovou splatností do jednoho roku se předpokládají na úrovni jejich zůstatkové hodnoty. Reálné hodnoty ostatních mezibankovních depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá současným tržním sazbám na mezibankovním trhu.

Závazky vůči klientům

Reálné hodnoty běžných účtů a termínových depozit se zbytkovou splatností do jednoho roku se blíží jejich zůstatkové hodnotě. Reálné hodnoty ostatních termínových depozit jsou stanoveny jako současná hodnota diskontovaných budoucích peněžních toků, přičemž použitý diskontní faktor odpovídá sazbám v současné době platným pro vklady s podobnou zbytkovou splatností.

Závazky z dluhových cenných papírů

Vydané obligace jsou veřejně obchodovány a jejich reálné hodnoty jsou založeny na kotovaných tržních cenách. Pokud nejsou k dispozici kotované tržní ceny, stanoví se reálné hodnoty odhadem z kotovaných tržních cen srovnatelných nástrojů nebo expertními oceňovacími modely.

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

27 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ

Banka provádí veškeré své operace v České republice, proto jsou pro Banku relevantní pouze oborové segmenty. Vedení Banky používá následující členění:

31. prosince 2005

Aktiva	Právnícké			Fyzické		Ostatní	Celkem
	Obce	osoby	Podnikatelé	osoby	Treasury		
	mil.Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady							
u centrálních bank	0	0	0	0	6	0	6
Státní bezkupónové dluhopisy							
a ostatní cenné papíry							
přijímané k refinancování	0	0	0	0	5 925	0	5 925
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	0	0	10	0	10
Úvěry a pohledávky za klienty	1 708	3 127	250	41 117	0	0	46 202
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>243</u>	<u>243</u>
Aktiva celkem	<u>1 708</u>	<u>3 127</u>	<u>250</u>	<u>41 117</u>	<u>5 941</u>	<u>243</u>	<u>52 386</u>
Závazky a vlastní kapitál							
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	1 992	0	1 992
Závazky vůči klientům	0	85	4	279	0	0	368
Závazky z dluhových cenných							
papírů	0	0	0	0	43 059	0	43 059
Podřízený dluh	0	0	0	0	219	0	219
Závazek ze splatné daně z							
příjmů	0	0	0	0	0	155	155
Ostatní závazky a vlastní							
kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6 593</u>	<u>6 593</u>
Závazky a vlastní kapitál							
celkem	<u>0</u>	<u>85</u>	<u>4</u>	<u>279</u>	<u>45 270</u>	<u>6 748</u>	<u>52 386</u>

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S. (DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005

27 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ (pokračování)

31. prosince 2004

Aktiva	Právnícké			Fyzické		Ostatní	Celkem
	Obce	osoby	Podnikatelé	osoby	Treasury		
	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0	9	0	9
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané k refinancování	0	0	0	0	851	0	851
Úvěry a pohledávky za bankami	0	0	0	0	3	0	3
Úvěry a pohledávky za klienty	1 950	3 079	290	28 645	0	0	33 964
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>231</u>	<u>231</u>
Aktiva celkem	<u>1 950</u>	<u>3 079</u>	<u>290</u>	<u>28 645</u>	<u>863</u>	<u>231</u>	<u>35 058</u>
Závazky a vlastní kapitál							
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	859	0	859
Závazky vůči klientům	0	77	5	210	0	0	292
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0	27 546	0	27 546
Podřízený dluh	0	0	0	0	219	0	219
Závazek ze splatné daně z příjmů	0	0	0	0	0	101	101
Ostatní závazky a vlastní kapitál	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6 041</u>	<u>6 041</u>
Závazky a vlastní kapitál celkem	<u>0</u>	<u>77</u>	<u>5</u>	<u>210</u>	<u>28 624</u>	<u>6 142</u>	<u>35 058</u>

Definice segmentů:

- Obec – základní územní samosprávné společenství občanů, tvoří územní celek vymezený hranicí území obce. Je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů.
- Právnícká osoba – obchodní společnost založená za účelem podnikání.
- Podnikatel – fyzická osoba podnikající na základě živnostenského nebo jiného zákona.

27 VYKAZOVÁNÍ SEGMENTŮ (pokračování)

- Fyzická osoba – osoba žádajícím pod rodným číslem a současně objekt úvěru není určen převážně k podnikání, přičemž za podnikání není považován pronájem objektů určených k bydlení včetně administrativních a polyfunkčních objektů.
- Treasury – zahrnuje veškerá aktiva a závazky kromě úvěrů a pohledávek za klienty a závazků za klienty, které slouží k financování, ukládání volných peněžních prostředků apod.
- Ostatní – zahrnuje vše, co není zahrnuto v předešlých segmentech.

Bankovní systémy neobsahují informaci o výnosech, nákladech a zisku/ztrátě za jednotlivé segmenty, proto zde nejsou uvedeny.

28 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Mezi datem, ke kterému je připravována účetní závěrka Banky a mezi datem jejího vydání nedošlo k žádným následným událostem, které by měly významný vliv na informace uvedené v této účetní závěrce.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

17. března 2006

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva a generální ředitel

Mgr. Tomáš Brouček
člen představenstva a náměstek generálního ředitele pro věci
finanční

HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.
(DŘÍVE ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.)

ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2005