

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Základní údaje

(v mil. Kč)	2004	2003	2002
Bilanční suma	73 681	61 898	47 626
Základní kapitál	750	750	750
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	497	495	494
ROAA	0,55 %	0,39 %	0,75 %
ROAE	23,19 %	14,69 %	22,97 %

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	95,00 %
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vídeň, Rakousko	5,00 %
Celkem		100,00 %

Rozvahové ukazatele

(v mil. Kč)	2004	2003	2002
Bilanční suma	73 681	61 898	47 626
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	39 373	28 371	19 854
Pohledávky za bankami	11 797	15 905	15 214
Pohledávky za klienty	15 342	10 349	7 154
Dluhové cenné papíry	2 946	3 037	1 494
Závazky vůči klientům	70 906	59 469	45 325
Základní kapitál	750	750	750
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	477	280	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	368	202	285

Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

(v mil. Kč)	2004	2003	2002
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 523	2 082	1 913
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 869	-1 599	-1 244
Výnosy z poplatků a provizí	886	1 190	809
Náklady na poplatky a provize	-347	-794	-536
Ostatní provozní výnosy	124	17	7
Ostatní provozní náklady	-159	-25	-19
Správní náklady	-473	-477	-449
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-212	-160	-80

Basic Information

(in CZK million)	2004	2003	2002
Total assets	73,681	61,898	47,626
Share capital	750	750	750
Reserve funds and other funds from profit	497	495	494
ROAA	0.55 %	0.39 %	0.75 %
ROAE	23.19 %	14.69 %	22.97 %

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	95.00 %
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vienna, Austria	5.00 %
Total		100.00 %

Balance Sheet Figures

(in CZK million)	2004	2003	2002
Total assets	73,681	61,898	47,626
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	39,373	28,371	19,854
Amounts due from banks	11,797	15,905	15,214
Amounts due from clients	15,342	10,349	7,154
Debt securities	2,946	3,037	1,494
Amounts owed to clients	70,906	59,469	45,325
Share capital	750	750	750
Retained earnings or accumulated losses brought forward	477	280	0
Profit/(loss) for the period	368	202	285

Profit and Loss Account Figures

(in CZK million)	2004	2003	2002
Interest income and similar income	2,523	2,082	1,913
Interest expenses and similar expenses	-1,869	-1,599	-1,244
Fee and commission income	886	1,190	809
Fee and commission expenses	-347	-794	-536
Other operating income	124	17	7
Other operating expenses	-159	-25	-19
Administrative costs	-473	-477	-449
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	-212	-160	-80

Obsah Table of Contents

Klíčové ukazatele Key Indicators	<
Úvodní slovo Opening Statement	02
Profil společnosti Company Profile	04
Schéma organizační struktury Organization Chart	05
Představenstvo Board of Directors	06
Zpráva představenstva Report of the Board of Directors	07
Dozorčí rada Supervisory Board	09
Zpráva dozorčí rady Report of the Supervisory Board	10
Zpráva auditora Auditor's Report	11
Finanční část	
Rozvaha	13
Výkaz zisku a ztráty	16
Přehled o změnách vlastního kapitálu	17
Příloha k účetní závěrce	18
Zpráva o vztazích	39
Financial Section	
Balance Sheet	44
Profit and Loss Account	47
Statement of Changes in Equity	48
Notes to the Financial Statements	49
Report on Relations	70

Vážené dámy, vážení pánové,

_____ mám-li charakterizovat uplynulý rok života naší společnosti, napadá mě jedině. Byl to rok zásadních změn.

_____ Vnější změnou, která zasáhla celou oblast stavebního spoření, byla bezesporu přijatá novela zákona o stavebním spoření. Změnila podmínky stavebního spoření, urychlila obrat jeho vývoje v České republice, ovlivnila trh stavebního spoření i obchodní výsledky všech jeho subjektů.

_____ Uvnitř společnosti jsme provedli dvě zásadní změny. Dokončili jsme její transformaci na klientsky orientovanou a vnitřně flexibilní banku. Na ni jsme navázali centralizací vybraných činností do České spořitelny. Společnost jsme tak přeměnili na moderní produktovou továrnu.

_____ Před rokem jsem na tomto místě uvedl, že ke klíčovému událostem uplynulého roku patřilo vyhlášení nové mise „Financujeme lepší bydlení pro každého“. V roce 2004 jsme ji již naplňovali. Na lepší bydlení jsme klientům půjčili o dvě třetiny více prostředků než v roce 2003 a dokázali jsme také zřetelně zvýšit průvěrovanost.

_____ Vážené dámy, vážení pánové, dovoluji, abych poděkoval všem zaměstnancům, obchodním zástupcům a obchodním partnerům, kteří se podíleli na tom, že rok 2004 se stal pro naši společnost rokem změn, jež jí přinesly úspěch.

_____ Věřím, že se stejně dobrými pocity na základě ještě lepších výsledků budeme hodnotit i léta následující.

Ing. Jiří Plíšek
předseda představenstva
a generální ředitel

Dear Ladies and Gentlemen,

_____ Faced with the task to summarize last year in our company, the only thing I can think of saying is that it was a year of fundamental changes.

_____ The external change that influenced the whole sphere of building saving was undoubtedly the newly approved amendatory act on building saving. This act changed the conditions in building saving, accelerated the turn in its development in the Czech Republic and influenced the building saving market as well as business results of all its subjects.

_____ Our company also experienced two fundamental internal changes. We completed its transformation into client-oriented and internally flexible bank, which was followed by the centralization of selected activities into Česká spořitelna. Thus the company transformed into a modern, product factory.

_____ In my last year's report I prescribed the key importance of the previous year to the mission called "Financing better accommodation for everybody" and 2004 witnessed meeting of the mission's objective. Our loans to support better accommodation for our clients grew by more than two thirds compared to 2003 and we also managed to markedly increase the amount of credits.

_____ Dear ladies and gentlemen, let me thank to all employees, sales representatives and business partners whose cooperative efforts helped to make 2004 a year of changes that brought success to our company.

_____ I sincerely believe that even better results in the future will allow similarly optimistic evaluation.

Ing. Jiří Plíšek
Chairman of the Board of Directors
and CEO



Profil společnosti

Company Profile

_____ Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Praha 3, Vinohradská 180/1632, PSČ 130 11, zahájila svoji 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.

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

_____ Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., with registered office address at Prague 3, Vinohradská 180/1632, Postal Code 130 11, has been operating since July 1, 1994. Its business activities include 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 95 % share and Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG with 5 % share

Základní údaje

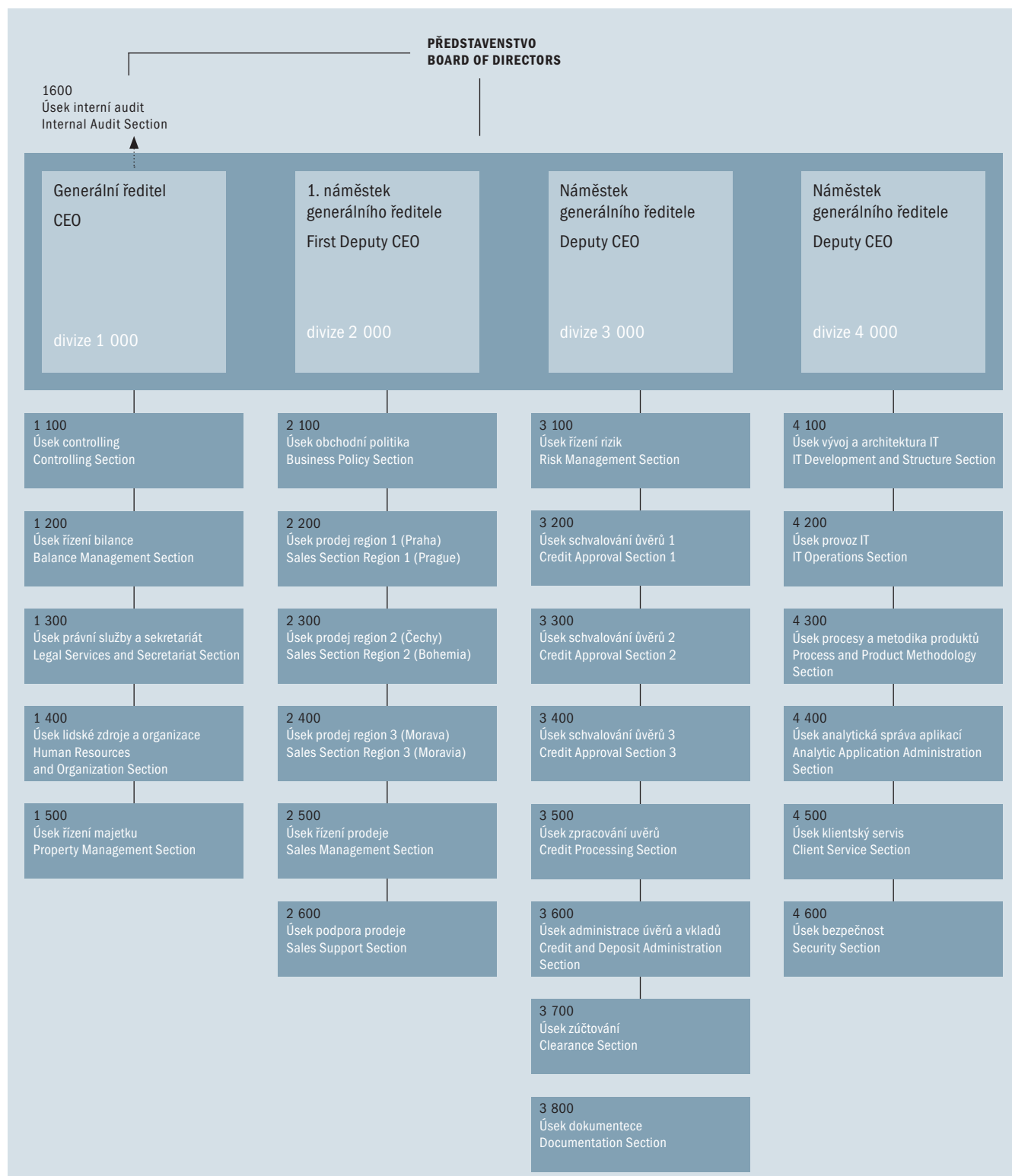
- > Základní kapitál: 750 mil. Kč
- > Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku: 497 mil. Kč
- > Bilanční suma: 73 681 mil. Kč
- > ROAA: 0,55 %
- > ROAE: 23,19 %

Basic Information

- > Original Capital: 750 mil. CZK
- > Reserves and other Profit Funds: 497 mil. CZK
- > Balance Sheet Total: 73 681 mil. CZK
- > ROAA: 0,55 %
- > ROAE: 23,19 %

Schéma organizační struktury

Organization 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 od 1. 7. 2000 do 18. 9. 2003
- > Jacob Sadilek MSc
člen představenstva od 12. 12. 2003

- > Friedrich Weiss, MBA
místopředseda představenstva do 30. 9. 2004
člen představenstva do 30. 9. 2004

Board of Directors

- > Ing. Jiří Plíšek
Chairman of the Board of Directors since September 18, 2003
- > Ing. Tomáš Nidetzký
Deputy Chairman of the Board of Directors since October 4, 2004
Member of the Board of Directors since August 25, 2004
- > Ing. Vojtěch Lukáš
Member of the Board of Directors since September 18, 2003
Deputy Chairman of the Board of Directors until September 18, 2003
- > Jacob Sadilek MSc
Member of the Board of Directors since December 12, 2003

- > Friedrich Weiss, MBA
Deputy Chairman of the Board of Directors until September 30, 2004
Member of the Board of Directors until September 30, 2004

_____ Roku 2004 ve Stavební spořitelně České spořitelny (SSČS) dominovaly změny. Změny vnějšího i vnitřního prostředí. Stále platnou však zůstala mise naší společnosti „Financujeme lepší bydlení pro každého“.

_____ Celý sektor stavebního spoření v České republice zaznamenal v loňském roce intenzivnější přechod z fáze akcentující spoření do fáze zdůrazňující úvěrování. Tento trend je plně v souladu s účelem stavebního spoření ve státech Evropské unie, které systém stavebního spoření využívají.

_____ Rok 2004 byl také prvním rokem platnosti novely zákona o stavebním spoření a rokem, kdy se naplno rozhořela diskuse na téma bankovních poplatků stavebních spořitel. Na stejné téma bylo Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže zahájeno správní řízení proti všem stavebním spořitelnám.

_____ Všechny tyto vlivy se výrazně promítly do obchodních výsledků trhu stavebního spoření.

_____ Rok 2004 přinesl i zásadní změny vnitřního uspořádání společnosti. V roce 2004 realizovala SSČS transformační program s cílem přeměnit naši společnost na klientsky orientovanou, vnitřně flexibilní a efektivně fungující banku.

_____ V rámci transformace společnosti byl realizován posun strategické role SSČS ve Finanční skupině České spořitelny na produktovou továrnu. Největší akcí spadající do oblasti repositioningu SSČS byla fúze obchodní sítě SSČS a mobilní prodejní sítě České spořitelny. Dále došlo ke zploštění organizační struktury SSČS a k zahájení centralizace podpůrných činností na platformě systému SAP, jejichž výkon převzala mateřská banka – Česká spořitelna. Všechny tyto kroky přinesly i značné snížení počtu zaměstnanců.

_____ V roce 2004 se také změnila majetková struktura společnosti. Česká spořitelna odkoupila od Erste Bank 34,5% podíl základního kapitálu a stala se tak 95% vlastníkem SSČS. Tato transakce posílila vliv České spořitelny jako lokálního leadera finanční skupiny v České republice. Akcionářským partnerem České spořitelny zůstala s 5 % akcií společnost Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG.

_____ Také představenstvo společnosti prošlo změnou. V říjnu 2004 byl zvolen do funkce místopředsedy představenstva Tomáš Nidetzký, který vystřídal v této pozici Friedricha Weisse.

_____ SSČS rovněž posílila svůj vliv v Evropském sdružení stavebních spořitel. Do funkce jeho druhého místopředsedy byl zvolen člen představenstva SSČS Vojtěch Lukáš. SSČS je tak jediná česká společnost zastoupená ve statutárních orgánech Evropského sdružení.

_____ Obchodní a hospodářské výsledky, kterých SSČS dosáhla v roce 2004, jsou především odrazem důsledného naplňování mise „Financujeme lepší bydlení pro každého“.

_____ V průběhu roku 2004 SSČS pevně zaujímala druhou pozici na trhu stavebního spoření. Na konci roku 2004 spravovala svým klientům 1 293 910 vkladových a 126 972 úvěrových účtů.

_____ O úspěšné realizaci aktivní úvěrové politiky nejlépe svědčí fakt, že SSČS poskytla v roce 2004 úvěry v celkovém objemu 8,4 mld. Kč.

_____ 2004 was a year marked by both internal and external changes in Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. The company's current mission: "Financing better accommodation for everybody", however, remains effective.

_____ The whole building saving sector in the Czech Republic experienced an intensive shift of emphasis from saving to credits. This trend is in full accordance with the objective of building saving in the EU countries.

_____ In 2004, a new amendatory act on building saving came into force and the issue of bank charges in building savings banks became a topic of heated discussions. In connection with this issue, the Office for the Protection of Competition opened an administrative procedure with all building savings banks.

_____ All these factors markedly effected business results on the building saving market.

_____ 2004 also witnessed fundamental changes in the organizational structure of our company. A new transformation program was put into practice with the aim of changing our company into a client-oriented, internally flexible and effective bank. As a part of the company's structural changes, the strategic role of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. within the financial group of Česká spořitelna became that of a product factory. The most important part of the repositioning of the company was a merger between its business network and the mobile sales network of Česká spořitelna. The transformation was also represented by reductions in the organizational structure of the company and the initial phase of the centralization of supporting activities using the SAP system, which came within the scope of the parent bank – Česká spořitelna. All these measures resulted in a significant reduction in the number of employees.

_____ Also the ownership interest changed in 2004, with the Česká spořitelna purchase from Erste Bank of 34,5 % share of the registered capital, which made Česká spořitelna a 95 % shareholder of our company. This transaction strengthened the role of Česká spořitelna as the leader of the financial group in the Czech Republic. Bausparkasse der österreichischen Sparkasse AG remained the 5 % shareholder partner.

_____ On the Board of Directors, Tomáš Nidetzký replaced Friedrich Wiess as the Deputy Chairman of the Board of Directors in October 2004.

_____ Our company also strengthened its position in the European Association of Building Saving Banks. Vojtěch Lukáš, a member of the Board of Directors was elected the Deputy Chairman of the Association, which made Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. the only Czech company represented in European statutory agencies.

_____ Our company's business results in 2004 reflect conscientious meeting of the objective of our mission "Financing better accommodation for everybody".

_____ In the course of 2004, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. firmly occupied second position on the building saving market and towards the end of the year it administered 1 293 910 deposit accounts and 126 972 credit accounts of our clients.

Společnost dokázala klienty oslovit nabídkou zajímavých, inovativních a klientům jednoduše srozumitelných úvěrových produktů. Tuto kombinaci SSČS doplnila službou rychlého vyřízení úvěru.

_____ Díky atraktivní nabídce zaznamenala SSČS meziroční nárůst 61 % v objemu nově poskytnutých úvěrů. Tento nárůst byl největším na trhu. Počet poskytnutých úvěrů meziročně vzrostl o 28 %. SSČS tak nově financovala lepší bydlení pro téměř 35 000 klientů.

_____ Celkový objem úvěrů poskytnutých klientům na konci roku 2004 činil 15,5 mld. Kč.

_____ I přes změnu podmínek stavebního spoření daných novelou zákona a přes převažující úvěrovou obchodní činnost v roce 2004 uzavřela SSČS 141 000 nových vkladových obchodů. Ve srovnání s rokem 2003 vzrostl objem závazků vůči klientům o 19 % na úroveň 70,9 mld. Kč. Příliv klientských vkladů byl hlavním příčinou nárůstu bilanční sumy na částku 73,7 mld. Kč.

_____ SSČS vytvořila v roce 2004 čistý zisk dle českých účetních standardů ve výši 368 mil. Kč a meziročně tak dosáhla nárůstu o 82 %. Za zvýšením zisku stojí především nárůst úrokových výnosů díky vyššímu objemu poskytnutých úvěrů a pohybu úrokových sazeb, zkvalitnění řízení rizik a snížení administrativních nákladů.

_____ Zisk společnosti bude využit ke kapitálovému posílení banky, aby mohla být dále realizována úvěrová expanze společnosti.

_____ Loňská úvěrová expanze se projevila ve změně jednoho ze základních ukazatelů stavební spořitelny: poměru úvěrů ke vkladům z 18,7 % v roce 2003 na 23 % v roce 2004. Tento trend dokládá obrat ve vývoji chápání stavebního spoření klienty SSČS od spořicího produktu k výhodnému nástroji financování. Meziroční vývoj ukazatele cost income ratio z 62,4 % na 45,2 % představuje velmi příznivý směr v hospodaření společnosti.

_____ Snahu SSČS poskytovat klientsky přátelské služby reflektovala laická i odborná veřejnost. SSČS uspěla v klientské soutěži Zlatý měsíc 2004 o nejoblíbenější stavební spořitelnu. Odborná veřejnost v prestižních soutěžích finančních institucí MasterCard Banka roku a Zlatá koruna ocenila v kategorii stavební spořitelna její produkty a služby. V národní soutěži Rhodos patřila firemní image SSČS ve své kategorii k nejpůsobivějším.

_____ SSČS neusiluje jen o to, být 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. Finanční podpora benefiční kampaně Akce cihla pořádaná občanským sdružením Portus vyústila v roce 2004 ve vybudování nového objektu chráněného bydlení kombinovaného s chráněnou dílnou pro handicapované občany ve Slapech.

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

_____ The successful shift towards active credit policy is represented by the total value of CZK 8 400 000 000 in credits, granted by the company in 2004. We succeeded in attracting new clients with our choice of interesting, innovative and easy to understand credit products combined with a fast credit-processing service. Thanks to this attractive offer, the company recorded an interannual growth by 61 % in the volume of newly granted credits, which was the biggest on the market. The number of granted credits grew interannually by 28 %. Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. financed better accommodation for almost 35 000 clients.

_____ The total volume of granted credits in 2004 amounted to CZK 15 500 000 000.

_____ In spite of legislative changes in building saving and prevailing credit business activities, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. opened 141 000 new deposit accounts in 2004. Compared to figures of 2003, the volume of client deposits grew by 19 % and reached CZK 70 900 000 000. The client deposits inflow was the major factor in the growth of the total assets to CZK 73 700 000 000.

_____ According to Czech accounting standards, the company's net profit in 2004 reached CZK 368 000 000, which represents an interannual growth by 82 %. The increase in profit results mainly from the growth in interest income, caused by bigger volume of granted credits and changes in interest rates, better risk management and reductions in administrative expenses.

_____ The profit will be used to strengthen the bank's capital with the prospect of further promotion of expanding credit policy.

_____ Last year's expansion of credit policy resulted in a change in one of the fundamental factors: the credit deposit ration grew from 18,7 % in 2003 to 23 % in 2004. These figures represent a new trend in the clients' attitudes to building saving, a shift from a saving product to an efficient financing tool. The interannual development in the cost income ratio from 62,4 % to 45,2 % marks a very progressive direction in the company's management.

_____ Our company's new trends towards client-friendly services were appreciated both by the general public as well as experts. In 2004, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. was awarded the Zlatý měsíc client award for the best building saving bank and the prestigious MasterCard Bank of the Year and the Zlatá koruna awards. In the national Rhodos competition, the company's image was found highly impressive.

_____ In addition to its business tasks, Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. is well aware of its role and responsibility in the society. Its charity and sponsoring activities supported the Committee of Good Will – Olga Havel Foundation's project "Nová rodina (New Family)". Financial support for the fund-raiser "Akce Cihla" organized by the citizen-action public Portus helped with the construction of a new complex combining protected accommodation and protected workshop for the disabled in Slapy.

_____ The company's major task for future remains the fulfillment of our mission: "Financing better accommodation 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)
- > Bc. Aleš Sloupenský
člen dozorčí rady
(Česká spořitelna, a. s.)
- > Ing. Kamil Kosman
člen dozorčí rady
(Česká spořitelna, a. s.)
- > RNDr. Michal Vanka
člen dozorčí rady
(volen zaměstnanci)
- > Ing. Michal Vejvoda
člen dozorčí rady
(volen zaměstnanci)

Supervisory Board

- > Ing. Martin Škopek
Chairman of the Supervisory Board
(Česká spořitelna, a. s.)
- > Mag. Ernst Karner
Vice Chairman of the Supervisory Board
(Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG)
- > Bc. Aleš Sloupenský
Member of the Supervisory Board
(Česká spořitelna, a. s.)
- > Ing. Kamil Kosman
Member of the Supervisory Board
(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)

Dozorčí rada Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., v obchodním roce 2004 průběžně zajišťovala úkoly, které jí přísluší podle právních předpisů a stanov akciové společnosti. Byla pravidelně informována o činnosti společnosti, její finanční situaci a dalších podstatných záležitostech.

Na svých řádných i mimořádných zasedáních se dozorčí rada jako kontrolní orgán společnosti v roce 2004 soustavně zabývala klíčovými otázkami jejího vývoje, hospodaření a realizace strategických záměrů. Zejména byla průběžně informována o realizaci transformačního programu a změn organizační struktury společnosti. V rámci své dohlédací činnosti sledovala činnost interního auditu a podrobné zprávy o ní, posuzovala informace od představenstva a iniciovala řadu konkrétních aktivit, které přispívaly ke zkvalitnění a zefektivnění práce společnosti.

Při přípravě valné hromady dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku za rok 2004 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 2004. Na základě výroku auditorské firmy Deloitte s. r. o., který potvrdil, že účetnictví banky věrně zobrazuje finanční situaci k 31. prosinci 2004 a stav jejího hospodaření za uplynulý rok, doporučuje dozorčí rada valné hromadě schválit účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., za rok 2004 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 konstatuje, že k jejímu obsahu nemá žádné výhrady.

Ing. Martin Škopek
předseda dozorčí rady

In 2004, the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. consistently fulfilled its tasks under the law and the company's Articles of Association. The Supervisory Board was regularly informed about the company's activities, its financial situation and other material affairs.

As the supervisory body of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., the Board constantly dealt with key issues of the company development, oversaw the execution of business activities, the financial management of the bank and the fulfilment of its strategic objectives, namely the implementation of the transformation programme and changes in the company organizational structure. The Supervisory Board also observed the activities and reports of the company internal audit, reviewed reports from the Board of Directors and initiated a number of activities leading to improvement and increase in efficiency of the whole company.

The Supervisory Board reviewed the financial statements presented for the year ended December 31, 2004, and came to the conclusion that the accounting records were kept in due manner and in accordance with accounting regulations and that the financial statements correctly reflect the situation of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., as at December 31, 2004. The financial statements were audited by Deloitte s. r. o., which confirmed that the accounts of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. reflected fairly, in all respects, the assets, liabilities, equity and financial situation of the company as at December 31, 2004 and its financial performance 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, 2004 and the distribution of company profit according to the Board of Directors proposal.

The Supervisory Board reviewed and approved, without reservation, the Report on Relations for 2004 according to Section 66a article 9 of the Commercial Code.

Ing. Martin Škopek
Chairman of the Supervisory Board

Zpráva 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

_____ Na základě provedeného auditu jsme dne 23. února 2005 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 18 až 38, zprávu následujícího znění:

_____ „Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2004. Za sestavení účetní závěrky je odpovědné představenstvo společnosti. Naší odpovědností je vyjádřit názor na účetní závěrku jako celek na základě provedeného auditu.

_____ Naš audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi vydanými Komorou auditorů České republiky. Tyto směrnice vyžadují, abychom plánovali a provedli audit s cílem získat přiměřenou míru jistoty, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření účetních záznamů a dalších informací prokazujících údaje v účetní závěrce. Audit také zahrnuje posouzení účetních postupů a významných odhadů použitých společností při sestavení závěrky a posouzení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit dává přiměřený základ pro vyslovení výroku na účetní závěrku.

_____ Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

_____ Aniž bychom vyjadřovali výhradu, upozorňujeme na následující skutečnosti.

_____ Jak je uvedeno v bodě 7 přílohy k účetní závěrce, v roce 2004 zahájil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže proti společnosti správní řízení. Na základě rozhodnutí Úřadu byla společnosti uložena pokuta ve výši 94 mil. Kč a dále byla společnosti uložena úprava výše některých poplatků. Společnost proti tomuto rozhodnutí podala rozklad, o kterém k datu účetní závěrky nebylo rozhodnuto. Společnost vytvořila k 31. prosinci 2004 rezervu ve výši 94 mil. Kč. Vzhledem ke stále probíhajícímu řízení nelze spolehlivě odhadnout všechny možné dopady do hospodaření společnosti.“

_____ Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami obsažené v této výroční zprávě na stranách 39 až 43. Za úplnost a správnost zprávy o vztazích odpovídá představenstvo společnosti. Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených v této zprávě.

_____ Rovněž jsme ověřili soulad ostatních finančních informací uvedených v této výroční zprávě s výše zmíněnou účetní závěrkou. Za správnost těchto ostatních informací odpovídá představenstvo. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou.

V Praze dne 9. května 2005

Auditorská společnost:

Deloitte s. r. o.

Osvědčení č. 79

Zastoupená:

Michal Petrman, jednatel

Odpovědný auditor:

Michal Petrman

Osvědčení č. 1105

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

Having its registered office at: Vinohradská 180/1632, Praha 3

Identification number: 60197609

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

_____ Based upon our audit, we issued the following audit report dated 23 February 2005 on the financial statements which are included in this annual report on pages 44 to 69:

_____ "We have audited the accompanying financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., for the year ended 31 December 2004. These financial statements are the responsibility of the Company'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 the auditing standards issued by the Chamber of Auditors of the Czech Republic. Those standards require that we plan and conduct the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatements. An audit includes examining, on a test basis, the accounting records and other evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes an assessment of the accounting principles used and significant estimates made by the Company in the preparation of the financial statements, as well as evaluation of the overall financial statements presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion on the financial statements.

_____ In our opinion, the financial statements give a true and fair view, in all material respects, of the assets, liabilities, equity and financial position of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., as of 31 December 2004 and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the Accounting Act and applicable Czech regulations.

_____ Without qualifying our opinion we draw attention to the following matters.

_____ As discussed in Note 7 to the financial statements, the Antimonopoly Office initiated administrative proceedings against the Company in 2004. Based upon a ruling passed by the Antimonopoly Office, a penalty of CZK 94 million was imposed on the Company and the Company was also instructed to adjust the level of certain fees. The Company filed an appeal against the ruling which was still being considered by the Antimonopoly Office at the balance sheet date. The Company recognised a reserve of CZK 94 million as of 31 December 2004. Given the pending proceedings, all the possible impacts on the Company's profit or loss cannot be determined with reasonable certainty."

_____ We have reviewed the factual accuracy of information included in the report on transactions with related parties included in this annual report on pages 70 to 74. This report is the responsibility of the Company's Board of Directors. Nothing has come to our attention based on our review that indicates that there are material factual inaccuracies in the information contained in the report.

_____ We have read other financial information included in this annual report for consistency with the above mentioned financial statements. The responsibility for the correctness of this information rests with the Company's Board of Directors. In our opinion, other financial information included in this annual report is consistent, in all material respects, with the relevant financial statements.

In Prague on 9 May 2005



Audit firm:

Deloitte s. r. o.

Certificate no. 79

Represented by:

Michal Petrman, statutory executive



Statutory auditor:

Michal Petrman

Certificate no. 1105



Audit. Tax. Consulting. Financial Advisory.

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

Rozvaha k 31. 12. 2004

Aktiva mil. Kč	Příloha	Běžné období			Minulé období	
		Hrubá částka	Úprava	Čistá částka	2003	2002
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	5.1	166	0	166	119	93
2. Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	5.2	39 373	0	39 373	28 371	19 854
a) vydané vládními institucemi		39 373	0	39 373	28 371	19 854
3. Pohledávky za bankami	5.3	11 797	0	11 797	15 905	15 214
a) splatné na požádání		9	0	9	3	13
b) ostatní pohledávky		11 788	0	11 788	15 902	15 201
4. Pohledávky za klienty	5.4	15 487	145	15 342	10 349	7 154
a) splatné na požádání		0	0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		15 487	145	15 342	10 349	7 154
5. Dluhové cenné papíry	5.5	2 946	0	2 946	3 037	1 494
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		2 946	0	2 946	3 037	1 494
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem		0	0	0	0	0
z toho: v bankách		0	0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem		0	0	0	0	0
z toho: v bankách		0	0	0	0	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	5.6	266	194	72	50	48
z toho: goodwill		0	0	0	0	0
10. Dlouhodobý hmotný majetek	5.6	610	136	474	552	577
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		435	25	410	494	509
11. Ostatní aktiva	5.7	3 507	0	3 507	3 502	3 186
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období		4	0	4	13	6
Aktiva celkem		74 156	475	73 681	61 898	47 626

Pasiva mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období	
			2003	2002
1. Závazky vůči bankám		0	0	0
a) splatné na požádání				
b) ostatní závazky				
2. Závazky vůči klientům	5.8	70 906	59 469	45 325
a) splatné na požádání		162	158	141
b) ostatní závazky		70 744	59 311	45 184
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0	0
a) emitované dluhové cenné papíry				
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů				
4. Ostatní pasiva	5.9	566	613	667
5. Výnosy a výdaje příštích období		0	23	20
6. Rezervy	5.10	117	66	85
c) ostatní		117	66	85
7. Podřízené závazky		0	0	0
8. Základní kapitál	5.11	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	5.12	497	495	494
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		150	150	150
b) ostatní rezervní fondy		340	340	340
c) ostatní fondy ze zisku		7	5	4
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0	0
12. Kapitálové fondy		0	0	0
13. Oceňovací rozdíly		0	0	0
c) z přepočtu účastí				
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	5.12	477	280	0
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	5.12	368	202	285
Pasiva celkem		73 681	61 898	47 626

Podrozvaha mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období	
			2003	2002
Podrozvahová aktiva				
1. Poskytnuté přísliby a záruky	5.15	2 293	1 331	1 136
2. Poskytnuté zástavy		0	0	0
3. Pohledávky ze spotových operací		0	0	0
4. Pohledávky z pevných termínových operací		0	0	0
5. Pohledávky z opcí		0	0	0
6. Odepsané pohledávky		17	0	0
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0	0
Podrozvahová pasiva				
9. Přijaté přísliby a záruky		0	0	0
10. Přijaté zástavy a zajištění	5.15	5 184	2 525	1 098
11. Závazky ze spotových operací		0	0	0
12. Závazky z pevných termínových operací		0	0	0
13. Závazky z opcí		0	0	0
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		0	0	0
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0	0

Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2004

mil. Kč	Příloha	Běžné období	Minulé období	
			2003	2002
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	5.16	2 523	2 082	1 913
v tom: úroky z dluhových cenných papírů		1 491	1 184	872
2. Náklady na úroky a podobné náklady	5.17	(1 869)	(1 599)	(1 244)
v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0	0
A. Čisté úrokové výnosy		654	483	669
3. Výnosy z akcií a podílů		0	0	0
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0	0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0	0
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	5.19	886	1 190	809
5. Náklady na poplatky a provize	5.20	(347)	(794)	(536)
B. Čisté výnosy z poplatků a provizí		539	396	273
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	5.21	(16)	(3)	5
7. Ostatní provozní výnosy	5.22	124	17	7
8. Ostatní provozní náklady	5.23	(159)	(25)	(19)
9. Správní náklady	5.24	(473)	(477)	(449)
a) náklady na zaměstnance		(204)	(202)	(173)
aa) mzdy a platy		(151)	(146)	(125)
ab) sociální a zdravotní pojištění		(49)	(50)	(44)
ac) ostatní náklady na zaměstnance		(4)	(6)	(4)
b) ostatní správní náklady		(269)	(275)	(276)
C. Čisté výnosy z provozních činností před odpisy, tvorbou a použitím rezerv a opravných položek		669	391	486
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		0	0	0
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		(70)	(74)	(95)
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		208	87	65
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		(212)	(160)	(80)
14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0	0
15. Ztráta z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0	0
16. Rozpuštění ostatních rezerv		20	0	0
17. Tvorba a použití ostatních rezerv		(94)	0	0
18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0	0
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		521	244	376
20. Mimořádné výnosy		0	0	0
21. Mimořádné náklady		0	0	0
22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0	0
24. Daň z příjmů	5.28	(153)	(42)	(91)
26. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		368	202	285

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2004

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
	5.11			5.12				
2. Zůstatek k 1. 1. 2002	750	0	0	494	0	0	359	1 603
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0	0	285	285
Dividendy	0	0	0	0	0	0	(355)	(355)
Převody do fondů	0	0	0	3	0	0	(3)	0
Použití fondů	0	0	0	(3)	0	0	0	(3)
Prodeje vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Zůstatek k 31. 12. 2002	750	0	0	494	0	0	285	1 529
3. Zůstatek k 1. 1. 2003	750	0	0	494	0	0	285	1 529
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0	0	202	202
Dividendy	0	0	0	4	0	0	(4)	0
Převody do fondů	0	0	0	(3)	0	0	0	(3)
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Zůstatek k 31. 12. 2003	750	0	0	495	0	0	482	1 727
3. Zůstatek k 1. 1. 2004	750	0	0	495	0	0	482	1 727
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0	0	368	368
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	5	0	0	(5)	0
Použití fondů	0	0	0	(3)	0	0	0	(3)
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2004	750	0	0	497	0	0	845	2 092

Příloha k účetní závěrce za rok 2004

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 vykazány 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“).

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 podrozvahových 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 hmotný majetek, jehož vstupní cena je vyšší než 13 000 Kč a doba použitelnosti je delší než jeden rok. 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 se oceňuje reprodukční pořizovací cenou, tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady, dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady nebo reprodukčními pořizovacími cenami, pokud jsou nižší.

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

vybraný drobný hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 13 000 Kč	2 roky
software, licence	4 roky
inventář	4–6 let
přístroje a ostatní zařízení včetně dopravních prostředků	4–12 let
energetické a hnací stroje a zařízení	6–12 let
budovy a stavby	20–50 let

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 13 000 Kč (kromě vybraného drobného hmotného majetku), technické zhodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku s pořizovací cenou nižší než 40 000 Kč a dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou do 60 000 Kč je účtován do nákladů a zobrazen ve výkazu zisku a ztráty v položce „Správní náklady“ za období, ve kterém byl pořízen.

Náklady 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 možného snížení jeho hodnoty. 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 k prodeji a do portfolia drženého do splatnosti.

Cenné papíry jsou od okamžiku sjednání nákupu do okamžiku vyřazení nákupu zachyceny na podrozvahových účtech. V okamžiku

vypořádání se podrozvahový zápis zruší a cenné papíry jsou zaúčtovány v rozvaze.

Cenné papíry k prodeji

_____ Cenné papíry zařazené do portfolia k prodeji jsou drženy za účelem řízení likvidity banky. Tyto cenné papíry jsou účtovány v reálné hodnotě. Rozdíly vzniklé z přecenění jsou účtovány ve výkazu zisku a ztráty do čistého zisku nebo ztráty z finančních operací.

_____ 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

_____ Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. jako specializovaná banka, jejíž aktivity vymezuje zákon o stavebním spoření, poskytuje klientům jednak překlenovací úvěry na dobu do vzniku nároku na úvěr ze stavebního spoření, jednak úvěry a půjčky vyplývající ze zákona o stavebním spoření.

_____ Pohledávky z úvěrů klientů jsou vykazovány ve výši nesplacené jistiny a časového rozlišení 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 3.1. Základnu pro výpočet výše opravné položky tvoří úvěrová pohledávka snížená o kvalitní zajištění. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou účtovány na účtech tvorby 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 pohledávek 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 2004 je 28 % (2003 a 2002: 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 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 účtovány ve výkazu zisku a ztráty.

_____ Časové rozlišení úroků vztahující se k zůstatkům úvěrů a vkladovým produktům je zahrnuto do celkových zůstatků úvěrů a vkladů. Na úroky z úvěrů, které jsou po splatnosti a u kterých vedení banky nepředpokládá splacení, jsou účtovány do výnosů v odpovídající částce a jsou na ně tvořeny opravné položky v plné výši.

_____ Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek 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.

Přepočty cizí měny

_____ Banka nemá majetek ani závazky v cizích měnách.

3. Použité finanční nástroje

_____ Ve smyslu zákona o stavebním spoření obchoduje banka na svůj účet s hypotečními zástavními listy, státními dluhopisy nebo s dluhopisy, za které stát převzal záruku.

3.1 Úvěry

_____ Banka v roce 2004 expandovala v oblasti úvěrování fyzických osob – občanů, kterým byly 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.

_____ Právníkům osobám byly v roce 2004 poskytovány úvěry ze stavebního spoření, překlenovací úvěry a komerční úvěry. Banka úvěrovala výhradně bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek a municipality. Úvěrování právníků bylo v roce 2004 okrajovou činností.

_____ Jako zajišťovací prostředky používala banka ručitelské závazky, nemovité zástavy, peněžní zástavy, bankovní záruky a dále pak jako podpůrné zajištění zejména vinkulace pojistného plnění, vinkulace životního pojištění, příp. pojištění splácení úvěrů.

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.

_____ 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 právníků 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 při interním hodnocení a revizích bonity protistran – bank. Angažovanosti vůči těmto protistranám jsou však řízeny zároveň celoskupinově Českou spořitelnou, a. s., 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 jsou doba, po kterou je dlužník 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 přeradit do lepší kategorie, než odpovídá automatickému hodnocení v systému STARBUILD.

_____ V průběhu trvání úvěrového vztahu je při posuzování pohledávek za právníky osobami a podnikateli hodnocena také finanční a ekonomická situace klienta a doba, po kterou je klient v prodlení s předkládáním účetních výkazů nebo dalších smluvně dohodnutých informací. Finanční a ekonomická situace právnických osob a podnikatelů je vyjádřena pravidelně revidovaným ratingem.

_____ Banka má stanovena 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 ČNB. Interní limity jsou zároveň nástrojem, kterým úvěrové riziko řídí na konsolidované bázi mateřská banka – Česká spořitelna, a. s.

_____ Banka používala v roce 2004 typy zajištění, které jsou vymezeny v interní směrnici – Katalogu zajišťovacích prostředků. Jedná se o následující typy zajištění:

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

_____ Pro účely tvorby opravných položek jsou jako odečitatelné položky plně akceptovány typy zajištění uvedené ad 1. až ad 4. Z ostatních typů zajištění jsou částečně akceptovány pouze nemovitosti uvedené ad 5., a to maximálně do výše koeficientu zvoleného dle stanovených pravidel. Maximální výše koeficientu pro nemovitost – objekt k bydlení činí 0,8. Pro určení nominální ceny nemovitostí jsou používány od roku 2003 výhradně znalecké posudky smluvních znalců České spořitelny, a. s., které jsou provedeny podle metodiky České spořitelny, a. s.

_____ U zajištění nemovitostmi je prováděna aktualizace hodnoty zajištění v čase. Změny hodnoty nemovitostí jsou jednak zohledněny nastavením koeficientů vyjadřujících váhu zajištění pro účely tvorby opravných položek (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 akceptována

hodnota nemovitostí snížena v určité lokalitě na základě vyhodnocení cenových map (poklesu cenových indexů).

_____ Vymáháním nesplacených pohledávek se zabývá tým, který je organizačně začleněn v úseku řízení rizik. Banka realizuje vlastní upomínací proces sestávající 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 vždy interně.

_____ Odepisování úvěrových pohledávek probíhalo v roce 2004 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, a. s. je prováděna analýza úvěrového portfolia podle produktů, místa zpracování úvěru, bydliště dlužníka a dalších kritérií. Dále je připravována analýza migračních matic, které vyhodnocují pravděpodobnost přechodu úvěrové pohledávky mezi kategoriemi ČNB. Na základě analýzy migračních matic je připravován výhled opravných položek.

_____ Banka považuje použité metody řízení úvěrového rizika za dostatečné a přiměřené charakteru poskytovaných úvěrových produktů. Ke krytí rizik úvěrového portfolia jsou použity mimo opravných položek také rezervy ke standardním pohledávkám vytvořené do 31. 12. 2001. Rezervy ke standardním pohledávkám jsou rozpouštěny v souladu se zákonem a zároveň přiměřeně tvorbě nových opravných položek k úvěrům.

3.2.2 Tržní rizika

_____ Banka má vytvořenu Strategii řízení tržních rizik, která byla schválena představenstvem a je publikována ve sbírce pokynů.

_____ Vzhledem k rozsahu činností bylo u banky v roce 2004 v rámci tržních rizik relevantní pouze riziko úrokové. Všechna úročená aktiva (mezibankovní depozita, pokladniční poukázky, cenné papíry, úvěry klientům) a pasiva (vklady klientů) jsou v prostředí měnících se úrokových sazeb vystavena úrokovému riziku. Všechny instrumenty jsou fixně úročeny.

_____ V roce 2004 banka neprováděla derivátové operace.

_____ Banka používá k měření, sledování a řízení tržního rizika zejména metodu úrokový GAP, kdy jsou aktiva a pasiva rozdělena podle zbytkových splatností do časových košů a každý z košů má přidělenou váhu. Je vypočítávána potenciální úroková ztráta, která nesmí překročit stanovený limit. Pro výpočet se používá systém BABIS. Výše limitu je přehodnocována minimálně jedenkrát ročně.

_____ 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.

Možnosti zajištění se proti vlivu změn tržních úrokových měr jsou u stavebních spořitelien omezené. Stranu pasiv lze ovlivnit pouze přehodnocením fixních úrokových sazeb u nových vkladových smluv. Banka v roce 2004 měla 3 hlavní bloky pasiv úročené 4 %, 3 % a 2 %. V roce 2004 byly uplatňovány motivační nástroje pro klienty s vklady úročenými 4 % a 3 % k přechodu do bloku úročeného 2 % (zákaz přespořování, možnost navýšení cílové částky jen u 2 % bloku, výhodnější úvěr u 2 % bloku). Banka řídí zejména aktivní stranu bilance. Jedná se především o cílený nákup nových instrumentů na kapitálovém a peněžním trhu na základě doporučení ALCO Stavební spořitelny České spořitelny, a. s. nebo ALCO České spořitelny, a. s.

Banka neměla v roce 2004 obchodní portfolio, ale pouze bankovní portfolio. V rámci bankovního portfolia je vytvořeno portfolio k prodeji, kam jsou zařazeny nakoupené pokladniční poukázky; toto portfolio je přeceňováno tržní cenou. Ostatní dluhové cenné papíry jsou zařazeny do portfolia drženého do splatnosti. Měření úrokového rizika pomocí metody VAR na základě údajů poskytovaných bankou zpracovává Česká spořitelna, a. s. Banka má nastaven limit na VaR, který je přehodnocován minimálně jedenkrát ročně. Hodnota VaR k 31. 12. 2004 činila 77,7 mil. Kč.

3.2.3 Operační riziko

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.

V roce 2004 byl implementován systém EMUS pro sběr a evidenci mimořádných událostí a šetření. Tento systém umožní řízení operačního

rizika dle požadavků Basel II. Jedná se o celoskupinový systém, kde jsou rizika členěna v souladu s požadavky Basel II podle typu (příčiny) na:

- > nedovolené manipulace,
- > selhání procesů,
- > selhání systému,
- > selhání vnějších vlivů,
- > ostatní.

3.2.4 Riziko likvidity

Likvidita znamená schopnost banky kdykoli dostát svým závazkům. Banka má vytvořenu Strategii řízení likvidity, která byla schválena představenstvem a je publikována ve sbírce pokynů.

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 GAPové 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.

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 2002 do roku 2004 nevlastnila žádné účasti.

5. Významné položky

5.1 Pokladní hotovost, vklady u ČNB

mil. Kč	2004	2003	2002
Hotovost	0	2	3
Povinné minimální rezervy u ČNB	166	117	90
Celkem	166	119	93

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

mil. Kč	Kótováno/Nekótováno	2004	2003	2002
Pokladniční poukázky	N	12 543	5 646	3 466
Státní dluhopisy	K	26 830	22 725	16 388
Celkem		39 373	28 371	19 854

_____ Veškeré pokladniční poukázky jsou klasifikovány v portfoliu k prodeji, státní dluhopisy jsou klasifikovány v portfoliu drženém do splatnosti. Pokladniční poukázky jsou obchodovány v rámci systému SKD.

_____ Na základě změny metodiky ČNB od 1. 5. 2004 byly z portfolia státních dluhopisů za rok 2003 převedeny dluhopisy Evropské investiční banky do dluhových cenných papírů. Srovnatelná období byla upravena viz bod 5.5.

5.3 Pohledávky za bankami

mil. Kč	2004	2003	2002
Splatné na požádání	9	3	13
Termínované vklady	11 788	15 902	15 201
Celkem	11 797	15 905	15 214

_____ K ročnímu rozvahovému dni 31. 12. v letech 2002–2004 banka nevykazovala žádné úvěry bankám po splatnosti.

5.4 Pohledávky za klienty

_____ Banka poskytuje úvěry pouze v rámci České republiky.

mil. Kč	2004	2003	2002
Pohledávky za klienty	15 487	10 483	7 196
Opravné položky na ztráty z úvěrů	(145)	(134)	(42)
Celkem	15 342	10 349	7 154

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

mil. Kč	2004	2003	2002
Obyvatelstvo	15 399	10 441	7 176
Komunální sféra	5	5	5
Stavebnictví	1	1	1
Nemovitosti	1	2	6
Ostatní	81	34	8
Celkem	15 487	10 483	7 196

Přehled pohledávek za klienty dle účelu poskytnutého úvěru:

mil. Kč	2004	2003	2002
Úvěry ze stavebního spoření	5 653	4 629	3 699
Překlenovací úvěry	9 809	5 846	3 488
Komerční půjčky	25	8	9
Celkem	15 487	10 483	7 196

Klasifikace pohledávek za klienty:

mil. Kč	2004	2003	2002
Standardní	15 140	10 230	7 081
Sledované	144	37	48
Nestandardní	56	60	16
Pochybné	2	0	3
Ztrátové	145	156	48
Celkem	15 487	10 483	7 196

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

mil. Kč	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
Celkem	4 649	2 343	2 811	5 684	15 487

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

mil. Kč	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
Celkem	429	2 093	0	7 961	10 483

Analýza poskytnutých úvěrů podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. 12. 2002:

mil. Kč	Zástavní právo nemovitostí	Peníze do zástavy	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	0	3	0	12	15
Komunální sektor	0	2	2	1	5
Obyvatelstvo	0	1 090	0	6 086	7 176
Celkem	0	1 095	2	6 099	7 196

_____ Tabulky poskytují analýzu podle typu zajištění, které 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 letech 2002 a 2003 neodepsala žádné nepromlčené pohledávky za klienty. V roce 2004 byly odepsány pohledávky za klienty ve výši 17 mil. Kč.

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní
K 31. prosinci 2004	1	0	0	0

5.5 Dluhové cenné papíry

mil. Kč	Kotováno/Nekotováno	2004	2003	2002
Cenné papíry držené do splatnosti:	K	2 946	3 037	1 494
z toho: hypoteční zástavní listy	K	1 620	1 711	1 494
Celkem		2 946	3 037	1 494

_____ 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**

2004 mil. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené Investice	Celkem
Pořizovací cena			
K 1. lednu 2004	204	3	207
Přírůstky	65	69	134
Úbytky	(10)	(65)	(75)
K 31. prosinci 2004	259	7	266
Oprávký			
K 1. lednu 2004	(157)	0	(157)
Přírůstky	(39)	0	(39)
Úbytky	2	0	2
K 31. prosinci 2004	(194)	0	(194)
Zůstatková cena			
K 31. prosinci 2004	65	7	72
K 31. prosinci 2003	47	3	50

2003 mil. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena			
K 1. lednu 2003	158	15	173
Přírůstky	49	47	96
Úbytky	(3)	(59)	(62)
K 31. prosinci 2003	204	3	207
Oprávký			
K 1. lednu 2003	(125)	0	(125)
Přírůstky	(35)	0	(35)
Úbytky	3	0	3
K 31. prosinci 2003	(157)	0	(157)
Zůstatková cena			
K 31. prosinci 2003	47	3	50
K 31. prosinci 2002	33	15	48

2002 mil. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena			
K 1. lednu 2002	123	17	140
Přírůstky	35	33	68
Úbytky	0	(35)	(35)
K 31. prosinci 2002	158	15	173
Oprávký			
K 1. lednu 2002	(89)	0	(89)
Přírůstky	(36)	0	(36)
Úbytky	0	0	0
K 31. prosinci 2002	(125)	0	(125)
Zůstatková cena			
K 31. prosinci 2002	33	15	48
K 31. prosinci 2001	34	17	51

Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku

2004 mil. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena				
K 1. lednu 2004	587	169	0	756
Přírůstky	3	31	41	75
Úbytky	(155)	(26)	(40)	(221)
K 31. prosinci 2004	435	174	1	610
Oprávký				
K 1. lednu 2004	(93)	(111)	0	(204)
Přírůstky	(96)	(24)	0	(120)
Úbytky	164	24	0	188
K 31. prosinci 2004	(25)	(111)	0	(136)
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2004	410	63	1	474
K 31. prosinci 2003	494	58	0	552

2003 mil. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena				
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
Oprávký				
K 1. lednu 2003	(74)	(137)	0	(211)
Přírůstky	(19)	(21)	0	(40)
Úbytky		47	0	47
K 31. prosinci 2003	(93)	(111)	0	(204)
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2003	494	58	0	552
K 31. prosinci 2002	509	68	0	577

2002 mil. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena				
K 1. lednu 2002	186	176	232	594
Přírůstky	397	65	231	693
Úbytky	0	(36)	(463)	(499)
K 31. prosinci 2002	583	205	0	788
Oprávký				
K 1. lednu 2002	(61)	(125)	0	(186)
Přírůstky	(13)	(46)	0	(59)
Úbytky	0	34	0	34
K 31. prosinci 2002	(74)	(137)	0	(211)
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2002	509	68	0	577
K 31. prosinci 2001	125	51	232	408

_____ V prosinci 2003 byla uzavřena smlouva o prodeji budovy s účinností 1. 1. 2004. Zisk z prodeje byl v souladu s platnými účetními pravidly zaúčtován k datu podání návrhu na zápis prodeje do katastru nemovitostí v roce 2004 (prodejní cena byla 106,5 mil. Kč, zůstatková hodnota k 31. 12. 2003 byla 88 mil. Kč).

_____ Banka nemá žádný majetek získaný formou leasingu.

5.7 Ostatní aktiva

mil. Kč	2004	2003	2002
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	4	6	4
Pohledávka – státní podpora stavebního spoření	3 503	3 320	3 140
Zúčtování se sociálními a zdravotními institucemi a státním rozpočtem	0	172	42
Odložená daňová pohledávka	0	4	0
Celkem	3 507	3 502	3 186

Státní podpora stavebního spoření

_____ Odhad výše státní podpory stavebního spoření vychází z koeficientu, který je stanoven na základě dlouhodobého vývoje přiznané státní podpory stavebního spoření a výše vlastních vkladů klientů stavebního spoření za dané roční období.

5.8 Závazky vůči klientům

mil. Kč	2004	2003	2002
Splatné na požádání	162	158	141
Ostatní závazky	70 744	59 311	45 184
Celkem	70 906	59 469	45 325

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

5.9 Ostatní pasiva

mil. Kč	2004	2003	2002
Ostatní závazky ke klientům	364	310	551
Dohadné položky pasivní	34	42	4
Různí věřitelé	31	195	79
Závazky za státem	114	52	6
Odložený daňový závazek	3	0	4
Ostatní	20	14	23
Celkem	566	613	667

_____ Položka ostatní závazky ke klientům je tvořena došlými platbami, které nebyly k datu sestavení této účetní závěrky identifikovány a nebyly proto k 31. 12. 2004 připsány na účty klientů. Tento způsob účtování je uplatňován od účetního období 2001.

5.10 Rezervy

mil. Kč	2004	2003	2002
Rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám	23	46	85
Ostatní rezervy	94	20	0
Celkem	117	66	85

_____ 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 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 musí být použita nebo rozpuštěna pro nadbytečnost do 31. 12. 2005.

_____ Rezerva ve výši 94 mil. Kč byla vytvořena v souvislosti se správním řízením s Úřadem na ochranu hospodářské soutěže (viz bod 7).

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

5.11 Základní kapitál

mil. Kč	2004	2003	2002
Základní kapitál	750	750	750
Celkem	750	750	750

_____ Registrovaný, upsaný a plně splacený základní kapitál je tvořen 5 000 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 v %
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
Celkem		100,0

_____ Valná hromada akcionářů udělila souhlas k převodu 34,5 % akcií, které byly ve vlastnictví Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG na společnost Česká spořitelna, a. s. Akcie byly odkoupeny dne 11. 11. 2004.

5.12 Vlastní kapitál

mil. Kč	2004	2003	2002
Základní kapitál	750	750	750
Povinné rezervní fondy	150	150	150
Zisk z minulých let	477	280	0
Zisk běžného roku	368	202	285
Ostatní rezervní fondy a fondy tvořené ze zisku	347	345	344
Celkem	2 092	1 727	1 529

5.13 Návrh na rozdělení zisku běžného účetního období a použití zisku za minulá účetní období**Návrh na rozdělení zisku za rok 2004**

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2004	477	150	347
Zisk roku 2004	368	0	0
Příděly fondům ze zisku	(3)	0	3
Zůstatek po rozdělení	842	150	350

_____ Banka navrhuje ze zisku roku 2004 a nerozděleného zisku minulých let nevyplácet dividendy. Část zisku bude využita jako příspěvek do sociálního fondu a zbytek bude ponechán v nerozděleném zisku. Tento návrh rozdělení zisku podléhá odsouhlasení valnou hromadou, která proběhne v dubnu roku 2005.

Použití zisku za rok 2003

mil. Kč	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
Zůstatek po rozdělení	477	150	347

Použití zisku za rok 2002

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2002	0	150	344
Zisk roku 2002	285	0	0
Příděly fondům ze zisku	(4)	0	4
Ostatní použití fondů	0	0	(3)
Ostatní použití zisku	(1)	0	0
Zůstatek po rozdělení	280	150	345

_____ 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 2004

mil. Kč	Do 1 měs.	Od 1 měs. do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	166						166
Pohledávky za bankami	3 095	1 623	4 943	2 136			11 797
Cenné papíry k prodeji	2 647	1 866	8 030				12 543
Pohledávky za klienty	717	555	2 696	9 785	1 589		15 342
Cenné papíry držené do splatnosti	127	1 687	260	17 893	9 808		29 775
Ostatní aktiva			3 503			555	4 058
Aktiva celkem	6 752	5 731	19 432	29 814	11 397	555	73 681
Závazky ke klientům	7 072	14 038	21 277	27 733	786		70 906
Ostatní pasiva	722					2 053	2 775
Pasiva celkem	7 794	14 038	21 277	27 733	786	2 053	73 681
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

mil. Kč	Do 1 měs.	Od 1 měs. do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	119	0	0	0	0	0	119
Pohledávky za bankami	6 100	2 031	7 474	300	0	0	15 905
Pokladniční poukázky	731	2 392	2 523	0	0	0	5 646
Pohledávky za klienty	311	422	2 166	6 498	952	0	10 349
Cenné papíry držené do splatnosti	114	563	3 347	13 024	8 714	0	25 762
Ostatní aktiva	171	0	3 320	0	0	626	4 117
Aktiva celkem	7 546	5 408	18 830	19 822	9 666	626	61 898
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
Pasiva celkem	601	10 685	21 662	26 449	154	2 347	61 898
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

Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2002

mil. Kč	Do 1 měs.	Od 1 měs. do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 do 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	93	0	0	0	0	0	93
Pohledávky za bankami	4 079	2 679	8 456	0	0	0	15 214
Pokladniční poukázky	650	598	2 219	0	0	0	3 467
Pohledávky za klienty	272	428	1 411	4 293	750	0	7 154
Cenné papíry držené do splatnosti	872	467	549	10 399	5 597	0	17 884
Ostatní aktiva	42	0	3 146	0	0	626	3 814
Aktiva celkem	6 008	4 172	15 781	14 692	6 347	626	47 626
Závazky ke klientům	383	8 216	13 277	23 126	323	0	45 325
Ostatní pasiva	71	0	0	0	0	2 230	2 301
Pasiva celkem	454	8 216	13 277	23 126	323	2 230	47 626
Netto rozvahová pozice	5 554	(4 044)	2 504	(8 434)	6 024	(1 604)	0
Kumulativní netto rozvahová pozice	5 554	1 510	4 014	(4 420)	1 604	0	0

5.15 Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva mil. Kč	2004	2003	2002
Potenciální závazky z úvěrů	2 293	1 331	1 136
Odepsané pohledávky	17	0	0
Celkem	2 310	1 331	1 136

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

Podrozvahová pasiva mil. Kč	2004	2003	2002
Přijaté zástavy	5 184	2 525	1 098
Celkem	5 184	2 525	1 098

_____ Nárůst podrozvahových pasiv je způsoben zejména nárůstem úvěrového portfolia a využitím nemovitostí jako efektivního zajištění (viz bod 3.2). Přijaté zástavy jsou vykázány v realizovatelné hodnotě.

5.16 Výnosy z úroků a podobné výnosy

mil. Kč	2004	2003	2002
Výnosy z pohledávek za klienty	746	542	404
Výnosy pohledávek za bankami	286	356	637
Výnosy z cenných papírů	1 491	1 184	872
Celkem	2 523	2 082	1 913

_____ Realizované výnosy vyplývají z obchodních vztahů uzavřených pouze s rezidenty České republiky.

5.17 Náklady na úroky a podobné náklady

mil. Kč	2004	2003	2002
Úroky ze závazků vůči klientům	1 869	1 599	1 244
Celkem	1 869	1 599	1 244

_____ Realizované náklady vyplývají z obchodních vztahů uzavřených pouze s rezidenty České republiky.

5.18 Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů, u kterých banka neuplatňuje aktuální princip

mil. Kč	2004	2003	2002
Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů	14	7	4
Celkem	14	7	4

_____ 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

mil. Kč	2004	2003	2002
Poskytování půjček	86	63	51
Přijímání vkladů	800	1 127	758
Celkem	886	1 190	809

5.20 Náklady na poplatky a provize

mil. Kč	2004	2003	2002
Poskytování půjček	98	48	13
Platební styk	1	2	1
Obchodování s cennými papíry	1	1	0
Uzavírání smluv o stavebním spoření	247	743	522
Celkem	347	794	536

_____ Pokles nákladů na provize je způsoben nižším objemem smluv o stavebním spoření uzavřených v roce 2004.

5.21 Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

mil. Kč	2004	2003	2002
Čistý zisk (ztráta) z operací s cennými papíry	(16)	(3)	5
Celkem	(16)	(3)	5

5.22 Ostatní provozní výnosy

mil. Kč	2004	2003	2002
Výnosy z převodu ostatního majetku (viz bod 5.6)	112	2	2
Ostatní provozní výnosy:	12	15	5
v tom: opravy výnosů minulých let	0	1	1
ostatní provozní výnosy	12	14	4
Celkem	124	17	7

5.23 Ostatní provozní náklady

mil. Kč	2004	2003	2002
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	56	21	16
Náklady z převodu ostatního majetku (viz bod 5.6)	88	1	2
Ostatní provozní náklady:	15	3	1
v tom: opravy nákladů minulých let	0	2	0
ostatní provozní náklady	15	1	1
Celkem	159	25	19

5.24 Správní náklady

mil. Kč	2004	2003	2002
Osobní náklady	204	202	173
Mzdy a platy (bez mezd členů představenstva)	142	124	112
Sociální náklady a zdravotní pojištění	49	50	44
Mzdy členů představenstva	9	22	13
Ostatní náklady na zaměstnance	4	6	4
v tom: odměny členů dozorčí rady	0	0	1
odměny členů představenstva	0	0	0
ostatní náklady	4	6	3
Ostatní správní náklady	269	275	276
v tom: náklady na audit, právní a daňové poradenství	3	15	5
ostatní	266	260	271
Celkem	473	477	449

5.25 Počet zaměstnanců

	2004	2003	2002
Průměrný počet zaměstnanců	280	304	306
Počet členů dozorčí rady	6	6	6
Počet členů představenstva	4	4	5

_____ Ke dni 30. září 2004 odstoupil z funkce v představenstvu jeden člen představenstva a ke dni 1. července 2004 byl zvolen nový člen představenstva.

_____ 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

mil. Kč	Tvorba	Použití/ rozpuštění	2002	Tvorba	Použití/ rozpuštění	2003	Tvorba	Použití/ rozpuštění	2004
Rezervy									
Rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám	0	(7)	85	0	(39)	46	0	(23)	23
Ostatní rezervy	0	0	0	20	0	20	94	(20)	94
Rezervy celkem	0	(7)	85	20	(39)	66	94	(43)	117
Opravné položky (OP)									
OP ke sledovaným pohledávkám	11	(10)	2	13	(14)	1	19	(15)	5
OP k nestandardním pohledávkám	9	(8)	2	18	(12)	8	20	(19)	9
OP k pochybným pohledávkám	2	(1)	1	1	(2)	0	6	(5)	1
OP ke ztrátovým pohledávkám	57	(39)	37	108	(21)	124	151	(145)	130
Opravné položky celkem	79	(58)	42	140	(49)	133	196	(184)	145
Celkem rezervy a opravné položky	79	(65)	127	160	(88)	199	290	(227)	262

5.27 Odpisy nehmotného a hmotného majetku

mil. Kč	2004	2003	2002
Nehmotný majetek	(38)	(35)	(36)
Hmotný majetek	(32)	(39)	(59)
Celkem	(70)	(74)	(95)

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:

mil. Kč	2004	2003	2002
Zisk/ztráta před zdaněním	521	244	376
Daňově neodčitelné náklady	157	60	70
Výnosy nepodléhající zdanění	(176)	(139)	(142)
Ostatní odpočty	(3)	0	(9)
Základ daně	499	165	295
Daňový závazek 28 % (2003 a 2002: 31 %)	(140)	(50)	(91)
Daňové slevy	0	0	19
Výsledná daňová povinnost	(140)	(50)	(72)
Úprava splatné daně předchozích období podle výsledných daňových přiznání	(6)	0	(1)
Splatná daň celkem	(146)	(50)	(73)

Odložená daň

_____ Odložené daňové pohledávky a závazky se skládají z následujících položek:

mil. Kč	2004	2003	2002
Stav na počátku roku	4	(4)	14
Změna stavu (výkaz zisku a ztráty)	(7)	8	(18)
Stav na konci roku	(3)	4	(4)

_____ Odložené daňové pohledávky a závazky se vztahují k těmto položkám:

mil. Kč	2004	2003	2002
Odložené daňové pohledávky			
Daňově neodčitelné rezervy a opravné položky	0	0	16
Nehmotný a hmotný majetek	0	16	0
Celkem	0	16	16
Odložené daňové závazky			
Úroky v prodlení	(1)	0	0
Nehmotný a hmotný majetek	(11)	0	(28)
Celkem	(12)	0	(28)
Saldo dočasných rozdílů celkem	(12)	16	(12)
Sazba daně	26 %	28 %	31 %
Odložená daňová pohledávka (závazek)	(3)	4	(4)

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

mil. Kč	2004	2003	2002
Rezervy a opravné položky	0	(5)	1
Hmotný a nehmotný majetek	(7)	13	(22)
Ostatní dočasné rozdíly	0	0	3
Celkem	(7)	8	(18)

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

mil. Kč	2004	2003	2002
Splatná daň	(146)	(50)	(73)
Odložená daň	(7)	8	(18)
Celkem	(153)	(42)	(91)

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

6. Vztahy se spřízněnými osobami

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

- > Penzijní fond České spořitelny, a. s.
- > Informatika České spořitelny, a. s.
- > Pojišťovna ČS, a. s.
- > Realitní společnost České spořitelny, a. s.
- > Consulting České spořitelny, a. s.
- > ÖCI - UB Vídeň

Z uzavřených smluv, jiných právních úkonů a ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých se spřízněnými osobami nevznikla 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 7 členům orgánů společnosti a poskytla 1 členovi statutárního orgánu úvěr ze stavebního spoření.

Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvažnému dni:

mil. Kč	2004	2003	2002
Pohledávky			
ČS, a. s.	1 064	974	1 194
Penzijní fond ČS, a. s.	0	0	1
Celkem	1 064	974	1 195
Závazky			
ČS, a. s.	24	181	62
Pojišťovna ČS, a. s.	0	0	1
Informatika ČS, a. s.	0	8	1
Consulting ČS, a. s.	0	0	1
ÖCI - UB Vídeň	2	0	0
Celkem	26	189	65
Výnosy			
ČS, a. s.	31	22	64
Consulting ČS, a. s.	2	0	0
Realitní společnost ČS, a. s.	2	0	0
Celkem	35	22	64
Náklady			
ČS, a. s.	207	486	309
Pojišťovna ČS, a. s.	0	1	4
Penzijní fond ČS, a. s.	0	0	6
Informatika ČS, a. s.	1	5	0
Consulting ČS, a. s.	0	0	1
ÖCI - UB Vídeň	10	6	1
Celkem	218	498	321

7. Závazky neuvedené v účetnictví

_____ Informace o správním řízení, které proti stavebním spořitelnám vede Úřad pro ochranu hospodářské soutěže.

_____ Dne 2. 4. 2004 bylo Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) zahájeno proti všem stavebním spořitelnám správní řízení. Výsledkem bylo rozhodnutí ÚOHS č. j. S 67/04-4900/04-ORT ze dne 24. 8. 2004. Rozhodnutím bylo bance uloženo:

1. zaplatit pokutu ve výši 94 mil. Kč,
2. zdržet se plnění zakázané a neplatné dohody o výměně informací (údaje o produkci stavebních spořitelen za uplynulý měsíc),
3. zdržet se jednání ve vzájemné shodě týkající se stanovování poplatků souvisejících se stavebním spořením,
4. odstranit rozdílné zpoplatnění vedení účtu stavebního spoření u nových a starších smluv o stavebním spoření, stanovit výši poplatků za vedení účtu stavebního spoření na úroveň předcházející datu 1. 4. 1999.

_____ Proti rozhodnutí ÚOHS podala banka, stejně jako ostatní účastníci řízení, dne 10. 9. 2004 rozklad.

_____ Na základě povinnosti obezřetného chování banky, která vyplývá z právních předpisů, vytvořila SSČS rezervu ve výši 94 mil. Kč na pokutu vyměřenou prvoinstančním rozhodnutím ÚOHS.

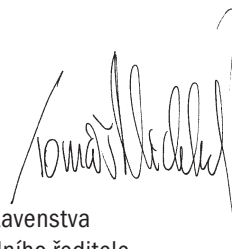
_____ Vzhledem ke stále probíhajícímu řízení nelze k datu sestavení účetní závěrky, s výjimkou uložené pokuty, spolehlivě odhadnout možné dopady do hospodaření banky, a proto účetní závěrka za rok 2004 neobsahuje jiné úpravy.

8. 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

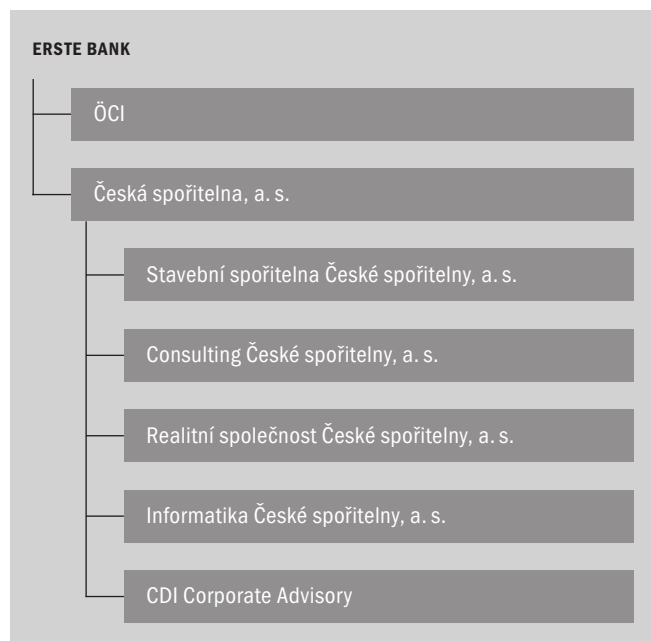
Zpráva o vztazích

ovládané osoby vypracovaná podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku za účetní období od 1. 1. 2004 do 31. 12. 2004

Společnost Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Praha 3, Vinohradská 180/1632, IČ: 60197609, 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 2004 (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



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

> ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft m. b. H

Am Graben 21, Vídeň, Rakousko

Vztah ke společnosti: propojená osoba

Popis vztahů – viz příloha č. 5

> CDI Corporate Advisory, a. s.

Na Perštýně 1/342, Praha 1, IČ: 61058769

Vztah ke společnosti: sesterská společnost

Popis vztahů – viz příloha č. 6

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 2004 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a odsouhlasena vedením společnosti dne 1. března 2005.

Ing. Jiří Plíšek
předseda představenstva
a generální ředitel

Ing. Tomáš Nidetzký
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 (s výjimkou leasingu)

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o podmínkách vzájemné spolupráce	1996	Na dobu neurčitou	Úhrada za služby v souvislosti s prodejem produktu stavebního spoření	170 805 tis. Kč	Ne
Prováděcí smlouva	2001	Na dobu neurčitou	Úhrada za telefonní poplatky a služby poskytované klientským centrem Prostějov	1 116 tis. Kč	Ne
Smlouva o výkonu práva užití logo	2001	Na dobu neurčitou	Úhrada za postoupení oprávnění k výkonu práva užití logo a obchodního jména	5 522 tis. Kč	Ne
Smlouvy o nájmu nebytových prostor	2002	Na dobu neurčitou	Nájemné a související služby poskytované pro regionální zastoupení	1 152 tis. Kč	Ne
Smlouva o revolvingovém úvěru	2002	Na dobu neurčitou	Závazková provize z nečerpání revolvingového úvěru	934 tis. Kč	Ne
Smlouva o poskytování služeb	2003	Na dobu neurčitou	Provozování systému SAP včetně podpory	1 613 tis. Kč	Ne

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

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb	2004	Na dobu neurčitou	Výkon a metodika finančního účetnictví, kontroling, reporting, správa majetku, autoprovoz, služby IT podpory a podlicence	3 613 tis. Kč	Ne
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb	2004	Na dobu neurčitou	Služby pro oblast lidských zdrojů, personální a mzdové agendy, nábor a výběr zaměstnanců	125 tis. Kč	Ne

_____ Na základě objednávky odesílání výpisů klientům uhradil zpracovatel v účetním období faktury v celkové výši 13 528 tis. Kč, poštovné ve výši 7 319 tis. Kč a spotřebu reklamních letáků ve výši 925 tis. Kč.

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o nájmu nebytových prostor	2004	2014	Pronájem prostor pro školení (SPAK)	1 134 tis. Kč	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, a. s. celkem 180 obchodů na finančním trhu – cenné papíry a termínované vklady s celkovým obratem 39 709 mil. Kč. Veškeré obchody byly uzavřeny v souladu s tržními a obecně platnými podmínkami obchodování.
- > Bylo uzavřeno celkem 115 obchodů s celkovým obratem 31 394 mil. Kč, které představovaly 69 nákupů státních pokladničních poukázek MF ČR, 45 nákupů státních dluhopisů ČR a 1 nákup 30 000 ks hypotečních zástavních listů emitovaných Komerční bankou, a. s. v hodnotě 307 mil. Kč.
- > V roce 2004 přijal zpracovatel od České spořitelny, a. s. celkem 2 termínované vklady v celkové výši 400 mil. Kč a poskytl 63 termínovaných vkladů ve výši 7 915 mil. Kč.
- > Na základě nákupu na objednávku v roce 2002 držel zpracovatel v průběhu roku 2004 ve svém portfoliu HTM 5 000 ks HZL emitovaných Českou spořitelnou, a. s. splatných v roce 2007 a 30 000 ks HZL nakoupených na základě objednávky v roce 2003, emitovaných Českou spořitelnou, a. s. splatných v roce 2008.

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu

_____ V účetním období 2004 nebyla zpracovatelem České spořitelně, a. s. vyplacena dividendy z hospodářského výsledku za rok 2003.

Přijatá 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:

- > V návaznosti na smlouvu o upsání a emisi HZL ze dne 30. 7. 1998 obdržel zpracovatel od České spořitelny, a. s. v účetním období roční výplatu jistiny a kupónu za upsaný objem HZL v celkové výši 42,5 mil. Kč.
- > Z HZL nakoupených v roce 2002 od České spořitelny, a. s., CZ0002000201 – 558,2 mil. Kč obdržel zpracovatel roční výplatu kupónu za upsaný objem v celkové výši 29 mil. Kč.
- > Z HZL nakoupených v roce 2003 od České spořitelny, a. s., CZ0002000276 – 318,03 mil. Kč obdržel zpracovatel v roce 2004 roční výplatu kupónu za upsaný objem v celkové výši 13,5 mil. Kč.

Příloha č. 2 ke zprávě o vztazích

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

Služby (s výjimkou leasingu)

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Poradenská smlouva	2003	Na dobu neurčitou	Poradenství (informační systémy a informační technologie)	314 tis. Kč	Ne

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o nájmu	2003	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	1 979 tis. Kč	Ne

Příloha č. 3 ke zprávě o vztazích**Realitní společnost České spořitelny, a. s., Vinohradská 180/1632, 130 00 Praha 3 – sesterská společnost****Služby (s výjimkou leasingu)**

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o nájmu	2003	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	1 981 tis. Kč	Ne

Příloha č. 4 ke zprávě o vztazích**Informatika České spořitelny, a. s., Bubenská 1477/1, 170 00 Praha 7 – sesterská společnost****Služby (s výjimkou leasingu)**

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o poskytování služeb	2003	Na dobu neurčitou	Zajišťování záručního a pozáručního servisu HW závad	644 tis. Kč	Ne

Příloha č. 5 ke zprávě o vztazích**ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft m. b. H., Am Graben 21, Rakousko – propojená osoba****Služby (s výjimkou leasingu)**

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Management Service Agreement	2002	Na dobu neurčitou	Zajištění poradenství a expertních služeb	9 585 tis. Kč	Ne

Příloha č. 6 ke zprávě o vztazích

CDI Corporate Advisory, a. s., Na Perštýně 1/342, Praha 1 – sesterská společnost

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o poskytování služeb finančního poradce	2004	2004	Poradenské služby	155 tis. Kč	Ne

_____ Hodnoty uvedené ve zprávě o vztazích jsou vykazovány bez DPH.

Balance Sheet as of 31 December 2004

Assets	Note	Current period			Prior periods	
		Gross	Adjustment	Net	2003	2002
CZK million						
1. Cash in hand and balances with central banks	5.1	166	0	166	119	93
2. State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	5.2	39,373	0	39,373	28,371	19,854
a) Issued by Government institutions		39,373	0	39,373	28,371	19,854
3. Amounts due from banks	5.3	11,797	0	11,797	15,905	15,214
a) Repayable on demand		9	0	9	3	13
b) Other receivables		11,788	0	11,788	15,902	15,201
4. Amounts due from clients	5.4	15,487	145	15,342	10,349	7,154
a) Repayable on demand		0	0	0	0	0
b) Other receivables		15,487	145	15,342	10,349	7,154
5. Debt securities	5.5	2,946	0	2,946	3,037	1,494
a) Issued by Government institutions		0	0	0	0	0
b) Issued by other entities		2,946	0	2,946	3,037	1,494
6. Shares, share certificates and other equity investments		0	0	0	0	0
7. Participation interests with substantial influence		0	0	0	0	0
of which: in banks		0	0	0	0	0
8. Participation interests with controlling influence		0	0	0	0	0
of which: in banks		0	0	0	0	0
9. Intangible fixed assets	5.6	266	194	72	50	48
of which: goodwill		0	0	0	0	0
10. Tangible fixed assets	5.6	610	136	474	552	577
of which: land and buildings for operating activities		435	25	410	494	509
11. Other assets	5.7	3,507	0	3,507	3,502	3,186
12. Receivables for subscribed capital		0	0	0	0	0
13. Prepayments and accrued income		4	0	4	13	6
Total assets		74,156	475	73,681	61,898	47,626

Liabilities CZK million	Note	Current period	Prior periods	
			2003	2002
1. Amounts owed to banks		0	0	0
a) Repayable on demand		0	0	0
b) Other payables		0	0	0
2. Amounts owed to clients	5.8	70,906	59,469	45,325
a) Repayable on demand		162	158	141
b) Other payables		70,744	59,311	45,184
3. Payables from debt securities		0	0	0
a) Issued debt securities		0	0	0
b) Other payables from debt securities		0	0	0
4. Other liabilities	5.9	566	613	667
5. Deferred income and accrued expenses		0	23	20
6. Reserves	5.10	117	66	85
c) Other		117	66	85
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	497	495	494
a) Mandatory reserve funds and risk funds		150	150	150
b) Other reserve funds		340	340	340
c) Other funds from profit		7	5	4
11. Revaluation reserve		0	0	0
12. Capital funds		0	0	0
13. Gains or losses from revaluation of		0	0	0
c) Retranslation of equity holdings		0	0	0
14. Retained earnings or accumulated losses brought forward	5.12	477	280	0
15. Profit/(loss) for the period	5.12	368	202	285
Total liabilities		73,681	61,898	47,626

Off balance sheet		Current period	Prior periods	
CZK million	Note		2003	2002
Off balance sheet assets				
1. Issued commitments and guarantees	5.15	2,293	1,331	1,136
2. Provided collateral		0	0	0
3. Amounts due from spot transactions		0	0	0
4. Amounts due from term transactions		0	0	0
5. Amounts due from option transactions		0	0	0
6. Receivables written off		17	0	0
7. Assets provided into custody, administration and safe-keeping		0	0	0
8. Assets provided for management		0	0	0
Off balance sheet liabilities				
9. Accepted commitments and guarantees		0	0	0
10. Received collateral	5.15	5,184	2,525	1,098
11. Amounts owed from spot transactions		0	0	0
12. Amounts owed from term transactions		0	0	0
13. Amounts owed from option transactions		0	0	0
14. Assets received into custody, administration and safe-keeping		0	0	0
15. Assets received for management		0	0	0

Profit and Loss Account for the Year Ended 31 December 2004

CZK million	Note	Current period	Prior periods	
			2003	2002
1. Interest income and similar income	5.16	2,523	2,082	1,913
of which: interest income from debt securities		1,491	1,184	872
2. Interest expense and similar expense	5.17	(1,869)	(1,599)	(1,244)
of which: interest expense from debt securities		0	0	0
A. Net interest income		654	483	669
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	886	1,190	809
5. Commission and fee expense	5.20	(347)	(794)	(536)
B. Net commission and fee income		539	396	273
6. Net profit or loss on financial operations	5.21	(16)	(3)	5
7. Other operating income	5.22	124	17	7
8. Other operating expenses	5.23	(159)	(25)	(19)
9. Administrative expenses	5.24	(473)	(477)	(449)
a) Staff costs		(204)	(202)	(173)
aa) Wages and salaries		(151)	(146)	(125)
ab) Social security and health insurance		(49)	(50)	(44)
ac) Other staff costs		(4)	(6)	(4)
b) Other administrative expenses		(269)	(275)	(276)
C. Net income from operations before depreciation, reserves and provisions		669	391	486
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		(70)	(74)	(95)
12. Release of provisions and reserves for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off		208	87	65
13. Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees		(212)	(160)	(80)
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		20	0	0
17. Charge for and use of other reserves		(94)	0	0
18. Share of profits/(losses) of subsidiaries and associates		0	0	0
19. Profit/(loss) for the period from ordinary activities before taxes		521	244	376
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	(153)	(42)	(91)
26. Net profit/(loss) for the period		368	202	285

Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2004

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
	5.11			5.12				
1 . Balance at 1 January 2002	750	0	0	494	0	0	359	1,603
Net profit for the period	0	0	0	0	0	0	285	285
Dividends	0	0	0	0	0	0	(355)	(355)
Transfers to funds	0	0	0	3	0	0	(3)	0
Use of funds	0	0	0	(3)	0	0	0	(3)
Disposal of treasury shares	0	0	0	0	0	0	0	0
Other changes	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Balance at 31 December 2002	750	0	0	494	0	0	285	1,529
2 . Balance at 1 January 2003	750	0	0	494	0	0	285	1,529
FX gains and losses from revaluation not included in the profit	0	0	0	0	0	0	0	0
Net profit for the period	0	0	0	0	0	0	202	202
Dividends	0	0	0	4	0	0	(4)	0
Transfers to funds	0	0	0	(3)	0	0	0	(3)
Use of funds	0	0	0	0	0	0	0	0
Other changes	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Balance at 31 December 2003	750	0	0	495	0	0	482	1,727
3 . Balance at 1 January 2004	750	0	0	495	0	0	482	1,727
FX gains and losses from revaluation not included in the profit	0	0	0	0	0	0	0	0
Net profit for the period	0	0	0	0	0	0	368	368
Dividends	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfers to funds	0	0	0	5	0	0	(5)	0
Use of funds	0	0	0	(3)	0	0	0	(3)
Other changes	0	0	0	0	0	0	0	0
Balance at 31 December 2004	750	0	0	497	0	0	845	2,092

Notes to the Financial Statements for the Year Ended 31 December 2004

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 tangible assets with a cost greater than CZK 13,000 and an estimated useful life exceeding one year. Tangible and intangible fixed assets are recorded at historical cost net of accumulated depreciation and amortisation indicating the extent of wear and tear. Provisions are recorded for any identified impairment.

_____ Donated tangible and intangible fixed assets are stated at replacement cost, defined as the cost for which the asset would be purchased at the time of the accounting entry.

_____ Tangible fixed assets internally generated by the Bank are stated at own costs incurred. Intangible fixed assets internally developed by the Bank are stated at the lower of own cost incurred or replacement costs. 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	2 years
Software, licences	4 years
Furniture and fittings	4-6 years
Equipment and other facilities, including vehicles	4-12 years
Electric machines and equipment	6-12 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.

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. The differences arising from the remeasurement are reported as a component of 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 net 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

Stavební spořitelna České spořitelna, a. s. as a specialised bank whose activities are specified in the Construction Savings Act provides its clients with bridging loans for the period until the entitlement to a loan under a construction savings scheme arises and loans and borrowings resulting from the Construction Savings Act.

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 3.1. 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 28 percent for 2004 (2003 and 2002: 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. Interest on loans which are overdue or where management of the Bank expects that interest on such loans is not likely to be recovered is recognised in income and provisions in the corresponding amount are created.

_____ Default interest on distressed receivables is recorded in off balance sheet records and is posted to income only upon their payment in accordance with the CNB Regulation 9/2002, stipulating rules for the assessment of financial receivables and the creation of allowances and provisions, and Regulation 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

_____ The Bank does not have any assets or liabilities denominated in foreign currencies.

3. Financial Instruments

_____ In terms of the Construction Savings Act, the Bank enters into proprietary transactions with mortgage bonds, government bonds or bonds guaranteed by the State.

3.1 Loans

_____ In 2004, the Bank expanded its activities related to loans to retail clients – 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 2004, corporate clients were provided construction savings loans, bridging loans and commercial loans. The Bank advanced loans exclusively to housing associations, associations of owners of apartments, and municipalities. Corporate lending represented a marginal activity in 2004.

_____ The Bank uses the following collateral instruments: letters of guarantee, real estate collateral, cash pledges, bank guarantees, and, as supporting security, specifically the blocking of insurance proceeds, blocking of life insurance proceeds, or insurance of loan repayments.

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 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 (eg, spouses, co-debtors, entities within an economically related group).

The receivables of the Česká spořitelna Group 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 and the period of time over which the client is in default in presenting financial statements or any other contracted information. 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 2004, the Bank used collateral types as defined in its internal guideline "Collateral Catalogue". The collateral types are as follows:

1. Pledge on a receivable denominated in CZK arising from a construction savings account deposit maintained at the Bank;
2. 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);
3. Blocking of a savings deposit book in CZK;
4. Banking guarantees in CZK (this involves only clearly specified banks for which the Bank has opened an internal credit limit);
5. 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);
6. Guarantees issued by legal entities and individuals;
7. Insurance proceeds;
8. Salary deductions; and
9. Co-debtor's obligation (assumption of a debt).

For provisioning purposes, the Bank fully accepts collateral types (1)–(4) listed above as deductible items. Of the other collateral types, the Bank partially accepts only real estate stated under (5), the

maximum value being equal to the coefficient set out in applicable rules. The maximum coefficient for real estate – building for housing purposes is 0.8. With effect from 2003, in establishing nominal values of real estate the Bank has exclusively used valuation analyses prepared by appraisers retained by Česká spořitelna, which are undertaken on the basis of Česká spořitelna's methodology.

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 appraisal 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).

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, uses these agencies for the same purpose. Court recovery of receivables is always pursued internally.

In 2004, 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, residence of the debtor and other criteria. The Bank additionally undertakes an analysis of migration matrices which evaluate the likelihood of loan receivables moving between the CNB categories. Analyses of the migration matrices serve as a basis for preparing a provisioning forecast.

The Bank considers that the adopted credit risk management methods are appropriate and adequate to the nature of the provided loan products. In addition to provisions, the Bank uses reserves for standard loans recorded in the period until 31 December 2001 to cover the risks inherent in the loan portfolio. Reserves for standard loans are released as required pursuant to legislation and as new provisions against loans are recorded.

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.

_____ Given the scope of activities in 2004, 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 of interest rate fluctuations. All instruments bear fixed interest.

_____ The Bank did not undertake any derivative transactions in 2004.

_____ In measuring, monitoring and managing market risk, the Bank predominantly uses the interest rate GAP, in which assets and liabilities are segmented, according to remaining maturities, into time buckets and each bucket is assigned weighting. The Bank calculates a potential interest rate loss which must not exceed an established limit. The calculation is performed using the BABIS system. The level of limits is reviewed at least on an annual basis.

_____ 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.

_____ Construction savings banks are restricted in using hedging against the impact of changes in market interest rates. The liabilities side can be managed solely by reassessing fixed interest rates in respect of new deposit contracts. In 2004, the Bank had three main blocks of liabilities that carried interest at 4 percent, 3 percent and 2 percent. In 2004, the Bank applied motivational instruments for clients with deposits bearing interest at 4 percent and 3 percent with the objective of moving them to the block with a 2 percent interest charge (ban on exceeding the savings limit, the possibility of increasing the target amount only in the 2 percent block, more advantageous lending in respect of the 2 percent block). The Bank specifically manages the assets side of its balance sheet. These efforts predominantly involve a focused acquisition of new instruments on the capital and money markets on the basis of recommendations issued by the ALCO Committee of the Bank or the ALCO Committee of Česká spořitelna, a. s.

_____ In 2004, the Bank only had a banking book, not a trading book. The banking book is composed of the 'available for sale' portfolio which includes purchased treasury bills and is marked to market. The remaining debt securities are included in the held to maturity portfolio. Česká spořitelna undertakes measurement of interest rate risk using the VaR method on the basis of data provided by the Bank. The Bank has a set VaR limit reassessed at least one a year. The VaR balance as of 31 December 2004 was CZK 77.7 million.

3.2.3 Operational Risks

_____ 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.

_____ In 2004, efforts were undertaken to implement 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. This is a group-wide system with the risk being segmented pursuant to Basle II requirements by type (cause) as follows:

- > Unauthorised manipulation;
- > Process failures;
- > System failures;
- > External factors failures; and
- > Other.

3.2.4 Liquidity Risk

_____ Liquidity is defined as the Bank's ability to raise funds, at any point of time, to meet its commitments. The Bank has developed a Liquidity Management Strategy which was approved by the Board of Directors and is published in the Collection of Guidance Notes.

_____ 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.

_____ 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 2002 to 2004.

5. Significant Balances and Amounts

5.1 Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank

CZK million	2004	2003	2002
Cash	0	2	3
Statutory minimum reserves maintained with the CNB	166	117	90
Total	166	119	93

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

CZK million	Listed/unlisted	2004	2003	2002
Treasury bills	Unlisted	12,543	5,646	3,466
Government bonds	Listed	26,830	22,725	16,388
Total		39,373	28,371	19,854

_____ All treasury bills are carried as available for sale. Government bonds are classified as held to maturity. Treasury bills are traded through the SKD system.

_____ Pursuant to the amendment of the CNB methodology effective since 1 May 2004, bonds of the European Investment Bank were reclassified from government bonds for 2003 to debt securities. Comparative information was restated as appropriate, refer to Note 5.5.

5.3 Amounts due from Banks

CZK million	2004	2003	2002
Repayable on demand	9	3	13
Term deposits	11,788	15,902	15,201
Total	11,797	15,905	15,214

_____ The Bank carried no receivables from banks which were overdue as of 31 December 2002, 2003 and 2004.

5.4 Amounts due from Clients

_____ The Bank advances loans only within the territory of the Czech Republic.

CZK million	2004	2003	2002
Amounts due from clients	15,487	10,483	7,196
Loan loss provisions	(145)	(134)	(42)
Total	15,342	10,349	7,154

Set out below is an Analysis of Amounts due from Clients by Sector within the Bank's Credit Exposures:

CZK million	2004	2003	2002
Individuals	15,399	10,441	7,176
Municipalities	5	5	5
Construction industry	1	1	1
Real estate	1	2	6
Other	81	34	8
Total	15,487	10,483	7,196

Set out below is an Analysis of Amounts due from Clients According to the Purpose of Lending:

CZK million	2004	2003	2002
Loans from construction savings	5,653	4,629	3,699
Bridging loans	9,809	5,846	3,488
Commercial loans	25	8	9
Total	15,487	10,483	7,196

Classification of Amounts due from Clients:

CZK million	2004	2003	2002
Standard	15,140	10,230	7,081
Watch	144	37	48
Sub-standard	56	60	16
Doubtful	2	0	3
Loss	145	156	48
Total	15,487	10,483	7,196

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

CZK million	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
Total	4,649	2,343	2,811	5,684	15,487

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

CZK million	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
Total	429	2,093	0	7,961	10,483

Analysis of Issued Loans by Sector and Type of Collateral as of 31 December 2002:

CZK million	Pledge on real estate	Pledged money	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	0	3	0	12	15
Municipality sector	0	2	2	1	5
Individuals	0	1,090	0	6,086	7,176
Total	0	1,095	2	6,099	7,196

_____ 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 2002 and 2003. In 2004, the Bank wrote off receivables from clients of CZK 17 million.

Amounts Due from the Bank's Related Parties

CZK million	Administrative bodies	Management bodies	Supervisory bodies	Other
As of 31 December 2004	1	0	0	0

5.5 Debt Securities

CZK million	Listed/Unlisted	2004	2003	2002
Securities held to maturity	Listed	2,946	3,037	1,494
Of which: mortgage bonds	Listed	1,620	1,711	1,494
Total		2,946	3,037	1,494

_____ 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

2004 CZK million	Software and other intangible FA	Investments under construction	Total
Cost			
As of 1 January 2004	204	3	207
Additions	65	69	134
Disposals	(10)	(65)	(75)
As of 31 December 2004	259	7	266
Accumulated amortisation			
As of 1 January 2004	(157)	0	(157)
Additions	(39)	0	(39)
Disposals	2	0	2
As of 31 December 2004	(194)	0	(194)
Net book value			
As of 31 December 2004	65	7	72
As of 31 December 2003	47	3	50

2003 CZK million	Software and other intangible FA	Investments under construction	Total
Cost			
As of 1 January 2003	158	15	173
Additions	49	47	96
Disposals	(3)	(59)	(62)
As of 31 December 2003	204	3	207
Accumulated amortisation			
As of 1 January 2003	(125)	0	(125)
Additions	(35)	0	(35)
Disposals	3	0	3
As of 31 December 2003	(157)	0	(157)
Net book value			
As of 31 December 2003	47	3	50
As of 31 December 2002	33	15	48

2002 CZK million	Software and other intangible FA	Investments under construction	Total
Cost			
As of 1 January 2002	123	17	140
Additions	35	33	68
Disposals	0	(35)	(35)
As of 31 December 2002	158	15	173
Accumulated amortisation			
As of 1 January 2002	(89)	0	(89)
Additions	(36)	0	(36)
Disposals	0	0	0
As of 31 December 2002	(125)	0	(125)
Net book value			
As of 31 December 2002	33	15	48
As of 31 December 2001	34	17	51

Analysis of Tangible Operating Fixed Assets

2004	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
CZK million				
Cost				
As of 1 January 2004	587	169	0	756
Additions	3	31	41	75
Disposals	(155)	(26)	(40)	(221)
As of 31 December 2004	435	174	1	610
Accumulated depreciation				
As of 1 January 2004	(93)	(111)	0	(204)
Additions	(96)	(24)	0	(120)
Disposals	164	24	0	188
As of 31 December 2004	(25)	(111)	0	(136)
Net book value				
As of 31 December 2004	410	63	1	474
As of 31 December 2003	494	58	0	552
2003	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
CZK million				
Cost				
As of 1 January 2003	583	205	0	788
Additions	4	12	16	32
Disposals	0	(48)	(16)	(64)
As of 31 December 2003	587	169	0	756
Accumulated depreciation				
As of 1 January 2003	(74)	(137)	0	(211)
Additions	(19)	(21)	0	(40)
Disposals		47	0	47
As of 31 December 2003	(93)	(111)	0	(204)
Net book value				
As of 31 December 2003	494	58	0	552
As of 31 December 2002	509	68	0	577

2002	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
CZK million				
Cost				
As of 1 January 2002	186	176	232	594
Additions	397	65	231	693
Disposals	0	(36)	(463)	(499)
As of 31 December 2002	583	205	0	788
Accumulated depreciation				
As of 1 January 2002	(61)	(125)	0	(186)
Additions	(13)	(46)	0	(59)
Disposals	0	34	0	34
As of 31 December 2002	(74)	(137)	0	(211)
Net book value				
As of 31 December 2002	509	68	0	577
As of 31 December 2001	125	51	232	408

_____ In December 2003, the Bank entered into an agreement to sell a building, the effective date of the contract being 1 January 2004. In accordance with applicable accounting rules, the gain on the sale was recognised on the date on which a petition to register the sale in the Land Register was filed in 2004 (selling price of CZK 106.5 million; net book value amounted to CZK 88 million as of 31 December 2003).

_____ The Bank has no assets held under lease agreements.

5.7 Other Assets

CZK million	2004	2003	2002
Receivables from other debtors (including advance payments)	4	6	4
Receivables – state contribution to construction savings	3,503	3,320	3,140
Settlement with social security and health insurance institutions and state budget	0	172	42
Deferred tax asset	0	4	0
Total	3,507	3,502	3,186

State Contribution to the Construction Savings

_____ The level of state contribution under the construction savings scheme is estimated from the coefficient which is determined on the basis of a long-term development of awarded state contribution under the construction savings programme and the amount of clients' own deposits under the construction savings scheme for the relevant annual period.

5.8 Amounts Owed to Customers

CZK million	2004	2003	2002
Repayable on demand	162	158	141
Other payables	70,744	59,311	45,184
Total	70,906	59,469	45,325

_____ Amounts owed to customers also include prepaid state contribution.

5.9 Other Liabilities

CZK million	2004	2003	2002
Other payables to customers	364	310	551
Estimated payables	34	42	4
Various creditors	31	195	79
Liabilities to the state	114	52	6
Deferred tax liability	3	0	4
Other	20	14	23
Total	566	613	667

Other payables to customers are composed of received payments that were identified as of the preparation of these financial statements and were not posted to client accounts as of 31 December 2004. This accounting treatment has been applied since the year ended 31 December 2001.

5.10 Reserves

CZK million	2004	2003	2002
Reserve for standard loan receivables	23	46	85
Other reserves	94	20	0
Total	117	66	85

In previous years, the Bank created a tax deductible reserve to cover general risks inherent in the portfolio of its receivables in accordance with the 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 must be utilised or released for redundancy by 31 December 2005.

The reserve of CZK 94 million was recorded in connection with administrative proceedings initiated by the Antimonopoly Office (refer to Note 7).

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

5.11 Share Capital

CZK million	2004	2003	2002
Share capital	750	750	750
Total	750	750	750

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:

Company name	Registered address	Ownership percentage
Česká spořitelna, a. s.	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, CR	95.0
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vienna, Austria	5.0
Total		100.0

The General Meeting of Shareholders granted an approval for the transfer of 34.5 percent of the shares which were in the ownership of Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG to Česká spořitelna, a. s. The shares were purchased on 11 November 2004.

5.12 Equity

CZK million	2004	2003	2002
Share capital	750	750	750
Statutory reserve funds	150	150	150
Profit from previous years	477	280	0
Profit of the current year	368	202	285
Other funds created from profit	347	345	344
Total	2,092	1,727	1,529

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 2004**

CZK million	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance as of 31 December 2004	477	150	347
Profit for 2004	368	0	0
Allocation to funds created from profit	(3)	0	3
Balance after distribution	842	150	350

_____ The Bank has proposed declaring no dividends from the profit of 2004 and retained profits. The Bank will use the profits for making a contribution to the social fund, and the remaining balance will be left in retained profits. This proposal for the profit allocation is subject to approval by the General Meeting of Shareholders to be held in April 2005.

Use of Profit for the Year Ended 31 December 2003

CZK million	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance as of 31 December 2003	280	150	345
Profit for 2003	202	0	0
Use of funds	0	0	(3)
Allocation of funds created from profit	(5)	0	5
Balance after distribution	477	150	347

Use of Profit for the Year Ended 31 December 2002

CZK million	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance as of 31 December 2002	0	150	344
Profit for 2002	285	0	0
Allocation to funds created from profit	(4)	0	4
Other use of funds	0	0	(3)
Other use of profit	(1)	0	0
Balance after distribution	280	150	345

_____ 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 2004**

CZK million	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	166						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
Amounts due from clients	717	555	2,696	9,785	1,589	0	15,342
Securities held to maturity	127	1,687	260	17,893	9,808	0	29,775
Other assets	0	0	3,503	0	0	555	4,058
Total assets	6,752	5,731	19,432	29,814	11,397	555	73,681
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
Total liabilities	7,794	14,038	21,277	27,733	786	2,053	73,681
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

CZK million	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
Treasury bills	731	2,392	2,523	0	0	0	5,646
Amounts due from clients	311	422	2,166	6,498	952	0	10,349
Securities held to maturity	114	563	3,347	13,024	8,714	0	25,762
Other assets	171	0	3,320	0	0	626	4,117
Total assets	7,546	5,408	18,830	19,822	9,666	626	61,898
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
Total liabilities	601	10,685	21,662	26,449	154	2,347	61,898
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

Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as of 31 December 2002

CZK million	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	93	0	0	0	0	0	93
Amounts due from banks	4,079	2,679	8,456	0	0	0	15,214
Treasury bills	650	598	2,219	0	0	0	3,467
Amounts due from clients	272	428	1,411	4,293	750	0	7,154
Securities held to maturity	872	467	549	10,399	5,597	0	17,884
Other assets	42	0	3,146	0	0	626	3,814
Total assets	6,008	4,172	15,781	14,692	6,347	626	47,626
Amounts owed to clients	383	8,216	13,277	23,126	323	0	45,325
Other liabilities	71	0	0	0	0	2,230	2,301
Total liabilities	454	8,216	13,277	23,126	323	2,230	47,626
Net on balance sheet position	5,554	(4,044)	2,504	(8,434)	6,024	(1,604)	0
Cumulative net on balance sheet position	5,554	1,510	4,014	(4,420)	1,604	0	0

5.15 Off Balance Sheet Assets and Liabilities

Off balance sheet assets	2004	2003	2002
Contingent liabilities from loans	2,293	1,331	1,136
Receivables written off	17	0	0
Total	2,310	1,331	1,136

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

Off balance sheet liabilities	2004	2003	2002
Accepted pledges	5,184	2,525	1,098
Total	5,184	2,525	1,098

_____ 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). Accepted pledges are reported at recoverable value.

5.16 Interest Income and Similar Income

CZK million	2004	2003	2002
Income from amounts due from clients	746	542	404
Income from amounts due from banks	286	356	637
Income from securities	1,491	1,184	872
Total	2,523	2,082	1,913

_____ Realised income results from commercial relations concluded only with residents of the Czech Republic.

5.17 Interest Expense and Similar Expense

CZK million	2004	2003	2002
Expenses from amounts owed to clients	1,869	1,599	1,244
Total	1,869	1,599	1,244

_____ Realised expenses result from commercial relations concluded only 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

CZK million	2004	2003	2002
Unclaimed default interest from distressed receivables from loans	14	7	4
Total	14	7	4

_____ 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

CZK million	2004	2003	2002
Provision of loans	86	63	51
Acceptance of deposits	800	1,127	758
Total	886	1,190	809

5.20 Fee and Commission Expense

CZK million	2004	2003	2002
Provision of loans	98	48	13
Payment transactions	1	2	1
Trading with securities	1	1	0
Conclusion of housing savings contracts	247	743	522
Total	347	794	536

_____ The decrease in the commission expenses is attributable to the lower volume of concluded housing savings contracts in 2004.

5.21 Net Profit or Loss on Financial Operations

CZK million	2004	2003	2002
Net profit (loss) from operations with securities	(16)	(3)	5
Total	(16)	(3)	5

5.22 Other Operating Income

CZK million	2004	2003	2002
Income from transfers of other assets (refer to Note 5.6)	112	2	2
Other operating income:	12	15	5
of which: Correction of income from previous years	0	1	1
Other operating income	12	14	4
Total	124	17	7

5.23 Other Operating Expenses

CZK million	2004	2003	2002
Contribution to the Deposit Insurance Fund	56	21	16
Costs from transfers of other assets (refer to Note 5.6)	88	1	2
Other operating expenses:	15	3	1
of which: Correction of expenses of previous years	0	2	0
Other operating expenses	15	1	1
Total	159	25	19

5.24 Administrative Expenses

CZK million	2004	2003	2002
Staff costs	204	202	173
Wages and salaries (exclusive of salaries of the members of the Board of Directors)	142	124	112
Social expenses and health insurance	49	50	44
Salaries of the members of the Board of Directors	9	22	13
Other staff costs	4	6	4
Of which: Bonuses to members of the Supervisory Board	0	0	1
Bonuses to members of the Board of Directors	0	0	0
Other costs	4	6	3
Other administrative expenses	269	275	276
Of which: Costs of audit, legal and tax advisory services	3	15	5
Other	266	260	271
Total	473	477	449

5.25 Number of Employees

	2004	2003	2002
Average number of employees	280	304	306
Number of members of the Supervisory Board	6	6	6
Number of members of the Board of Directors	4	4	5

_____ As of 30 September 2004, one member of the Board of Directors resigned from his position and a new Board member was elected as of 1 July 2004.

_____ 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

CZK million	Addition	Use/ Release	2002	Addition	Use/ Release	2003	Addition	Use/ Release	2004
Reserves									
Reserves for standard loan receivables	0	(7)	85	0	(39)	46	0	(23)	23
Other reserves	0	0	0	20	0	20	94	(20)	94
Total reserves	0	(7)	85	20	(39)	66	94	(43)	117
Provisions									
Provisions against watch receivables	11	(10)	2	13	(14)	1	19	(15)	5
Provisions against sub-standard receivables	9	(8)	2	18	(12)	8	20	(19)	9
Provisions against doubtful receivables	2	(1)	1	1	(2)	0	6	(5)	1
Provisions against loss receivables	57	(39)	37	108	(21)	124	151	(145)	130
Total provisions	79	(58)	42	140	(49)	133	196	(184)	145
Total reserves and provisions	79	(65)	127	160	(88)	199	290	(227)	262

5.27 Depreciation and Amortisation of Intangible and Tangible Fixed Assets

CZK million	2004	2003	2002
Intangible assets	(38)	(35)	(36)
Tangible assets	(32)	(39)	(59)
Total	(70)	(74)	(95)

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:

CZK million	2004	2003	2002
Profit/(loss) before tax	521	244	376
Expenses not deductible for tax purposes	157	60	70
Non-taxable income	(176)	(139)	(142)
Other deductions	(3)	0	(9)
Income tax	499	165	295
Tax liability 28 % (2003 and 2002: 31 %)	(140)	(50)	(91)
Tax relief	0	0	19
Income tax liability for the period	(140)	(50)	(72)
Income tax per resulting tax returns for the prior period	(6)	0	(1)
Due income tax	(146)	(50)	(73)

Deferred Tax

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

CZK million	2004	2003	2002
Balance at the beginning of the year	4	(4)	14
Change of balance (profit and loss account)	(7)	8	(18)
Year-end balance	(3)	4	(4)

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

CZK million	2004	2003	2002
Deferred tax assets			
Tax non-deductible reserves and provisions	0	0	16
Intangible and tangible fixed assets	0	16	0
Total	0	16	16
Deferred tax liabilities			
Default interest	(1)	0	0
Tangible and intangible fixed assets	(11)	0	(28)
Total	(12)	0	(28)
Total balance of temporary differences	(12)	16	(12)
Tax rate	26 %	28 %	31 %
Deferred tax asset (liability)	(3)	4	(4)

_____ 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:

CZK million	2004	2003	2002
Reserves and provisions	0	(5)	1
Intangible and tangible fixed assets	(7)	13	(22)
Other temporary differences	0	0	3
Total	(7)	8	(18)

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

CZK million	2004	2003	2002
Tax payable	(146)	(50)	(73)
Deferred tax	(7)	8	(18)
Total	(153)	(42)	(91)

_____ 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).

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:

- > Penzijní fond České spořitelny, a. s.
- > Informatika České spořitelny, a. s.
- > Pojišťovna ČS, a. s.
- > Realitní společnost České spořitelny, a. s.
- > Consulting České spořitelny, a. s.
- > ŮCI - UB Vídeň

_____ 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 seven members of its bodies under the construction savings scheme and it has provided a construction savings loan to one member of its statutory bodies.

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

CZK million	2004	2003	2002
Receivables			
ČS, a. s.	1,064	974	1,194
Penzijní fond ČS, a. s.	0	0	1
Total	1,064	974	1,195
Payables			
ČS, a. s.	24	181	62
Pojišťovna ČS, a. s.	0	0	1
Informatika ČS, a. s.	0	8	1
Consulting ČS, a. s.	0	0	1
ŮCI - UB Vídeň	2	0	0
Total	26	189	65
Income			
ČS, a. s.	31	22	64
Consulting ČS, a. s.	2	0	0
Realitní společnost ČS, a. s.	2	0	0
Total	35	22	64
Expenses			
ČS, a. s.	207	486	309
Pojišťovna ČS, a. s.	0	1	4
Penzijní fond ČS, a. s.	0	0	6
Informatika ČS, a. s.	1	5	0
Consulting ČS, a. s.	0	0	1
ŮCI - UB Vídeň	10	6	1
Total	218	498	321

7. Contingent liabilities and off balance sheet commitments

Information about administrative proceedings conducted by the Antimonopoly Office against construction savings banks.

On 2 April 2004, the Antimonopoly Office initiated administrative proceedings against all construction savings banks. Based upon the ruling ref. no. S 67/04-4900/04-ORT passed by the Antimonopoly Office on 24 August 2004, the Bank:

1. was imposed a penalty of CZK 94 million;
2. was instructed to refrain from the fulfilment of the banned and invalid agreement to exchange information (data about the transactions of construction savings banks for the past month);
3. was instructed to refrain from acting in concert in determining fees related to the construction savings scheme;
4. was instructed to remove differences in fees for construction savings account maintenance with respect to new and old construction savings contracts and to set the amount of fees for account maintenance to the level effective prior to 1 April 1999.

The Bank, as well as the other parties involved, filed an appeal against the ruling on 10 September 2004.

Based on the prudential business principles that the Bank has a legal obligation to observe, the Bank has recorded a reserve of CZK 94 million for the penalty assessed by the first-instance ruling of the Antimonopoly Office.

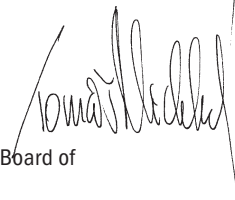
Given the pending proceedings, the possible impacts on the Bank's profit or loss, with the exception of the imposed penalty, cannot be reliably determined and therefore, no other adjustments have been made in the financial statements for the year ended 31 December 2004.

8. 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 of
and 1st Deputy CEO

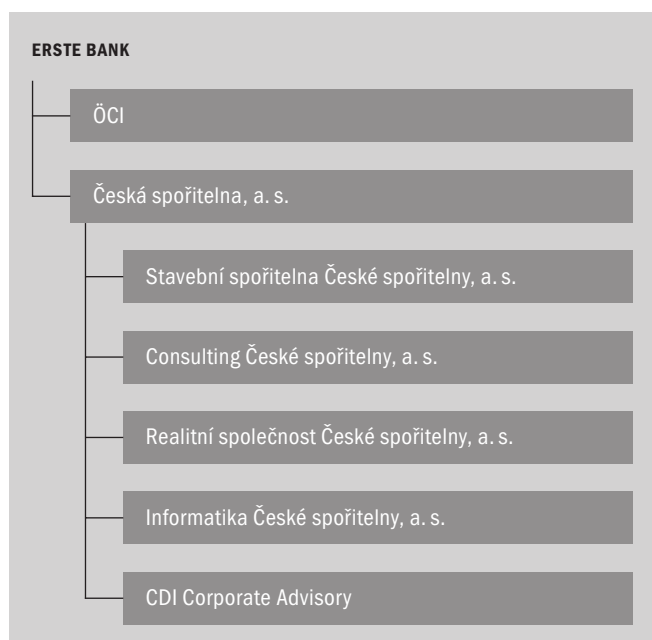
Report on Relations

of a controlled entity prepared in accordance with Section 66a Paragraph 9 of the Commercial Code; for the accounting period of January 1, 2004 through December 31, 2004

_____ Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., with its registered office located at Prague 3, Vinohradská 180/1632, Identification Number: 60 19 76 09, recorded in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague, Section B, File Number 2616 (hereafter referred to as the "Reporting Entity"), is a part of the Česká spořitelna, a. s. business group, wherein the following relations exist between the Reporting Entity and the controlling entities and between the Reporting Entity and other entities controlled by the same controlling entities (hereafter referred to as the "Interconnected Entities").

_____ This report on relations between the entities specified below was prepared in accordance with the provisions of Section 66a Paragraph 9 of Act No. 513/1991 Coll., the Commercial Code as amended, for the 2004 accounting period (hereafter referred to as the "Accounting Period"). During this Accounting Period, the contracts specified below were concluded and the specified legal acts and actual measures as specified below were implemented or accepted between the Reporting Entity and the entities named below:

A. List of Entities whose Relations Are Described:



B. Controlling Entity

> Česká spořitelna, a. s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4

Identification Number: 45244782

Relations to the company: direct controlling entity

Description of the relations – see Annexe No. 1

C. Other Interconnected Entities

> Consulting České spořitelny, a. s.

Vinohradská 180/1632, 130 00 Prague 3

Identification Number: 63079798

Relations to the company: related entity (affiliated company)

Description of the relations – see Annexe No. 2

> Realitní Společnost České spořitelny, a. s.

Vinohradská 180/1632, 130 00 Prague 3,

Identification Number: 26747294

Relations to the company: related entity (affiliated company)

Description of the relations – see Annexe No. 3

> Informatika České spořitelny, a. s.

Bubenská 1477/1, 170 00 Prague 7

Identification Number: 25631519

Relations to the company: related entity (affiliated company)

Description of the relations – see Annexe No. 4

> ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft m.b.H

Am Graben 21, Vienna, Austria

Relations to the company: related entity

Description of the relations – see Annexe No. 5

> CDI Corporate Advisory, a. s.

Na Perštýně 1/342, Prague 1

Identification Number: 61058769

Relations to the company: affiliated company

Description of the relations – see Annexe No. 6

D. Conclusion

_____ With regard to our investigation into legal relations between the Reporting Entity and the Interconnected Entities, it is apparent that the Reporting Entity did not suffer any damage resulting from contracts, other legal acts, and other measures concluded, enacted or accepted by the Reporting Entity during the 2004 Accounting Period in the interest of or on the initiative of individual Interconnected Entities.

_____ This report was discussed and approved by the company management on March 1, 2005.

Ing. Jiří Plíšek
Chairman of the Board of Directors
and CEO

Ing. Tomáš Nidetzký
Deputy Chairman of the
Board of Directors
and Deputy CEO

Annexe No. 1 to the Report on Relations

Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Prague 4 – Controlling Entity.

Services (with the exception of leasing)

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity was provided with services on the basis of these contracts concluded during previous accounting periods:

Title CZK	Date of conclusion	Effective date	Description of performance	Amount of performance	Damages suffered
Agreement of Cooperation	1996	Indefinite period of time	Payment for services relating to the sale of a building-savings product	170,805,000	None
Operating Agreement	2001	Indefinite period of time	Payment for telephone fees and services provided by the Prostějov Customer Centre	1,116,000	None
Agreement on the Execution of the Right to Use the Logo	2001	Indefinite period of time	Payment for the transfer of authorization to exercise the right to use the logo and commercial name	5,522,000	None
Contracts on the Rental of Non-residential Areas	2002	Indefinite period of time	Rental and related services provided for regional representation	1,152,000	None
Contract on a Revolving Credit	2002	Indefinite period of time	Obligation charges for unused revolving time credit	934,000	None
Contract on the Provision of Services	2003	Indefinite period of time	SAP system operation including support	1,613,000	None

_____ On the basis of a Contract on Opening and Maintaining a Current Account, the Reporting Entity had a current account with Česká Spořitelna, a. s., administered under standard conditions and incurred no damages during the Accounting Period.

_____ During the accounting period, the Reporting Entity concluded the following contracts on the basis of which it was provided these services during the Accounting Period:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Contract on the Provision of Outsourcing Services	2004	Indefinite period of time	Performance and methodology for financial accounting, monitoring, reporting, assets administration, auto operations, IT services support and sublicense	3,613,000	None
Contract on the Provision of Services	2004	Indefinite period of time	Services in the area of human resources, personnel and salary Outsourcing schedules, recruitment and selection of employees	125,000	None

_____ On the basis of an order for sending customer statements, during the Accounting Period the Reporting Entity paid invoices in the total amount of CZK 13,528,000, postage in the amount of CZK 7,319,000, and usage of promotional fliers in the amount of CZK 925,000.

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity concluded the following contract on the basis of which it provided services during the Accounting Period:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Contract on the Rental of Non-residential Areas	2004	2014	Rental of training premises (SPAK)	1,134,000	None

Securities and Commercial Shares Bought and Sold

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity concluded the following contracts on the basis of which it purchased securities and commercial shares:

- > In the course of the Accounting Period, the Reporting Entity concluded a total of 180 transactions with Česká spořitelna, a. s. on the financial market – securities and time deposit accounts with a total turnover of CZK 39,709,000,000. All transactions were concluded in accordance with the market and generally applicable trading conditions.
- > A total of 115 transactions with a total turnover of CZK 31,394,000,000 were concluded, which represented 69 purchases of state treasury bills issued by the Ministry of Finance of the Czech Republic, 45 purchases of Czech Republic government bonds, and 1 purchase of 30,000 mortgage certificates issued by Komerční banka, a. s., in the value of CZK 307,000,000.
- > During 2004, the Reporting Entity accepted a total of 2 time deposits from Česká spořitelna, a. s., in the total value of CZK 400,000,000 and provided 63 time deposits in the value of CZK 7,915,000,000.
- > On the basis of an ordered purchase from 2002, during 2004 the Reporting Entity maintained in its HTM portfolio 5,000 mortgage certificates issued by Česká Spořitelna, a. s., payable in 2007 and 30,000 mortgage certificates purchased on the basis of an order from 2003, issued by Česká Spořitelna, a. s. and payable in 2008.

Dividends Paid, Profit Shares, and Shares of Own Equity

_____ During the 2004 Accounting Period the Reporting Entity did not pay Česká Spořitelna, a. s. any dividends from its financial profits in 2003.

Fulfillment Received from Bonds and Other Securities

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity received income from bonds and other securities or payments in the nominal value thereof:

_____ In relation to the contract on the underwriting and issue of mortgage certificates dated July 30, 1998, during the Accounting Period the Reporting Entity received from Česká spořitelna, a. s. an annual payment of the principal and coupons for the underwritten volume of mortgage certificates with a total value of CZK 42,500,000.

_____ For the mortgage certificate purchased from Česká spořitelna, a. s. in 2002 – CZ0002000201 – CZK 558,200,000, in 2004 the Reporting Entity received an annual payment from the coupons for the underwritten volume in the total amount of CZK 29,000,000.

_____ For the mortgage certificate purchased from Česká spořitelna, a. s. in 2003 – CZ0002000276 – CZK 318,030,000, in 2004 the Reporting Entity received an annual payment from the coupons for the underwritten volume in the total amount of CZK 13,500,000.

Annexe No. 2 to the Report on Relations

Consulting České Spořitelny, a. s., Vinohradská 1632/180, 130 00 Prague 3 – affiliated company

Services (with the exception of leasing)

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity was provided with services on the basis of these contracts concluded during previous accounting periods:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Consulting Contract	2003	Indefinite period of time	Consulting (information systems and information technology)	314,000	None

_____ The Reporting Entity provided the following services on the basis of a contract concluded during preceding accounting periods:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Rental Contract	2003	Indefinite period of time	Payment for the rental of non-residential areas	1,979,000	None

Annexe No. 3 to the Report on Relations

Realitní Společnost České Spořitelny, a. s., Vinohradská 180/1632, 130 00 Prague 3 – affiliated company.

Services (with the exception of leasing)

_____ The Reporting Entity provided the following services on the basis of a contract concluded during preceding accounting periods:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Rental Contract	2003	Indefinite period of time	Payment for the rental of non-residential areas	1,981,000	None

Annexe No. 4 to the Report on Relations

Informatika České Spořitelny, a. s., Bubenská 1477/1, 170 00 Prague 7 – affiliated company.

Services (with the exception of leasing)

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity was provided with services on the basis of these contracts concluded during previous accounting periods:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Contract on the Provision of Services	2003	Indefinite period of time	Ensuring guarantee and post-guarantee repair services for HW problems	644,000	None

Annexe No. 5 to the Report on Relations

ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft.m.b.H, Am Graben 21, Vienna, Austria – related entity

Services (with the exception of leasing)

_____ During the Accounting Period, the Reporting Entity was provided with services on the basis of these contracts concluded during previous accounting periods:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Management Service Agreement	2002	Indefinite period of time	Ensuring consulting and professional services	9,585,000	None

Annexe No. 6 to the Report on Relations

CDI Corporate Advisory, a.s., Na Perštýně 1/342, Prague 1 – affiliated company.

_____ During the accounting period, the Reporting Entity concluded the following contract on the basis of which it was provided services during the Accounting Period:

Title CZK	Date of Conclusion	Effective date	Description of Performance	Amount of Performance	Damages Suffered
Contract on the Provision of Financial Consultant Services	2004	2004	Consulting services	155,000	None

The values specified in the Report on Relations are exclusive 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

Internet: www.burinka.cz

Výroční zpráva 2004 / Annual Report 2004

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

