

Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.

Základní údaje

(v tis. Kč)	2003	2002	2001
Bilanční suma	61 898 520	47 625 989	34 270 548
Základní kapitál	750 000	750 000	750 000
Rezervní fondy a ostatní fondy tvořené ze zisku	495 077	494 112	493 971
ROAA	0,39 %	0,75 %	1,23 %
ROAE	14,69 %	22,97 %	28,87 %

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	60,5 %
Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG	Graben 21, 1010 Vídeň, Rakousko	34,5 %
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vídeň, Rakousko	5,0 %
Celkem		100,0 %

Rozvahové ukazatele

(v tis. Kč)	2003	2002	2001
Bilanční suma	61 898 520	47 625 989	34 270 548
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	29 697 221	19 854 414	10 124 849
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	15 904 856	15 213 731	14 742 313
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	10 349 239	7 153 923	5 494 903
Dluhové cenné papíry	1 711 032	1 494 378	825 037
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	59 469 434	45 324 991	31 843 687
Základní kapitál	750 000	750 000	750 000
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	279 882	178	104
Zisk nebo ztráta za účetní období	201 737	284 885	358 749

Ukazatele z výkazu zisku a ztrát

(v tis. Kč)	2003	2002	2001
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 082 199	1 913 269	1 675 916
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 598 864	-1 244 200	-1 000 721
Výnosy z poplatků a provizí	1 190 161	809 228	472 632
Náklady na poplatky a provize	-793 558	-535 972	-349 448
Ostatní provozní výnosy	17 163	6 612	11 763
Ostatní provozní náklady	-26 166	-18 880	-31 860
Správní náklady	-476 591	-449 190	-419 605
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-160 256	-79 455	-47 518

Basic Information

CZK thousand	2003	2002	2001
Total assets	61,898,520	47,625,989	34,270,548
Share capital	750,000	750,000	750,000
Reserve funds and other profit-based funds	495,077	494,112	493,971
ROAA	0,39%	0,75%	1,23%
ROAE	14,69%	22,97%	28,87%

Shares of Legal Entities or Natural Persons in the Share Capital

Company name	Registered address	Ownership percentage
Česká spořitelna, a. s.	Czech Republic	60.5
Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG	Austria	34.5
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Austria	5.0
Total		100.0

Balance Sheet Figures

CZK thousand	2003	2002	2001
Total assets	61,898,520	47,625,989	34,270,548
State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	29,697,221	19,854,414	10,124,849
Amounts due from banks and savings associations	15,904,856	15,213,731	14,742,313
Amounts due from clients - members of savings associations	10,349,239	7,153,923	5,494,903
Debt securities	1,711,032	1,494,378	825,037
Amounts owed to clients - members of savings associations	59,469,434	45,324,991	31,843,687
Share capital	750,000	750,000	750,000
Retained earnings or accumulated losses	279,882	178	104
Share capital	201,737	284,885	358,749

Profit and Loss Account Figures

CZK thousand	2003	2002	2001
Interest income and similar income	2,082,199	1,913,269	1,675,916
Interest expenses and similar expenses	-1,598,864	-1,244,200	-1,000,721
Fee and commission income	1,190,161	809,228	472,632
Fee and commission expenses	-793,558	-535,972	-349,448
Other operating income	17,163	6,612	11,763
Other operating expenses	-26,166	-18,880	-31,860
Administrative costs	-476,591	-449,190	-419,605
Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	-160,256	-79,455	-47,518

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 12
Finanční část	
Rozvaha	13
Výkaz zisku a ztráty	16
Přehled o změnách vlastního kapitálu	17
Příloha k účetní závěrce	18
Zpráva o vztazích	40
Financial Section	
Balance Sheet	45
Profit and Loss Account	48
Statement of Changes in Equity	49
Notes to the Financial Statements	50
Report on Relations	72

Vážené dámy, vážení pánové,

_____ jsem rád, že mohu výroční zprávu Stavební spořitelny České spořitelny uvést konstatováním, že rok 2003 byl rokem výjimečným, strategicky významným a rekordním.

_____ Byla přijata novela zákona o stavebním spoření, došlo k radikální změně personálního složení managementu banky, změnila se její akcionářská struktura, ale především společnost zaznamenala rekordní obchodní výsledky.

_____ Osobně za klíčové momenty považuji posun v misi společnosti a zahájení transformačního programu. Obsah nové mise společnosti se z „Bydlení pro každého“ posunul na „Financujeme lepší bydlení pro každého“. Naplnit novou misi a přeměnit Stavební spořitelnu České spořitelny v klientsky orientovanou moderně fungující banku je cílem transformačního programu.

_____ Vážené dámy, vážení pánové, je pro mne příjemnou povinností poděkovat všem zaměstnancům, obchodním zástupcům a obchodním partnerům, kteří se v roce 2003 podíleli na úspěších Stavební spořitelny České spořitelny.

_____ Zároveň bych chtěl vyjádřit přesvědčení, že Stavební spořitelna České spořitelny potvrdí všem svým klientům také v letech následujících, že je tím nejlepším partnerem, kterého si mohli zvolit pro financování svého lepšího bydlení.



Ing. Jiří Plíšek
předseda představenstva
a generální ředitel

Ladies and Gentleman,

_____ I am pleased to be able to introduce the Annual Report of Stavební spořitelna České spořitelny by stating that 2003 was an exceptional, strategically important, and record-breaking year.

_____ An amendment to the building savings law was passed, a radical change in the bank management team was adopted, the bank's shareholder structure was changed, but, above all, the company achieved record-breaking business results.

_____ The factors that I personally regard as key are the shift in the company mission and the launch of the transformation program. The company mission has shifted from "Housing for everybody" to "We finance better housing for everybody". Implementation of the new mission and the evolution of Stavební spořitelna České spořitelny into a modern, client-oriented bank are the goals of the transformation program.

_____ It is a pleasant obligation to express my thanks on behalf of Stavební spořitelna České spořitelny to all of the employees, sales representatives, and business partners who have contributed to its success in 2003.

_____ I would also like to express my conviction that Stavební spořitelna České spořitelny will continue to provide assurance to all its clients, now and in the years to come, that it is the best partner they could have chosen to finance their better housing.



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



_____ 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.

_____ Jejími akcionáři jsou Česká spořitelna, a. s., s podílem 60,5 %, Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, s podílem 34,5 % a Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG, s podílem 5 %.

Základní údaje

- > Základní kapitál: 750 mil. Kč
- > Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku: 495 mil. Kč
- > Bilanční suma: 61 899 mil. Kč
- > ROAA: 0,39 %
- > ROAE: 14,69 %

_____ Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., located in Prague 3, at 180/1632 Vinohradská St., postal code 130 11, commenced its commercial activities on July 1, 1994. The subject of its business is the provision of financial services in accordance with Act No. 96/1993 Coll., on Building Savings and State Support for Building Savings, as amended.

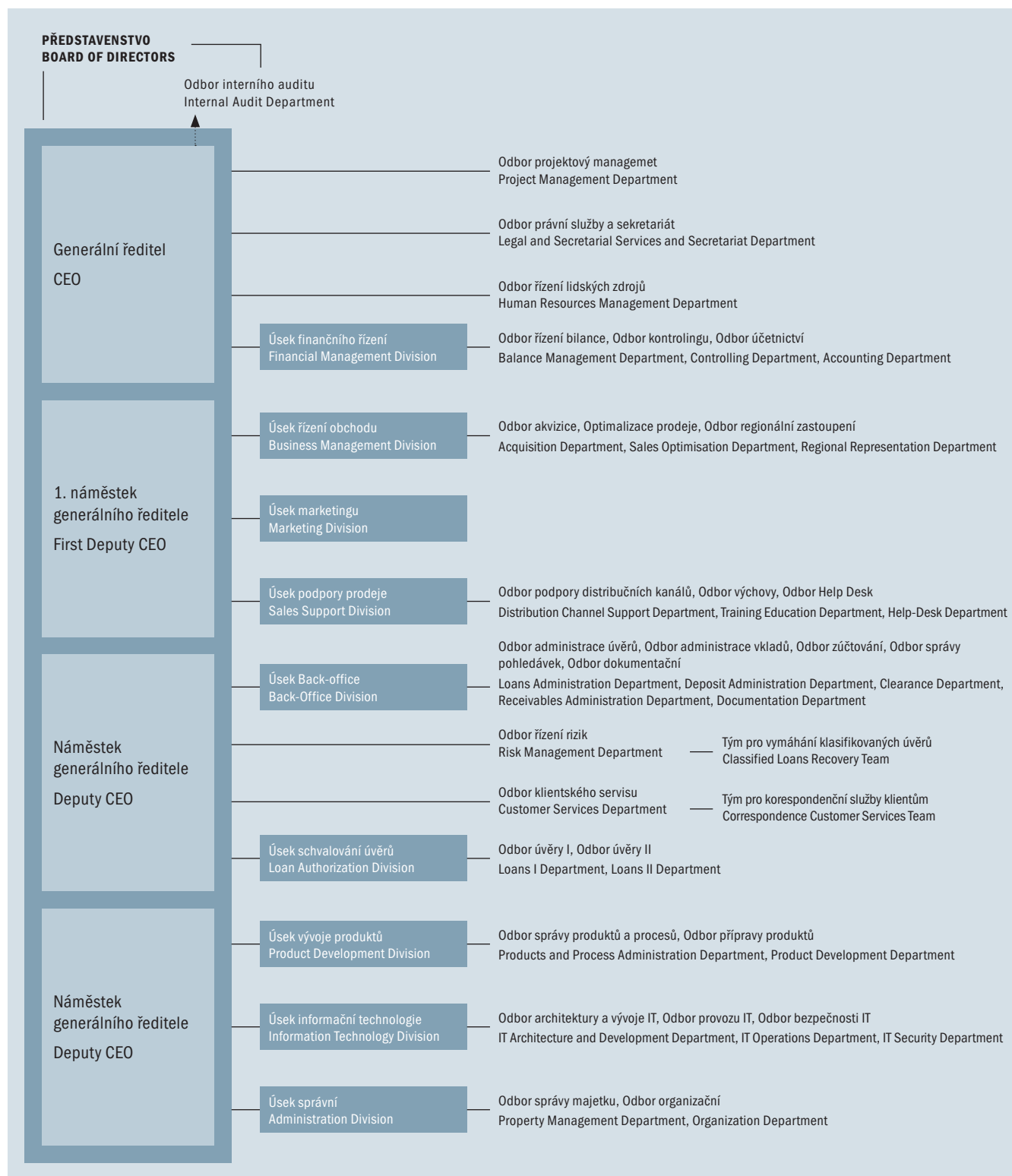
_____ Its shareholders are: Česká spořitelna, a. s., with 60.5%; Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, with 34.5%; and Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG, with 5%.

Basic Information

- > Registered capital: CZK 750 million
- > Reserve funds and other profit-based funds: CZK 495 million
- > Total assets: CZK 61,899 million
- > ROAA: 0.39%
- > ROAE: 14.69%

Schéma organizační struktury

Organization Chart



Představenstvo

- > Ing. Jiří Plíšek
předseda představenstva od 18. 9. 2003
- > Friedrich Weiss, MBA
místopředseda představenstva od 18. 9. 2003
člen představenstva do 18. 9. 2003
- > Ing. Vojtěch Lukáš
člen představenstva od 18. 9. 2003
místopředseda představenstva do 18. 9. 2003
- > Jacob Sadilek MSc
člen představenstva od 12. 12. 2003

- > JUDr. Jiří Klán
předseda představenstva do 9. 9. 2003
- > JUDr. Olga Polánecká
členka představenstva do 9. 9. 2003
- > RNDr. Vladimír Kotlář
člen představenstva do 30. 9. 2003

Board of Directors

- > Ing. Jiří Plíšek
Chairman of the Board of Directors since 18 September 2003
- > Friedrich Weiss, MBA
Vice Chairman of the Board of Directors since 18 September 2003
Member of the Board of Directors till 18 September 2003
- > Ing. Vojtěch Lukáš
Member of the Board of Directors since 18 September 2003
Vice Chairman of the Board of Directors till 18 September 2003
- > Jacob Sadilek MSc
Member of the Board of Directors since 12 December 2003

- > JUDr. Jiří Klán
Chairman of the Board of Directors till 9 September 2003
- > JUDr. Olga Polánecká
Member of the Board of Directors till 9 September 2003
- > RNDr. Vladimír Kotlář
Member of the Board of Directors till 30 September 2003

—— Výjimečný, strategicky významný a rekordní. Tak lze ve stručnosti pro Stavební spořitelnu České spořitelny charakterizovat rok 2003.

—— Výjimečným se rok 2003 stal přípravou a přijetím novely zákona o stavebním spoření. Událostmi strategického významu lze nazvat dvě události: rozhodnutí o radikální personální změně v obsazení představenstva a změnu akcionářské struktury společnosti. Rekordními pak bezesporu byly obchodní výsledky společnosti, které dosáhly historicky nejvyšších hodnot.

—— Stavební spořitelna České spořitelny se aktivně účastnila přípravých prací na novele zákona o stavebním spoření. Odborná stanoviska uplatňovala SSČS především na půdě Asociace českých stavebních spořitel. Zájmy klientů stavebních spořitel pak hájila i jako zástupce Asociace zejména při jednáních s Ministerstvem financí ČR a v Parlamentu České republiky.

—— Rok 2003 byl pro Stavební spořitelnu České spořitelny rokem strategických změn. Stěžejními se staly personální změny v představenstvu společnosti. Nové vedení společnosti okamžitě vyhlásilo transformační program a jeho bezprostředním zahájením jasně deklarovalo úmysl vybudovat ze SSČS klientsky orientovanou moderně fungující banku.

—— V říjnu 2003 došlo i ke změně akcionářské struktury banky. Novým akcionářem se s podílem 5 % akcií stala rakouská stavební spořitelna Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG. Změna v majetkové struktuře přinesla Stavební spořitelně České spořitelny především posílení jejího know-how v oblasti evropského stavebního spoření.

—— SSČS zaznamenala v roce 2003 rekordní produkci především v počtu nově uzavřených vkladových obchodů, jejichž počet dosáhl 492 705. Ve srovnání s rokem 2002 tak zaznamenala téměř 24% nárůst. Ještě vyššího, 60% meziročního nárůstu dosáhla SSČS podle výše nově nasmlouvaných cílových částek uzavřením obchodů v objemu 77,7 mld. Kč.

—— V průběhu roku 2003 SSČS pevně zaujímala druhou pozici na trhu stavebního spoření v České republice. K 31. 12. 2003 SSČS držela 1 390 507 klientských smluv.

—— V roce 2003 zaznamenala SSČS významný příliv klientských vkladů. Meziroční nárůst objemu vkladů klientů o 14,1 mld. Kč znamenal 31% zvýšení. Příliv klientských vkladů byl hlavní příčinou nárůstu bilanční sumy na 61,9 mld. Kč.

—— Realizace aktivní úvěrové politiky, v jejímž rámci dokázala SSČS klienty oslovit především rychlostí vyřízení úvěrů a nabídkou zajímavých úvěrových produktů, se projevila uzavřením 27 149 nových úvěrových obchodů v celkovém objemu 5,2 mld. Kč. Celkový objem úvěrů poskytnutých klientům tak činil na konci roku 10,5 mld. Kč.

—— V průběhu roku 2003 pokračovala v provádění změn struktury aktiv SSČS. Aktivní prací s portfoliem SSČS minimalizovala negativní dopady vývoje úrokových sazeb. Nakupovala tedy především cenné papíry zaručující vyšší zhodnocení úročených aktiv.

—— Stavební spořitelna České spořitelny vytvořila v roce 2003 zisk ve výši 202 mil. Kč dle českých účetních standardů. Výše zisku Stavební spořitelny České spořitelny především odráží reálné ekonomické pro-

—— Exceptional, strategically important, and record-breaking: these are the adjectives that characterize 2003 for Stavební spořitelna České spořitelny.

—— The preparation and passage of an amendment to the building savings law made 2003 exceptional. Two events can be regarded as strategically important: the decision to make a radical change in the membership of the Board of Directors, and the change in the shareholder structure. In addition, the business results of the company were undoubtedly record-breaking, attaining the highest values ever.

—— Stavební spořitelna České spořitelny took an active part in the preparation of the amendment to the building savings law. SSČS presented its professional standpoint, especially within the Czech Building-Savings Banks Association (Asociace českých stavebních spořitel). Additionally, it promoted the interests of building-savings banks as a representative of the Association in negotiations with the Ministry of Finance of the Czech Republic, and in the Parliament of the Czech Republic.

—— For Stavební spořitelna České spořitelny, 2003 was a year of strategic change. The change in the membership of the Board of Directors was pivotal. The new company management immediately announced a transformation program. By launching the program without delay, management declared its unequivocal intention of transforming SSČS into a modern, client-oriented bank.

—— There was also a change in the shareholder structure of the bank in October 2003. The new shareholder, with 5%, is the building-savings bank Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG. The change in the shareholder structure has provided Stavební spořitelna České spořitelny with even greater know-how in the European building savings market.

—— In 2003, SSČS reached record-breaking production, particularly in terms of the number of newly concluded savings deals, which reached 492,705. Compared with 2002, this was almost 24% growth. SSČS reached an even higher, 60% year-on-year growth in terms of the total of newly contracted target amounts, thus securing deals amounting to CZK 77.7 billion.

—— Throughout 2003, SSČS held its firm second position in the building-savings market in the Czech Republic. As of 31 December 2003, SSČS had 1,390,507 customer contracts.

—— 2003 has brought an important influx of client deposits. The year-on-year growth in the volume of client deposits by CZK 14.1 billion amounted to 31% growth. The surge in client deposits was the main cause of the growth in total assets, to CZK 61.9 billion.

—— The implementation of an active loans policy, thanks to which SSČS was successful in appealing to clients in particular due to its speed at loans approval and provision, and its offer of attractive loan products, was manifested by the conclusion of 27,149 new credit deals, totalling CZK 5.2 billion. The total volume of loans provided to clients had thus reached CZK 10.5 billion by the end of 2003.

středí – snižování úrokových sazeb na finančním trhu. Dále byla výše zisku ovlivněna investicemi směřovanými do dalšího rozvoje společnosti a také vyšší mírou obezřetného chování banky promítající se do tvorby rezerv a opravných položek.

_____ Stavební spořitelna České spořitelny je nejen solidním finančním ústavem, ale také bankou otevřenou společnosti. Svědčí o tom její přední umístění získaná opětně i v roce 2003 v prestižních soutěžích Banka roku a Best web v kategorii Stavební spořitelna. Dlouhodobá charitativní činnost SSČS reprezentovaná spoluprací s Výborem dobré vůle – Nadací Olgy Havlové na projektu Nová rodina a spoluprací s občanským sdružením Portus v rámci kampaně Akce cihla úspěšně pokračovala i v roce 2003.

_____ Hlavním záměrem Stavební spořitelny České spořitelny pro budoucí období je naplňování mise společnosti „Financujeme lepší bydlení pro každého“. Pro realizaci tohoto záměru byly v roce 2003 položeny solidní základy.

_____ Throughout 2003, SSČS continued with changes to the structure of its assets, using active asset portfolio management to minimize any negative impact from developing interest rates. SSČS thus mainly bought securities, guaranteeing a better valorisation of interest-bearing assets.

_____ Measured by Czech accounting standards, Stavební spořitelna České spořitelny generated a profit of CZK 202 million in 2003. The amount of profit generated by Stavební spořitelna České spořitelny reflects the actual economic environment – characterized by a decreasing trend in interest rates in the financial market. Additionally, the amount of profit was influenced by investment in further company development, and by increased caution on the part of the bank in terms of the creation of reserves and provisions.

_____ Stavební spořitelna České spořitelny is not only a sound financial institution, but also a bank that acknowledges its connection with the greater society. The proof of this can be found in the distinguished awards it won in two prestigious competitions: “Bank of the Year” and the building-savings category of “Best Web Site”. The long-term charity activities pursued by SSČS, such as its co-operation with the Good Will Committee of the Olga Havlová Foundation on the “New Family” project and its co-operation with the unincorporated association Portus on the Brick Campaign, also continued successfully in 2003.

_____ The main goal of Stavební spořitelna České spořitelny for the coming period is to further the company mission “We finance better housing for everybody”. The achievements of the bank in 2003 have laid a good basis for making this mission goal a reality.

Dozorčí rada

- > Ing. Martin Škopek
předseda dozorčí rady
(Česká spořitelna, a. s.)
- > Mag. Ernst Karner
místopředseda dozorčí rady
(Erste Bank 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
(Erste Bank 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 2003 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 zasedáních v roce 2003 se dozorčí rada soustavně zabývala klíčovými otázkami vývoje společnosti, zejména pokud se týkaly způsobu hospodaření a realizace strategických záměrů. V rámci své dohlédací činnosti sledovala zprávy interního auditu, posuzovala informace od představenstva a iniciovala řadu konkrétních aktivit, které přispívaly ke zkvalitnění práce společnosti.

_____ Při přípravě valné hromady dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku za rok 2003 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 2003. Dozorčí rada se seznámila s výrokem auditorské firmy Deloitte & Touche, která potvrdila, že účetnictví banky věrně zobrazuje finanční situaci k 31. prosinci 2003 a stav jejího hospodaření za uplynulý rok a doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku Stavební spořitelny České spořitelny, a. s., za rok 2003 i návrh na rozdělení zisku předložený představenstvem.

_____ Dozorčí rada rovněž přezkoumala obsah Zprávy o vztazích vypracované podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku a konstatuje, že k jejímu obsahu nemá žádné výhrady.

Ing. Martin Škopek
předseda dozorčí rady

_____ Throughout 2003, the Supervisory Board of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. continuously performed the tasks required of it by law and its own articles of association. It was kept informed of the activities and financial situation of the company as well as other important facts.

_____ The meetings of the Supervisory Board in 2003 consistently dealt with the key issues of the development of the company, especially those issues pertaining to its economy and implementation of strategic goals. As part of its supervisory activities, the Board monitored internal audit reports, assessed information provided by the Board of Directors, and initiated a whole range of specific activities designed to help improve the running of the company.

_____ In preparing the annual meeting, the Supervisory Board examined the 2002 accounts and concluded that the accounting records and financial statements were demonstrably consistent with accounting regulations, and that the financial statements truthfully represented the financial situation of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. as of 31 December 2003. The Supervisory Board familiarized itself with the statement of the auditing company Deloitte & Touche, which certified the bank's accounts are a true representation of the financial situation as of 31 December 2003 and of its finances over the past year. The Board hereby recommends the accounts of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. for 2003 as well as the profit distribution proposal drafted by the Board of Directors be accepted by the annual meeting.

_____ The Supervisory Board has examined the Report on Relations prepared in accordance with Article 66a, Section 9 of the Commercial Code, and states that it has no reservations as to its content.

Ing. Martin Škopek
Chairman of the Supervisory Board

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

_____ Na základě provedeného auditu jsme dne 18. února 2004 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 13 až 39, zprávu následujícího znění:

_____ „Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2003. Za sestavení účetní závěrky je odpovědné představenstvo společnosti. Naší odpovědností je vyjádřit názor na účetní závěrku jako celek na základě provedeného auditu.

_____ Náš audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnici 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 2003 a výsledku hospodaření za rok 2003 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.“

_____ Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami obsažené v této výroční zprávě na stranách 40 až 44. 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 společnosti. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou.

V Praze dne 1. června 2004



Auditorská společnost:
Deloitte & Touche spol. 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.

_____ Based upon our audit, we issued the following audit report dated February 18, 2004 on the financial statements which are included in this annual report on pages 45 to 71:

_____ "We have audited the accompanying financial statements of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s. for the year ended 31 December 2003. 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 2003 and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the Accounting Act and applicable Czech regulations."

_____ We have reviewed the factual accuracy of information included in the report on transactions with related parties included in this annual report on pages 72 to 76. 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 materials respects, with the relevant financial statements.

Prague, June 1, 2004



Audit firm:

Deloitte & Touche spol. s r. o.

Certificate no. 79

Represented by:

Michal Petrman, statutory executive



Statutory auditor:

Michal Petrman

Certificate no. 1105

Rozvaha k 31. 12. 2003

Aktiva			2003	2002	2001
tis. Kč	Hrubá částka	Opravné položky	Čistá částka	Čistá částka	Čistá částka
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	119 009		119 009	93 017	45 870
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	29 697 221		29 697 221	19 854 414	10 124 849
v tom: a) vydané vládními institucemi	29 697 221		29 697 221	19 854 414	10 124 849
b) ostatní					
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	15 904 856		15 904 856	15 213 731	14 742 313
v tom: a) splatné na požádání	3 275		3 275	13 388	14 216
b) ostatní pohledávky	15 901 581		15 901 581	15 200 343	14 728 097
4 Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	10 482 539	133 300	10 349 239	7 153 923	5 494 903
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní pohledávky	10 482 539	133 300	10 349 239	7 153 923	5 494 903
5 Dluhové cenné papíry	1 711 032		1 711 032	1 494 378	825 037
v tom: a) vydané vládními institucemi					
b) vydané ostatními osobami	1 711 032		1 711 032	1 494 378	825 037
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly					
7 Účasti s podstatným vlivem					
z toho: v bankách					
8 Účasti s rozhodujícím vlivem					
z toho: v bankách					
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	206 598	156 783	49 815	47 767	50 800
z toho: a) zřizovací výdaje					
b) goodwill					
10 Dlouhodobý hmotný majetek	755 633	203 853	551 780	576 678	408 296
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	587 172	92 841	494 331	509 236	351 157
11 Ostatní aktiva	3 501 653	16	3 501 637	3 185 734	2 570 890
12 Pohledávky za upsaný základní kapitál					
13 Náklady a příjmy příštích období	13 931		13 931	6 347	7 590
Aktiva celkem	62 392 472	493 952	61 898 520	47 625 989	34 270 548

Pasiva tis. Kč	2003 Čistá částka	2002 Čistá částka	2001 Čistá částka
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám			
v tom: a) splatné na požádání			
b) ostatní závazky			
2 Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	59 469 434	45 324 991	31 843 687
v tom: a) splatné na požádání	158 040	140 832	3 098
b) ostatní závazky	59 311 394	45 184 159	31 840 589
3 Závazky z dluhových cenných papírů			
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry			
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4 Ostatní pasiva	613 161	667 327	662 723
5 Výnosy a výdaje příštích období	22 890	19 716	69 116
6 Rezervy	66 339	84 745	92 163
v tom: a) na důchody a podobné závazky			
b) na daně			
c) ostatní	66 339	84 745	92 163
7 Podřízené závazky			
8 Základní kapitál	750 000	750 000	750 000
z toho: a) splacený základní kapitál	750 000	750 000	750 000
b) vlastní akcie			
9 Emisní ážio			
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	495 077	494 112	493 971
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	150 000	150 000	150 000
b) ostatní rezervní fondy	340 000	340 000	340 000
c) ostatní fondy ze zisku	5 077	4 112	3 971
11 Rezervní fond na nové ocenění			
12 Kapitálové fondy		35	35
13 Oceňovací rozdíly			
z toho: a) z majetku a závazků			
b) ze zajišťovacích derivátů			
c) z přepočtu účastí			
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	279 882	178	104
15 Zisk nebo ztráta za účetní období	201 737	284 885	358 749
Pasiva celkem	61 898 520	47 625 989	34 270 548

Podrozvahové položky	2003	2002	2001
1 Poskytnuté přísliby a záruky	1 330 593	1 136 301	853 625
2 Poskytnuté zástavy			
3 Pohledávky ze spotových operací			
4 Pohledávky z pevných termínových operací			
5 Pohledávky z opcí			
6 Odepsané pohledávky			
7 Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8 Hodnoty předané k obhospodařování			
9 Přijaté přísliby a záruky	231	294	370
10 Přijaté zástavy a zajištění	2 524 666	1 097 566	1 728 942
11 Závazky ze spotových operací			
12 Závazky z pevných termínových operací			
13 Závazky z opcí			
14 Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15 Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2003

tis. Kč	2003	2002	2001
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 082 199	1 913 269	1 675 916
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	1 183 856	871 694	557 101
2 Náklady na úroky a podobné náklady	-1 598 864	-1 244 200	-1 000 721
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů			
3 Výnosy z akcií a podílů			
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem			
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem			
c) ostatní výnosy z akcií a podílů			
4 Výnosy z poplatků a provizí	1 190 161	809 228	472 632
5 Náklady na poplatky a provize	-793 558	-535 972	-349 448
6 Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	-3 267	4 593	987
7 Ostatní provozní výnosy	17 163	6 612	11 763
8 Ostatní provozní náklady	-26 166	-18 880	-31 860
9 Správní náklady	-476 591	-449 190	-419 605
v tom: a) náklady na zaměstnance	-201 570	-173 163	-152 080
z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	-50 555	-44 079	-38 504
b) ostatní správní náklady	-275 021	-276 027	-267 525
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku			
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-73 979	-95 234	-95 766
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	87 075	64 918	10 560
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-160 256	-79 455	-47 518
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			
16 Rozpuštění ostatních rezerv			153 000
17 Tvorba a použití ostatních rezerv			
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem			
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	243 917	375 690	379 940
20 Mimořádné výnosy			
21 Mimořádné náklady			
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním			
23 Daň z příjmů	-42 180	-90 805	-21 191
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	201 737	284 885	358 749

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2003

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2001	750 000			303 000	342 630		179 574	1 575 204
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a rozdíly z přecenění nezahrnuté do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							358 749	
Dividendy							-175 000	
Převody do fondů					3 400		-3 400	
Použití fondů				-153 000	-2 024			
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								
Ostatní změny							-1 070	
Zůstatek k 31. 12. 2001	750 000			150 000	344 006		358 853	1 602 859
Zůstatek k 1. 1. 2002	750 000			150 000	344 006		358 853	1 602 859
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a rozdíly z přecenění nezahrnuté do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							284 885	
Dividendy							-355 000	
Převody do fondů					2 500		-2 500	
Použití fondů					-2 359			
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								
Ostatní změny							-1 175	
Zůstatek k 31. 12. 2002	750 000			150 000	344 147		285 063	1 529 210
Zůstatek k 1. 1. 2003	750 000			150 000	344 147		285 063	1 529 210
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a rozdíly z přecenění nezahrnuté do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							201 737	
Dividendy								
Převody do fondů					4 000		-4 000	
Použití fondů					-3 035			
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								
Ostatní změny					-35		-1 181	
Zůstatek k 31. 12. 2003	750 000			150 000	345 077		481 619	1 726 696

Příloha k účetní závěrce za rok 2003

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. Banka je provozovatelem stavebního spoření spočívajícího v přijímání vkladů od účastníků stavebního spoření a v poskytování úvěrů na řešení bytových potřeb účastníků stavebního spoření.

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

_____ Účetní závěrka byla připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501/2002 Sb., která stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

_____ 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 tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Údaje uvedené v závorkách představují záporné hodnoty.

2. Uplatněné účetní metody

2.1 Nové účetní metody

_____ V souladu se změnou postupů účtování pro banky a některé finanční instituce a změnou obsahového vymezení položek účetní závěrky došlo k následujícím změnám v použitých účetních metodách a ve způsobu vykazování některých položek oproti předchozímu období:

Oceňování a postupy odepisování hmotného a nehmotného majetku

_____ Banka rozhodla o zavedení nového softwarového systému SAP. Toto zavádění probíhá postupně v letech 2003 a 2004, oblast majetku bude převedena do nového prostředí k 1. 1. 2004. Do nového systému budou zavedeny i platné účetní metody pro postupné odpisování majetku. Rok 2003 je tedy přechodovým obdobím.

_____ Hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 1 000 Kč a nižší než 40 000 Kč pořízený do roku 2002 byl rozdělen na vybraný a ostatní. Vybraný hmotný majetek pořízený do roku 2002, který byl v minulých letech odepsán, je zachycen v rozvaze v pořizovací ceně, zcela vyoprávkován a veden v operativní evidenci. Ostatní hmotný majetek pořízený do roku 2002 byl vyřazen z účetní i operativní evidence.

_____ Vybraný hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 1 000 Kč a nižší než 40 000 Kč pořízený v roce 2003 je účtován jako časově rozlišený náklad a veden v operativní evidenci. Ostatní hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 1 000 Kč a nižší než 40 000 Kč je považován za náklad.

_____ Nehmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 1 000 Kč a nižší než 60 000 Kč byl vyřazen z účetní i operativní evidence a je považován za náklad.

_____ Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 40 000 Kč a dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 60 000 Kč je účtován v pořizovacích cenách snížených o oprávk. Odpisování je prováděno podle stanoveného odpisového plánu po odhadovanou dobu životnosti.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Software	4 roky
Dopravní prostředky	4 roky
Inventář	4–6 let
Přístroje a zařízení	4–12 let
Budovy a stavby	20–30 let

_____ Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou kapitalizovány a zvyšují pořizovací cenu majetku. Náklady spojené s udržováním majetku jsou účtovány přímo do nákladů v okamžiku jejich vzniku.

_____ 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 vypořádání 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. K 31. 12. 2003 bylo portfolio k prodeji přeceněno tržní cenou. Rozdíly vzniklé z přecenění ve výši (2 976) tis. Kč jsou účtovány ve výkazu zisku a ztráty do výnosů z finančních operací.

_____ Reálná hodnota pokladničních poukázek MF ČR je stanovena jako cena pořízení včetně časově rozlišeného diskontu.

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

_____ Banka jako specializovaná banka, jejíž aktivity vymezuje zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního 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 klientů 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 Tvorba rezerv a opravných položek k úvěrům v analytickém členění pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Rozpuštění opravných položek z důvodu pomínutí přechod-

ného snížení hodnoty úvěrů a použití opravných položek při odpisu pohledávek z úvěrů je účtováno na účtech Použití rezerv a opravných položek v analytickém členění pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. V případě, že byly zváženy či vyčerpány možnosti restrukturalizace úvěru a jeho splacení, je nepravděpodobné, že tato pohledávka odepsána do nákladů proti odpovídajícímu použití opravné položky. Banka má k 31. 12. 2003 připraven software pro odepisování pohledávek, nicméně k prvnímu odpisu pohledávek dojde až v prvním čtvrtletí 2004.

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 2003 je 31 % (2002 a 2001: 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 daňové závazky nebo pohledávky 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 výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a 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

Úrokové výnosy 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. Úroky a úhrady z úvěrů, u kterých je splátka úroků a/nebo jistiny po splatnosti, nebo u kterých vedení banky předpokládá, že úroky z takového úvěru nebudou pravděpodobně splaceny, jsou účtovány do výnosů a v odpovídající částce jsou na ně tvořeny opravné položky ve výkazu zisku a ztráty.

Poplatky a provize

Poplatky a provize jsou časově rozlišovány a účtovány ve výkazu zisku a ztráty.

Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří (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.

Přepočtení cizí měny

Banka nemá majetek ani závazky v cizích měnách.

Účtování příjmů z ohrožených aktiv

Banka nemá zvláštní metodiku pro účtování výnosů z klasifikovaných úvěrů. Nesplacené úroky a poplatky jsou součástí základny pro výpočet opravných položek.

3. Použité finanční nástroje

Ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření obchoduje banka na svůj účet s hypotečními zástavními listy, státními dluhopisy nebo s dluhopisy, za které stát převzal záruku.

3.1 Úvěry

Banka má vytvořena pravidla pro sledování, vykazování a hodnocení rizikovitosti úvěrových obchodů. Pohledávky třídí na pohledávky standardní, sledované, nestandardní, pochybné a ztrátové (poslední tři kategorie jsou souhrně označovány jako ohrožené). Třídění pohledávek do uvedených kategorií probíhá zejména na základě počtu dlužných měsíčních splátek, a to na základě výjimky (sdělení bankovního dohledu ze dne

30. 5. 1996, č. j. 326/111), kterou udělila ČNB všem stavebním spořitelnám. Klasifikovanou pohledávkou se kromě jiného úvěr stane, vykazuje-li 2 a více dlužných splátek. Pohledávky, které vykazují u právnických osob 13 a více dlužných splátek, jsou klasifikovány jako ztrátové. U fyzických osob jsou jako ztrátové klasifikovány pohledávky, které byly v rámci vymáhacího procesu zesplatněny, což představuje v průměru 4-5 měsíců od začátku nesplácení (viz bod 3.2.1).

Jako zajišťovací prostředky používá banka ručitelské závazky, nemovité zástavy, peněžní zástavy, bankovní záruky, u úvěrů v komunální sféře rozpočtové příjmy a dále pak jako podpurné zajištění zejména vinkulace pojistného plnění, vinkulace životního pojištění, příp. pojištění splácení úvěrů.

Banka vytváří ke klasifikovaným úvěrovým pohledávkám opravné položky (viz bod 2.3). Pro účely výpočtu opravných položek se hodnota zajištění upravuje odečtením diskontu, který vyjadřuje riziko realizace příslušného typu zajištění.

Banka preferuje při vymáhání pohledávek smírné řešení, např. sjednání odkladů či snížení splátek. V případě, kdy smírné řešení nepomůže, řeší vymáhání nesplacené pohledávky soudní cestou. V letošním roce začala banka využívat při vymáhání pohledávek též institut soudního exekutora. Celý systém vymáhání pohledávek je ošetřen vnitřními pokyny.

Na základě využívání zavedeného systému vymáhání úvěrových pohledávek provádí banka faktickou restrukturalizaci pohledávek z úvěrových obchodů.

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 implementovala v roce 2003 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. V segmentu právnických osob a podnikatelů jsou nastavena interní kritéria pro stanovení ratingu v rámci desetistupňové ratingové škály. 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 Finanční skupiny České spořitelny za souvisejícími osobami se pohlíží jako na jedinou angažovanost.

_____ V průběhu trvání úvěrového vztahu posuzuje banka všechny pohledávky z úvěrů individuálně (není používán tzv. portfoliový přístup) a člení je na standardní, sledované a ohrožené v souladu s platným opatřením ČNB. Hlavními kritérii pro posuzování úvěrových pohledávek je doba, po kterou je dlužník po splatnosti, nebo doba uplynulá od restrukturalizace pohledávky za dlužníkem. Doba po splatnosti u pohledávek za fyzickými osobami – občany je určována dle počtu neuhrazených měsíčních splátek, přičemž platí, že třiceti dny po splatnosti se rozumí jedna neuhrazená měsíční splátka. Pohledávky, které byly v rámci vymáhacího procesu plně zesplatněny, jsou vždy zařazeny do kategorie pohledávek ztrátových, což představuje v průměru 4–5 měsíců od začátku nesplacení. Výše uvedená hlavní kritéria jsou sledována v systému STARBANK, který automaticky zařazuje pohledávky do kategorií a zajišťuje automatickou tvorbu opravných položek. Pohledávku nelze ručně přeřadit do lepší kategorie, než odpovídá automatickému hodnocení v systému STARBANK.

_____ 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 právníků osob a podnikatelů je vyjádřena pravidelně revidovaným ratingem. V rámci desetistupňové ratingové škály odpovídá sedmý stupeň sledovaným pohledávkám a osmý až desátý stupeň pohledávkám ohroženým. Všechny úvěry poskytnuté jednému dlužníkovi mají stejnou klasifikaci a stejný rating.

_____ Banka má stanovena interní pravidla úvěrové angažovanosti definovaná zvláštní interní směrnici, včetně stanovených interních limitů čistě 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 2003 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 bydlení, budovy – rekreační objekty, budovy – ostatní nebytové prostory, byty, rozestavěné stavby – objekty bydlení, byty),
6. ručení právníků 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 probíhá pravidelné vyhodnocování cenových map, kdy může být při poklesu cenových indexů snížena akceptovaná hodnota nemovitostí v určité lokalitě.

_____ Vymáháním nesplacených pohledávek se zabývá speciální tým, který je organizačně začleněn v odboru 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, ale zůstávají nadále v majetku banky. Soudní vymáhání pohledávek je realizováno vždy interně. Činnost externích inkasních společností je bankou monitorována, jedná se o společnosti, které ke stejnému účelu využívá také mateřská banka – Česká spořitelna, a. s.

_____ V rámci pravidelného měsíčního reportingu oblasti řízení rizik pro představenstvo a Výbor řízení aktiv a pasiv je prováděna analýza úvěrového portfolia dle 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. Banka v roce 2003 řádově zlepšila úroveň procesu řízení úvěrových rizik zejména u fyzických osob – občanů, protože převzala standardy České spořitelny, a. s. zavedením credit scoringu a přistoupením k databázi všech klientů a jim poskytnutých produktů v rámci Finanční skupiny České spořitelny. Úvěry právníkům osobám a podnikatelům jsou z hlediska portfolia banky minoritním segmentem v řádu jednotek až desítek kusů.

_____ Ke krytí rizik úvěrového portfolia jsou použity kromě opravných položek také rezervy ke standardním pohledávkám vytvořené do 31. 12. 2001. Rezervy ke standardním pohledávkám jsou řádně rozpouštěny v souladu se zákonem a zároveň přiměřeně tvorbě nových opravných položek k úvěrům. Protože nové rezervy ke standardním pohledávkám nemohou být dle zákona vytvářeny, banka se chová v souladu se svými zkušenostmi při tvorbě opravných položek velmi obezřetně, a to zejména vzhledem k použitému principu zařazování pohledávek do nejhorší kategorie ztrátových a 100%

tvorbě opravných položek k pohledávce již v souvislosti s jejím zesplatněním, což představuje v průměru 4–5 měsíců od začátku nesplácení.

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 upravených Zákonem o stavebním spoření je u banky v rámci tržních rizik relevantní pouze riziko úrokové. Všechna úročená aktiva (mezibankovní depozita, aktiva, pokladní poukázky, cenné papíry, úvěry klientům) a pasiva (vklady klientů) jsou v prostředí měnících se úrokových sazeb vystavena úrokovému riziku. Všechny instrumenty jsou fixně úročeny.

S ohledem na stávající legislativu platnou v roce 2003 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, kde každý z košů má přidělenou váhu. Je vypočítávána potenciální úroková ztráta, která nesmí překročit stanovený limit. Pro výpočet se používají systémy BABIS a FIRE. Další metodou používanou k měření úrokového rizika je analýza durací. Cílem metody je vyšetřování citlivosti změny úrokového instrumentu způsobené změnou úrokové sazby. Úroková citlivost roste s dobou splatnosti příslušného úrokového instrumentu. Pro výpočet se používají data ze systému BABIS. Výše limitů 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 %. Tyto scénáře pro účely řízení úrokového rizika generuje kvartálně Česká spořitelna, a. s. prostřednictvím systému MONACO.

Možnosti zajištění se proti vlivu změn tržních úrokových měr jsou u stavebních spořitelen omezené. Stranu pasiv lze ovlivnit pouze přehodnocením fixních úrokových sazeb u nových vkladových smluv. Banka v roce 2003 měla 3 bloky pasiv úročené 4 %, 3 % a 2 %. V roce 2003 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 velmi obezřetně řídí zejména aktivní stranu bilance. Jedná se především o cílený nákup nových instrumentů na kapitálovém a peněžním trhu na základě doporučení Výboru pro řízení aktiv a pasiv nebo ALCO mateřské banky – České spořitelny, a. s.

Banka neměla v roce 2003 obchodní portfolio, ale pouze bankovní portfolio. V rámci bankovního portfolia je vytvořeno portfolio „available for sale“, kam jsou zařazeny nakoupené pokladniční poukázky, a 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. Hodnota ukazatele VAR k 31. 12. 2003 dosáhla výše 45 382 tis. Kč v absolutní výši (1,83 % v relativním vyjádření).

3.2.3 Operační riziko

V roce 2003 zavedla banka opatření na řízení operačního rizika zejména nastavením vnitřních provozních kontrol v rámci jednotlivých procesů a činností a definováním odpovědností za jednotlivé procesy a činnosti. Banka má také zpracován systém havarijních plánů pro případ havarijní situace ohrožující provozuschopnost informačního systému a dalších činností banky, jako je řízení likvidity, obchodování na peněžním a kapitálovém trhu a jeho vypořádání. Jsou sledovány a evidovány pouze události, jejichž následkem vzniknou přímé škody, o kterých jsou vyhotovovány škodní protokoly a jsou projednávány ve škodní a likvidační komisi.

V roce 2003 započala implementace systému EMUS III 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 2001 do roku 2003 nevlastnila žádné majetkové účasti.

5. Významné položky

5.1 Pokladní hotovost, vklady u ČNB

tis. Kč	2003	2002	2001
Hotovost	1 991	3 311	613
Povinné minimální rezervy u ČNB	117 018	89 706	45 257
Celkem	119 009	93 017	45 870

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

Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování tis. Kč	Kótováno/ Nekótováno	2003	2002	2001
Pokladniční poukázky	N	5 646 349	3 466 133	816 748
Státní dluhopisy	K	24 050 872	16 388 281	9 308 101
Celkem		29 697 221	19 854 414	10 124 849

_____ 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.

5.3 Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami tis. Kč	2003	2002	2001
Splatné na požádání	3 275	13 388	14 216
Termínované vklady	15 901 581	15 200 343	14 728 097
Celkem	15 904 856	15 213 731	14 742 313

_____ K ročnímu rozvahovému dni 31. 12. v letech 2001–2003 banka nevykazovala žádné úvěry bankám po splatnosti.

5.4 Pohledávky za klienty

Pohledávky za klienty tis. Kč	2003	2002	2001
Splatné na požádání	-	-	-
Ostatní pohledávky za klienty	10 482 539	7 195 642	5 514 675
Opravné položky na ztráty z úvěrů	(133 300)	(41 719)	(19 772)
Celkem	10 349 239	7 153 923	5 494 903

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

Pohledávky za klienty dle odvětví tis. Kč	2003	2002	2001
Obyvatelstvo	10 440 613	7 175 505	5 092 029
Komunální sféra	5 050	5 411	410 647
Stavebnictví	1 493	1 000	3 465
Nemovitosti	1 554	6 196	3 027
Ostatní	33 829	7 530	5 507
Opravné položky na ztráty z úvěrů	(133 300)	(41 719)	(19 772)
Celkem	10 349 239	7 153 923	5 494 903

_____ Přehled pohledávek za klienty dle účelu poskytnutého úvěru:

Pohledávky za klienty dle účelu úvěru tis. Kč	2003	2002	2001
Úvěry ze stavebního spoření	4 629 217	3 699 346	2 752 021
Opravné položky k úvěrům ze stavebního spoření	(25 044)	(7 430)	(3 622)
Čisté úvěry ze stavebního spoření	4 604 173	3 691 916	2 748 399
Překlenovací úvěry	5 845 839	3 488 345	2 340 460
Opravné položky k překlenovacím úvěrům	(108 181)	(34 289)	(15 855)
Čisté překlenovací úvěry	5 737 658	3 454 056	2 324 605
Komerční půjčky	7 482	7 951	422 194
Opravné položky ke komerčním půjčkám	(74)	-	(295)
Čisté komerční půjčky	7 408	7 951	421 899
Celkem	10 349 239	7 153 923	5 494 903

_____ Klasifikace pohledávek za klienty:

Klasifikace pohledávek za klienty tis. Kč	2003	2002	2001
Standardní	10 229 448	7 081 055	5 462 683
Sledované	37 014	47 964	24 280
Nestandardní	59 812	15 921	3 244
Pochybné	485	2 536	362
Ztrátové	155 780	48 166	24 106
Opravné položky na ztráty z úvěrů	(133 300)	(41 719)	(19 772)
Celkem	10 349 239	7 153 923	5 494 903

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

tis. Kč	Bank. záruky	Směn. ručení	Zástav. právo nemovit.	Zást. právo movit.	Ručení třetí osobou	Peníze do zástavy	Dluhopisy a akcie	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefin. organizace	-	-	8 635	-	-	12 693	-	-	15 473	36 801
Vládní sektor	-	-	-	-	-	1 004	-	-	4 046	5 050
Obyvatelstvo	231	-	420 052	-	-	2 079 618	-	-	7 807 487	10 307 388
Celkem	231	-	428 687	-	-	2 093 315	-	-	7 827 006	10 349 239

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

tis. Kč	Bank. záruky	Směn. ručení	Zástav. právo nemovit.	Zást. právo movit.	Ručení třetí osobou	Peníze do zástavy	Dluhopisy a akcie	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefin. organizace	-	-	-	-	-	3 291	-	-	11 436	14 727
Vládní sektor	-	-	-	-	-	2 302	-	1 665	1 444	5 411
Obyvatelstvo	294	-	-	-	-	1 090 309	-	-	6 043 182	7 133 785
Celkem	294	-	-	-	-	1 095 902	-	1 665	6 056 062	7 153 923

_____ Analýza poskytnutých úvěrů podle sektorů a podle druhu zajištění k 31. 12. 2001:

tis. Kč	Bank. záruky	Směn. ručení	Zástav. právo nemovit.	Zást. právo movit.	Ručení třetí osobou	Peníze do zástavy	Dluhopisy a akcie	Ostatní	Nezajištěno	Celkem
Nefin. organizace	-	-	-	-	-	702	-	-	11 003	11 705
Vládní sektor	-	-	-	-	-	687	-	1 315	408 654	410 656
Obyvatelstvo	370	-	-	-	-	862 425	-	-	4 209 747	5 072 542
Celkem	370	-	-	-	-	863 814	-	1 315	4 629 404	5 494 903

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

Odepsané pohledávky za klienty a výnosy z odepsaných pohledávek

_____ Banka v letech 2001, 2002 a 2003 neodepsala žádné nepromlčené pohledávky za klienty.

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní
K 31. prosinci 2003	-	-	298	-

_____ Banka poskytuje úvěry pouze v rámci České republiky.

5.5 Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry tis. Kč	Kot./Nekot.	2003	2002	2001
Cenné papíry držené do splatnosti:	K	1 711 032	1 494 378	825 037
z toho: hypoteční zástavní listy	K	1 711 032	1 494 378	825 037
Celkem		1 711 032	1 494 378	825 037

_____ Dluhové cenné papíry v hodnotě 1 333 134 tis. Kč jsou se splatností delší než 1 rok a všechny dluhové cenné papíry jsou vydané finančními institucemi.

5.6 Analýza provozního majetku**Analýza dlouhodobého nehmotného provozního majetku**

Dlouhodobý nehmotný provozní majetek r. 2003 tis. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena			
K 1. lednu 2003	157 684	15 162	172 846
Přírůstky	49 164	46 838	96 002
Úbytky	2 915	59 334	62 249
K 31. prosinci 2003	203 933	2 666	206 599
Oprávký			
K 1. lednu 2003	125 079	-	125 079
Přírůstky	34 620	-	34 620
Úbytky	2 915	-	2 915
K 31. prosinci 2003	156 784	-	156 784
Zůstatková cena			
K 31. prosinci 2003	47 149	2 666	49 815
K 31. prosinci 2002	32 605	15 162	47 767

Dlouhodobý nehmotný provozní majetek r. 2002 tis. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena			
K 1. lednu 2002	122 935	17 205	140 140
Přírůstky	34 757	32 714	67 471
Úbytky	8	34 757	34 765
K 31. prosinci 2002	157 684	15 162	172 846
Oprávký			
K 1. lednu 2002	89 340	-	89 340
Přírůstky	35 747	-	35 747
Úbytky	8	-	8
K 31. prosinci 2002	125 079	-	125 079
Zůstatková cena			
K 31. prosinci 2002	32 605	15 162	47 767
K 31. prosinci 2001	33 595	17 205	50 800

Analýza dlouhodobého nehmotného provozního majetku – pokračování

Dlouhodobý nehmotný provozní majetek r. 2001 tis. Kč	Software a jiný nehmotný majetek	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena			
K 1. lednu 2001	87 875	100	87 975
Přírůstky	36 430	55 697	92 127
Úbytky	1 370	38 592	39 962
K 31. prosinci 2001	122 935	17 205	140 140
Oprávký			
K 1. lednu 2001	67 746	-	67 746
Přírůstky	22 964	-	22 964
Úbytky	1 370	-	1 370
K 31. prosinci 2001	89 340	-	89 340
Zůstatková cena			
K 31. prosinci 2001	33 595	17 205	50 800
K 31. prosinci 2000	20 129	100	20 229

Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku

Dlouhodobý hmotný provozní majetek r. 2003 tis. Kč	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena				
K 1. lednu 2003	583 559	204 323	202	788 084
Přírůstky	3 612	11 679	15 851	31 142
Úbytky	-	47 541	16 053	63 594
K 31. prosinci 2003	587 171	168 461	-	755 632
Oprávký				
K 1. lednu 2003	74 322	137 084	-	211 406
Přírůstky	18 519	21 468	-	39 987
Úbytky		47 541	-	47 541
K 31. prosinci 2003	92 841	111 011	-	203 852
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2003	494 330	57 450	-	551 780
K 31. prosinci 2002	509 237	67 239	202	576 678

Analýza dlouhodobého hmotného provozního majetku – pokračování

Dlouhodobý hmotný provozní majetek r. 2002	Pozemky a budovy	Zařízení, přístroje a ostatní	Nedokončené investice	Celkem
tis. Kč				
Pořizovací cena				
K 1. lednu 2002	186 403	175 765	232 271	594 439
Přírůstky	397 256	64 516	230 948	692 720
Úbytky	100	35 958	463 017	499 075
K 31. prosinci 2002	583 559	204 323	202	788 084
Oprávký				
K 1. lednu 2002	60 991	125 152	-	186 143
Přírůstky	13 334	46 153	-	59 487
Úbytky	3	34 221	-	34 224
K 31. prosinci 2002	74 322	137 084	-	211 406
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2002	509 237	67 239	202	576 678
K 31. prosinci 2001	125 412	50 613	232 271	408 296
Dlouhodobý hmotný provozní majetek r. 2001				
tis. Kč				
Pořizovací cena				
K 1. lednu 2001	186 040	160 066	139 141	485 247
Přírůstky	363	42 856	136 347	179 566
Úbytky	-	27 257	43 217	70 374
K 31. prosinci 2001	186 403	175 765	232 271	594 439
Oprávký				
K 1. lednu 2001	17 051	116 144	-	133 195
Přírůstky	43 940	36 165	-	80 105
Úbytky	-	27 157	-	27 157
K 31. prosinci 2001	60 991	125 152	-	186 143
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2001	125 412	50 613	232 271	408 296
K 31. prosinci 2000	168 989	43 922	139 141	352 052

_____ Banka provedla k 31. 12. 2001 přecenění majetku (budovy) na tržní hodnotu stanovenou na základě odborného znaleckého posudku a zaúčtovala mimořádný odpis ve výši 38 785 tis. Kč. V důsledku záplav v roce 2002 klesla tržní hodnota předmětného majetku, a proto byl vypracován nový znalecký posudek, na jehož základě banka zaúčtovala k 31. 12. 2002 mimořádný odpis ve výši 4 862 tis. Kč.

_____ V prosinci 2003 byla uzavřena smlouva o prodeji budovy s účinností 1. 1. 2004. Zisk z prodeje bude v souladu s platnými účetními pravidly zaúčtován k datu podání návrhu na zápis prodeje do katastru nemovitostí v roce 2004 (prodejní cena je 106 500 tis. Kč, zůstatková hodnota k 31. 12. 2003 je 88 400 tis. Kč). Viz také bod 7 této přílohy.

_____ Banka nemá žádný majetek získaný formou leasingu.

5.7 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva tis. Kč	2003	2002	2001
Pohledávky za ostatními dlužníky (včetně záloh)	5 829	3 992	4 522
Pohledávka – státní podpora stavebního spoření	3 320 000	3 140 000	2 500 000
Zúčtování se sociálními a zdravotními institucemi a státním rozpočtem	171 442	41 753	-
Odložená daňová pohledávka	4 382	-	13 866
Ostatní	-	-	52 506
Opravná položka k účtům ostatních dlužníků	(16)	(11)	(4)
Celkem	3 501 637	3 185 734	2 570 890

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.

_____ V průběhu roku 2001 banka odepsala 100 tis. Kč pohledávek vzniklých z dodavatelsko-odběratelských vztahů.

5.8 Náklady a příjmy příštích období

Příjmy a náklady příštích období tis. Kč	2003	2002	2001
Náklady příštích období (správní a ostatní provozní náklady)	13 931	6 347	7 580
Příjmy příštích období	-	-	10
Celkem	13 931	6 347	7 590

5.9 Závazky vůči bankám

_____ Banka nevykazuje k 31. 12. 2003, k 31. 12. 2002 ani k 31. 12. 2001 závazky vůči bankám.

5.10 Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům tis. Kč	2003	2002	2001
a) splatné na požádání	158 040	140 832	3 098
b) ostatní závazky	59 311 394	45 184 159	31 840 589
Celkem	59 469 434	45 324 991	31 843 687

5.11 Ostatní pasiva

Ostatní pasiva tis. Kč	2003	2002	2001
Ostatní závazky ke klientům	310 061	551 578	565 706
Dohadné položky pasivní	42 170	3 791	3 678
Různí věřitelé	194 487	79 526	67 295
Závazky za státem	52 379	5 863	6 378
Odložený daňový závazek	-	3 739	-
Ostatní	14 064	22 830	19 666
Celkem	613 161	667 327	662 723

_____ Položka ostatní závazky ke klientům je tvořena došlými platbami, které nebyly úplně identifikovány a nebyly k 31. 12. 2003 připsány na účty klientů. Tento způsob účtování je uplatňován od účetního období 2001.

5.12 Výnosy a výdaje příštích období

Výnosy a výdaje příštích období tis. Kč	2003	2002	2001
Výnosy příštích období	-	-	-
Výdaje příštích období	22 890	19 716	69 116
Celkem	22 890	19 716	69 116

5.13 Rezervy

Rezervy tis. Kč	2003	2002	2001
Rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám	46 081	84 745	92 163
Ostatní rezervy	20 258	-	-
Celkem	66 339	84 745	92 163

_____ 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. 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 od 31. 12. 2005. Tato rezerva k 31. 12. 2003 činí 46 081 tis. Kč (2002: 84 745 tis. Kč; 2001: 92 163 tis. Kč).

_____ Soudní jednání ve sporu se společností FILM GROUP 555, spol. s r. o. o uhrazení částky 20 258 tis. Kč pokračovalo i v průběhu roku 2003. Banka přehodnotila rizika vyplývající z potencionálního závazku vyplývajícího z tohoto soudního sporu a vytvořila rezervu na tento soudní spor ve výši 20 258 tis. Kč.

5.14 Základní kapitál

Základní kapitál tis. Kč	2003	2002	2001
Základní kapitál	750 000	750 000	750 000
Celkem	750 000	750 000	750 000

_____ 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	60,5
Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG	Graben 21, 1010 Vídeň, Rakousko	34,5
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Beatrixgasse 27, 1030 Vídeň, Rakousko	5,0
Celkem		100,0

_____ Valná hromada akcionářů udělila dne 30. 4. 2003 souhlas k převodu akcií, které byly ve vlastnictví Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG na společnost Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG.

5.15 Vlastní kapitál

Vlastní kapitál tis. Kč	2003	2002	2001
Základní kapitál	750 000	750 000	750 000
Povinné rezervní fondy	150 000	150 000	150 000
Zisk z minulých let	279 882	178	104
Zisk běžného roku	201 737	284 885	358 749
Ostatní fondy tvořené ze zisku	345 077	344 147	344 006
Celkem	1 726 696	1 529 210	1 602 859

5.16 Návrh na rozdělení zisku běžného účetního období a použití zisku za minulá účetní období**Návrh na rozdělení zisku za rok 2003**

Návrh na rozdělení zisku za rok 2003 tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2003	279 882	150 000	345 007
Zisk roku 2003	201 737	-	-
Příděly fondům ze zisku	(4 300)	-	4 300
Ostatní užití fondů	-	-	-
Ostatní použití zisku	-	-	-
Dividendy	-	-	-
Zůstatek po rozdělení	477 319	150 000	349 307

_____ Banka navrhuje ze zisku roku 2003 a nerozděleného zisku minulých let nevyplácet dividendy. Banka využije prostředků k navýšení základního kapitálu, příspěvku do sociálního fondu a zbytek bude ponechán v nerozděleném zisku. Tento návrh rozdělení zisku podléhá odsouhlasení valnou hromadou, která proběhne v dubnu roku 2004.

Použití zisku za rok 2002

Použití zisku za rok 2002 tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2002	178	150 000	344 147
Zisk roku 2002	284 885	-	-
Příděly fondům ze zisku	(4 000)	-	4 000
Ostatní užití fondů	35	-	(3 070)
Ostatní použití zisku	(1 216)	-	-
Dividendy	-	-	-
Zůstatek po rozdělení	279 882	150 000	345 007

Použití zisku za rok 2001

Použití zisku za rok 2001 tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2001	104	150 000	344 006
Zisk roku 2001	358 749	-	-
Příděly fondům ze zisku	(2 500)	-	2 500
Ostatní užití fondů	-	-	(2 359)
Ostatní použití zisku	(1 175)	-	-
Dividendy	(355 000)	-	-
Zůstatek po rozdělení	178	150 000	344 147

_____ Položka ostatní použití zisku zahrnuje tantiémy představenstvu společnosti.

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

tis. Kč	Do 1 měs.	od 1 měs. do 3 měs.	od 3 měs. do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	119 009	-	-	-	-	-	119 009
Pohledávky za bankami	6 099 605	2 031 045	7 474 206	300 000	-	-	15 904 856
Pokladniční poukázky	731 301	2 392 169	2 522 880	-	-	-	5 646 350
Pohledávky za klienty	310 586	422 306	2 166 200	6 498 133	952 014	-	10 349 239
Cenné papíry držené do splatnosti	114 256	562 640	3 346 682	13 023 830	8 714 496	-	25 761 904
Ostatní aktiva	171 441	-	3 320 000	-	-	625 721	4 117 162
Aktiva celkem	7 546 198	5 408 160	18 829 968	19 821 963	9 666 510	625 721	61 898 520
Závazky ke klientům	518 945	10 684 984	21 661 565	26 449 459	154 480	-	59 469 433
Ostatní pasiva	82 402	-	-	-	-	2 346 685	2 429 087
Pasiva celkem	601 347	10 684 984	21 661 565	26 449 459	154 480	2 346 685	61 898 520
Netto rozvahová pozice	6 944 851	(5 276 824)	(2 831 597)	(6 627 496)	9 512 030	(1 720 964)	-
Kumulativní netto rozvahová pozice	6 944 851	1 668 027	(1 163 570)	(7 791 066)	1 720 964	-	-

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

tis. Kč	Do 1 měs.	od 1 měs. do 3 měs.	od 3 měs. do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	93 017	-	-	-	-	-	93 017
Pohledávky za bankami	4 079 399	2 678 506	8 455 826	-	-	-	15 213 731
Pokladniční poukázky	649 775	597 773	2 218 585	-	-	-	3 466 133
Pohledávky za klienty	272 073	427 723	1 410 523	4 293 373	750 231	-	7 153 923
Cenné papíry držené do splatnosti	871 676	466 948	548 569	10 398 647	5 596 819	-	17 882 659
Ostatní aktiva	42 116	-	3 146 385	-	-	628 025	3 816 526
Aktiva celkem	6 008 056	4 170 950	15 779 888	14 692 020	6 347 050	628 025	47 625 989
Závazky ke klientům	382 760	8 215 780	13 276 805	23 126 451	323 195	-	45 324 991
Ostatní pasiva	70 780	-	-	-	-	2 230 218	2 300 998
Pasiva celkem	453 540	8 215 780	13 276 805	23 126 451	323 195	2 230 218	47 625 989
Netto rozvahová pozice	5 554 516	(4 044 830)	2 503 083	(8 434 431)	6 023 855	(1 602 193)	-
Kumulativní netto rozvahová pozice	5 554 516	1 509 686	4 012 769	(4 421 662)	1 602 193	-	-

Analýza zbytkové splatnosti aktiv a pasiv banky k 31. prosinci 2001

tis. Kč	Do 1 měs.	od 1 měs. do 3 měs.	od 3 měs. do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	Nespeci- fikováno	Celkem
Vklady v ČNB, pokladní hotovost	45 870	-	-	-	-	-	45 870
Pohledávky za bankami	3 856 751	1 453 004	8 732 558	700 000	-	-	14 742 313
Pokladniční poukázky	299 565	216 444	300 739	-	-	-	816 748
Pohledávky za klienty	445 788	477 402	1 198 589	2 755 830	617 270	24	5 494 903
Cenné papíry držené do splatnosti	52 133	244 637	596 457	5 229 557	4 010 354	-	10 133 138
Ostatní aktiva	86	8	2 505 839	-	-	531 643	3 037 576
Aktiva celkem	4 700 193	2 391 495	13 334 182	8 685 387	4 627 624	531 667	34 270 548
Závazky ke klientům	1 253 610	6 766 452	9 276 791	14 335 037	211 797	-	31 843 687
Ostatní pasiva	166 128	-	-	-	-	2 260 733	2 426 861
Pasiva celkem	1 419 738	6 766 452	9 276 791	14 335 037	211 797	2 260 733	34 270 548
Netto rozvahová pozice	3 280 455	(4 374 957)	4 057 391	(5 649 650)	4 415 827	(1 729 066)	-
Kumulativní netto rozvahová pozice	3 280 455	(1 094 502)	2 962 889	(2 686 761)	1 729 066	-	-

5.18 Podrozvahové položky

Podrozvahová aktiva tis. Kč	2003	2002	2001
Potenciální závazky z úvěrů	1 330 593	1 136 301	853 625
Celkem	1 330 593	1 136 301	853 625

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

Podrozvahová pasiva tis. Kč	2003	2002	2001
Přijaté přísliby a záruky	231	294	370
Přijaté zástavy	2 524 666	1 097 566	865 129
Celkem	2 524 897	1 097 861	865 499

_____ Nárůst podrozvahových pasiv je způsoben zejména nárůstem úvěrového portfolia a využitím nemovitostí jako efektivního zajištění (viz bod 3.2).

5.19 Výnosy z úroků a podobné výnosy

Úrokové a podobné výnosy tis. Kč	2003	2002	2001
Výnosy z pohledávek za klienty	542 212	404 137	314 787
Výnosy z pohledávek za bankami	356 131	637 438	804 027
Výnosy z cenných papírů	1 183 856	871 694	557 102
Celkem	2 082 199	1 913 269	1 675 916

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

5.20 Náklady na úroky a podobné náklady

Úrokové a podobné náklady tis. Kč	2003	2002	2001
Náklady ze závazků ke klientům	1 598 864	1 244 200	1 000 719
Náklady ze závazků k bankám	-	-	2
Celkem	1 598 864	1 244 200	1 000 721

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

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

Neuplatněné úroky z prodlení tis. Kč	2003	2002	2001
Neuplatněné úroky z prodlení u ohrožených pohledávek z úvěrů	7 227	3 734	1 185
Celkem	7 227	3 734	1 185

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

5.22 Výnosy z poplatků a provizí

Výnosy z poplatků a provizí tis. Kč	2003	2002	2001
Poskytování půjček	63 139	50 695	20 277
Úhrady za vedení účtů	1 127 022	758 533	452 355
Celkem	1 190 161	809 228	472 632

5.23 Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize tis. Kč	2003	2002	2001
Poskytování půjček	47 913	12 587	13 472
Platební styk	2 420	1 141	471
Obchodování s cennými papíry	788	511	179
Provize za uzavření smlouvy	742 437	521 733	335 326
Celkem	793 558	535 972	349 448

5.24 Čistý zisk nebo ztráty z finančních operací

Čistý zisk nebo ztráty z finančních operací tis. Kč	2003	2002	2001
Čistý zisk z operací s cennými papíry	(2 976)	4 985	1 039
Čistá ztráta z kurzových rozdílů	(291)	(392)	(52)
Celkem	(3 267)	4 593	987

5.25 Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy tis. Kč	2003	2002	2001
Výnosy z převodu ostatního majetku	1 524	1 784	2 517
Ostatní provozní výnosy:	15 639	4 828	9 246
z toho: opravy výnosů minulých let	681	1 252	423
ostatní reklasifikované mimořádné výnosy	-	-	1 030
ostatní provozní výnosy	14 958	3 576	7 793
Celkem	17 163	6 612	11 763

5.26 Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady tis. Kč	2003	2002	2001
Příspěvek do Fondu pojištění vkladů	22 283	16 097	23 217
Náklady z převodu ostatního majetku	628	1 833	7 088
Ostatní provozní náklady:	3 255	950	1 555
z toho: opravy nákladů minulých let	2 321	51	1 094
ostatní reklasifikované mimořádné náklady	-	-	383
ostatní provozní náklady	934	899	78
Celkem	26 166	18 880	31 860

5.27 Správní náklady

Správní náklady tis. Kč	2003	2002	2001
Osobní náklady	201 569	173 163	152 080
z toho: mzdy a platy	123 653	111 846	97 291
sociální náklady a zdravotní pojištění	50 554	44 079	38 504
Mzdy členů představenstva	22 141	13 073	9 657
Ostatní náklady na zaměstnance	5 221	4 165	6 628
z toho: odměny členů dozorčí rady	-	1 080	1 560
odměny členů představenstva	-	-	-
ostatní náklady	5 221	3 085	5 068
Ostatní správní náklady	275 022	276 027	267 524
z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	15 084	4 622	3 768
ostatní	259 938	271 405	263 756
Celkem	476 591	449 190	419 605

5.28 Počet zaměstnanců

Počet zaměstnanců tis. Kč	2003	2002	2001
Průměrný počet zaměstnanců	304	306	298
Počet členů dozorčí rady	6	6	9
Počet členů představenstva	4	5	4

_____ Ke dni 9. září 2003 odstoupili z funkce v představenstvu dva členové představenstva, včetně předsedy představenstva, ke dni 30. září 2003 skončilo funkční období třetímu členovi představenstva. V průběhu roku 2003 byli zvoleni tři noví členové představenstva.

5.29 Analýza tvorby a použití/rozpuštění rezerv a opravných položek**Analýza rezerv**

Analýza rezerv tis. Kč	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2001	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2002	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2003
Rezerva ke standardním úvěrovým pohledávkám	25 000	-	92 163	-	7 418	84 745	-	38 664	46 081
Rezerva na bankovní rizika	-	120 000	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní rezervy	-	33 000	-	-	-	-	20 258	-	20 258
Celkem	25 000	153 000	92 163	-	7 418	84 745	20 258	38 664	66 339

Analýza opravných položek

Analýza opravných položek tis. Kč	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2001	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2002	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2003
Opravné položky ke sledovaným pohledávkám	3 657	2 982	957	10 584	9 638	1 903	12 886	13 474	1 315
Opravné položky k nestandardním pohledávkám	1 393	967	484	9 547	7 700	2 331	17 747	11 896	8 182
Opravné položky k pochybným pohledávkám	897	1 301	98	2 093	1 385	806	1 627	2 251	182
Opravné položky ke ztrátovým pohledávkám	16 467	5 310	18 233	57 224	38 778	36 679	107 732	20 790	123 621
Celkem	22 414	10 560	19 772	79 447	57 500	41 719	139 992	48 411	133 300
Opravné položky k cenným papírům	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravné položky k ostatním pohledávkám	4	-	4	7	-	11	5	-	16
Celkem	4	-	4	7	-	11	5	-	16
Celkem OP	22 418	10 560	19 776	79 454	57 500	41 730	139 997	48 411	133 316

Celkem rezervy a opravné položky

Rezervy a opravné položky tis. Kč	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2001	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2002	Tvorba	Použití/ rozpušt.	2003
Celkem rezervy a opravné položky	47 418	163 560	111 939	79 454	64 918	126 475	160 255	87 075	199 655

5.30 Odpisy nehmotného a hmotného majetku

Odpisy nehmotného a hmotného majetku tis. Kč	2003	2002	2001
Nehmotný majetek	(34 620)	(35 747)	(22 965)
Hmotný majetek	(39 359)	(59 487)	(72 801)
Celkem	(73 979)	(95 234)	(95 766)

5.31 Daň z příjmů z běžné činnosti

Daň z příjmů z běžné činnosti tis. Kč	2003	2002	2001
Daň z příjmů splatná	49 452	71 929	38 900
Náklad (výnos) z titulu odložené daně	(8 121)	17 605	(21 569)
Úprava daňové povinnosti	849	1 271	3 860
Celkem	42 180	90 805	21 191

5.32 Odložený daňový závazek a pohledávka

Odložený daňový závazek a pohledávka tis. Kč	2003	2002	2001
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	16 093	(27 911)	42 513
Ostatní daňové pohledávky	-	-	3 020
Rezervy a opravné položky	(442)	15 849	12 028
Celkem	15 651	(12 062)	57 561
Ostatní odložené daň. závazky			12 831
Celkem	15 651	(12 062)	12 831
Saldo dočasných rozdílů celkem	15 651	(12 062)	44 730
Sazba daně	28 %	31 %	31 %
Celkem – odložená daňová pohledávka	4 382	(3 739)	13 866

_____ Odložená daňová pohledávka je vykazována jako součást ostatních aktiv (viz bod 5.7). Odložený daňový závazek je vykazován jako součást ostatních pasiv (viz bod 5.11).

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., tak mezi bankou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, kterými jsou:

- > Pojišťovna České spořitelny, a. s.
- > Penzijní fond České spořitelny, a. s.
- > Informatika České spořitelny, a. s.
- > Consulting České spořitelny, a. s.

_____ 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 statutárních orgánů a poskytla 1 členovi statutárního orgánu úvěr ze stavebního spoření.

_____ Souhrn transakcí se spřízněnými osobami k ročnímu rozvažnému dni:

Vztahy se spřízněnými osobami tis. Kč	2003	2002	2001
Pohledávky			
ČS, a. s.	974 203	1 194 467	949 692
Pojišťovna ČS, a. s.	-	-	494
Penzijní fond ČS, a. s.	-	560	984
Celkem	974 203	1 195 027	951 170
Závazky			
ČS, a. s.	180 660	61 966	68 243
Pojišťovna ČS, a. s.	-	418	-
Penzijní fond ČS, a. s.	-	320	1 272
Informatika ČS, a. s.	8 030	1 193	-
Consulting ČS, a. s.	-	1 099	-
Celkem	188 690	64 996	69 515
Výnosy			
ČS, a. s.	21 739	63 824	68 781
Pojišťovna ČS, a. s.	450	374	1 015
Penzijní fond ČS, a. s.	-	-	40
Celkem	22 189	64 198	69 836
Náklady			
ČS, a. s.	486 419	308 777	201 047
Pojišťovna ČS, a. s.	1 447	4 040	9 589
Penzijní fond ČS, a. s.	-	5 504	8 337
Informatika ČS, a. s.	4 880	94	-
Consulting ČS, a. s.	-	1 209	-
ÖCI - UB Vídeň	5 553	1 198	-
Celkem	498 299	320 822	218 973

7. Významné události po účetní závěrce

_____ Banka 19. prosince 2003 podepsala kupní smlouvu v hodnotě 106 500 tis. Kč na prodej majetku (budovy) s právní účinnosti prodeje k datu podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí

_____ Banka podala v souvislosti s kupní smlouvou o prodeji majetku (budovy) dne 5. ledna 2004 návrh na zahájení řízení o vkladu do katastru nemovitostí. Kupní smlouva o prodeji majetku (budovy) se stala právně účinnou.

_____ Dále nenastaly žádné jiné následné události, které by měly významný dopad do účetní závěrky.

Ing. Jiří Plíšek
předseda představenstva
a generální ředitel

Friedrich Weiss, MBA
místopředseda představenstva
a 1. náměstek generálního ředitele

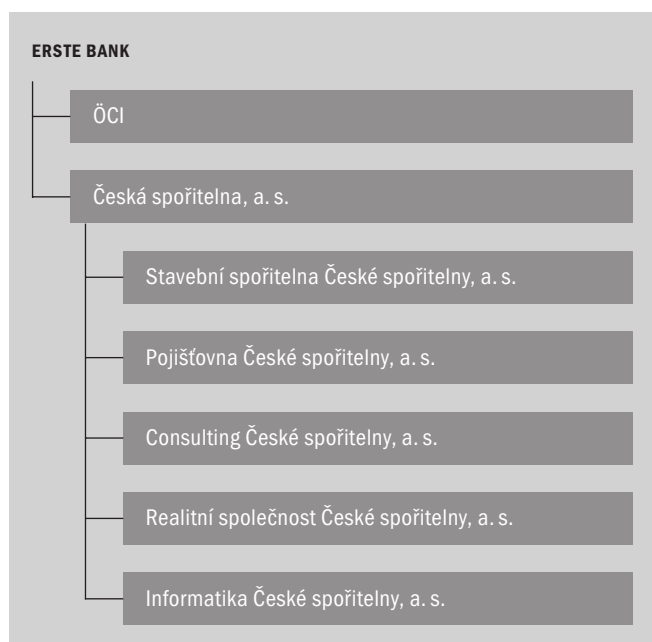
Zpráva o vztazích

vypracovaná ovládanou osobou podle § 66a odst. 9
obchodního zákoníku za účetní období
od 1. 1. 2003 do 31. 12. 2003

_____ Společnost Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., se sídlem Praha 3, Vinohradská 180, 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 2003 (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. Schéma osob, jejichž vztahy jsou popisovány



B. Ovládající osoby

> Česká spořitelna, a. s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 44244782

Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba (dceřiná společnost)

Popis vztahů – viz příloha č. 1

C. Ostatní propojené osoby

> Pojišťovna České spořitelny, a. s.

nám. Republiky 115, 530 02 Pardubice, IČ: 47452820

Vztah ke společnosti: propojená osoba (sesterská společnost)

Popis vztahů – viz příloha č. 2

> Consulting České spořitelny, a. s.

Vinohradská 1632/180, 130 00 Praha 3, IČ: 63079798

Vztah ke společnosti: propojená osoba (sesterská společnost)

Popis vztahů – viz příloha č. 3

> 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. 4

> 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. 5

> ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft.m.b.H

Am Graben 21, Vídeň, Rakousko

Vztah ke společnosti: propojená osoba

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 2003 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

_____ Tato zpráva byla projednána a odsouhlasena vedením společnosti dne 22. března 2004.

Ing. Jiří Plíšek
předseda představenstva
a generální ředitel

Friedrich Weiss, MBA
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	453 486 tis. Kč	Ne
Prováděcí smlouva	2001	Na dobu neurčitou	Úhrada za telefonní poplatky a služby poskytované Klientským centrem Prostějov	1 673 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	10 929 tis. Kč	Ne
Smlouvy o nájmu nebytových prostor	2002	Na dobu neurčitou	Nájemné a související služby poskytované pro regionální zastoupení	1 168 tis. Kč	Ne
Smlouva o revolvingovém úvěru	2002	Na dobu neurčitou	Závazková provize z nečerpaného revolvingového úvěru	2 028 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 účetním období tyto smlouvy, na základě kterých mu byly v účetním období poskytnuty služby:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o poskytování poradenských služeb	2003	2003	Poskytování poradenských služeb a vedení projektu (implementace SAP)	5 810 tis. Kč	Ne
Smlouva o poskytování služeb	2003	Na dobu neurčitou	Provozování systému SAP včetně podpory	1 298 tis. Kč	Ne
Podlicenční smlouva	2003	Na dobu neurčitou	Podlicence systému SAP a jeho údržba	3 484 tis. Kč	Ne

_____ Na základě objednávky odesílání výpisů klientům uhradil zpracovatel v účetním období faktury v celkové výši 15 480 tis. Kč.

Nakoupené a prodané cenné papíry a obchodní podíly

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

- > V průběhu účetního období uzavřel zpracovatel s Českou spořitelnou, a. s. celkem 85 obchodů na finančním trhu – cenné papíry a termínované vklady s celkovým obratem 21 960 421 tis. Kč. Veškeré obchody byly uzavřeny v souladu s tržními a obecně platnými podmínkami obchodování.
- > Bylo uzavřeno celkem 83 obchodů s celkovým obratem 21 731 701 tis. Kč, které představovaly 31 nákupů státních pokladničních poukázek MF ČR, 51 nákupů státních dluhopisů ČR a 1 nákup 30 000 ks hypotečních zástavních listů emitovaných Českou spořitelnou, a. s. splatných v roce 2008 v celkové hodnotě 318 030 tis. Kč.
- > V roce 2003 uzavřel zpracovatel s Českou spořitelnou, a. s. celkem 2 termínované vklady v celkové výši 228 720 tis. Kč.
- > Na základě smlouvy s Českou spořitelnou, a. s. z roku 1998 o upsání emise hypotečních zástavních listů (dále HZL) držel zpracovatel ve svém portfoliu 30 000 ks HZL splatných v roce 2003.
- > Na základě nákupu na objednávku v roce 2002 držel zpracovatel v průběhu roku 2003 ve svém portfoliu HTM 5 000 ks HZL emitovaných Českou spořitelnou, a. s. splatných v roce 2007.

> V roce 2003 nakoupil zpracovatel na základě objednávky 30 000 ks HZL emitovaných Českou spořitelnou, a. s. splatných v roce 2008. Nákup byl uzavřen na základě tržních podmínek a v souladu s veřejnými podmínkami vydanými v prospektu emitenta.

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu

_____ V účetním období 2003 nebyla zpracovatelem České spořitelně, a. s. vyplacena dividendy z hospodářského výsledku za rok 2002.

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 kuponu za upsaný objem HZL v celkové výši 335 550 tis. Kč.
- > Z HZL nakoupených v roce 2002 od České spořitelny, a. s., CZ0002000201 – 558 200 tis. Kč obdržel zpracovatel roční výplatu kuponu za upsaný objem v celkové výši 29 000 tis. Kč.
- > Z HZL nakoupených v roce 2003 od České spořitelny, a. s., CZ0002000276 – 318 030 tis. Kč neobdržel zpracovatel v roce 2003 žádné plnění. První splátku kuponu obdrží zpracovatel v roce 2004.

Příloha č. 2 ke zprávě o vztazích

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

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
Pojistná smlouva Č. 742902134 Č. 8002201497 Č. 3000014035 Č. 3000014866	1999	Na dobu neurčitou	Pojištění odpovědnosti za škody, pojištění motorových vozidel, krádeže a loupeže	1 447 tis.Kč	Ne

_____ V souvislosti s plněním pojistných smluv obdržel zpracovatel ve sledovaném období od propojené osoby pojistné plnění v celkové výši 450 tis. Kč.

Příloha č. 3 ke zprávě o vztazích

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

Služby (s výjimkou leasingu)

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

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Poradenská smlouva	2003	Na dobu neurčitou	Poradenství (informační systémy a informační technologie)	515 tis. Kč	Ne
Mandátní smlouva	2003	2003	Poradenství při prodeji budovy	2 346 tis. Kč	Ne

_____ Zpracovatel uzavřel v účetním období tyto smlouvy, na základě kterých v účetním období poskytl služby:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o nájmu	2003	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	1 563 tis. Kč	Ne

Příloha č. 4 ke zprávě o vztazích

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

Služby (s výjimkou leasingu)

_____ Zpracovatel uzavřel v účetním období tyto smlouvy, na základě kterých v účetním období poskytl služby:

Název	Datum uzavření	Datum účinnosti	Popis plnění	Výše plnění	Příp. újma
Smlouva o nájmu	2003	Na dobu neurčitou	Úhrada za nájem nebytových prostor	1 339 tis. Kč	Ne

Příloha č. 5 ke zprávě o vztazích

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

Služby (s výjimkou leasingu)

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

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	202 tis. Kč	Ne

_____ Na základě objednávky nakoupil zpracovatel informační techniku v celkové hodnotě 8 030 tis. Kč (do nákladů roku 2003 vstoupila částka ve výši 4 015 tis. Kč).

Příloha č. 6 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 těchto smluv uzavřených 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	5 440 tis. Kč	Ne

_____ Všechny hodnoty uvedené ve zprávě o vztazích jsou vykazovány včetně DPH.

Balance Sheet as of 31 December 2003

Assets CZK '000	Gross	Provisions	2003 Net	2002 Net	2001 Net
1 Cash in hand and balances with central banks	119,009		119,009	93,017	45,870
2 State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	29,697,221		29,697,221	19,854,414	10,124,849
of which: a) Issued by state institutions	29,697,221		29,697,221	19,854,414	10,124,849
b) Other					
3 Amounts due from banks and savings associations	15,904,856		15,904,856	15,213,731	14,742,313
of which: a) Repayable on demand	3,275		3,275	13,388	14,216
b) Other receivables	15,901,581		15,901,581	15,200,343	14,728,097
4 Amounts due from clients – members of savings associations	10,482,539	133,300	10,349,239	7,153,923	5,494,903
of which: a) Repayable on demand					
b) Other receivables	10,482,539	133,300	10,349,239	7,153,923	5,494,903
5 Debt securities	1,711,032		1,711,032	1,494,378	825,037
of which: a) Issued by state institutions					
b) Issued by other entities	1,711,032		1,711,032	1,494,378	825,037
6 Shares, unit certificates and other holdings					
7 Equity investments in associates					
of which: in banks					
8 Equity investments in subsidiaries					
of which: in banks					
9 Intangible fixed assets	206,598	156,783	49,815	47,767	50,800
of which: a) Start-up costs					
b) Goodwill					
10 Tangible fixed assets	755,633	203,853	551,780	576,678	408,296
of which: land and buildings for operating activities	587,172	92,841	494,331	509,236	351,157
11 Other assets	3,501,653	16	3,501,637	3,185,734	2,570,890
12 Receivables from subscribed capital					
13 Deferred expenses and accrued income	13,931		13,931	6,347	7,590
Total assets	62,392,472	493,952	61,898,520	47,625,989	34,270,548

Liabilities CZK '000	2003 Net	2002 Net	2001 Net
1 Amounts owed to banks and savings associations			
of which: a) Repayable on demand			
b) Other payables			
2 Amounts owed to clients – members of savings associations	59,469,434	45,324,991	31,843,687
of which: a) Repayable on demand	158,040	140,832	3,098
b) Other payables	59,311,394	45,184,159	31,840,589
3 Payables from debt securities			
of which: a) Issued debt securities			
b) Other payables from debt securities			
4 Other liabilities	613,161	667,327	662,723
5 Deferred income and accrued expenses	22,890	19,716	69,116
6 Reserves	66,339	84,745	92,163
of which: a) For pensions and similar liabilities			
b) For taxes			
c) Other	66,339	84,745	92,163
7 Subordinated liabilities			
8 Share capital	750,000	750,000	750,000
of which: a) Share capital paid up	750,000	750,000	750,000
b) Treasury shares			
9 Share premium			
10 Reserve funds and other funds from profit	495,077	494,112	493,971
of which: a) Mandatory reserve funds and risk funds	150,000	150,000	150,000
b) Other reserve funds	340,000	340,000	340,000
c) Other funds from profit	5,077	4,112	3,971
11 Revaluation reserve			
12 Capital funds		35	35
13 Gains or losses from revaluation			
of which: a) Of assets and liabilities			
b) Of Hedging derivatives			
c) Retranslation of equity holdings			
14 Retained earnings or accumulated losses	279,882	178	104
15 Profit or loss for the period	201,737	284,885	358,749
Total liabilities	61,898,520	47,625,989	34,270,548

Off balance sheet accounts	2003	2002	2001
1 Issued commitments and guarantees	1,330,593	1,136,301	853,625
2 Provided collateral			
3 Amounts due from spot transactions			
4 Amounts due from term transactions			
5 Amounts due from options			
6 Receivables written off			
7 Assets provided into custody, administration and safe-keeping			
8 Assets provided for management			
9 Accepted commitments and guarantees	231	294	370
10 Received collateral	2,524,666	1,097,566	1,728,942
11 Amounts owed from spot transactions			
12 Amounts owed from term transactions			
13 Amounts owed from option transactions			
14 Assets received into custody, administration and safe-keeping			
15 Assets received for management			

Profit and Loss Account

for the Year Ended 31 December 2003

CZK '000	2003	2002	2001
1 Interest income and similar income	2,082,199	1,913,269	1,675,916
of which: Interest income from debt securities	1,183,856	871,694	557,101
2 Interest expenses and similar expenses	-1,598,864	-1,244,200	-1,000,721
of which: Interest expenses from debt securities			
3 Income from shares and equity investments			
of which: a) Income from equity investments in associates			
b) Income from equity investments in subsidiaries			
c) Other income from shares and equity investments			
4 Fee and commission income	1,190,161	809,228	472,632
5 Fee and commission expenses	-793,558	-535,972	-349,448
6 Net profit or loss from financial operations	-3,267	4,593	987
7 Other operating income	17,163	6,612	11,763
8 Other operating expenses	-26,166	-18,880	-31,860
9 Administrative costs	-476,591	-449,190	-419,605
of which: a) Staff costs	-201,570	-173,163	-152,080
of which: aa) Social security and health insurance	-50,555	-44,079	-38,504
b) Other administrative expenses	-275,021	-276,027	-267,525
10 Release of reserves and provisions against tangible and intangible fixed assets			
11 Write-offs, charge for and use of reserves and provisions against tangible and intangible fixed assets	-73,979	-95,234	-95,766
12 Release of provisions and reserves for receivables and guarantees, recoveries of receivables written off	87,075	64,918	10,560
13 Write-offs, charge for and use of provisions and reserves for receivables and guarantees	-160,256	-79,455	-47,518
14 Release of provisions against equity investments in subsidiaries and associates			
15 Losses on the transfer of equity investments in subsidiaries and associates, charge for and use of provisions against equity investments in subsidiaries and associates			
16 Release of other reserves			153,000
17 Charge for and use of other reserves			
18 Share of profits or losses of subsidiaries or associates			
19 Profit or loss for the period from ordinary activities before taxation	243,917	375,690	379,940
20 Extraordinary income			
21 Extraordinary expenses			
22 Profit or loss for the period from extraordinary activities before taxation			
23 Income tax	-42,180	-90,805	-21,191
24 Net profit or loss for the period	201,737	284,885	358,749

Statement of Changes in Equity for the Year Ended 31 December 2003

CZK '000	Share capital	Treasury shares	Share premium	Reserve funds	Capital funds	Valuation gains or losses	Profit/(loss)	Total
Balance at 1 January 2001	750,000			303,000	342,630		179,574	1,575,204
Changes of accounting policies								
Corrections of fundamental errors								
FX gains and losses and revaluation gains and losses not included in profit/(loss)								
Net profit or loss for the period							358,749	
Dividends							-175,000	
Transfers to funds					3,400		-3,400	
Use of funds				-153,000	-2,024			
Share issues								
Decrease in share capital								
Acquisition of treasury shares								
Other changes							-1,070	
Balance at 31 December 2001	750,000			150,000	344,006		358,853	1,602,859
Balance at 1 January 2002	750,000			150,000	344,006		358,853	1,602,859
Changes of accounting policies								
Corrections of fundamental errors								
FX gains and losses and revaluation gains and losses not included in profit/(loss)								
Net profit or loss for the period							284,885	
Dividends							-355,000	
Transfers to funds					2,500		-2,500	
Use of funds					-2,359			
Share issues								
Decrease in share capital								
Acquisition of treasury shares								
Other changes							-1,175	
Balance at 31 December 2002	750,000			150,000	344,147		285,063	1,529,210
Balance at 1 January 2003	750,000			150,000	344,147		285,063	1,529,210
Changes of accounting policies								
Corrections of fundamental errors								
FX gains and losses and revaluation gains and losses not included in profit/(loss)								
Net profit or loss for the period							201,737	
Dividends								
Transfers to funds					4,000		-4,000	
Use of funds					-3,035			
Share issues								
Decrease in share capital								
Acquisition of treasury shares								
Other changes					-35		-1,181	
Balance at 31 December 2003	750,000			150,000	345,077		481,619	1,726,696

Notes to the Financial Statements for the Year Ended 31 December 2003

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 Bank operates a construction savings scheme involving the acceptance of deposits from, and the issuance of housing loans to, its clients under the construction savings program.

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.

_____ 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 thousands of Czech Crowns, unless stated otherwise. Figures in brackets represent negative amounts.

2. Significant Accounting Policies

2.1 New Accounting Methods

_____ In accordance with the revised accounting principles and procedures for banks and certain financial institutions and in line with the change of the substance of financial statement components, the follow-

ing changes were made to the accounting policies used and the method of reporting certain items in comparison with the previous period.

Valuation and Depreciation of Tangible and Intangible Fixed Assets

_____ The Bank has decided to implement a new software system - SAP. This system has been implemented on a gradual basis over the period 2003-2004, the assets area will be migrated as of 1 January 2004. The new system will also reflect new accounting policies under which assets will be depreciated gradually. As such, the year ended 31 December 2003 is a transition period.

_____ Tangible assets with a cost between CZK 1,000 and CZK 40,000 acquired by 2002 have been segmented into 'Selected assets' and 'Other assets'. Selected tangible assets acquired by 2002, which were depreciated in prior years, are recognised on the balance sheet at cost, fully depreciated and maintained in underlying operational records. Other tangible assets acquired by 2002 were removed both from the accounting and underlying operational records.

_____ Selected tangible assets with a cost between CZK 1,000 and CZK 40,000 acquired in 2003 are recognised as an accrued expense and maintained in underlying operational records. Other tangible assets with a cost between CZK 1,000 and CZK 40,000 are charged to expenses.

_____ Intangible assets with a cost between CZK 1,000 and CZK 60,000 are removed from both accounting and underlying operational records and are charged to expenses.

_____ Tangible fixed assets with a cost greater than CZK 40,000 and intangible fixed assets with a cost greater than CZK 60,000 are stated at cost net of accumulated depreciation and amortisation. Depreciation is provided according to the Bank's depreciation plan over the assets' estimated useful lives.

Tangible and intangible fixed assets:

Software	4 years
Vehicles	4 years
Fixtures	4 to 6 years
Equipment and appliances	4 to 12 years
Buildings and structures	20 to 30 years

_____ Costs for technical improvements on tangible and intangible fixed assets are capitalised and increase the costs of the acquisition of assets. Costs connected with the maintenance of assets are charged directly to expenses when incurred.

_____ 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 refer-

ence 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 sale settlement date. At settlement, the off balance sheet entry is reversed and securities are brought on to 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 available for sale portfolio was remeasured to market value as of 31 December 2003. The differences arising from the remeasurement in the amount of CZK (2,976) thousand are reported as a component of income from 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 as equal to the amortised cost including the amortised discount.

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 amortised 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 and Construction Savings State Support Act 96/1993 Coll., 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 loan losses" with a subledger classification for the purposes of determining tax liabilities. The release of provisions due to the reversal of the temporary loan impairment and the usage of provisions in writing off a loan receivable is reported in the profit and loss account within "Use of reserves and provisions" 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. The Bank had a software application in place for writing off receivables as of 31 December 2003. Nevertheless, the first write-off of receivables will be made in the first quarter of 2004.

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 31 percent for 2003 (2002 and 2001: 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 (eg, a group of companies in different tax jurisdictions).

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 and repayments of loans, from which the payment of interest and/or the principal is overdue, or where management of the Bank expects that interest from such loans is not likely to be recovered, are recognised in income and provisions in the corresponding amount are created and charged to the profit and loss account.

Fees and Commissions

_____ Fees and commissions are accrued and accounted for in the profit and loss account.

Items from Other Accounting Periods

_____ Items from accounting periods other than that to which they relate for accounting and tax purposes (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.

Recognition of Income from Distressed Assets

_____ The Bank has no special methodology in place for recognising income from classified loans. Outstanding interest and fees are reflected in the bases for calculating provisions.

3. Financial Instruments

_____ The Bank enters into proprietary transactions with mortgage bonds, government bonds or bonds guaranteed by the State pursuant to the Construction Savings and Construction Savings State Support Act 96/1993 Coll.

3.1 Loans

_____ The Bank has developed rules for the monitoring, reporting, and assessment of the degree of risk attached to loans. Receivables are divided into standard, watch, sub-standard, doubtful and loss (the last three categories are jointly referred to as distressed). The categorisation of receivables is implemented specifically by reference to the number of outstanding monthly instalments, based upon the exception (notice of the banking supervision department dated 30 May 1996, Ref. No. 326/111) which was granted by the Czech National Bank to all construction savings companies. The loan becomes a classified amount if, among other things, it has two or more outstanding instalments. Receivables from legal entities which have 13 or more outstanding instalments are classified as loss. Receivables from individuals which have fallen due for repayment in full as part of the recovery process (typically 4–5 months from the inception of default) are rated as loss (refer to Note 3.2.1).

_____ The Bank uses the following collateral instruments: letters of guarantee, real estate collateral, monetary pledges, bank guarantees, budget income in respect of loans issued to municipalities and, as supporting security, specifically the blocking of insurance benefits, blocking of life insurance benefits, or insurance of loan repayments.

_____ The Bank establishes provisions for classified loan receivables (refer to Note 2.3). The value of collateral for the purpose of calculating provisions is adjusted by the deduction of a discount which indicates the risk of recoverability of the relevant type of collateral.

_____ In working out debts, the Bank prefers an amicable settlement of disputes, eg, an agreement on deferral or reduction of instalments. If an amicable settlement of disputes is unsuccessful, the Bank seeks recovery of outstanding receivables through the courts. In the year ended 31 December 2003, the Bank commenced using the services of court bailiffs for recovering debts. The entire debt recovery system is regulated by internal guidance notes.

_____ Based on the use of the implemented debt recovery system, the Bank carries out a factual restructuring of loan receivables.

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 2003, with a view to assessing client credit risks, the Bank implemented 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. The Bank has internal criteria in place for establishing the rating of legal entities and businesses under a 10-grade rating system. 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 (the 'portfolio' approach is not used) 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 default period in respect of amounts due from retail clients – citizens is determined by reference to the number of outstanding monthly instalments on the basis that 30 days past the due date represent one outstanding monthly instalment. Receivables which have fallen due for repayment in full as part of the recovery process (typically 4–5 months from the inception of default) are always rated as loss. The key criteria referred to above are monitored in the STARBANK 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 STARBANK.

_____ 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. Under the 10-grade rating system, grade 7 is assigned to watch loans and grades 8 to 10 are allocated to distressed loans. All loans provided to one debtor carry the same classification and 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 2003, 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 benefits;
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, efforts are periodically undertaken to assess pricing maps in which case the acceptable value of real estate in a location can be reduced when price indices decrease.

_____ Responsibility for recovering troubled loans rests with a special 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 companies for recovery but remain in the Bank's ownership. Court recovery of receivables is always pursued internally. The Bank monitors the activities of the external debt collection companies. The parent bank, Česká spořitelna, uses these companies for the same purpose.

Regular monthly risk management reporting to the Board of Directors and the Assets and Liabilities Management Committee 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 2003, the Bank markedly improved its credit risk management process, specifically in respect of retail clients – citizens, because it put the practices of Česká spořitelna into use by implementing credit scoring and joining the database of all clients and client products within the Česká spořitelna Group. In portfolio terms, loans to legal entities and businesses are a minority segment amounting to several tens of contracts.

In addition to provisions, the Bank uses reserves for standard loans recorded in the period till 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. Given that legislation does not make it possible to charge new reserves for standard loans, the Bank is, based on its experience, very prudent in provisioning. This is specifically the result of the adoption of the principle of including receivables into the worst 'loss' category and recognising full provisions against them as soon as they have fallen due for repayment in full, which represents, on average, 4–5 months from the inception of default.

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 set out in the Construction Savings Act, the Bank's market risks include only interest rate risk. All interest-earning assets (interbank deposits, assets, 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.

In view of the legislation ruling in 2003, the Bank did not undertake any derivative transactions.

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 and FIRE systems. Another technique used in measuring interest rates involves analysing durations. This technique is designed to determine the sensitivity of a change of an interest rate instrument arising from a change in interest rates. Interest rate sensitivity increases as the maturity period of the relevant interest rate instrument increases. Data sourced from BABIS is used in the calculation. 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. Česká spořitelna generates these scenarios for interest rate risk management purposes on a quarterly basis through the MONACO system.

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 2003, the Bank had three blocks of liabilities that carried interest at 4 percent, 3 percent and 2 percent. 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 is very prudent in specifically managing 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 Assets and Liabilities Management Committee or the ALCO of the parent bank, Česká spořitelna, a. s.

In 2003, 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 VaR balance as of 31 December 2003 was CZK 45,382 thousand in absolute terms (1.83 percent in relative terms).

3.2.3 Operational Risks

In 2003, the Bank put in place an operational risk management system principally through the implementation of internal operational controls within individual processes and activities and definition of 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, such as liquidity management, trading and subsequent settlement on the money and capital markets. The Bank monitors and logs only events that give rise to direct losses which are captured in 'loss' protocols and are discussed by the Loss and Liquidation Commission.

_____ In 2003, efforts commenced to implement the EMUS III system for collecting and logging extraordinary events and related information. This system will facilitate 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 program 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 in 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 2001 to 2003.

5. Significant Balances and Amounts

5.1 Cash in Hand and Balances with the Czech National Bank

Cash, deposits with the CNB CZK '000	2003	2002	2001
Cash	1,991	3,311	613
Statutory minimum reserves maintained with the CNB	117,018	89,706	45,257
Total	119,009	93,017	45,870

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

State zero-coupon bonds and other securities eligible for refinancing with the CNB	Listed/unlisted	2003	2002	2001
Treasury bills	Unlisted	5,646,349	3,466,133	816,748
Government bonds	Listed	24,050,872	16,388,281	9,308,101
Total		29,697,221	19,854,414	10,124,849

_____ 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.

5.3 Amounts Due from Banks

Amounts due from banks CZK '000	2003	2002	2001
Repayable on demand	3,275	13,388	14,216
Term deposits	15,901,581	15,200,343	14,728,097
Total	15,904,856	15,213,731	14,742,313

_____ The Bank carried no receivables from banks which were overdue as of 31 December 2003, 2002 and 2001.

5.4 Amounts Due from Clients

Amounts due from clients CZK '000	2003	2002	2001
Repayable on demand	-	-	-
Other receivables from clients	10,482,539	7,195,642	5,514,675
Loan loss provisions	(133,300)	(41,719)	(19,772)
Total	10,349,239	7,153,923	5,494,903

_____ Set out below is an analysis of amounts due from clients by sector:

Receivables from clients by sector CZK '000	2003	2002	2001
Individuals	10,440,613	7,175,505	5,092,029
Municipalities	5,050	5,411	410,647
Construction industry	1,493	1,000	3,465
Real estate	1,554	6,196	3,027
Other	33,829	7,530	5,507
Loan loss provisions	(133,300)	(41,719)	(19,772)
Total	10,349,239	7,153,923	5,494,903

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

Amounts due from clients by purpose of the issued loan CZK '000	2003	2002	2001
Loans from construction savings	4,629,217	3,699,346	2,752,021
Provisioning	(25,044)	(7,430)	(3,622)
Net loans from construction savings	4,604,173	3,691,916	2,748,399
Bridging loans	5,845,839	3,488,345	2,340,460
Provisioning	(108,181)	(34,289)	(15,855)
Net bridging loans	5,737,658	3,454,056	2,324,605
Commercial loans	7,482	7,951	422,194
Provisioning	(74)	-	(295)
Net commercial loans	7,408	7,951	421,899
Total	10,349,239	7,153,923	5,494,903

Classification of amounts due from clients:

Classification of amounts due from clients CZK '000	2003	2002	2001
Standard	10,229,448	7,081,055	5,462,683
Watch	37,014	47,964	24,280
Sub-standard	59,812	15,921	3,244
Doubtful	485	2,536	362
Loss	155,780	48,166	24,106
Loan loss provisions	(133,300)	(41,719)	(19,772)
Total	10,349,239	7,153,923	5,494,903

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

CZK '000	Bank guaran- tees	Bill security	Pledge on real estate	Pledge on movable assets	Third party guarantee	Pledged money	Bonds and shares	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	-	-	8,635	-	-	12,693	-	-	15,473	36,801
Government	-	-	-	-	-	1,004	-	-	4,046	5,050
Individuals	231	-	420,052	-	-	2,079,618	-	-	7,807,487	10,307,388
Total	231	-	428,687	-	-	2,093,315	-	-	7,827,006	10,349,239

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

CZK '000	Bank guaran- tees	Bill security	Pledge on real estate	Pledge on movable assets	Third party guarantee	Pledged money	Bonds and shares	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	-	-	-	-	-	3,291	-	-	11,436	14,727
Government	-	-	-	-	-	2,302	-	1,665	1,444	5,411
Individuals	294	-	-	-	-	1,090,309	-	-	6,043,182	7,133,785
Total	294	-	-	-	-	1,095,902	-	1,665	6,056,062	7,153,923

Analysis of Issued Loans by Sector and Type of Collateral as of 31 December 2001:

CZK '000	Bank guaran- tees	Bill security	Pledge on real estate	Pledge on movable assets	Third party guarantee	Pledged money	Bonds and shares	Other	Unsecured	Total
Non-financial organisations	-	-	-	-	-	702	-	-	11,003	11,705
Government	-	-	-	-	-	687	-	1,315	408,654	410,656
Individuals	370	-	-	-	-	862,425	-	-	4,209,747	5,072,542
Total	370	-	-	-	-	863,814	-	1,315	4,629,404	5,494,903

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

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 2001, 2002 and 2003.

Amounts due from the Bank's related parties

Amounts due from the Bank's related parties CZK '000	Administrative bodies	Management bodies	Supervisory bodies	Other
As of 31 December 2003	-	-	298	-

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

5.5 Debt Securities

Debt securities CZK '000	Listed/ unlisted	2003	2002	2001
Securities held until maturity:	L	1,711,032	1,494,378	825,037
of which: Mortgage bonds	L	1,711,032	1,494,378	825,037
Total		1,711,032	1,494,378	825,037

_____ Debt securities of CZK 1,333,134 thousand have maturity greater than one year and all the debt securities were issued by financial institutions.

5.6 Analysis of Operating Assets

Analysis of Intangible Operating Fixed Assets

Intangible operating fixed assets in 2003 CZK '000	Software and other intangible fixed assets	Investments under construction	Total
Cost			
As of 1 January 2003	157,684	15,162	172,846
Additions	49,164	46,838	96,002
Disposals	2,915	59,334	62,249
As of 31 December 2003	203,933	2,666	206,599
Accumulated amortisation			
As of 1 January 2003	125,079	-	125,079
Additions	34,620	-	34,620
Disposals	2,915	-	2,915
As of 31 December 2003	156,784	-	156,784
Net book value			
As of 31 December 2003	47,149	2,666	49,815
As of 31 December 2002	32,605	15,162	47,767

Analysis of Intangible Operating Fixed Assets – continued

Intangible operating fixed assets in 2002	Software and other intangible fixed assets	Investments under construction	Total
CZK '000			
Cost			
As of 1 January 2002	122,935	17,205	140,140
Additions	34,757	32,714	67,471
Disposals	8	34,757	34,765
As of 31 December 2002	157,684	15,162	172,846
Accumulated amortisation			
As of 1 January 2002	89,340	-	89,340
Additions	35,747	-	35,747
Disposals	8	-	8
As of 31 December 2002	125,079	-	125,079
Net book value			
As of 31 December 2002	32,605	15,162	47,767
As of 31 December 2001	33,595	17,205	50,800

Intangible operating fixed assets in 2001	Software and other intangible fixed assets	Investments under construction	Total
CZK '000			
Cost			
As of 1 January 2001	87,875	100	87,975
Additions	36,430	55,697	92,127
Disposals	1,370	38,592	39,962
As of 31 December 2001	122,935	17,205	140,140
Accumulated amortisation			
As of 1 January 2001	67,746	-	67,746
Additions	22,964	-	22,964
Disposals	1,370	-	1,370
As of 31 December 2001	89,340	-	89,340
Net book value			
As of 31 December 2001	33,595	17,205	50,800
As of 31 December 2000	20,129	100	20,229

Analysis of Tangible Operating Fixed Assets

Tangible operating fixed assets in 2003	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
CZK '000				
Cost				
As of 1 January 2003	583,559	204,323	202	788,084
Additions	3,612	11,679	15,851	31,142
Disposals	-	47,541	16,053	63,594
As of 31 December 2003	587,171	168,461	-	755,632
Accumulated depreciation				
As of 1 January 2003	74,322	137,084	-	211,406
Additions	18,519	21,468	-	39,987
Disposals		47,541	-	47,541
As of 31 December 2003	92,841	111,011	-	203,852
Net book value				
As of 31 December 2003	494,330	57,450	-	551,780
As of 31 December 2002	509,237	67,239	202	576,678

Tangible operating fixed assets in 2002	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
CZK '000				
Cost				
As of 1 January 2002	186,403	175,765	232,271	594,439
Additions	397,256	64,516	230,948	692,720
Disposals	100	35,958	463,017	499,075
As of 31 December 2002	583,559	204,323	202	788,084
Accumulated depreciation				
As of 1 January 2002	60,991	125,152	-	186,143
Additions	13,334	46,153	-	59,487
Disposals	3	34,221	-	34,224
As of 31 December 2002	74,322	137,084	-	211,406
Net book value				
As of 31 December 2002	509,237	67,239	202	576,678
As of 31 December 2001	125,412	50,613	232,271	408,296

Analysis of Tangible Operating Fixed Assets – continued

Tangible operating fixed assets in 2001	Land and buildings	Equipment, appliances and other	Investments under construction	Total
CZK '000				
Cost				
As of 1 January 2001	186,040	160,066	139,141	485,247
Additions	363	42,856	136,347	179,566
Disposals	-	27,257	43,217	70,374
As of 31 December 2001	186,403	175,765	232,271	594,439
Accumulated depreciation				
As of 1 January 2001	17,051	116,144	-	133,195
Additions	43,940	36,165	-	80,105
Disposals	-	27,157	-	27,157
As of 31 December 2001	60,991	125,152	-	186,143
Net book value				
As of 31 December 2001	125,412	50,613	232,271	408,296
As of 31 December 2000	168,989	43,922	139,141	352,052

As of 31 December 2001, the Bank revalued an asset (building) to a market value established based on an expert valuation and recorded an extraordinary write-off of CZK 38,785 thousand. As a result of floods in 2002, the market value of this asset declined and so a new expert valuation was obtained which served as basis for recording an extraordinary write-off of CZK 4,862 thousand as of 31 December 2002.

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 will be recognised on the date on which a petition to register the sale in the Land Register is filed in 2004 (selling price of CZK 106,500 thousand, net book value of CZK 88,400 thousand as of 31 December 2003). Additional details can be found at Note 7.

The Bank has no assets held under lease agreements.

5.7 Other Assets

Other assets	2003	2002	2001
CZK '000			
Receivables from other debtors (including advance payments)	5,829	3,992	4,522
Receivable – state contribution to construction savings	3,320,000	3,140,000	2,500,000
Settlement with social security and health insurance institutions and state budget	171,442	41,753	-
Deferred tax asset	4,382	-	13,866
Other	-	-	52,506
Provisions	(16)	(11)	(4)
Total	3,501,637	3,185,734	2,570,890

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 program and the amount of clients' own deposits under the construction savings scheme for the relevant annual period.

During 2001, the Bank wrote off CZK 100 thousand in trade receivables.

5.8 Deferred Expenses and Accrued Income

Deferred expenses and accrued income CZK '000	2003	2002	2001
Deferred expenses (administrative and other operating expenses)	13,931	6,347	7,580
Accrued income	-	-	10
Total	13,931	6,347	7,590

5.9 Amounts Owed to Banks

_____ The Bank recorded no amounts owed to banks as of 31 December 2003, 2002 and 2001.

5.10 Amounts Owed to Customers

Amounts owed to customers CZK '000	2003	2002	2001
(a) Repayable on demand	158,040	140,832	3,098
(b) Other payables	59,311,394	45,184,159	31,840,589
Total	59,469,434	45,324,991	31,843,687

5.11 Other Liabilities

Other liabilities CZK '000	2003	2002	2001
Other payables to customers	310,061	551,578	565,706
Estimated payables	42,170	3,791	3,678
Various creditors	194,487	79,526	67,295
Liabilities to the state	52,379	5,863	6,378
Deferred tax liability	-	3,739	-
Other	14,064	22,830	19,666
Total	613,161	667,327	662,723

_____ Other payables to customers are composed of received payments that have not been fully identified and were not posted to client accounts as of 31 December 2003. This accounting treatment has been applied since the year ended 31 December 2001.

5.12 Deferred Income and Accrued Expenses

Deferred income and accrued expenses CZK '000	2003	2002	2001
Deferred income	-	-	-
Accrued expenses	22,890	19,716	69,116
Total	22,890	19,716	69,116

5.13 Reserves

Reserves CZK '000	2003	2002	2001
Reserve for standard loan receivables	46,081	84,745	92,163
Other reserves	20,258	-	-
Total	66,339	84,745	92,163

_____ 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 593/1992 Coll., as amended, and its internal regulations. 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. As of 31 December 2003, the balance of this reserve was CZK 46,081 thousand (2002: CZK 84,745 thousand, 2001: CZK 92,163 thousand).

_____ The Bank's legal dispute with FILM GROUP 555, spol. s r.o. regarding payment of CZK 20,258 thousand continued in 2003. The Bank has reassessed the risks arising from the contingent liability associated with this lawsuit and recorded a reserve of CZK 20,258 thousand.

5.14 Share Capital

Share capital CZK '000	2003	2002	2001
Share capital	750,000	750,000	750,000
Total	750,000	750,000	750,000

_____ 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.	Czech Republic	60.5
Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG	Austria	34.5
Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG	Austria	5.0
Total		100.0

_____ On 30 April 2003, the General Meeting of Shareholders granted an approval for the transfer of shares which were in the ownership of Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG to Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG.

5.15 Equity

Equity CZK '000	2003	2002	2001
Share capital	750,000	750,000	750,000
Statutory reserve funds	150,000	150,000	150,000
Profit from previous years	279,882	178	104
Profit of the current year	201,737	284,885	358,749
Other funds created from profit	345,077	344,147	344,006
Total	1,726,696	1,529,210	1,602,859

5.16 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 2003**

Proposal for profit distribution in 2003 CZK '000	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance as of 31 December 2003	279,882	150,000	345,007
Profit for 2003	201,737	-	-
Allocation to funds created from profit	(4,300)	-	4,300
Other use of funds	-	-	-
Other use of profit	-	-	-
Dividends	-	-	-
Balance after distribution	477,319	150,000	349,307

_____ The Bank has proposed declaring no dividends from the 2003 profit. The Bank will use the profits for increasing the share capital, 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 2004.

Use of Profit for the Year Ended 31 December 2002

Use of profit in 2002 CZK '000	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance as of 31 December 2002	178	150,000	344,147
Profit for 2002	284,885	-	-
Allocation to funds created from profit	(4,000)	-	4,000
Other use of funds	35	-	(3,070)
Other use of profit	(1,216)	-	-
Dividends	-	-	-
Balance after distribution	279,882	150,000	345,007

Use of Profit for the Year Ended 31 December 2001

Use of profit of 2001 CZK '000	Retained profits	Statutory reserve fund	Other funds from profit
Balance as of 31 December 2001	104	150,000	344,006
Profit for 2001	358,749	-	-
Allocation to funds created from profit	(2,500)	-	2,500
Other use of funds	-	-	(2,359)
Other use of profit	(1,175)	-	-
Dividends	(355,000)	-	-
Balance after distribution	178	150,000	344,147

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

5.17 Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities of the Bank

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

CZK '000	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	119,009	-	-	-	-	-	119,009
Amounts due from banks	6,099,605	2,031,045	7,474,206	300,000	-	-	15,904,856
Treasury bills	731,301	2,392,169	2,522,880	-	-	-	5,646,350
Amounts due from clients	310,586	422,306	2,166,200	6,498,133	952,014	-	10,349,239
Securities held to maturity	114,256	562,640	3,346,682	13,023,830	8,714,496	-	25,761,904
Other assets	171,441	-	3,320,000	-	-	625,721	4,117,162
Total assets	7,546,198	5,408,160	18,829,968	19,821,963	9,666,510	625,721	61,898,520
Amounts owed to clients	518,945	10,684,984	21,661,565	26,449,459	154,480	-	59,469,433
Other liabilities	82,402	-	-	-	-	2,346,685	2,429,087
Total liabilities	601,347	10,684,984	21,661,565	26,449,459	154,480	2,346,685	61,898,520
Net on balance sheet position	6,944,851	(5,276,824)	(2,831,597)	(6,627,496)	9,512,030	(1,720,964)	-
Cumulative net on balance sheet position	6,944,851	1,668,027	(1,163,570)	(7,791,066)	1,720,964	-	-

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

CZK '000	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	93,017	-	-	-	-	-	93,017
Amounts due from banks	4,079,399	2,678,506	8,455,826	-	-	-	15,213,731
Treasury bills	649,775	597,773	2,218,585	-	-	-	3,466,133
Amounts due from clients	272,073	427,723	1,410,523	4,293,373	750,231	-	7,153,923
Securities held to maturity	871,676	466,948	548,569	10,398,647	5,596,819	-	17,882,659
Other assets	42,116	-	3,146,385	-	-	628,025	3,816,526
Total assets	6,008,056	4,170,950	15,779,888	14,692,020	6,347,050	628,025	47,625,989
Amounts owed to clients	382,760	8,215,780	13,276,805	23,126,451	323,195	-	45,324,991
Other liabilities	70,780	-	-	-	-	2,230,218	2,300,998
Total liabilities	453,540	8,215,780	13,276,805	23,126,451	323,195	2,230,218	47,625,989
Net on balance sheet position	5,554,516	(4,044,830)	2,503,083	(8,434,431)	6,023,855	(1,602,193)	-
Cumulative net on balance sheet position	5,554,516	1,509,686	4,012,769	(4,421,662)	1,602,193	-	-

Analysis of Remaining Maturity of Assets and Liabilities as of 31 December 2001

CZK '000	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	45,870	-	-	-	-	-	45,870
Amounts due from banks	3,856,751	1,453,004	8,732,558	700,000	-	-	14,742,313
Treasury bills	299,565	216,444	300,739	-	-	-	816,748
Amounts due from clients	445,788	477,402	1,198,589	2,755,830	617,270	24	5,494,903
Securities held to maturity	52,133	244,637	596,457	5,229,557	4,010,354	-	10,133,138
Other assets	86	8	2,505,839	-	-	531,643	3,037,576
Total assets	4,700,193	2,391,495	13,334,182	8,685,387	4,627,624	531,667	34,270,548
Amounts owed to clients	1,253,610	6,766,452	9,276,791	14,335,037	211,797	-	31,843,687
Other liabilities	166,128	-	-	-	-	2,260,733	2,426,861
Total liabilities	1,419,738	6,766,452	9,276,791	14,335,037	211,797	2,260,733	34,270,548
Net on balance sheet position	3,280,455	(4,374,957)	4,057,391	(5,649,650)	4,415,827	(1,729,066)	-
Cumulative net on balance sheet position	3,280,455	(1,094,502)	2,962,889	(2,686,761)	1,729,066	-	-

5.18 Off Balance Sheet Assets and Liabilities

Off balance sheet assets CZK '000	2003	2002	2001
Contingent liabilities from loans	1,330,593	1,136,301	853,625
Total	1,330,593	1,136,301	853,625

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

Off balance sheet liabilities CZK '000	2003	2002	2001
Accepted commitments and guarantees	231	294	370
Accepted pledges	2,524,666	1,097,566	865,129
Total	2,524,897	1,097,861	865,499

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).

5.19 Interest Income and Similar Income

Interest and similar income CZK '000	2003	2002	2001
Income from amounts due from clients	542,212	404,137	314,787
Income from amounts due from banks	356,131	637,438	804,027
Income from securities	1,183,856	871,694	557,102
Total	2,082,199	1,913,269	1,675,916

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

5.20 Interest Expense and Similar Expense

Interest and similar expenses CZK '000	2003	2002	2001
Expenses from amounts owed to clients	1,598,864	1,244,200	1,000,719
Expenses from amounts owed to banks	-	-	2
Total	1,598,864	1,244,200	1,000,721

_____ Realised expenses result from commercial relations concluded only with residents of the Czech Republic.

5.21 Unused Default Interest from Distressed Receivables from Loans in which the Bank Does not Use the Accruals Principal

Unused default interest CZK '000	2003	2002	2001
Unused default interest from distressed receivables from loans	7,227	3,734	1,185
Total	7,227	3,734	1,185

_____ Unused default interest in respect of distressed receivables is retained off balance sheet.

_____ The Bank carries no forgiven default interest.

5.22 Fee and Commission Income

Fee and commission income CZK '000	2003	2002	2001
Issuance of loans	63,139	50,695	20,277
Payments for account maintenance	1,127,022	758,533	452,355
Total	1,190,161	809,228	472,632

5.23 Fee and Commission Expense

Fee and commission expense CZK '000	2003	2002	2001
Issuance of loans	47,913	12,587	13,472
System of payment	2,420	1,141	471
Trading with securities	788	511	179
Commissions for concluding contracts	742,437	521,733	335,326
Total	793,558	535,972	349,448

5.24 Net Profit or Loss on Financial Operations

Net profit or loss on financial operations CZK '000	2003	2002	2001
Net profit from operations with securities	(2,976)	4,985	1,039
Net loss from FX differences	(291)	(392)	(52)
Total	(3,267)	4,593	987

5.25 Other Operating Income

Other operating income CZK '000	2003	2002	2001
Income from transfers of other assets	1,524	1,784	2,517
Other operating income:	15,639	4,828	9,246
of which: Correction of income from previous years	681	1,252	423
Other reclassified extraordinary income	-	-	1,030
Other operating income	14,958	3,576	7,793
Total	17,163	6,612	11,763

5.26 Other Operating Expenses

Other operating expenses CZK '000	2003	2002	2001
Contribution to the Deposit Insurance Fund	22,283	16,097	23,217
Costs from transfers of other assets	628	1,833	7,088
Other operating expenses:	3,255	950	1,555
of which: Correction of expenses of previous years	2,321	51	1,094
Other reclassified extraordinary expenses	-	-	383
Other operating expenses	934	899	78
Total	26,166	18,880	31,860

5.27 Administrative Expenses

Administrative expenses CZK '000	2003	2002	2001
Staff costs	201,569	173,163	152,080
of which: Wages, salaries and bonuses	123,653	111,846	97,291
Social expenses and health insurance	50,554	44,079	38,504
Wages to members of the Board of Directors	22,141	13,073	9,657
Other staff costs	5,221	4,165	6,628
of which: Bonuses to members of the Supervisory Board	-	1,080	1,560
Bonuses to members of the Board of Directors	-	-	-
Other expenses	5,221	3,085	5,068
Other administrative expenses	275,022	276,027	267,524
of which: Costs of audit, legal and tax advisory services	15,084	4,622	3,768
Other	259,938	271,405	263,756
Total	476,591	449,190	419,605

5.28 Number of Employees

Number of employees CZK '000	2003	2002	2001
Average number of employees	304	306	298
Number of members of the Supervisory Board	6	6	9
Number of members of the Board of Directors	4	5	4

_____ As of 9 September 2003, the Chairman of the Board of Directors and one member of the Board of Directors resigned from their positions. The term of office of a third member of the Board of Directors expired as of 30 September 2003. During 2003, three new members of the Board of Directors were appointed.

5.29 Analysis of the Creation and Use/Release of Reserves and Provisions

Analysis of Reserves

Analysis of reserves CZK '000	Creation	Use/ release	2001	Creation	Use/ release	2002	Creation	Use/ release	2003
Reserve for standard loan receivables	25,000	-	92,163	-	7,418	84,745	-	38,664	46,081
Reserve for banking risks	-	120,000	-	-	-	-	-	-	-
Other reserves	-	33,000	-	-	-	-	20,258	-	20,258
Total	25,000	153,000	92,163	-	7,418	84,745	20,258	38,664	66,339

Analysis of Provisions

Analysis of provisions CZK '000	Creation	Use/ release	2001	Creation	Use/ release	2002	Creation	Use/ release	2003
Provisions for watch receivables	3,657	2,982	957	10,584	9,638	1,903	12,886	13,474	1,315
Provisions for sub-standard receivables	1,393	967	484	9,547	7,700	2,331	17,747	11,896	8,182
Provisions for doubtful receivables	897	1,301	98	2,093	1,385	806	1,627	2,251	182
Provisions for loss receivables	16,467	5,310	18,233	57,224	38,778	36,679	107,732	20,790	123,621
Total	22,414	10,560	19,772	79,447	57,500	41,719	139,992	48,411	133,300
Provisions for securities	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions for other receivables	4	-	4	7	-	11	5	-	16
Total	4	-	4	7	-	11	5	-	16
Total provisions	22,418	10,560	19,776	79,454	57,500	41,730	139,997	48,411	133,316

Total reserves and provisions

Reserves and provisions CZK '000	Creation	Use/ release	2001	Creation	Use/ release	2002	Creation	Use/ release	2003
Total reserves and provisions	47,418	163,560	111,939	79,454	64,918	126,475	160,255	87,075	199,655

5.30 Depreciation and Amortisation of Intangible and Tangible Fixed Assets

Depreciation and amortisation of intangible and tangible fixed assets CZK '000	2003	2002	2001
Intangible fixed assets	(34,620)	(35,747)	(22,965)
Tangible fixed assets	(39,359)	(59,487)	(72,801)
Total	(73,979)	(95,234)	(95,766)

5.31 Income Tax from Ordinary Activities

Income tax from ordinary activities CZK '000	2003	2002	2001
Due income tax	49,452	71,929	38,900
Deferred income tax charge (credit)	(8,121)	17,605	(21,569)
Adjustment of tax liability	849	1,271	3,860
Total	42,180	90,805	21,191

5.32 Deferred Tax Liabilities and Assets

Deferred tax liabilities and assets CZK '000	2003	2002	2001
Intangible and tangible fixed assets	16,093	(27,911)	42,513
Other tax receivables	-	-	3,020
Reserves and provisions	(442)	15,849	12,028
Total	15,651	(12,062)	57,561
Other deferred tax liabilities			12,831
Total	15,651	(12,062)	12,831
Total balance of temporary differences	15,651	(12,062)	44,730
Tax rate	28%	31%	31%
Total - deferred tax asset	4,382	(3,739)	13,866

_____ The deferred tax assets and liabilities are reported within 'Other assets' and 'Other liabilities', respectively. Refer to Notes 5.7 and 5.11, respectively.

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., and between the Bank and entities controlled by the same controlling entity, which are as follows:

- > Pojišťovna České spořitelny, a. s.;
- > Penzijní fond České spořitelny, a. s.;
- > Informatika České spořitelny, a. s.;
- > Consulting České spořitelny, a. s.

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

_____ Under standard terms and conditions in accordance with the construction savings agreement and pursuant to the General Business Terms and Conditions of Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., the Bank administers deposits placed by seven members of its statutory 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:

Related Entity Transactions CZK '000	2003	2002	2001
Receivables			
ČS, a. s.	974,203	1,194,467	949,692
Pojišťovna ČS, a. s.	-	-	494
Penzijní fond ČS, a. s.	-	560	984
Total	974,203	1,195,027	951,170
Payables			
ČS, a. s.	180,660	61,966	68,243
Pojišťovna ČS, a. s.	-	418	-
Penzijní fond ČS, a. s.	-	320	1,272
Informatika ČS, a. s.	8,030	1,193	-
Consulting ČS, a. s.	-	1,099	-
Total	188,690	64,996	69,515
Income			
ČS, a. s.	21,739	63,824	68,781
Pojišťovna ČS, a. s.	450	374	1,015
Penzijní fond ČS, a. s.	-	-	40
Total	22,189	64,198	69,836
Expenses			
ČS, a. s.	486,419	308,777	201,047
Pojišťovna ČS, a. s.	1,447	4,040	9,589
Penzijní fond ČS, a. s.	-	5,504	8,337
Informatika ČS, a. s.	4,880	94	-
Consulting ČS, a. s.	-	1,209	-
ÖCI - UB Vienna	5,553	1,198	-
Total	498,299	320,822	218,973

7. Significant Post Balance Sheet Events

_____ On 19 December 2003, the Bank entered into a purchase agreement to sell an asset (building) worth CZK 106,500 thousand with the sale taking legal effect on the date on which a petition to register the transaction in the Land Register is filed.

_____ In connection with a purchase agreement to sell an asset (building), the Bank filed a petition on 5 January 2004 to initiate proceedings to make a registration in the Land Register. The purchase agreement to sell an asset (building) took legal effect.

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

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

Friedrich Weiss, MBA
Vice Chairman of the Board of Directors
and 1st Deputy CEO

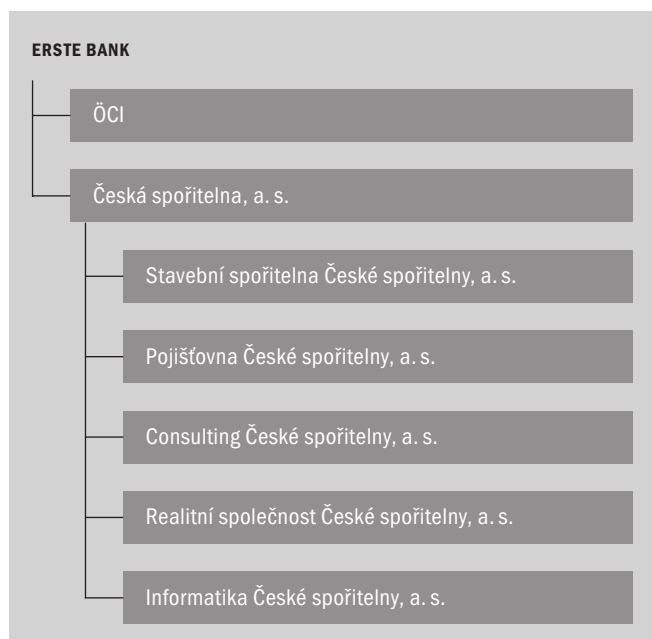
Report on Relations

prepared by the controlled entity according to Section 66a, Paragraph 9, of the Commercial Code; for the January 1, 2003 to December 31, 2003 accounting period

_____ The company Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., based in Prague 3, at 180 Vinohradská St., IČ: 60197609, registered in the Commercial Register, Section B, Insert 2616, administered by the Municipal Court in Prague (hereinafter referred to as the “reporting entity”) is part of the Česká spořitelna, a. s. business group in which the following relations exist between the reporting entity and the controlling entities and between the reporting entity and the entities controlled by the same controlling entities (hereinafter referred to as “interconnected entities”).

_____ This report on relations between the interconnected entities was compiled in accordance with the provisions of Section 66a, Paragraph 9, of Act No. 513/1991 Sb., of the Commercial Code as amended, for the accounting period of 2003 (hereinafter referred to as the “accounting period”). During the accounting period, the agreements listed below were concluded, and the following legal acts and other actual measures were adopted or implemented between the reporting entity and the interconnected entities:

A. Chart of Interconnected Entities



B. Controlling entities

> Česká spořitelna, a. s.

Olbrachtova St. 1929/62, 140 00 Prague 4, IČ: 44244782

Relationship to the company: direct controlling entity (subsidiary)

Description of relations – see Annex No. 1

C. Other interconnected entities

> Pojišťovna České spořitelny, a. s.

115 nám. Republiky, 530 02 Pardubice, IČ: 47452820

Relation to the company: interconnected entity (affiliated company)

Description of relations – see Annex No. 2

> Consulting České spořitelny, a. s.

1632/180 Vinohradská St., 130 00 Prague 3, IČ: 63079798

Relation to the company: interconnected entity (affiliated company)

Description of relations – see Annex No. 3

> Realitní společnost České spořitelny, a. s.

180/1632 Vinohradská St., 130 00 Prague 3, IČ: 26747294

Relation to the company: interconnected entity (affiliated company)

Description of relations – see Annex No. 4

> Informatika České spořitelny, a. s.

1477/1 Bubenská St., 170 00 Prague 7, IČ: 25631519

Relation to the company: interconnected entity (affiliated company)

Description of relations – see Annex No. 5

> ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft.m.b.H

21 Am Graben, Vienna, Austria

Relation to the company: interconnected entity

Description of relations – see Annex No. 6

D. Conclusion

_____ With regard to the legal relations between the reporting entity and the interconnected entities, which were investigated by us, it is evident that no detriment has been incurred to the reporting entity as a consequence of the agreements, other legal acts, or other measures concluded, enacted, or adopted by the reporting entity in the accounting period 2003 in the interest or at the instigation of individual interconnected entities.

_____ This report was discussed and approved by the management of the company on 22 March 2004.

Ing. Jiří Plíšek

Chairman of the Board of Directors
and CEO

Friedrich Weiss, MBA

Vice Chairman of the Board of Directors
and 1st Deputy CEO

Annex No. 1 to the Report on Relations

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

Services (with the exception of leasing)

_____ In the accounting period, the reporting entity was provided with services on the basis of the following agreements concluded during previous accounting periods:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Agreement of cooperation	1996	unlimited	Payment for services related to sale of a building-savings product	CZK 453,486,000	None
Operating agreement	2001	unlimited	Payments for telephone rentals and services provided by the Prostějov Customer Centre	CZK 1,673,000	None
Agreement of execution of the right to use a logo	2001	unlimited	Payment for the transfer of authorization to exercise the right to use a logo and commercial name	CZK 10,929,000	None
Agreements of rental of non-residential premises	2002	unlimited	Rent and related services provided for regional representation	CZK 1,168,000	None
Agreement of revolving credit	2002	unlimited	Obligation charges for unutilized revolving credit	CZK 2,028,000	None

_____ In the accounting period, the reporting entity had a current account with Česká spořitelna, a. s., operating on the standard conditions determined by an Agreement of Establishing and Operating an Account, and did not suffer any detriment in the accounting period.

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements, on the basis of which it was provided the following services in the accounting period:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Agreement of provision of counselling services	2003	2003	Provision of counselling services and project administration (SAP implementation)	CZK 5,810,000	None
Agreement of provision of services	2003	unlimited	Operation of the SAP system including support	CZK 1,298,000	None
Sublicense agreement	2003	unlimited	Sublicense and maintenance of the SAP system	CZK 3,484,000	None

_____ In the accounting period, the reporting entity remitted invoices totalling CZK 15,480,000 on the basis of an order for sending clients account statements.

Purchased and sold securities and commercial shares

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements, on the basis of which it purchased securities and commercial shares:

> During the course of the accounting period, the reporting entity concluded with Česká spořitelna, a. s. a total of 85 transactions on the financial market – securities and commercial shares – with a total turnover of CZK 21,960,421,000. All of the transactions were concluded on the basis of the market and generally applicable trading conditions.

- > A total of 83 transactions, with a total turnover of CZK 21,731,701,000, were concluded, which comprised 31 purchases of treasury bills from the Ministry of Finance of the Czech Republic; 51 purchases of Czech Republic government bonds; and 1 purchase of 30,000 pieces of mortgage certificates issued by Česká spořitelna, a. s. due in 2008, with a total value of CZK 318,030,000.
- > In 2003, the reporting entity concluded with Česká spořitelna, a. s. agreements for a total of 2 time deposits, worth CZK 228,720,000 in total.
- > On the basis of an agreement with Česká spořitelna, a. s., concluded in 1998, on the underwriting of the issuance of mortgage certificates, the reporting entity maintained in its portfolio a total of 30,000 mortgage certificates, payable in 2003 (to be referred to as "MC" hereinafter).
- > On the basis of an ordered purchase from 2002, the reporting entity maintained in its HTM portfolio during the whole of 2003 a total of 5,000 MC, issued by Česká spořitelna, a. s., payable in 2007.
- > On the basis of an order in 2003, the reporting entity purchased a total of 30,000 MC, issued by Česká spořitelna, a. s., payable in 2008. The purchase was concluded on the basis of market conditions, and in accordance with the public conditions published in the prospectus of the issuer.

Dividend payments, profit shares and shares of registered capital

_____ In the 2003 accounting period, the reporting entity did not pay any dividend from its financial results for 2002 to Česká spořitelna, a. s.

Received payments from bonds and other securities

_____ During the accounting period, the reporting entity received, from bonds and other securities, earnings or their nominal value:

- > During the accounting period, in connection with the agreement on the underwriting and issuing of mortgage certificates, concluded on July 30, 1998, the reporting entity received from Česká spořitelna, a. s., the annual payment of CZK 335,550,000 for the underwritten mortgage certificates.
- > For the MC purchased from Česká spořitelna, a. s. in 2002, CZ0002000201 - CZK 558,200,000, the reporting entity received an annual payment of CZK 29,000,000 for the underwritten mortgage certificates.
- > For the MC purchased from Česká spořitelna, a. s. in 2003, CZ0002000276 - CZK 318,030,000, the reporting entity received no annual payment in 2003. The reporting entity will receive the first payment in 2004.

Annex No. 2 to the Report on Relations

Pojišťovna České spořitelny, a. s., 115 nám. Republiky, 530 02 Pardubice – affiliated company

Services (with the exception of leasing)

_____ The reporting entity was, in the accounting period, provided with services on the basis of the following agreements concluded in previous accounting periods:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Insurance agreement No. 742902134 No. 8002201497 No. 3000014035 No. 3000014866	1999	unlimited	Insurance of responsibility for damage, insurance of motor vehicles, insurance against theft	CZK 1,447,000	None

_____ On the basis of insurance contracts, in the accounting period, the reporting entity received from the interconnected entity insurance payments worth a total of CZK 450,000.

Annex No. 3 to the Report on Relations

Consulting České spořitelny, a. s., 1632/180 Vinohradská St., 130 00 Prague 3 – affiliate company

Services (with the exception of leasing)

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements on the basis of which it was provided services during the same accounting period:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Counselling agreement	2003	unlimited	Counselling (IS/IT)	CZK 515,000	None
Agency agreement	2003	2003	Counselling related to sale of a building	CZK 2,346,000	None

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements on the basis of which it provided services during the same accounting period:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Rental agreement	2003	unlimited	Payments for rental of non-residential premises	CZK 1,563,000	None

Annex No. 4 to the Report on Relations

Realitní společnost České spořitelny, a. s., 180/1632 Vinohradská St., 130 00 Prague 3 – affiliate company

Services (with the exception of leasing)

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements on the basis of which it provided services during the same accounting period:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Rental agreement	2003	unlimited	Payments for rental of non-residential premises	CZK 1,339,000	None

Annex No. 5 to the Report on Relations

Informatika České spořitelny, a. s., 1477/1 Bubenská St., 170 00 Prague 7 – affiliate company

Services (with the exception of leasing)

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements on the basis of which it was provided services during the same accounting period:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Agreement of provision of services	2003	unlimited	Customer service provision regarding HW	CZK 202,000	None

_____ On the basis of an order, the reporting entity purchased information technology worth a total of CZK 8,030,000 (CZK 4,015,000 was included in the costs of 2003).

Annex No. 6 to the Report on Relations

ÖCI-Unternehmensbeteiligungs-gesellschaft.m.b.H, 21 Am Graben St., Austria – interconnected entity

Services (with the exception of leasing)

_____ In the accounting period, the reporting entity concluded the following agreements on the basis of which it was provided with services in the same accounting period:

Name	Conclusion date	Effective date	Performance	Value	Detriment if any
Management Service Agreement	2002	unlimited	Consultancy and specialist services	CZK 5,440,000	None

_____ All stated figures in the Report on Relations include 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 2003 / Annual Report 2003

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