

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
VÝROČNÍ ZPRÁVA      GESCHÄFTSBERICHT  
GESCHÄFTSBERICHT  
2000

**ČMSS VE ZKRATCE**  
**ČMSS AUF EINEN BLICK**

<b>Stav k 31. 12.</b> Stand zum 31. 12.	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
<b>Počet nově uzavřených smluv</b> Vorgelegtes Neugeschäft	202 075	256 749	229 876	272 120	312 704	437 851
<b>Vklady klientů v mld. Kč</b> Bauspareinlagen in Mrd. CZK	6,8	14,3	24,4	32,7	34,7	40,1
<b>Počet platných smluv</b> Vertragsbestand	442 208	652 149	811 177	973 243	1 095 572	1 328 011
<b>Počet platných úvěrů a meziúvěrů</b> Zahl der Bauspar- und Zwischendarlehenkonten	1001	13 761	56 384	101 266	148 968	185 550
<b>Základní jmění v mld. Kč</b> Grundkapital in Mrd. CZK	0,5	0,5	0,7	1,0	1,5	1,5
<b>Bilanční suma v mld. Kč</b> Bilanzsumme in Mrd. CZK	7,74	15,54	26,73	38,25	41,03	47,1
<b>Zisk netto/ztráta běžného období v mld. Kč</b> Nettogewinn/Verlust der laufenden Periode in Mrd. CZK	0,1	0,4	0,8	1,5	0,9	0,4

## OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY GESCHÄFTSBERICHT – INHALT

ČMSS VE ZKRATCE ČMSS AUF EINEN BLICK	1
OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY GESCHÄFTSBERICHT – INHALT	3
PŘEDSTAVENSTVO VORSTAND	5
DOZORČÍ RADA AUF SICHTSRAT	7
CHARAKTERISTIKA AKCIONÁŘŮ ČMSS CHARAKTERISTIK DER AKTIONÄRE DER ČMSS	9
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA VORSTANDSBERICHT	11
HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ MARKT UND UMFELD	13
Ekonomická situace Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen	13
Trh stavebního spoření v České republice Bausparmarkt in der Tschechischen Republik	15
HOSPODÁŘSKÉ A OBCHODNÍ VÝSLEDKY ČMSS WIRTSCHAFTS- UND GESCHÄFTSERGEBNISSE DER ČMSS	17
Grafická příloha Anhang (Graphiken)	20
SITUACE V OBLASTI BYDLENÍ A NEMOVITOSTÍ DIE SITUATION DES WOHN EIGENTUMS– UND IMMOBILIENMARKTES	25
Grafická příloha Anhang (Graphiken)	30
PRODEJNÍ SÍŤ ČMSS VERTRIEBSNETZ DER ČMSS	32
ROZVAHA K 31.12.2000 BILANZ ZUM 31.12.2000	34
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT GEWINN– UND VERLUSTRECHNUNG	38
VÝROK AUDITORA BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS	40
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000 ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000	43



Představenstvo Českomoravské stavební spořitelny: Dr. Petr Kielar (zleva), Hans-Dieter Funke, Walter Böhm, Ing. František Šejnoha.  
Vorstand der ČMSS: Dr. Petr Kielar (von links), Hans-Dieter Funke, Walter Böhm, Dipl.-Ing. František Šejnoha.

**PŘEDSTAVENSTVO  
VORSTAND**

Předseda představenstva  
Vorsitzender des Vorstands  
**Úsek Marketing a odbyt**  
Ressort Marketing und Vertrieb

**Hans-Dieter Funke**  
(od/ab 26. 6. 1993)

Člen představenstva  
Mitglied des Vorstands  
**Úsek Řízení a ekonomika**  
Ressort Finanzen, Personal und Recht

**Ing. František Šejnoha**  
(od/ab 22. 11. 2000)

Člen představenstva  
Mitglied des Vorstands  
**Úsek Spoření a správa klientských účtů,  
úvěry, analýzy a organizace**  
Ressort Sparen und Kundenkontenverwaltung,  
Darlehen, Analysen und Organisation

**Walter Böhm**  
(od/ab 18. 4. 1998)

Člen představenstva  
Mitglied des Vorstands  
**Úsek Podnikatelské plánování,  
hospodářská správa a IT**  
Ressort Unternehmensplanung,  
Wirtschaftsverwaltung und IT

**Dr. Petr Kielar**  
(od/ab 22. 11. 2000)



**DOZORČÍ RADA  
AUF SICHTSRAT**

Předseda  
Vorsitzender

**Dr. Alexander Rudolf Otto Erdland**

*Předseda představenstva  
Vorsitzender des Vorstands  
BSH AG*

Místopředseda  
Stellvertretender Vorsitzender

**Ing. Josef Tauber**

*Místopředseda představenstva  
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender  
ČSOB, a.s.*

Členové  
Mitglieder

**Ing. Petr Neubauer**

*Regionální ředitel  
Regionaldirektor  
ČSOB, a.s.*

**Hans-Jürgen Deis**

*Člen představenstva  
Mitglied des Vorstands  
BSH AG*

**Ing. Oldřich Černoč, CSc.**

*Náměstek generálního ředitele  
Stellvertretender Generaldirektor  
Česká pošta, s.p.*

**Ing. Erich Feix**

*Odbor zahraničních trhů  
Bereich Auslandsmärkte  
BSH AG*

## CHARAKTERISTIK DER AKTIONÄRE DER ČMSS

### **Československá obchodní banka, a.s.**

Die Československá obchodní banka, a.s. ist derzeit die stärkste, stabilste und leistungsfähigste Handelsbank, nicht nur auf dem tschechischen, sondern auch auf dem gesamten mittel- und osteuropäischen Finanzmarkt. Seit Juni 1999 ist ihr Mehrheitseigentümer die belgische KBC (Kredietbank and CERA), die zur KBC Banking and Insurance Group, einer der größten und stärksten europäischen Finanzgruppen, zählt.

Im Juni 2000 hat die ČSOB die Aktiva und Passiva der Investiční a Poštovní banka übernommen. Durch diese strategische Allianz ist eine mächtige Finanzgruppe mit konkurrenzloser Kapitalstärke entstanden.

Die ČSOB zeichnet sich durch ein weitgefächertes Zweigstellennetz aus. Sie ist damit in den wichtigsten größeren tschechischen Städten präsent.

Die Československá obchodní banka ist ein dynamisches Bankhaus, dessen Maxime konsequente Kundenorientierung heißt. Die ČSOB bietet eine umfangreiche Palette an Finanzdienstleistungen des Retailbankings. Zugleich konnte sie auch moderne Direct-Banking-Dienstleistungen entwickeln. Die in der ČSOB-Finanzgruppe vereinigten Gesellschaften ermöglichen es, dass die Kunden der Bank darüber hinaus noch weitere Finanzinstrumente in Anspruch nehmen können. Das Angebot der Finanzgruppe umfasst neben dem Bausparen auch andere Produkte wie Versicherungen, Leasing, Investment- und Pensionsfonds, Hypotheken, u. a.

Die ČSOB hält 55 % der Aktien an der ČMSS.

### **Investiční a Poštovní banka, a.s.**

Die Investiční a Poštovní banka, a.s. zählte zu den Gründern der Českomoravská stavební spořitelna, a.s. Am 19. Juni 2000 übernahm die Československá obchodní banka alle Aktiva und Passiva der IPB, die zuvor unter staatliche Aufsicht gestellt worden war. Bei dieser Transaktion erwarb die ČSOB auch die Kapitalbeteiligung an der Českomoravská stavební spořitelna.  
*Quelle: ČSOB, a.s.*

### **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**

Die deutsche Bausparkasse Schwäbisch Hall AG ist die größte Bausparkasse in Deutschland sowie in Europa.

Mit ihren 890.000 abgeschlossenen Bausparverträgen über DM 39,3 Mrd. Bausparsumme konnte sie im Jahr 2000 das höchste Volumen in der Unternehmensgeschichte erzielen und ihre Bausparposition weiter festigen. Von 32 auf dem deutschen Bausparmarkt tätigen Wettbewerbern hat die BSH im Jahr 2000 ihren historisch höchsten Marktanteil (24 %) erreicht. Auch im Hinblick auf die zugeteilte Bausparsumme konnte die BSH ein Rekordvolumen verzeichnen.

Zum 31. 12. 2000 hat die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG 7,2 Mio. Bausparverträge über 308,6 Mrd. DM Gesamtbausparsumme verwaltet.

Außer an der ČMSS hat die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG Aktienanteile an Bausparkassen in der Slowakei und in Ungarn.

Die Bausparkasse Schwäbisch Hall AG hält 45 % der Aktien der ČMSS.  
*Quelle: BSH AG*

## CHARAKTERISTIKA AKCIONÁŘŮ ČMSS

### **Československá obchodní banka, a.s.**

Československá obchodní banka, a.s. v současnosti představuje nejsilnější, nejstabilnější a nejvýkonnější komerční banku nejen na tuzemském, ale i na středoevropském a východoevropském finančním trhu. Od června roku 1999 je jejím majoritním vlastníkem belgická KBC (Kredietbank and CERA), která patří do jedné z největších a nejsilnějších evropských finančních skupin KBC Banking and Insurance Group.

V červnu 2000 ČSOB odkoupila aktiva a pasiva Investiční a Poštovní banky, a.s. Tímto strategickým spojením vznikla silná finanční skupina s bezkonkurenčním kapitálovým vybavením.

Obchodní linie ČSOB spolu tvoří širokou síť poboček, jejichž služeb mohou klienti využít téměř ve všech větších městech na celém území České republiky.

Československá obchodní banka představuje dynamický bankovní ústav s přímou orientací na zákazníka. Ve své nabídce disponuje řadou finančních produktů retailového bankovníctví, včetně moderních trendů přímého bankovníctví. Prostřednictvím finanční skupiny sdružené při této bance mohou klienti banky využít i dalších finančních nástrojů. Jejich výčet zahrnuje vedle stavebního spoření i produkty z oblasti pojišťovnictví, leasingu, investičních a penzijních fondů či hypoték.

ČSOB vlastní 55 % akcií ČMSS.

### **Investiční a Poštovní banka, a.s.**

Investiční a Poštovní banka, a.s. byla jedním ze zakládajících akcionářů Českomoravské stavební spořitelny. Dne 19. června 2000 všechna aktiva i pasiva IPB převzala od nuceného správce Československá obchodní banka. Touto transakcí převzala i podíl v Českomoravské stavební spořitelně.

*Zdroj: ČSOB, a.s.*

### **Bausparkasse Schwäbisch Hall AG**

Stavební spořitelna Bausparkasse Schwäbisch Hall AG je největší institucí svého druhu ve Spolkové republice Německo a současně i v celé Evropě.

Své dominantní postavení na německém trhu stavebního spoření BSH v roce 2000 výrazně posílila, kdy počtem 890 tisíc uzavřených smluv o stavebním spoření s celkovou částkou 39,3 mld. DEM docílila nejvyššího objemu produkce v historii společnosti. V konkurenci 32 německých stavebních spořitelen dosáhla největšího tržního podílu (24 %) za dobu své existence. Rekordní objem vykázaly i vyplacené finanční prostředky.

K 31. 12. 2000 Bausparkasse Schwäbisch Hall AG spravovala 7,2 milionů smluv o stavebním spoření s celkovou cílovou částkou 308,6 miliard německých marek.

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG vlastní kromě ČMSS také akciové podíly stavebních spořitelen na Slovensku a v Maďarsku.

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG vlastní 45 % akcií ČMSS.

*Zdroj: BSH AG*

## VORSTANDSBERICHT

Mit über 3,7 Millionen Kunden haben die tschechischen Bausparkassen mit dem erst 1993 eingeführten Finanzprodukt eine Marktdurchdringung von über 35 % erreicht. Jeder dritte Einwohner Tschechiens, egal welchen Alters oder welchen Berufs, nutzt bisher vielfältige Möglichkeiten dieses Finanzproduktes.

Diese Zahlen belegen einerseits das erfolgreiche Wirken der Bausparkassen in Tschechien, andererseits deuten diese Ergebnisse darauf hin, daß sich weite Teile der Bevölkerung dem Gedanken der eigenen vier Wände und des besseren und ökologisch angepaßten Wohnens immer mehr öffnen. Der Grundgedanke des Bausparens, mit dem gebildeten Eigenkapital einschließlich der staatlichen Förderung und dem durch die Bausparkassen gewährten Darlehen Investitionen in den Wohnungsbau zu tätigen, gewinnt zunehmend an Bedeutung.

Der starke Anstieg der noch durch staatliche Verordnungen reglementierten Mieten vom Jahr 1993 bis heute um 400 % bedeutete für viele Mieter die Signalwirkung, dass sich Staat und Gemeinden marktwirtschaftlichen Normalitäten anpassen müssen und sich der Bereich Wohnen immer mehr auf die Eigeninitiative der Bevölkerung verlagern wird. Gleichzeitig gewinnt die Immobilie bzw. die eigene Wohnung als eine der Säulen der Altersvorsorge immer mehr an Bedeutung. Die Angebote der Gemeinden, dass Mieter ihre Wohnungen zu günstigen Preisen kaufen können, werden auch künftig zu einer beachtenswerten Privatisierungswelle auf diesem Sektor führen.

Vor diesem Hintergrund ist der starke Zuwachs an Bausparern im Jahr 2000 zu erklären. Im Gesamtmarkt konnten über 1 Million Bausparverträge mit einer Bausparsumme von 130 Mrd. Kronen abgeschlossen werden.

Die ČMSS konnte ihre Spitzenposition gegenüber dem vergangenen Jahr weiter ausbauen. Mit über 437.851 abgeschlossenen Bausparverträgen und Erhöhungen haben wir einen Marktanteil von 36 % erreicht und sind mit diesem Neugeschäftsergebnis zur zweitgrößten Bausparkasse Europas aufgestiegen.

Aber nicht nur der Umsatz an Neugeschäften ist hervorzuheben. Im Jahr 2000 wurden durch die ČMSS 45.000 neue Darlehen und Zwischenfinanzierungen zur Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Maßnahmen gewährt.

Unseren Kunden, die sich vertrauensvoll mit der Lösung ihrer wohnwirtschaftlichen Finanzierungsfragen in Spar- und Darlehensfragen an die Bausparkasse mit dem Fuchs gewandt haben, danken wir. Durch eine qualifizierte, kompetente Beratung und seriöses Auftreten wollen wir nicht nur unseren Kundenstamm zufrieden stellen, sondern auch weiterhin höchstmögliche Ziele in allen Geschäftsbereichen realisieren.

Die damit verbundenen vielfältigen Beratungstätigkeiten und kundenorientierte kurze Bearbeitungszeit der einzelnen Geschäftsvorgänge verlangten und verlangen von unseren Mitarbeitern im Innen- und Außendienst ein großes Engagement. Wir danken allen, die an der Gestaltung unseres Unternehmens zur zweitgrößten Bausparkasse Europas mitgewirkt haben.

Vorstand der ČMSS, a.s.

## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Pomocí finančního produktu, který se na trhu objevil teprve v roce 1993, dokázaly české stavební spořitelny získat již více než 3,7 milionů zákazníků a překročit hranici 35% tržního podílu. Každý třetí obyvatel České republiky – bez ohledu na věk nebo povolání – nyní využívá mnohostranné možnosti stavebního spoření jako finančního produktu.

Tyto údaje na jedné straně dokládají, že stavební spořitelny působí v České republice velmi úspěšně, na druhé straně uvedené výsledky naznačují, že široké vrstvy obyvatelstva jsou stále více nakloněny myšlence získat vlastní čtyři stěny a zajistit si kvalitativně lepší a ekologicky příhodnější bydlení. Stále většího významu tak nabývá základní idea stavebního spoření – pomocí naspořené kapitálu, státní podpory a úvěrů od stavebních spořitelen investovat do bytové výstavby.

Státem dosud regulované nájemné zaznamenalo od roku 1993 výrazný nárůst o 400 %. To byl pro mnohé bytové nájemníky neklamný signál, že se stát a obce budou muset přizpůsobit standardním tržně ekonomickým podmínkám a že v oblasti bydlení bude hrát stále důležitější úlohu vlastní iniciativa obyvatel. Zároveň markantně stoupá význam nemovitosti, respektive vlastního bytu, jako jednoho ze základních pilířů zajištění obyvatel na stáří. Nabídky obcí, kdy nájemníci mohou odkoupit své byty za výhodné ceny, budou i nadále základem významné privatizační vlny v tomto sektoru.

Toto společenské a ekonomické zázemí vysvětluje i výrazný přírůstek stavu účastníků stavebního spoření v roce 2000. Na českém trhu stavebního spoření byl uzavřen více než 1 milion smluv o stavebním spoření s cílovou částkou 130 miliard Kč.

ČMSS ve srovnání s loňským rokem dále posílila svou vedoucí pozici. Uzavřeli jsme 437 851 smluv o stavebním spoření (včetně zvýšení) a dosáhli 36% tržního podílu. Počtem nově uzavřených smluv jsme se stali druhou největší stavební spořitelnou v Evropě.

Avšak nárůst nově uzavřených smluv nebyl ani zdaleka naším jediným úspěchem. ČMSS poskytla v roce 2000 celkem 45 000 nových úvěrů a meziúvěrů za účelem financování bytových potřeb.

Chtěli bychom poděkovat našim klientům, kteří se při řešení otázek financování svých bytových potřeb s důvěrou obrátili ve spořicí i úvěrové fázi na stavební spořitelnu s Liškou. Kvalifikovaným, kompetentním poradenstvím a seriózním vystupováním chceme nejen uspokojovat své zákazníky, ale také nadále dosahovat nejvyšších možných cílů ve všech obchodních oblastech.

S tím souvisí mnohotvárná a rozmanitá poradenská činnost a zákaznický vstřícná krátká doba zpracování jednotlivých obchodních případů, což od našich interních i externích pracovníků vyžadovalo a vyžaduje velké nasazení. Chtěli bychom proto poděkovat všem, kteří se zasloužili o to, že se naše stavební spořitelna stala druhou největší v Evropě.

Představenstvo ČMSS, a.s.

## Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Tschechien ist momentan dabei, seinen Transformationsprozess in Richtung einer Marktwirtschaft zu festigen, indem die Bedingungen für ein schnelles und nachhaltiges Wirtschaftswachstum sowie für die Verbesserung des Lebensniveaus der Bevölkerung geschaffen werden. In diesem Zusammenhang steht als wichtigstes Ziel der Wirtschaftspolitik der Beitritt zur EU im Vordergrund. Weitere strukturelle Änderungen mit dem Ziel, zu einem ständigen Wachstum der Wettbewerbsfähigkeit der tschechischen Wirtschaft zu führen, werden in eine erfolgreiche und gesunde Wirtschaftspolitik münden, die das Land Schritt für Schritt an das Niveau der höchstentwickelten Staaten heranführen wird. Der Beitritt zur EU ist somit kein Selbstzweck, sondern dient vielmehr einer Beschleunigung der notwendigen strukturellen sowie institutionellen Änderungen, welche unabhängig von einer späteren Mitgliedschaft in der EU von grundlegender Bedeutung für die Position der tschechischen Wirtschaft sein werden.

Das Jahr 2000 war für die Tschechische Republik auch ein Jahr der fortschreitenden wirtschaftlichen Belebung. Nach drei Jahren der Rezession konnte die Tschechische Republik dank der positiven Entwicklung der Inlandsnachfrage, insbesondere im Investitionsbereich, eine Erhöhung des BIP um 2,8 % verzeichnen.

Das Aufleben der Wirtschaft in Tschechien hat bisher keinen zusätzlichen Inflationsdruck hervorgerufen.

Die Inflation hat im Jahr 2000 eine Höhe von 3,9 % erreicht, wobei es sich vor allem um eine Kosteninflation handelte. Die Nettoinflation lag nur bei 3%. Die Zentralbank sah sich nicht gezwungen, während des Jahres ihre Währungspolitik zu ändern. Der zweiwöchentliche Repo-Satz ist bei 5,2% geblieben, die Mindestpflichtreserven bei 2%. Das wirkte sich auf die Zinsstabilität aus – der verhältnismäßig niedrige Zinssatz auf dem Finanzmarkt konnte während des ganzen Jahres 2000 erhalten werden.

Die Arbeitslosenquote ist im Vergleich zu Vorjahren mäßig gesunken (8,8%). Dies wurde durch die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen beeinflusst. Dabei handelte es sich vor allem um Firmen mit ausländischer Mehrheitsbeteiligung.

Die Tschechische Krone wurde im Laufe des Jahres 2000 gegenüber dem EURO immer stärker, musste jedoch infolge der negativen Entwicklung des Kursverhältnisses USD/EURO gegenüber dem Dollar einen Rückgang verzeichnen.

Die Konsolidierung im Bankwesen konnte im Jahr 2000 bedeutende Fortschritte erreichen. Die Hilfe des Staates konzentrierte sich auf staatliche Garantien für ausgewählte Kredite sowie auf die Übernahme notleidender Kredite durch die Konsolidační banka. Nach der Privatisierung des Bankensektors soll sich der überwiegende Teil dieser Branche unter dem Einfluss renommierter ausländischer Banken befinden.

Die sich verbessernde finanzielle Situation eines wichtigen Teils des Bankensektors in der Tschechischen Republik hat dazu geführt, dass dieser Bereich trotz der niedrigen Zinssätze und einer leichten Reduzierung der Zinsspanne nach ein paar Jahren ständiger Verluste wieder einen Gewinn aufweisen konnte. Die Gesundung des Bankensektors hat sich auf die erhöhte Kapitalangemessenheit des Sektors bis auf 16,8 % sowie auf die Senkung der notleidenden Kredite auf 28,1 % ausgewirkt.

### Makroökonomische Kennziffern der Tschechischen Republik 1996 – 2000

Kennziffer	Maßeinheit	1996	1997	1998	1999	2000
BIP	Jahreszuwachs in %	4,8	-1,0	-2,2	-0,8	2,8
Bauwesen	Jahreszuwachs in %	5,3	-3,9	-7,0	-6,5	5,6
Industrie	Jahreszuwachs in %	2,0	4,5	1,6	-3,1	5,8
Nettoinflation	Zum Jahresende in %	6,6	6,8	1,7	1,5	3,0

Quelle: ČSOB; Tschechische Nationalbank, Finanzministerium der Tschechischen Republik

### Ekonomická situace

Česká republika se v současné době nachází v procesu upevnování své transformace na tržní ekonomiku a vytváření podmínek pro rychlý a udržitelný ekonomický růst a zlepšování životní úrovně obyvatelstva. V tomto kontextu je klíčovým cílem hospodářské politiky vstup do Evropské unie. Zbývající strukturální změny vedoucí k trvalému zvyšování konkurenceschopnosti českého hospodářství by měly vytvořit úspěšnou a zdravou ekonomiku schopnou postupně se přibližovat k úrovni nejvyspělejších států. V oblasti hospodářské politiky tedy vstup do Evropské unie není cílem sám o sobě, ale vytváří tlak na realizaci potřebných strukturálních a institucionálních změn, které mají zásadní význam pro pozici české ekonomiky, bez ohledu na vyhlídky na členství v Evropské unii.

Rok 2000 byl pro Českou republiku rokem pokračujícího ekonomického oživení. Po třech letech propadu dosáhla ekonomika růstu HDP ve výši 2,8 %, a to díky příznivému vývoji všech komponent domácí poptávky, zejména investiční.

Oživení ekonomiky ČR se zatím obešlo bez vyvolání dodatečných inflačních tlaků. Míra inflace v roce 2000 dosáhla 3,9 %, přičemž si i nadále udržela charakter nákladové inflace. Čistá inflace dosáhla pouze 3 %. Centrální banka v průběhu roku nemusela změnit nastavení své měnové politiky. Dvoutýdenní REPO-sazba setrvala na 5,25 %, míra povinných minimálních rezerv na 2 %. To vedlo k udržování relativně nízké hladiny úrokových sazeb na finančním trhu po celý rok 2000.

Míra nezaměstnanosti meziročně poklesla na 8,8 %. Důvodem bylo vytváření nových pracovních míst, zejména u firem se zahraničním kapitálem.

Konsolidace bankovního sektoru v roce 2000 výrazně pokročila. Státní pomoc se realizovala formou poskytnutí státních garancí za vybrané úvěry a převodem problematických úvěrů do Konsolidační banky. Dokončením privatizace bankovního sektoru přejde jeho majoritní část pod kontrolu renomovaných zahraničních bank.

Lepší se finanční situace podstatné části bankovního sektoru v ČR měla za následek dosažení zisku celého odvětví po několika letech soustavných ztrát. Došlo k tomu navzdory nízkým úrokovým sazbám a mírnému poklesu úrokového rozpětí. Ozdravení bankovního sektoru se odrazilo ve zvýšené kapitálové přiměřenosti sektoru až na 16,8 % a v poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na 28,1 %.

### Makroekonomické ukazatele ČR v letech 1996–2000

Ukazatel	Měrná jednotka	1996	1997	1998	1999	2000
HDP	Roční růst v %	4,8	-1,0	-2,2	-0,8	2,8
Stavební výroba	Roční růst v %	5,3	-3,9	-7,0	-6,5	5,6
Průmyslová výroba	Roční růst v %	2,0	4,5	1,6	-3,1	5,8
Čistá inflace	Ke konci roku v %	6,6	6,8	1,7	1,5	3,0

Zdroj: ČSOB, ČNB, MF ČR

### Bausparmarkt in der Tschechischen Republik

Die Bausparkassen sind Realkreditinstitute, deren ausschließliche Aufgabe die Finanzierung wohnwirtschaftlicher Maßnahmen ist. Das Bausparprodukt kann als zweckgebundene Form der Finanzierung bezeichnet werden, dessen Sinn die Lösung der Wohnsituation der Bürger ist. Das Bausparen zählt derzeit zu den sichersten und günstigsten Produkten auf dem inländischen Bankenmarkt, das für alle Bevölkerungsschichten geeignet ist.

Im Wesentlichen ist das Bausparen ein in sich geschlossenes System mit festen Zinssätzen und einer festgelegten Höhe der staatlichen Wohnungsbauprämie, das von negativen Einflüssen des Geldmarktes unabhängig ist.

Während der mehr als siebenjährigen Existenz der Bausparkassen in der Tschechischen Republik hat sich eindeutig gezeigt, dass ausländische Erfahrungen, qualitativ gute Rechtsbedingungen für die Bausparkassen, attraktive Produkte, spezielle Programme und Sonderangebote und vor allem Solidität dieser Spezialbanken dazu beigetragen haben, dass der Bausparsektor zweifellos zu den stabilsten in der tschechischen Wirtschaft gehört.

Die sich stets verbessernden ökonomischen Daten der Tschechischen Republik haben auch im Bausparsektor den langfristigen Trend bestätigt, dem zufolge sich die Bürger immer mehr bemühen, ihren künftigen Wohnbedarf und ihre diesbezüglichen Wünsche durch eigenes Zutun zu unterstützen. Deshalb konnte der Bausparsektor auch im Jahr 2000 einen weiteren wesentlichen Einlagenzuwachs verzeichnen.

Die Kunden aller Bausparkassen haben im Jahr 2000 insgesamt 1.226.000 neue Bausparverträge abgeschlossen. So hat sich die frühere Erwartung erfüllt, dass die Entwicklung in diesem Bereich den Bauspartrends bei unseren Nachbarn Österreich und Deutschland entspricht.

Dank des dynamischen Wachstums vor allem in den letzten zwei Jahren hat der tschechische Bausparmarkt seinen festen Platz unter den Erfolgreichsten in Europa belegt. Diese Stellung wird auch durch den zweiten Platz der ČMSS unter mehreren Dutzend Bausparkassen in Europa bestätigt. Für die ČMSS selbst bedeutet dieses Ergebnis einen Erfolg von historischer Bedeutung, unterstrichen durch die Tatsache, dass die Muttergesellschaft der ČMSS – die Bausparkasse Schwäbisch Hall – der Spitzenreiter ist.

### Trh stavebního spoření v České republice

Stavební spořitelny představují speciální úvěrové ústavy, jejichž výhradním předmětem činnosti je financování bytové výstavby. Produkt stavebního spoření pak lze charakterizovat jako účelovou formu financování, jejímž smyslem je řešení bytové situace občanů. V současné době představuje jeden z nejjistějších a nejvýhodnějších produktů na tuzemském bankovním trhu, vhodný pro široké vrstvy obyvatelstva.

Stavební spoření je ve své podstatě uzavřený systém, nezávislý na negativních vlivech peněžního trhu, s neměnnými úrokovými sazbami a pevně stanovenou výší státní podpory.

Za více než sedm let existence stavebních spořitelen v České republice se velmi jasně ukazuje, že díky zahraničním zkušenostem, kvalitní legislativě, která upravuje jejich podnikání, atraktivním produktům, speciálním programům, zvláštním nabídkám a především solidnosti těchto specializovaných bankovních domů patří sektor stavebního spoření k jednoznačně nejstabilnějším.

Zlepšující se ekonomické ukazatele v České republice potvrdily i v sektoru stavebního spoření dlouhodobější trend, kdy si stále více obyvatel zajišťuje budoucí potřeby a přání v oblasti bydlení vlastními aktivitami. Sektor stavebního spoření díky tomu vykázal v roce 2000 další výrazný nárůst vkladů.

Klienti stavebních spořitelen v roce 2000 uzavřeli 1226 tisíc nových smluv o stavebním spoření. Potvrzuje se tím dřívější předpoklad, že vývoj v tomto odvětví má v České republice podobný směr jako v sousedních státech Rakousku a Německu.

Díky dynamickému růstu, zejména v posledních dvou letech, se český trh stavebního spoření již pevně řadí do skupiny nejúspěšnějších v Evropě. Toto postavení potvrzuje druhé místo ČMSS mezi několika desítkami evropských stavebních spořitelen. Pro samotnou ČMSS pak výsledek představuje historický úspěch, který navíc umocňuje skutečnost, že vítězství získala mateřská společnost ČMSS, německá Bausparkasse Schwäbisch Hall.

### Sparen

Die Českomoravská stavební spořitelna hat im Jahr 2000 insgesamt 437.851 Bausparverträge über 66 Mrd. CZK Bausparsumme abgeschlossen. Mit diesem Geschäftsergebnis hat die ČMSS nicht nur ihre Marktführerschaft auf dem inländischen Bausparmarkt behauptet, sondern sie ist auch in der starken Konkurrenz der europäischen Bausparkassen auf den zweiten Platz aufgestiegen. Gegenüber dem Vorjahr konnten die Neuabschlüsse um 40% gesteigert werden. Zum 31.12.2000 hat die ČMSS 1.328.011 Bausparverträge verwaltet. Demnach zählte zu diesem Zeitpunkt fast jeder achte Bürger zu den Klienten der größten inländischen Bausparkasse.

### Darlehen

Das Bausparen trägt maßgebend zur Lösung der wohnwirtschaftlichen Maßnahmen der Bürger bei. Durch die kombinierte Nutzung des Sparguthabens und des günstigen Bauspardarlehens können verschiedene Wohnbedürfnisse gelöst werden.

Die ČMSS hat als erste inländische Bausparkasse damit begonnen, Darlehen als Mengengeschäft zu betreiben. Dies zeigt sich in den fast 200.000 Bauspar- und Zwischendarlehen, welche die ČMSS bis jetzt gewähren konnte. Im Jahr 2000 hat die ČMSS fast 45.000 Bauspar- und Zwischendarlehen in einer Gesamthöhe von 5,8 Mrd. CZK gewährt.

### Wirtschafts- und Geschäftsergebnisse der ČMSS

Aufgrund der ständig steigenden Bilanzsumme haben auch die Bauspareinlagen zugenommen. Der Bestand an Bauspareinlagen konnte gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung auf insgesamt 40,1 Mrd. CZK verzeichnen, die Bilanzsumme ist um 6 Mrd. CZK auf 47 Mrd. Kronen gestiegen.

Das Wirtschaftsergebnis der ČMSS im Jahr 2000, das im Hinblick auf das Neugeschäft als das erfolgreichste Jahr bezeichnet werden kann, wurde maßgeblich durch rückgängige Zinssätze auf dem tschechischen Finanzmarkt beeinflusst. Trotzdem konnte die Českomoravská stavební spořitelna einen Gewinn nach Steuern in Höhe von 412 Mio. CZK erzielen.

In Bezug auf das Grundkapital in Höhe von 1,5 Mrd. CZK und auf die Rückstellungen in Höhe von mehr als 1 Mrd. CZK zählt die Českomoravská stavební spořitelna zu den sichersten und stabilsten inländischen Bankinstituten.

### Spoření

V roce 2000 Českomoravská stavební spořitelna uzavřela celkem 437 851 smluv o stavebním spoření s cílovou částkou přesahující 66 miliard korun. Tímto výsledkem si upevnila vedoucí pozici na tuzemském trhu stavebního spoření. V meziročním srovnání produkce nových obchodů zaznamenala 40% nárůst. K 31. 12. 2000 ČMSS spravovala celkem 1 328 011 platných smluv o stavebním spoření. K tomuto datu byl klientem největší tuzemské stavební spořitelny takřka každý osmý občan České republiky.

### Úvěry

Stavební spoření významně přispívá k řešení bytových otázek občanů. Možnostmi, které nabízí kombinace využití vlastních naspořených finančních prostředků a výhodného úvěru, lze vyřešit řadu bytových potřeb.

ČMSS začala jako první tuzemská stavební spořitelna s masovým poskytováním úvěrů. Toto tvrzení dokládá téměř 200 000 úvěrů a meziúvěrů poskytnutých ČMSS za dobu činnosti. V roce 2000 ČMSS poskytla téměř 45 tisíc úvěrů a meziúvěrů v celkovém objemu 5,8 mld. Kč.

### Ekonomická situace ČMSS

Pokračující růst bilanční sumy provázel nárůst vkladů účastníků stavebního spoření. Objem vkladů se zvýšil oproti předchozímu roku celkem na 40,1 mld. Kč, bilanční suma vzrostla o 6,1 mld. Kč na 47 miliard korun.

Hospodářský výsledek ČMSS v roce 2000 rozhodujícím způsobem ovlivnil pokles úrokových sazeb na domácích finančních trzích. I přes tyto tendence vytvořila Českomoravská stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 412 mil. Kč.

Základní jmění v objemu 1,5 mld. Kč a výše rezervních fondů v hodnotě přesahující 1 mld. Kč řadí Českomoravskou stavební spořitelnu k bezpečným a stabilním tuzemským bankovním institucím.

### Ausblick

Den Ergebnissen des tschechischen Bausparektors kann man entnehmen, dass Bausparmittel bei der Lösung der individuellen Wohnbedürfnisse der tschechischen Bürger eine immer größere Rolle spielen. Die Maxime des Bausparens heißt auch für die kommende Zeit direkte Kundenorientierung. Die Lösung der Wohnbedürfnisse unserer Kunden mit zweckgebundenen Bausparmitteln wird auch in den kommenden Jahren zu einem der einfachsten Wege zählen, wie ein Eigenheim erworben werden kann. Das Bausparen als ein spezifisches Bankprodukt motiviert zum Sparen und ermöglicht es, festverzinsten Bauspardarlehen zur Lösung der Wohnbedürfnisse unter günstigen Bedingungen zu erhalten.

Die Entwicklung der Wirtschaft und insbesondere des Immobilienmarktes hat die Einstellung der Bevölkerung zur Lösung der Wohnproblematik maßgeblich beeinflusst. Bausparverträge werden heutzutage nicht nur von neuen Kunden abgeschlossen, sondern auch von Darlehensnehmern, die sich bereits in der Tilgungsphase befinden. Auch die Bausparer, die nach Ablauf der gesetzlichen Frist den Erstvertrag gekündigt haben, schließen jetzt Folgeverträge ab. Deshalb weist unser Kundenbestand einen ständigen Anstieg auf.

Wir rechnen auch in Zukunft damit, dass die Wohneigentumsbildung weiter zunimmt. Um zu den eigenen vier Wänden zu gelangen, werden immer mehr Bürger auch den Kauf eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung in Erwägung ziehen. Das Bausparen wird immer öfter auch für verhältnismäßig einfache Projekte eingesetzt, die jedoch von ganz prinzipieller Bedeutung sein können.

### Zukunftsorientierte Investitionen

Die ČMSS war die erste tschechische Bausparkasse, die im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen damit begonnen hat, mehrere Wohnkomplexe direkt zu finanzieren. Die Wohnungspreise in solchen Objekten sind für einen breiten Kreis von Interessenten erschwinglich. Wir werden uns auch künftig bemühen, diese Aktivitäten weiterhin zu unterstützen.

Äußerst dringend sind für uns zur Zeit ökologische Programme, vor allem im Bereich der Heizung oder Wärmedämmung der Fassaden, denn gerade diese Probleme lassen z. B. bei den Plattenbauten viel zu wünschen übrig. Auch hier könnten spezielle Programme oder eventuell Steuererleichterungen weiterhelfen.

### Positive Ergebnisse der Marketingforschungen

Die positive Entwicklung im Bausparektor ist auch aus repräsentativen Marktforschungen ersichtlich, die von renommierten Marktforschungsagenturen durchgeführt wurden. Nach einer Umfrage der Gesellschaft Sofres Factum hat sich die Zahl der Bürger, die auf das Bausparen setzen, von 18 % im Jahr 1996 auf 43 % im Jahr 2000 erhöht. In Westeuropa ist annähernd jeder zweite Bürger Bausparer.

Das Neugeschäft wurde auch durch den ständig wachsenden Bekanntheitsgrad der ČMSS in der tschechischen Bevölkerung beeinflusst. Laut der letzten Befragungen der Marketingagenturen kennen fast 90% der Einwohner der Tschechischen Republik die ČMSS.

Die Altersstruktur der Kunden der ČMSS hat dank interessanter Produktprogramme für Jugendliche ebenfalls eine markante Verjüngung verzeichnen können. Derzeit bilden Kunden im Alter bis zu 30 Jahren mehr als 50% des gesamten Kundenbestandes.

Mehr als 83% der Befragten beabsichtigen, nach Ablauf des ersten Bausparzyklus weiterhin zu sparen.

### Výhledy

Výsledky českého sektoru stavebního spoření svědčí o rostoucím významu stavebního spoření pro uspokojování individuálních bytových potřeb občanů České republiky. Hlavním směrem vývoje oblasti stavebního spoření zůstává i pro následující období přímá orientace na klienta. Účelové řešení bytových potřeb klientů prostřednictvím stavebního spoření bude i v příštích letech jednou z nejdostupnějších forem získání vlastního domova. Stavební spoření jako specifický bankovní produkt motivuje ke spoření a umožňuje poskytování úvěrů pro řešení bytových potřeb za výhodných podmínek a pevných úrokových sazeb.

Vývoj ekonomiky a především trhu s realitami výrazně ovlivnil přístup obyvatelstva k řešení bytových otázek. Smlouvy o stavebním spoření dnes uzavírají nejen noví klienti, ale také ti, kteří již splácejí úvěr nebo po uplynutí zákonné lhůty původní smlouvu vypověděli a uzavřeli smlouvu následnou. Díky tomu počet občanů, kteří využívají služeb Českomoravské stavební spořitelny, soustavně stoupá.

V příštích letech bude stavební spoření i nadále sloužit především k realizaci vlastního bydlení, a to zejména ke koupi bytu či domu. Jeho prostřednictvím budou stále častěji řešeny i dílčí, relativně nenáročné projekty, které však mohou nabýt zcela zásadního významu.

### Investice do budoucna

V rámci zákonných pravidel začala ČMSS jako první stavební spořitelna přímo financovat výstavbu řady obytných komplexů. Ceny bytů v takto realizovaných objektech jsou dostupné pro široký okruh zájemců o vlastní bydlení. V těchto aktivitách se ČMSS bude snažit pokračovat i v budoucnu.

V současné době se jako velmi aktuální jeví ekologické programy v oblasti vytápění nebo tepelné izolace vnějších plášťů budov, které například u panelové výstavby nejsou v nejlepším stavu. Zde by mohly být nápomocny speciální programy a eventuální daňové úlevy.

### Pozitivní výsledky marketingových průzkumů

Pozitivní vývoj sektoru stavebního spoření dokládají i reprezentativní průzkumy renomovaných výzkumných agentur. Podle šetření společnosti Sofres Factum se počet obyvatel, kteří využívají výhod stavebního spoření, zvýšil z 18 % v roce 1996 na 43 % v roce 2000. Na vyspělých trzích západní Evropy stavebně spoří asi 50 % obyvatel.

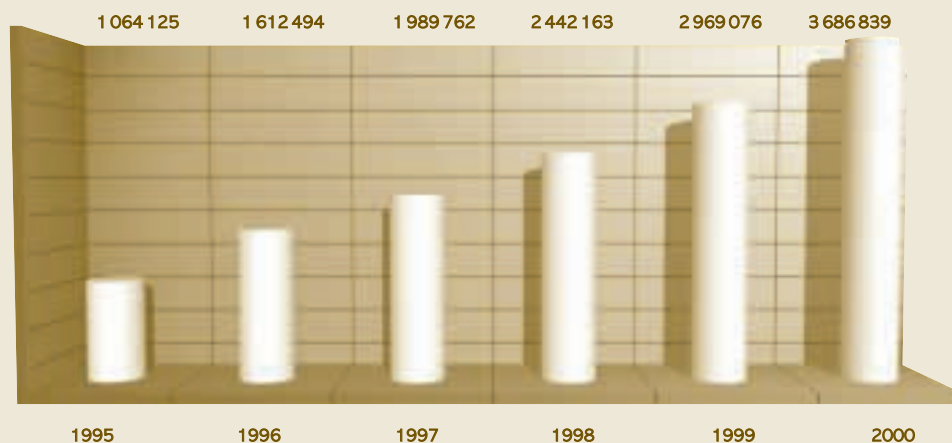
Výsledky nových obchodů ČMSS výrazně ovlivnilo i stoupající povědomí mezi obyvatelstvem. Dle posledních výzkumů marketingových agentur zná ČMSS téměř 90 % obyvatel České republiky.

Rovněž věková struktura klientů ČMSS zaznamenala i díky zajímavým produktovým programům pro mladé znatelné omlazení. V současné době tvoří klienti do 30 let více než 50 % její celkové klientely.

Po skončení svého prvního cyklu hodlá více než 83 % dotázaných spořit dále.

## WIRTSCHAFTS- UND GESCHÄFTSERGEBNISSE DER ČMSS

Počet platných smluv o stavebním spoření (spořicí a úvěrové) v České republice  
Zahl der gültigen Verträge (Spar- und Darlehenskonten) in der Tschechischen Republik



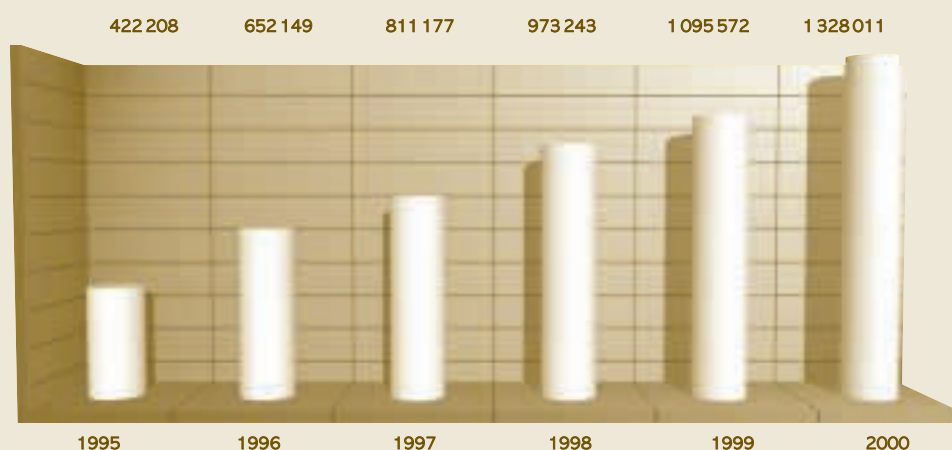
**Graf č. 1**

K 31. 12. 2000 registrovaly české stavební spořitelny téměř 3,7 milionu smluv o stavebním spoření. Na základě dosavadního vývoje lze předpokládat, že tuzemský trh stavebního spoření může mít přes 5 miliónů účastníků.

**Bild 1**

Zum 31.12.2000 haben die tschechischen Bausparkassen fast 3,7 Mio. Bausparverträge verwaltet. Aufgrund der bisherigen Entwicklung kann man voraussetzen, dass die Kapazität des inländischen Bausparmarktes die Grenze von 5 Mio. Bausparer übertreffen kann.

Počet platných smluv o stavebním spoření (spořicí a úvěrové) ČMSS  
Zahl der verwalteten Verträge (Spar- und Darlehenskonten) in der ČMSS



**Graf č. 2**

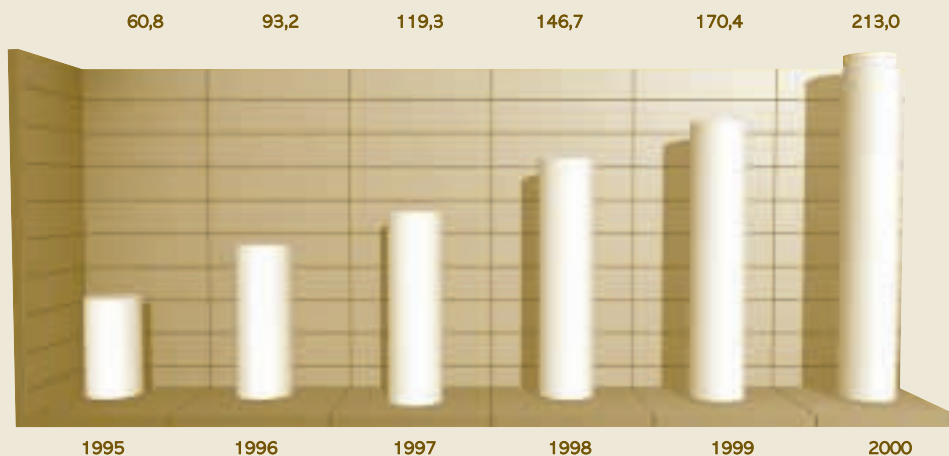
Stejně jako v minulých letech pokračoval i v roce 2000 růst počtu platných smluv. K 31. 12. 2000 tak ČMSS spravovala více než 1,3 milionů smluv o stavebním spoření.

**Bild 2**

Auch im Jahr 2000 konnte ein Zuwachs des Vertragsbestandes verzeichnet werden. Zum 31. 12. 2000 hat die ČMSS mehr als 1,3 Mio. Bausparverträge verwaltet.

## HOSPODÁŘSKÉ A OBCHODNÍ VÝSLEDKY ČMSS

Cílová částka platných smluv ČMSS v mld. Kč  
Zielsumme des Bestandes der ČMSS in Mrd. CZK



**Graf č. 3**

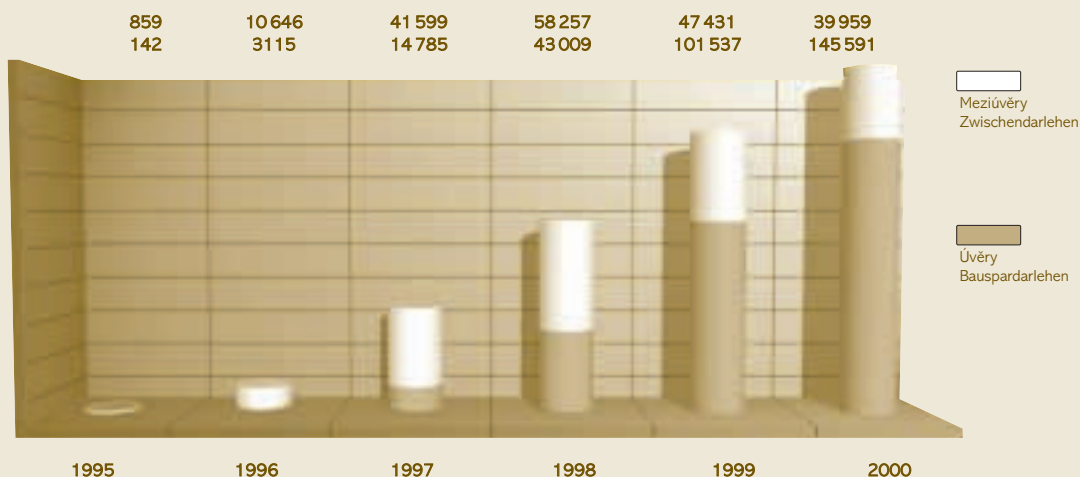
Vzhledem k rekordnímu počtu uzavřených smluv v roce 2000 zaznamenala značný nárůst i výše cílové částky stavu platných smluv, která dosáhla 213 mld. Kč.

**Bild 3**

Das Rekordergebnis im Neugeschäft 2000 hat sich auch in einer erheblichen Erhöhung der Bausparsumme niedergeschlagen. Nach Bausparsumme erhöhte sich der Bestand auf 213 Mrd. CZK.

Vývoj počtu platných úvěrů a meziúvěrů ČMSS v letech 1995–2000 (k 31. 12.)

Entwicklung der Bauspar- und Zwischendarlehenkonten der ČMSS in den Jahren 1995 - 2000 (zum 31. 12.)



**Graf č. 4**

Stav platných úvěrů a meziúvěrů vykazuje každoročně nárůst. Úvěry ze stavebního spoření tvoří stále větší podíl, jelikož roste počet klientů, kteří splňují podmínky pro čerpání tohoto typu úvěru.

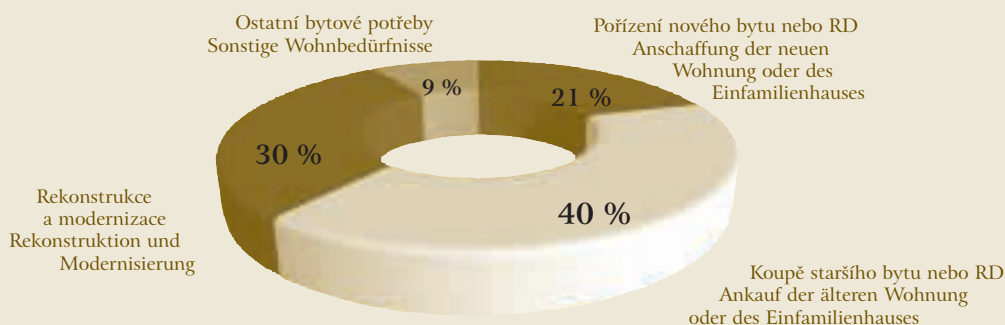
**Bild 4**

Die Zahl der gewährten Bauspar- und Zwischendarlehen weist jedes Jahr eine steigende Tendenz auf. Der Anteil der Bauspardarlehen nimmt ständig zu, weil es immer mehr Bausparer gibt, welche die Bedingungen für die Inanspruchnahme des Bauspardarlehen erfüllt haben.

## WIRTSCHAFTS- UND GESCHÄFTSERGEBNISSE DER ČMSS

Účel použití úvěrů a meziúvěrů ČMSS v roce 2000 (dle výše)

Verwendungszweck der Bauspar- und Zwischendarlehen der ČMSS (nach der Darlehenshöhe)



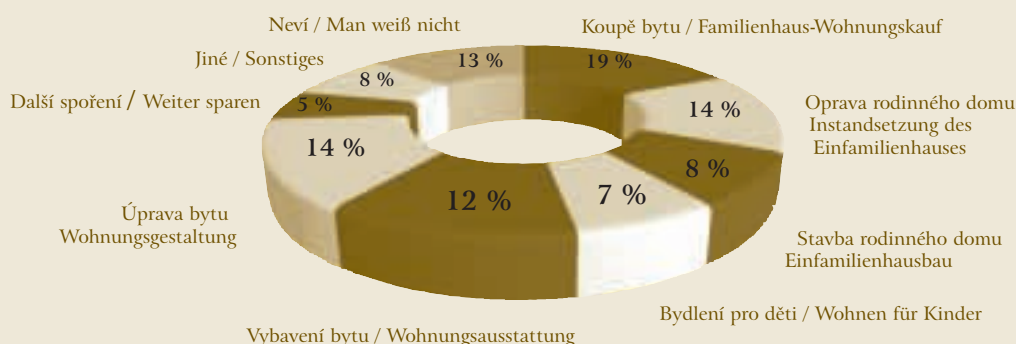
**Graf č. 5**

V roce 2000 využívali klienti finanční prostředky získané prostřednictvím úvěrů a meziúvěrů zejména k financování koupě bytu či domu nebo na rekonstrukci stávající bytové jednotky.

**Bild 5**

Im Jahr 2000 haben die Bausparer ihre Bauspar- und Zwischendarlehen vorwiegend zur Finanzierung eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung oder zur Rekonstruktion einer bestehenden Wohnung verwendet.

Představy stávajících a potenciálních klientů stavebních spořitelén o využití úspor ze stavebního spoření  
Wofür Bausparer und Bausparwillige ihr Bausparguthaben verwenden



**Graf č. 6**

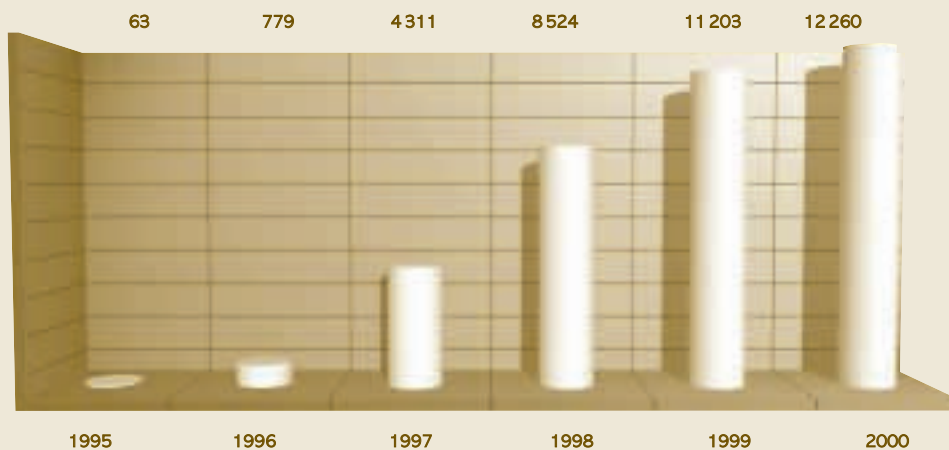
Nejvíce občanů z těch, kteří již mají stavební spoření založeno nebo tak hodlají učinit během jednoho roku, plánuje využít prostředky ze stavebního spoření na koupi bytu nebo domu.

**Bild 6**

Die meisten Bürger, die bereits einen Bausparvertrag haben, oder die beabsichtigen, einen Bausparvertrag innerhalb eines Jahres abzuschließen, wollen die Bausparmittel zum Kauf eines Einfamilienhauses oder einer Wohnung verwenden.

## HOSPODÁŘSKÉ A OBCHODNÍ VÝSLEDKY ČMSS

Objem platných úvěrů a meziúvěrů ČMSS v letech 1995–2000 v mld. Kč  
Gesamtumfang der ČMSS–Darlehen in 1995–2000 in Mrd. CZK.



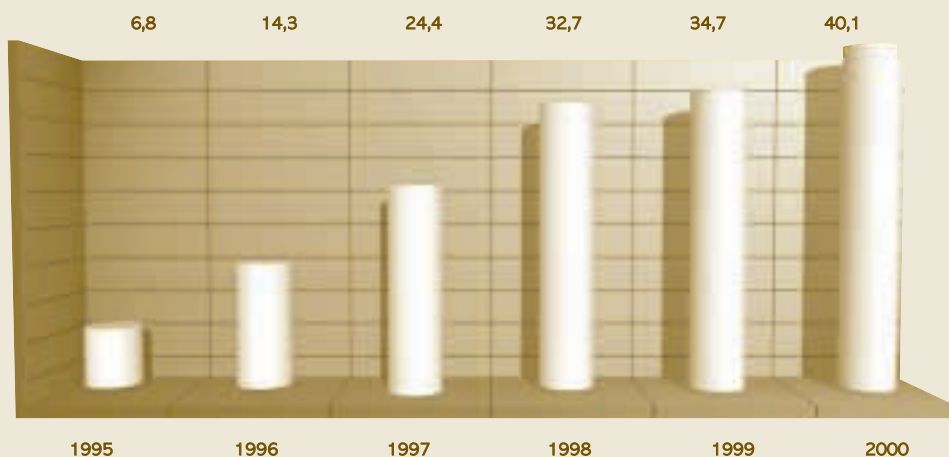
**Graf č. 7**

V roce 2000 poskytla ČMSS úvěry a meziúvěry v objemu 5,8 miliard Kč. Celkový objem platných úvěrů a meziúvěrů již dosáhl hodnoty 12,2 miliard Kč.

**Bild 7**

Die ČMSS hat im Jahr 2000 Bauspar- und Zwischendarlehen in Höhe von 5,8 Mrd. CZK gewährt. Der Gesamtbestand der Bauspar- und Zwischendarlehen hat bereits eine Höhe von 12,2 Mrd. CZK übertroffen.

Nárůst vkladů klientů ČMSS v mld. Kč  
Zuwachs der Kundeninlagen der ČMSS in Mrd. CZK



**Graf č. 8**

Ve vazbě na rekordní počet uzavřených smluv zaznamenaly značný nárůst i vklady klientů, které k poslednímu dni loňského roku vykazovaly hodnotu ve výši přesahující 40 miliard korun.

**Bild 8**

Aufgrund der Spitzenleistung im Bereich des Neugeschäftes ist auch der Bestand an Bauspareinlagen erheblich gestiegen. Zum Vorjahresresultimo hat er die Grenze von 40 Mrd. CZK überschritten.

## DIE SITUATION DES WOHN-EIGENTUMS- UND IMMOBILIENMARKTES

Die Zahl der Wohnungslosen konnte seit 1990 keinen wesentlichen Rückgang aufweisen. Ermittlungen des Tschechischen Statistischen Amtes zufolge ist die Zahl der Wohnungen je Tausend Einwohner in den letzten acht Jahren von 360 auf nur 365 gestiegen. Aus dem Vergleich mit westeuropäischen Ländern ergibt sich, dass in der Schweiz 500 Wohnungen, in Frankreich 484 Wohnungen und in Deutschland 440 Wohnungen immer bezogen auf 1000 Einwohner entfallen.

Der Volkszählung 1991<sup>(1)</sup> zufolge sind in der ČR 3.706.000 Wohnungen registriert. Eine Stichprobenuntersuchung im vorigen Jahr hat ergeben, dass diese Zahl in den vergangenen neun Jahren nur um 25.000 gestiegen ist. Mit diesem Ergebnis ist die Tschechische Republik bis an das Ende der europäischen Rangliste gesunken, obwohl sie noch nach dem zweiten Weltkrieg zur Spitze zählte. Im Jahr 1995 sind in Westeuropa je Tausend Einwohner 5,3 Wohnungen fertiggestellt worden, bei uns jedoch nur 1,23 Wohnungen.

Während der Durchschnittswert einer fertiggestellten Wohnung im Zeitraum von 1990 bis 2000 um mehr als das Sechsfache gestiegen ist – in Mehrfamilienhäusern von 171.450 Kronen auf 1.083.000 Kronen und in Einfamilienhäusern von 340 Tsd. auf 2 Millionen Kronen – ist im gleichen Zeitraum das Nettoeinkommen einer Familie nur auf das Dreifache gestiegen. Im Vergleich zum Ausland ist das Wohnen in Tschechien immer noch sehr teuer. Den Statistiken der UNO zufolge reichen in Großbritannien für die Beschaffung eines Einfamilienhauses 4,5 durchschnittliche Jahresgehälter, in Deutschland sind es sechs Jahresgehälter, in Prag müssen jedoch für eine vergleichbare Wohnmöglichkeit zehn durchschnittliche Jahresgehälter ausgegeben werden.

Dies hat nicht nur eine niedrige Zahl neu errichteter Wohnungen zur Folge, die sich nur Leute aus höheren Einkommenschichten leisten können, sondern auch eine verhältnismäßig hohe Zahl von neuen, aber leerstehenden Wohnungen und Häusern, vor allem im Ballungsgebiet Prag.

Der Wohnmarkt wird in der nächsten Zukunft vor allem durch die fortlaufende Deregulierung der Mietkosten in Gemeindewohnungen und durch die Privatisierung des Wohnfonds geprägt. Die Wohnungspreise und Mietkosten rücken an die Preise heran, die der Marktumgebung und dem funktionsfähigen Wohnungsmarkt nachgehen. Damit hängt auch eine größere Mobilität der Bevölkerung in Bezug auf Arbeitsgelegenheiten, die zur Lösung der regionalen Arbeitslosigkeit beitragen kann, zusammen.

Bereits heute bemühen sich immer mehr Bürger, ein Eigenheim zu erwerben. Man kann künftighin erwarten, dass der Bausektor, der ein attraktives und wertschaffendes Finanzprodukt zur Finanzierung der Wohnbedürfnisse bietet, sein Potential in vollem Umfang nutzt.

1) Zur Zeit der Erstellung des Geschäftsberichtes lagen die Ergebnisse der Volkszählung 2001 nicht vor.

## SITUACE V OBLASTI BYDLENÍ A NEMOVITOSTÍ

Počet lidí, kteří nedisponují vlastním bydlením, od roku 1990 nezaznamenal výraznější pokles. Z šetření Českého statistického úřadu vyplývá, že počet bytů na tisíc obyvatel stoupl za posledních osm let jen z 360 na 365. Při srovnání se zeměmi západní Evropy připadá na 1000 obyvatel Švýcarska 500 bytů, ve Francii 484 bytů a v Německu 440 bytů.

Dle sčítání lidu z roku 1991<sup>1)</sup> bylo v ČR evidováno 3 706 000 bytů. Výběrové šetření uskutečněné v roce 2000 přitom zjistilo, že jejich počet vzrostl během posledních devíti let pouze o 25 tisíc. Tímto výsledkem klesla Česká republika až na konec žebříčku evropských zemí, ačkoli jí ještě po 2. světové válce patřilo jedno z předních míst. V roce 1995 bylo ve vyspělých evropských zemích průměrně dokončeno 5,3 bytu na tisíc obyvatel, v tuzemsku však jen 1,23 bytu.

Zatímco průměrná hodnota dokončeného bytu se zvýšila od roku 1990 do roku 2000 více než šestkrát – v bytových domech ze 171 450 korun na 1 083 000 korun, v rodinných domcích ze 340 tisíc na více než 2 miliony korun, čisté peněžní příjmy domácností vzrostly ve stejném období pouze trojnásobně. V porovnání s příjmy obyvatelstva v zahraničí je bydlení v České republice stále velmi drahé. Podle statistiky OSN stačí na pořízení rodinného domu ve Velké Británii 4,5 ročního průměrného platu, v Německu 6 průměrných ročních platů, avšak v Praze je nutné za srovnatelné bydlení vydat deset průměrných ročních platů.

Důsledkem tohoto stavu je nejen nízký počet nově stavěných bytů, které si mohou dovolit pouze lidé z vyšších příjmových vrstev, ale i poměrně značné množství nevyužitých nových bytů a domků, především v Praze a okolí.

V nejbližší budoucnosti bude trh bydlení určovat především postupující deregulace nájemného v obecních bytech a privatizace bytového fondu, což posune ceny bytů a nájemného blíže cenám odpovídajícím tržnímu prostředí a povede k vytvoření fungujícího trhu s byty. S tím souvisí i větší mobilita obyvatelstva v souvislosti s pracovními příležitostmi, která tak může přispět i k řešení nezaměstnanosti v regionech.

Již dnes stále více občanů usiluje o vlastnické bydlení. I v nejbližší budoucnosti se proto dá očekávat, že význam stavebního spoření, které je základním finančním produktem určeným k financování bytových potřeb, dále poroste.

1) V době realizace výroční zprávy nebyly výsledky sčítání lidu z roku 2001 k dispozici.

## DIE SITUATION DES WOHN-EIGENTUMS- UND IMMOBILIENMARKTES

Der Gesamtumsatz im Bausektor in Tschechien konnte zwar im Jahr 2000 im Vergleich zu den Vorjahren einen Zuwachs verbuchen, der Wohnungsbau ist jedoch durch einen moderaten Rückgang geprägt. Obwohl die Nachfrage nach neuen sog. "Startwohnungen" das Angebot mehrfach überstiegen hat, sahen sich die Bauträgergesellschaften veranlasst, neue Wohnungen nur in den großen Städten zu bauen, da in anderen Regionen nicht mit der notwendigen Kaufkraft gerechnet werden konnte. Neben den großen Städten haben nur noch Gemeinden in den Wohnungsbau investiert, die für diesen Zweck eine staatliche Bezuschussung in Anspruch nehmen konnten (bis 320 Tsd. CZK pro Wohnung).

Von allen begonnenen Wohneinheiten entfallen 40% auf Einfamilienhäuser und 18,3% auf Mehrfamilienhäuser. An-, Um- und Ausbaumaßnahmen stellten insgesamt 26,7% dar. Der Rückgang der neu in Angriff genommenen Wohneinheiten ist vor allem auf eine geringere Bautätigkeit im Bereich der Mehrfamilienhäuser zurückzuführen.

### Wohnkosten

Von 1964 bis 1992, also fast 30 Jahre, stagnierte die Höhe der Mietkosten. Auch in den späteren Jahren haben sich die Wohnaufwendungen der tschechischen Familien nicht deutlich erhöht. Eine durchschnittliche Familie gibt zur Zeit etwa 13 % ihres Einkommens für das Wohnen aus. Diese Größe erfuhr in den letzten fünf Jahren keine markanten Änderungen; der Durchschnittswert in der Europäischen Union liegt jedoch um 7% höher. Vor allem aus diesem Grund ist die Hinwendung der Bürger zu Finanzprodukten, die es ermöglichen, ihre Wohnbedürfnisse zu lösen, als die einzig richtige Entscheidung zu betrachten.

Den Prognosen des Ministeriums für Regionalentwicklung zufolge sollte sich innerhalb der kommenden sieben Jahre der obere Grenzwert der regulierten Mietkosten schrittweise bis auf das Dreifache des heutigen Niveaus erhöhen. Ein solcher Anstieg sollte nach Expertenmeinung einen entsprechenden Rückgang der marktüblichen Mietkosten verursachen.

Nachdem die Immobilienpreise in der Tschechischen Republik im Jahr 1999 ihre niedrigsten Werte seit Mitte der 90er Jahre erreicht hatten, sind sie im vorigen Jahr wieder etwa um die Jahresinflationsrate angestiegen. Die Erhöhung betraf insbesondere den Preis kleiner Wohnungen mit einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> in größeren Städten.

## SITUACE V OBLASTI BYDLENÍ A NEMOVITOSTÍ

Celkový obraz stavební výroby v České republice v loňském roce zaznamenal meziroční nárůst, ovšem bytovou výstavbu charakterizoval mírný pokles. Přestože poptávka po nových, tzv. „startovacích“ bytech několikanásobně přesahovala nabídku, developerské společnosti stavěly nové byty pouze ve velkých městech, neboť ostatní lokality nedisponovaly dostatečnou kupní silou obyvatelstva. Mimo velká města investovaly do výstavby bytových domů jen obce, které k těmto účelům čerpaly dotaci státu – až 320 tisíc korun na byt.

Z celkového počtu zahajovaných bytů bylo 40 % v rodinných domech a 18,3 % v bytových domech. Byty v nástavbách, vestavbách či přístavbách představovaly celkem 26,7 %. Pokles zahajovaných bytů ovlivnilo především snížení počtu zahajovaných bytů v bytových domech.

### Výdaje za bydlení

Od roku 1964 do roku 1992, tedy po téměř 30 let, výše nájemného stagnovala. Ani v pozdějších letech se náklady českých rodin na bydlení výrazně nezvýšily. Průměrná rodina v současné době vydává na bydlení zhruba 13 % svých příjmů. Toto číslo za posledních pět let nedoznalo výraznějších změn, průměr v Evropské unii je ovšem o 7 % vyšší. Především z tohoto důvodu je orientace občanů na finální produkty umožňující řešit jejich bytovou otázku více než správným rozhodnutím.

### Vývoj cen za 1 m<sup>2</sup> v obytných objektech dokončených v ČR v letech 1996 - 1999 Entwicklung der Preise pro 1 qm. der in 1996-1999 in der Tschechischen Republik vollendeten Wohnobjekte

	Cena za 1 m <sup>2</sup> obytné plochy bytu Preis pro 1 m <sup>2</sup> der Wohnfläche				Cena za 1 m <sup>2</sup> užitné plochy bytu Preis pro 1 m <sup>2</sup> der Nutzfläche			
	1996	1997	1998	1999	1996	1997	1998	1999
Rodinné domy Einfamilienhäuser	20 063	23 109	23 913	24 899	12 269	14 100	14 894	15 158
Nástavby, přístavby a stavební úpravy rodinných domů An-, Um- und Ausbauten von Einfamilienhäusern	9 550	11 288	11 645	12 025	6 222	7 340	7 735	7 884
Bytové domy Mehrfamilienhäuser	19 457	23 542	27 688	26 902	13 084	16 332	19 898	19 555
Nástavby, přístavby a stavební úpravy bytových domů An-, Um- und Ausbauten von Mehrfamilienhäusern	14 364	19 230	19 044	21 311	9 202	7 340	12 812	14 221

Tabulka č. 1

Pramen: MMR, Stavby pro bydlení dokončené v ČR v roce 1996, 1997, 1998, 1999, Statistická ročenka ČR, ČSÚ, Praha, 1997

Tabelle 1

Quelle: MMR, fertiggestellte Wohneinheiten in der Tschechischen Republik in den Jahren 1996, 1997, 1998, 1999, Statistická ročenka ČR, ČSÚ, Praha, 1997

Dle prognóz Ministerstva pro místní rozvoj ČR by se měl v průběhu příštích sedmi let postupně zvyšovat horní limit regulovaného nájmu na trojnásobek dnešní úrovně. Takový nárůst by podle expertů stimuloval pokles tržních nájmu na stejnou úroveň.

Poté, co v roce 1999 ceny nemovitostí v České republice klesly na nejnižší úroveň od poloviny 90. let, došlo v roce 2000 k jejich relativně malému růstu přibližně o hodnotu roční inflace. Zvýšení se nejvíce dotklo ceny malých bytů o rozloze do 50 m<sup>2</sup> ve větších městech.

### Staatliche Förderung des Immobilien- und Wohnungsbaus

Im Jahr 2000 betrug die Förderung des Mietwohnungsbaus nur 3,4 Milliarden Kronen. Auch die für das ursprüngliche Programm der Wohnungsbestandserneuerung vorgesehene Summe wurde spürbar reduziert.

### Revitalisierung der Plattenbauhäuser

Das Erbe der vergangenen Jahre – Plattenbauhäuser – wurde bis jetzt nicht ausreichend gepflegt. Deshalb hat die Regierung einige Förderungsprogramme genehmigt. Neben einem Programm für einsturzfähige Plattenbauhäuser geht es um die beiden folgenden Programme: "Förderung der Instandsetzung der Plattenbauhäuser" (Maßnahmen zur Verlängerung der Nutzungsdauer, Wärmedämmung der Außenfassade, u. a.) und "Revitalisierung der Plattenbausiedlungen". Ähnliche Programme wurden auch in Frankreich, Dänemark, Österreich und Deutschland (in der ehemaligen DDR) aufgesetzt.

In der Tschechischen Republik werden die Finanzmittel für die Instandsetzung der Plattenbauhäuser aus einem Wohnfonds gewährt, der im Jahr 2000 gebildet wurde. Dieser Fonds soll helfen, die Zahl neuer Wohneinheiten (in Neubauten, bzw. durch Rekonstruktion) auf 50.000 pro Jahr zu steigern.

### Wohnungsprojekte der ČMSS

Die Českomoravská stavební spořitelna beteiligt sich seit mehreren Jahren als gewerblicher Kreditgeber aktiv an der Finanzierung der Wohnungsprojekte. Als Kreditgeber und gleichzeitig als Bausparkasse der meisten künftigen Wohnungseigentümer profilierte sie sich in vielen Projekten. Die aktive Beteiligung der Bausparkasse bietet den ČMSS-Kunden die einzigartige Gelegenheit, mit Hilfe der Bausparkasse und mit eigenem Sparguthaben schnell und unbürokratisch in den Besitz einer privaten Wohnung zu gelangen. Der größte Vorteil für die Interessenten liegt nicht nur darin, dass sie eine Wohnung mit einem günstigen ČMSS-Darlehen finanzieren können, sondern auch darin, dass diese Wohnung gleichzeitig als Sicherheit für das erworbene Darlehen dient.

Die ČMSS nahm diese Aktivitäten vor drei Jahren auf. Damals wurden dank ihrer Mitfinanzierung annähernd 150 Wohnungen fertiggestellt, und diese Zahl ist weiterhin steigend. Im Jahre 1999 konnten ČMSS-Kunden mehr als 300 Wohnungen beziehen. Diese Zahl sollte ein Jahr später sogar um 500 weitere Wohnungen erhöht werden.

### **Státní podpora financování výstavby nemovitostí a bytů**

V roce 2000 činila podpora výstavby nájemních bytů pouhé 3,4 miliardy korun. Došlo i k výraznému snížení částky určené na původní program revitalizace bytového fondu.

### **Revitalizace panelového fondu**

Dědictví let minulých – panelovým domům – nebyla v uplynulé době věnována dostatečná péče. Z těchto příčin vláda přijala několik programů podpor. Vedle programu na opravu havarijních vad panelových domů se jedná o dva nové projekty: „Podpora oprav panelových domů“, jehož cílem je oprava panelových domů (prodloužení životnosti včetně zateplení), a „Program regenerace panelových sídlišť“. Podobný problém panelových sídlišť řeší také ve Francii, Dánsku, Rakousku a v Německu na území bývalé NDR.

V České republice budou finanční prostředky určené na opravy panelových domů uvolněny z Fondu bydlení, který byl založen v roce 2000. Za podpory tohoto fondu by se měl zvýšit počet vzniklých bytů (z výstavby nebo rekonstrukce) na 50 tisíc jednotek ročně.

### **Bytové projekty ČMSS**

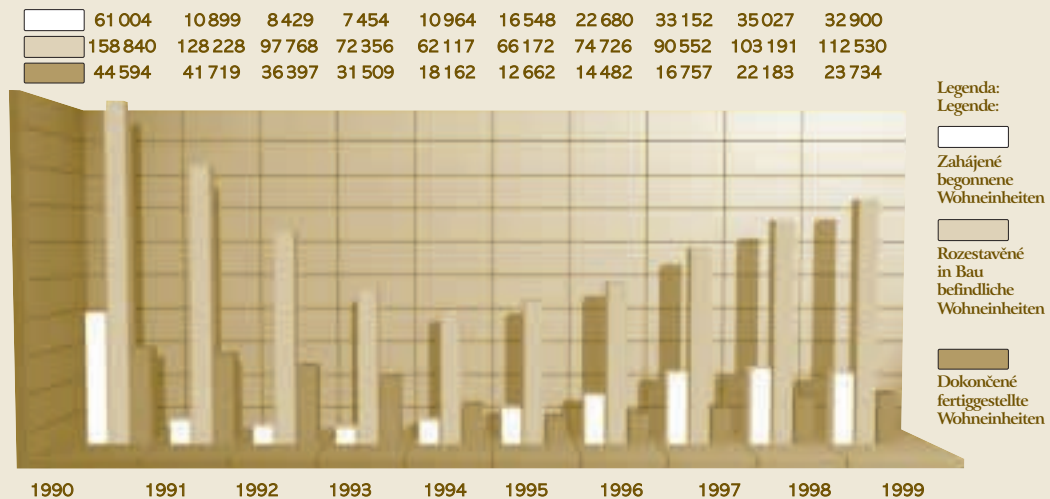
Českomoravská stavební spořitelna se již několik let aktivně zapojuje do financování výstavby bytových projektů jako poskytovatel komerčních úvěrů. V rámci řady projektů se prezentovala v roli subjektu úvěrujícího výstavbu a zároveň subjektu zabezpečujícího svým klientům financování koupě bytů úvěry ze stavebního spoření. Forma aktivního zapojení spořitelny přináší klientům ČMSS bezkonkurenční příležitost získat s její pomocí a vlastním spořením byt do osobního vlastnictví rychle a bez náročných formalit. Největší výhodou zájemcům o bydlení nepřináší pouze možnost financovat byt výhodným úvěrem od ČMSS, ale především možnost kupovaným bytem za úvěr ručit.

S těmito aktivitami ČMSS začala v roce 1997, kdy díky jejímu spolufinancování vzniklo 150 bytů. A jejich počet postupně narůstá. V roce 1999 bylo předáno k užívání především jejím klientům více než 300 bytů, o rok později pak dalších 500 bytových jednotek.

## DIE SITUATION DES WOHN-EIGENTUMS- UND IMMOBILIENMARKTES

Zahájené, rozestavěné a dokončené byty v letech 1990 až 1999

Begonnene, in Bau befindliche und fertiggestellte Wohneinheiten 1990 bis 1999



Graf č. 9

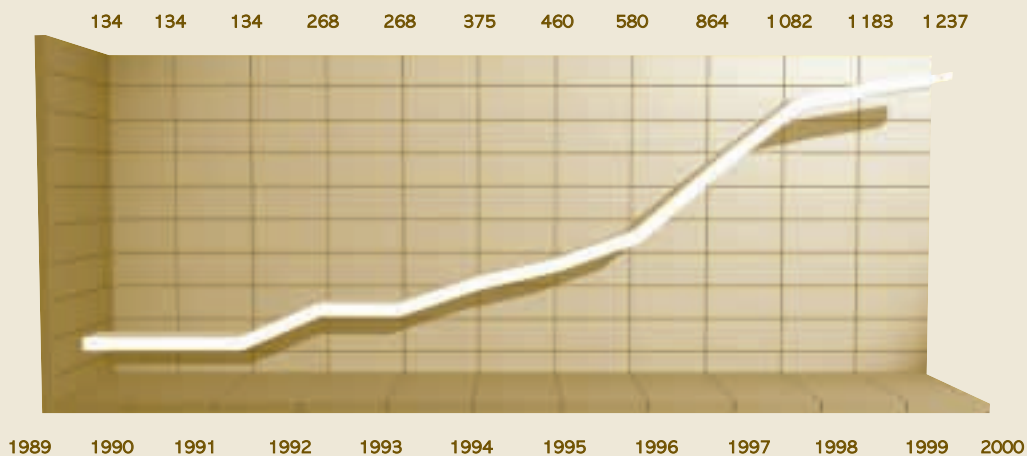
Přes ekonomické oživení a rostoucí maloobchodní obrát poptávka po nových bytech nijak výrazně nerostla. Výraznější změny lze očekávat až po vstupu České republiky do Evropské unie.

Bild 9

Mit der wirtschaftlichen Belebung und dem wachsenden Einzelhandelsumsatz ist die Nachfrage nach neuen Wohnungen moderat gestiegen. Noch stärkere Steigerungen werden mit dem Beitritt der Tschechischen Republik zur EU erwartet.

Průměrné regulované nájemné v Kč/měs.

Durchschnittliche reglementierte Miete in CZK/Monat.



Graf č. 10

Průměrné čisté nájemné se za posledních deset let zvedlo o více než 1000 Kč. Podle odborníků se dá předpokládat, že svého stropu dosáhne se vstupem země do EU.

Bild 10

Die durchschnittliche Nettomiete hat sich innerhalb der letzten zehn Jahre um mehr als 1.000 CZK erhöht. Laut Expertenmeinung kann man davon ausgehen, dass sie ihren Höchstwert nach dem EU-Beitritt erreichen wird.

## SITUACE V OBLASTI BYDLENÍ A NEMOVITOSTÍ

Město / Stadt	Regulované nájemné Regulierte Miete (Kč/měsíc) / (CZK/Monat)	Volné nájemné na trhu Freie Marktmiete (Kč/měsíc) / (CZK/Monat)
Praha	2100	9300
Brno	1500	6600
Olomouc	1440	4500
Plzeň	1440	3800
Liberec	1260	4200
České Budějovice	1140	4800
Ústí nad Labem	1020	2000
Karviná	960	2100
Chomutov	840	1500
Most	780	1800

### Tabulka č. 2

Rozdíly mezi regulovaným a volným nájemným na trhu (čisté nájemné bez plateb za elektřinu, vodu a další služby, byt 60 m<sup>2</sup>)  
Zdroj: MF Dnes 9.3.2001

### Tabelle 2

Differenz zwischen dem regulierten und freien Marktmietzins (Nettomiete ohne Zahlungen für Strom, Wasser und weitere Dienstleistungen für eine Wohnung mit 60 m<sup>2</sup>)  
Quelle: MF Dnes 9.3.2001

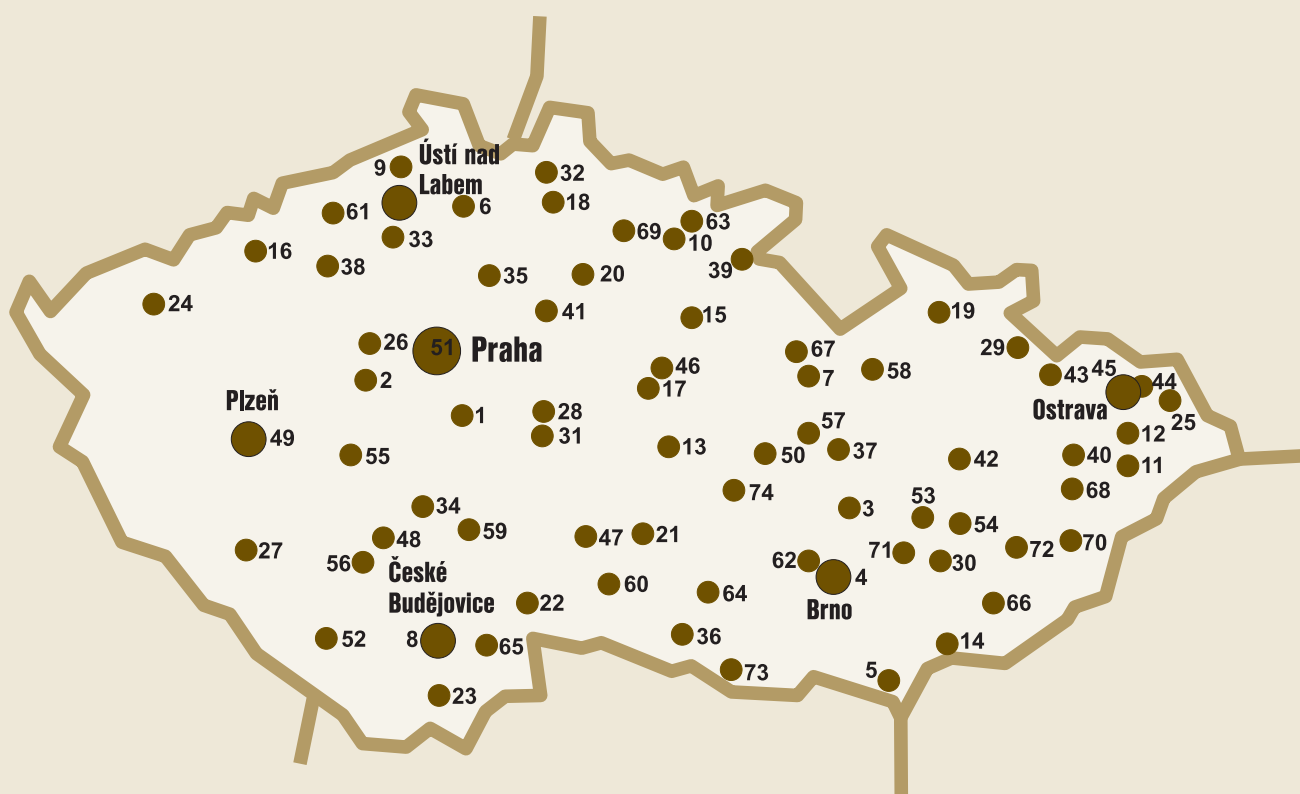
## VERTRIEBSNETZ DER ČMSS




### Kundenservice

Die hohe Vertriebsdichte ermöglicht es, dass die Kunden der Českomoravská stavební spořitelna auf Serviceleistungen der Bausparkasse immer leichter zugreifen können. Dank der breitgefächerten Vertriebsschienen, die aus mehr als 1.300 Finanzberatern, 3.300 Postämtern und dem Niederlassungsnetz der Československá obchodní banka bestehen, bietet die ČMSS uneingeschränkte Servicemöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Wohnsitzes oder des Arbeitsplatzes eines jeden Bausparers. Zum Vertriebsnetz zählen ferner 5 Beratungsstellen und weitere 79 Informations- und Beratungszentren (IPC-Stellen), die über die gesamte Tschechische Republik verteilt sind.

Eine Steigerung des Service Levels wurde mit dem Neubau der ČMSS-Hauptverwaltung in Prag mit ihren hochentwickelten technischen Möglichkeiten erreicht. Besonders hervorzuheben ist die deutlich verbesserte Erreichbarkeit der Zentrale. Zum 31. 12. 2000 wurden Anfragen von 110.000 Kunden beantwortet, 4.000 davon per elektronischer Post.

### Beratungsstellen und Informations- und Beratungszentren der ČMSS (IPC)



-  Praha-ústředí ČMSS, a. s. / Die Hauptverwaltung der ČMSS
-  Pobočky ČMSS / Beratungsstellen der ČMSS - Brno, České Budějovice, Ostrava, Plzeň, Ústí nad Labem
-  Informační a poradenská centra ČMSS / Informations- und Beratungszentren der ČMSS

### Servis pro klienty

Vysoká hustota obchodní sítě představuje pro klienty Českomoravské stavební spořitelny stále dostupnější možnosti využití servisních služeb. Díky širší odbytové linii, kterou tvoří více než 1300 finančních poradců, 3300 poštovních úřadů a obchodní síť Československé obchodní banky, nabízí ČMSS možnost neomezeného servisu v bezprostřední blízkosti bydliště či pracoviště. Škálu distribuční sítě dále doplňuje 5 poboček a dalších 79 Informačních a poradenských center rozmístěných po celém území České republiky. Velmi výrazný posun v péči o klienty přineslo také zázemí vysoké technické úrovně nového bezbariérového centra ČMSS v Praze na Vinici. Zřetelný pokrok zaznamenala i komunikační dostupnost ústředí. V roce 2000 byly dále zodpovězeny telefonické dotazy více než 100 tisíc klientů, dalších 4000 dotazů pak bylo vyřízeno prostřednictvím elektronické pošty.

### Pobočky a Informační a poradenská centra (IPC)

- |                        |                         |                       |
|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1. Benešov             | 26. Kladno              | 51. Praha (4)         |
| 2. Beroun              | 27. Klatovy             | 52. Prachatice        |
| 3. Boskovice           | 28. Kolín               | 53. Prostějov         |
| 4. Brno (2)            | 29. Krnov               | 54. Přerov            |
| 5. Břeclav             | 30. Kroměříž            | 55. Příbram           |
| 6. Česká Lípa          | 31. Kutná Hora          | 56. Strakonice        |
| 7. Česká Třebová       | 32. Liberec             | 57. Švitavy           |
| 8. České Budějovice    | 33. Litoměřice          | 58. Šumperk           |
| 9. Děčín               | 34. Milevsko            | 59. Tábor             |
| 10. Dvůr Králové       | 35. Mladá Boleslav      | 60. Telč              |
| 11. Frýdek-Místek      | 36. Moravské Budějovice | 61. Teplice           |
| 12. Havířov            | 37. Moravská Třebová    | 62. Tišnov            |
| 13. Havlíčkův Brod     | 38. Most                | 63. Trutnov           |
| 14. Hodonín            | 39. Náchod              | 64. Třebíč            |
| 15. Hradec Králové (2) | 40. Nový Jičín          | 65. Třeboň            |
| 16. Chomutov           | 41. Nymburk             | 66. Uherské Hradiště  |
| 17. Chrudim            | 42. Olomouc             | 67. Ústí nad Orlicí   |
| 18. Jablonec nad Nisou | 43. Opava               | 68. Valašské Meziříčí |
| 19. Jeseník            | 44. Orlová              | 69. Vrchlabí          |
| 20. Jičín              | 45. Ostrava-Poruba      | 70. Vsetín            |
| 21. Jihlava            | 46. Pardubice           | 71. Vyškov            |
| 22. Jindřichův Hradec  | 47. Pelhřimov           | 72. Zlín              |
| 23. Kaplice            | 48. Písek               | 73. Znojmo            |
| 24. Karlovy Vary       | 49. Plzeň               | 74. Žďár nad Sázavou  |
| 25. Karviná-Fryštát    | 50. Polička             |                       |

## BILANZ ZUM 31. 12. 2000

AKTIVA	(Mio. CZK)	
	Laufendes Jahr	Vorjahr
1. Kassenbestand, Einlagen bei Emmisionsbanken, Postscheckkonten	1.172	2.214
2. Staatliche Kassenscheine und sonstige CNB-Schatzanweisungen	2.164	1.826
a) staatl. Kassenscheine und ähnliche staatl. Schuldscheine	2.164	1.826
b) sonstige Schatzanweisungen	0	0
3. Forderungen an Banken	13.970	10.627
a) täglich fällig	70	241
b) sonstige Forderungen	13.900	10.386
davon: Nebenaktiva	0	0
4. Forderungen an Kunden	12.260	11.203
a) täglich fällig	0	0
b) sonstige Forderungen	12.260	11.203
davon: Nebenaktiva	0	0
5. Handelbare Obligationen und sonst. festverzinsliche Wertpapiere	0	0
a) emittiert durch Banken	0	0
davon: eigene Obligationen	0	0
b) ausgestellt von anderen Subjekten	0	0
6. Handelbare Aktien u. sonst. Wertpapiere mit variablem Ertrag	0	0
7. Kapitalbeteiligungen mit wesentlichem Einfluß	3	3
a) an Banken	0	0
b) an anderen Subjekten	3	3
8. Kapitalbeteiligungen mit entscheidendem Einfluß	0	0
a) an Banken	0	0
b) an anderen Subjekten	0	0
9. Sonstige Finanzanlagen	15.808	12.763
10. Immaterielles Vermögen	88	60
11. Materielles Vermögen	1.247	1.301
a) Grundstücke und Gebäude für die Banktätigkeit	952	960
b) Sonstiges	295	341
12. Eigenaktien	0	0
13. Sonstige Aktiva	119	415
14. Gezeichnetes Grundkapital fällig und nicht eingelöst	0	0
15. Aufwendungen und Einkommen der nächsten Perioden	265	618
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>47.096</b>	<b>41.030</b>

## BILANZ ZUM 31. 12. 2000

	(Mio. CZK)	
	Laufendes Jahr	Vorjahr
<b>PASSIVA</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Banken	0	0
a) täglich fällig	0	0
b) sonstige Verbindlichkeiten	0	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	40.161	34.920
a) Spareinlagen	40.082	34.672
davon: täglich fällig	0	0
b) sonstige Verbindlichkeiten	79	248
davon: täglich fällig	0	0
3. Einlagenzertifikate und ähnliche Schuldverschreibungen	0	0
a) Einlagenzertifikate	0	0
b) Sonstiges	0	0
4. Erträge u. Aufwendungen der nächsten Perioden	0	0
5. Rückstellungen	643	622
a) für standard Darlehen und Sicherheiten	270	186
b) für Kursverluste	0	0
c) für sonstige Bankrisiken	365	430
d) sonstige Rückstellungen	8	6
6. Nebenpassiva	0	0
7. Sonstige Passiva	2.548	1.764
8. Grundkapital	1.500	1.500
davon: eingelöstes Grundkapital	1.500	1.500
9. Agiofonds	0	0
10. Reservefonds	1.100	750
a) pflichtmäßige Reservefonds	300	250
b) Reservefonds zu eigenen Aktien	0	0
c) sonstige Reservefonds	800	500
11. Kapitalfonds und sonstige Gewinnrücklagen	16	10
a) Kapitalfonds	0	0
b) sonstige Gewinnrücklagen	16	10
12. Nicht aufgeteilter Gewinn aus Vorjahren	716	502
13. Gewinn für die Rechnungsperiode	412	962
<b>Summe der Passiva</b>	<b>47.096</b>	<b>41.030</b>
<b>Außerbilanz</b>		
	Laufendes Jahr	Vorjahr
1. Künftige vorgesehene zu erfüllende Verbindlichkeiten insg. davon:	0	0
a) erhaltene Wechsel /Akzepte/ und Indossamente der Wechsel	0	0
b) Verbindlichkeiten aus Sicherheiten	0	0
c) Verbindlichkeiten aus Verpfändungen	0	0
2. Sonstige unwiderrufliche Verbindlichkeiten	1.847	1.904
3. Forderungen aus Spot-, Termin- und Optionsoperationen	0	0
4. Verbindlichkeiten aus Spot-, Termin- und Optionsoperationen	0	0

## ROZVAHA K 31. 12. 2000

AKTIVA	(v mil. Kč)	
	Běžný rok	Minulý rok
1. Pokladní hotovost, vklady u emisních bank, poštovní šekové účty	1 172	2 214
2. Státní pokladniční poukázky a jiné pokladniční poukázky přijímané ČNB	2 164	1 826
a) státní pokladniční poukázky a obdobné dluhopisy emitované státem	2 164	1 826
b) jiné pokladní poukázky	0	0
3. Pohledávky za bankami	13 970	10 627
a) splatné na požádání	70	241
b) ostatní pohledávky	13 900	10 386
v tom: podřízená aktiva	0	0
4. Pohledávky za klienty	12 260	11 203
a) splatné na požádání	0	0
b) ostatní pohledávky	12 260	11 203
v tom: podřízená aktiva	0	0
5. Obligace a jiné cenné papíry s pevným výnosem určené k obchodování	0	0
a) vydané bankami	0	0
v tom: vlastní obligace	0	0
b) vydané ostatními subjekty	0	0
6. Akcie a jiné cenné papíry s proměnlivým výnosem určené k obchodování	0	0
7. Majetkové účasti s podstatným vlivem	3	3
a) v bankách	0	0
b) v ostatních subjektech	3	3
8. Majetkové účasti s rozhodujícím vlivem	0	0
a) v bankách	0	0
b) v ostatních subjektech	0	0
9. Ostatní finanční investice	15 808	12 763
10. Nehmotný majetek	88	60
11. Hmotný majetek	1 247	1 301
a) pozemky a budovy pro bankovní činnost	952	960
b) ostatní	295	341
12. Vlastní akcie	0	0
13. Ostatní aktiva	119	415
14. Upsané základní jmění splatné a nezaplacené	0	0
15. Náklady a příjmy příštích období	265	618
<b>Aktiva celkem</b>	<b>47 096</b>	<b>41 030</b>

## ROZVAHA K 31. 12. 2000

<b>PASIVA</b>	(v mil. Kč)	
	Běžný rok	Minulý rok
1. Závazky k bankám	0	0
a) splatné na požádání	0	0
b) ostatní závazky	0	0
2. Závazky ke klientům	40 161	34 920
a) úsporné vklady	40 082	34 672
v tom: splatné na požádání	0	0
b) ostatní závazky	79	248
v tom: splatné na požádání	0	0
3. Vkladové certifikáty a obdobné dluhopisy	0	0
a) vkladové certifikáty	0	0
b) ostatní	0	0
4. Výnosy a výdaje příštích období	0	0
5. Rezervy	643	622
a) rezervy na standardní úvěry a na záruky	270	186
b) rezervy na kursové ztráty	0	0
c) rezervy na ostatní bankovní rizika	365	430
d) ostatní rezervy	8	6
6. Podřízená pasiva	0	0
7. Ostatní pasiva	2 548	1 764
8. Základní jmění	1 500	1 500
v tom: splacené základní jmění	1 500	1 500
9. Ážiový fond	0	0
10. Rezervní fondy	1 100	750
a) povinné rezervní fondy	300	250
b) rezervní fondy k vlastním akciím	0	0
d) ostatní rezervní fondy	800	500
11. Kapitálové fondy a ostatní fondy ze zisku	16	10
a) kapitálové fondy	0	0
b) ostatní fondy ze zisku	16	10
12. Nerozdělený zisk z předchozích období	716	502
13. Zisk za účetní období	412	962
<b>Pasiva celkem</b>	<b>47 096</b>	<b>41 030</b>
	Běžný rok	Minulý rok
<b>PODROZVAHA</b>		
1. Budoucí možné závazky k plnění celkem	0	0
v tom:		
a) přijaté směnky /akcepty/ a indosamenty směnek	0	0
b) závazky ze záruk	0	0
c) závazky ze zástav	0	0
2. Ostatní neodvolatelné závazky	1 847	1 904
3. Pohledávky ze spotových, termínových a opčních operací	0	0
4. Závazky ze spotových, termínových a opčních operací	0	0

## GEWINN – UND VERLUSTRECHNUNG

	Lfd. Jahr	Vorjahr
		(Mio. Kč)
1. Zinserträge und ähnliche Erträge	2 716	3 162
davon: Erträge aus festverzinslichen Wertpapieren	1 189	1 148
2. Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	1 363	1 263
davon: Zinsaufwendungen aus festverzinslichen Wertpapieren	0	0
3. Erträge aus Wertpapieren mit variablem Ertrag	0	0
davon: a) Erträge aus Aktien und sonst. WP mit variablem Ertrag	0	0
b) Erträge aus Kapitalbeteiligungen mit wesentl. Einfluss	0	0
c) Erträge aus Kapitalbeteiligungen mit entscheid. Einfluss	0	0
d) Erträge aus Kapitalbeteil. an zugeordneten Subjekten	0	0
4. Erträge aus Gebühren und Provisionen	790	627
5. Aufwendungen für bezahlte Gebühren und Provisionen	686	611
6. Gewinn aus Finanzoperationen	-15	7
7. Sonstige Erträge aus der laufenden Tätigkeit	5	2
8. Allgemeine Betriebsaufwendungen	870	778
davon: a) Personalaufwendungen	266	230
aa) Löhne und Gehälter	197	171
ab) Sozialversicherung	51	44
ac) Krankenversicherung	18	15
b) sonstige Betriebsaufwendungen	604	548
9. Bildung der Reserven und Wertberichtigungen zum materiellen und immateriellen Vermögen	0	0
a) Bildung der Reserven zum materiellen Vermögen	0	0
b) Bildung der Wertberichtigungen zum materiellen Vermögen	0	0
c) Bildung der Wertberichtigungen zum immateriellen Vermögen	0	0
10. Auflösung der Reserven und Wertberichtigungen zum materiellen und immateriellen Vermögen	0	0
a) Auflösung der Reserven zum materiellen Vermögen	0	0
b) Auflösung der Wertberichtigungen zum materiellen Vermögen	0	0
c) Auflösung der Wertberichtigungen zum immat. Vermögen	0	0
11. Sonstige Aufwendungen aus der laufenden Tätigkeit	54	73
12. Bildung der Wertbericht. u. Reserven zu Darl. und Sicherheiten	104	109
13. Auflösung der Wertbericht. und Reserven zu Darl. u. Sicherheiten	0	0
14. Bildung der Wertberichtigungen und Reserven zu Kapitalbeteiligungen und sonstigen Finanzanlagen	0	0
15. Auflösung der Berichtigungsposten und Reserven zu Kapitalbeteiligungen und sonstigen Finanzanlagen	0	0
16. Bildung der sonstigen Wertberichtigungen und Reserven	476	276
17. Auflösung der sonstigen Wertberichtigungen und Reserven	476	275
19. Gewinn aus der lfd. Tätigkeit für die Rechnungsper. nach Steuern	419	963
20. Außerordentliche Erträge	3	3
21. Außerordentliche Aufwendungen	10	4
23. Gewinn + (Verlust - ) aus Sondertätigkeit nach Steuern	-7	-1
<b>24. Gewinn für die Rechnungsperiode</b>	<b>412</b>	<b>962</b>

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

	(v mil. Kč)	
	Běžný rok	Minulý rok
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 716	3 162
v tom: úroky z CP s pevnými výnosy	1 189	1 148
2. Náklady na úroky a podobné náklady	1 363	1 263
v tom: náklady na úroky z CP s pevnými výnosy	0	0
3. Výnosy z cenných papírů s proměnlivým výnosem	0	0
v tom: a) výnosy z akcií a jiných CP s proměnlivým výnosem	0	0
b) výnosy z majetkových účastí s podstatným vlivem	0	0
c) výnosy z majetkových účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
d) výnosy z majetkových účastí v přidružených subjektech	0	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	790	627
5. Náklady na placené poplatky a provize	686	611
6. Zisk z finančních operací	-15	7
7. Ostatní výnosy	5	2
8. Všeobecné provozní náklady	870	778
z toho: a) náklady na zaměstnance	266	230
aa) mzdy a platy	197	171
ab) sociální pojištění	51	44
ac) zdravotní pojištění	18	15
b) ostatní provozní náklady	604	548
9. Tvorba rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
a) tvorba rezerv k hmotnému majetku	0	0
b) tvorba opravných položek k hmotnému majetku	0	0
c) tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	0	0
10. Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
a) použití rezerv k hmotnému majetku	0	0
b) použití opravných položek k hmotnému majetku	0	0
c) použití opravných položek k nehmotnému majetku	0	0
11. Ostatní náklady	54	73
12. Tvorba opravných položek a rezerv k úvěrům a na záruky	104	109
13. Použití opravných položek a rezerv k úvěrům a na záruky	0	0
14. Tvorba opravných položek a rezerv k majetkovým účastem a ostatním finančním investicím	0	0
15. Použití opravných položek a rezerv k majetkovým účastem a ostatním finančním investicím	0	0
16. Tvorba ostatních opravných položek a rezerv	476	276
17. Použití ostatních opravných položek a rezerv	476	275
19. Zisk z běžné činnosti za účetní období po zdanění	419	963
20. Mimořádné výnosy	3	3
21. Mimořádné náklady	10	4
23. Zisk + (ztráta -) z mimořádné činnosti po zdanění	-7	-1
<b>24. Zisk za účetní období</b>	<b>412</b>	<b>962</b>



PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
 Karmelitská 40  
 120 00 Praha 2  
 Česká republika  
 Telefon: +420 (0)21 51 15 11 11  
 Fax: +420 (0)21 15 61 13  
 ID-NO: 40765321

## BERICHT DES ABSCHLUSSPRÜFERS

### AN DIE GESELLSCHAFTER DER ČESKOMORAVSKÁ STAVEBNÍ SPORITELNA, A. S.

Wir haben die Bilanz der Českomoravská stavební spořitelna, a. s. (im folgenden „die Sparkasse“) zum 31. Dezember 2000, die zugehörige Gewinn- und Verlustrechnung sowie den zugehörigen Anhang für das zu diesem Zeitpunkt endende Geschäftsjahr, wie sie im vorliegenden Jahresbericht auf den Seiten 34 - 81 dargestellt sind (im folgenden „der Jahresabschluss“), geprüft. Die Verantwortung für diesen Jahresabschluss sowie die zugrundeliegende Buchführung obliegt dem Vorstand der Sparkasse. Unsere Aufgabe besteht darin, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Testat über diesen Jahresabschluss abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem Wirtschaftsprüfergesetz und den Prüfungsstandards der Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik durchgeführt. Diese Prüfungsstandards erfordern es, die Prüfung des Jahresabschlusses so zu planen und durchzuführen, daß ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, daß der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlern ist. Eine Prüfung schließt eine stichprobenweise Untersuchung der dem Jahresabschluss zugrunde liegenden Nachweise ein. Sie beinhaltet auch die Prüfung der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und wesentlicher Einschätzungen des Vorstands sowie eine Beurteilung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, daß unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Testat bildet.

Nach unseren Feststellungen vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2000 unter Beachtung des jeweils gültigen Buchführungsgesetzes und der sonstigen relevanten gesetzlichen Vorschriften der Tschechischen Republik in allen wesentlichen Punkten ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Sparkasse.

Wir haben überprüft, ob die im Jahresbericht der Sparkasse für das Geschäftsjahr 2000 auf den Seiten 1 - 33 enthaltenen zusätzlichen buchhalterischen Informationen, die nicht Bestandteil des Jahresabschlusses sind, mit dem von uns geprüften Jahresabschluss der Sparkasse im Einklang stehen. Unserer Meinung nach stehen diese buchhalterischen Informationen in allen wesentlichen Punkten im Einklang mit dem geprüften Jahresabschluss, aus dem sie übernommen wurden.

18. Juni 2001

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
 vertreten durch

Francois Mattelaer  
 Partner

Ing. Zdeněk Mojžíšek  
 Wirtschaftsprüfer. Lizenz Nr. 1813



PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
 Katedralska 49  
 120 00 Praha 2  
 Česká republika  
 Telefon +420 (0)2 5113 1111  
 Fax +420 (0)2 5115 6111  
 IČ 40763321

**ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ**

**AKCIONÁŘŮM ČESKOMORAVSKÉ STAVEBNÍ SPOŘITELNY, A. S.**

Provedli jsme audit rozvahy Českomoravské stavební spořitelny, a. s. (dále jen „Spořitelna“) k 31. prosinci 2000, souvisejícího výkazu zisků a ztrát a přílohy za rok 2000 uvedených ve výroční zprávě na stranách 34 až 81 (dále „účetní závěrka“). Za sestavení účetní závěrky a za vedení účetnictví odpovídá představenstvo Spořitelny. Naši úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto normy požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedená ověření průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných vedením Spořitelny a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání výroku.

Podle našeho názoru příložená účetní závěrka zobrazuje věrně ve všech významných ohledech majetek, závazky a vlastní jmění Spořitelny k 31. prosinci 2000 a výsledek jejího hospodaření za rok 2000 v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky.

Ověřili jsme soulad účetních informací, uvedených na stranách 1 až 33 této výroční zprávy, které nejsou součástí účetní závěrky k 31. prosinci 2000, s ověřovanou účetní závěrkou Spořitelny. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou.

18. června 2001

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.  
 zastoupený

Francois Mattelaer  
 partner

Ing. Zdeněk Mojžíšek  
 auditor, osvědčení č. 1813



# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR

ANHANG FÜR DAS  
GESCHÄFTSJAHR  
2000

### 1 ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die Českomoravská stavební spořitelna, a. s. (nachstehend nur "Bausparkasse" genannt) wurde am 26. Juni 1993 gegründet. Der Sitz der Bausparkasse befindet sich in Prag 10, Vinohradská-Str. 3218/169, PLZ 100 17. Die Bausparkasse hat auf dem Gebiet der Tschechischen Republik fünf Beratungsstellen: in Brno, Ostrava, Ústí nad Labem, České Budějovice und Plzeň.

Die Geschäftstätigkeit der Bausparkasse beruht entsprechend dem Gesetz Nr. 96/1993 SIG., Gesetz über das Bausparen und die staatliche Bausparförderung, im gültigen Wortlaut, auf dem Bauspargeschäft.

Zu den Aktionären der Bausparkasse zählen die Československá obchodní banka, a.s. (55 %) und die Bausparkasse Schwäbisch Hall (45 %). Im Laufe der Rechnungsperiode wurde ein Aktionär gewechselt:

Der Kapitalanteil in Höhe von 55%, der der Investiční a Poštovní banka, a. s. gehörte, wurde im Rahmen des Verkaufs der Bausparkasse, den der Zwangsverwalter der Investiční a Poštovní banka, a. s. im Juni 2000 wahrgenommen hat, auf die Československá obchodní banka, a. s. übertragen.

Vorstandsmitglieder zum 31. Dezember 2000:

Herr Walter Böhm, Vorstandsmitglied seit 18. April 1998  
Herr Hans-Dieter Funke, Vorstandsmitglied seit 26. Juni 1993  
Herr Dr. Petr Kielar, Vorstandsmitglied seit 22. November 2000  
Herr Ing. František Šejnoha, Vorstandsmitglied seit 22. November 2000

Am 22. November 2000 wurden von den Funktionen der Vorstandsmitglieder Herr Ing. Evžen Stöhr (Vorstandsmitglied seit 26. Juni 1993) und Herr Ing. Jan Fejfar (Vorstandsmitglied seit 27. Juni 1997) abberufen.

Aufsichtsratsmitglieder zum 31. Dezember 2000:

Herr Ing. Oldřich Černoš, CSc., Aufsichtsratsmitglied seit 27. August 1996  
Herr Hans-Jürgen Deis, Aufsichtsratsmitglied seit 17. April 1998  
Herr Dr. Alexander Erdland, AR-Vorsitzender seit 13. Dezember 1999  
Herr Ing. Erich Feix, Aufsichtsratsmitglied seit 1. Juli 1999  
Herr Ing. Petr Neubauer, Aufsichtsratsmitglied seit 22. November 2000.  
Herr Ing. Josef Tauber, stellvertretender AR-Vorsitzender seit 22. November 2000.

Die Änderungen der Struktur des Vorstandes und des Aufsichtsrates vom 22. November 2000 wurden zum 31. Dezember 2000 im Handelsregister nicht eingetragen.

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Českomoravská stavební spořitelna, a. s. (dále jen "Spořitelna") byla založena dne 26. června 1993. Spořitelna má sídlo v Praze 10, Vinohradská 3218/169, PSČ 100 17 a má pět poboček v rámci České republiky: v Brně, Ostravě, Ústí nad Labem, Českých Budějovicích a Plzni.

Činnost Spořitelny spočívá ve stavebním spoření ve smyslu zákona 96/1993 Sb. o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření v platném znění.

Akcionáři Spořitelny jsou Československá obchodní banka, a. s. (55 %) a Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (45 %). V průběhu účetního období došlo ke změně akcionáře: 55% podíl vlastněný Investiční a Poštovní bankou, a. s. byl převeden na Československou obchodní banku, a. s. v rámci prodeje podniku, uskutečněného nuceným správcem Investiční a Poštovní banky, a. s. v červnu 2000.

Členy představenstva k 31. prosinci 2000 byli:

pan Walter Böhm, člen představenstva, ve funkci od 18. dubna 1998  
pan Hans-Dieter Funke, člen představenstva, ve funkci od 26. června 1993  
pan Dr. Petr Kielar, člen představenstva, ve funkci od 22. listopadu 2000  
pan Ing. František Šejnoha, člen představenstva, ve funkci od 22. listopadu 2000

Dne 22. listopadu 2000 byli odvoláni ze svých funkcí členů představenstva pan Ing. Evžen Stöhr, ve funkci od 26. června 1993, a pan Ing. Jan Fejfar, ve funkci od 27. června 1997.

Členy dozorčí rady k 31. prosinci 2000 byli:

pan Ing. Oldřich Černoš, CSc., člen dozorčí rady, ve funkci od 27. srpna 1996  
pan Hans-Jürgen Deis, člen dozorčí rady, ve funkci od 17. dubna 1998  
pan Dr. Alexander Erdland, předseda dozorčí rady, ve funkci od 13. prosince 1999  
pan Ing. Erich Feix, člen dozorčí rady, ve funkci od 1. července 1999  
pan Ing. Petr Neubauer, člen dozorčí rady, ve funkci od 22. listopadu 2000  
pan Ing. Josef Tauber, místopředseda dozorčí rady, ve funkci od 22. listopadu 2000

Změny provedené ve složení představenstva a dozorčí rady dne 22. listopadu 2000 nebyly k 31. prosinci 2000 zapsány v obchodním rejstříku.

## 2 BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

### (a) Allgemeine Grundsätze der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss und die Buchführung entsprechen dem Buchhaltungsgesetz, dem Kontenrahmen und den Rechnungslegungsvorschriften, die durch das Finanzministerium der Tschechischen Republik für Kreditinstitute ausgegeben wurden. Der Jahresabschluss ist auf Basis der historischen Anschaffungspreise erstellt.

Die Beträge im Jahresabschluss sind in tausend tschechischen Kronen (TCZK) angegeben, sofern nicht anders angeführt. Der Jahresabschluss ist nicht konsolidiert.

### (b) Fremdwährungen

In Fremdwährungen aufgeführte Aktiva und Passiva sind mit dem Devisenkurs, der durch die Tschechische Nationalbank (nachstehend nur "ČNB" genannt) zum Bilanzstichtag veröffentlicht wird, in tschechische Kronen umgerechnet. Alle realisierten Kursgewinne und -verluste sind in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

### (c) Gehandelte Wertpapiere

Die Bausparkasse hat in ihr Geschäftsportfolio keine Wertpapiere aufgenommen. Die Wertpapiere sind nicht zwecks der diesbezüglichen Geschäfte, der Gewinne aus Preisdifferenzen und der Änderungen der Zinssätze angeschafft. Sie sind mit der Absicht, diese Wertpapiere bis zu ihrer Fälligkeit zu halten, angeschafft.

### (d) Kapitalbeteiligungen an Gesellschaften mit wesentlichem Einfluss und sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens

Alle ihre Wertpapiere nimmt die Bausparkasse in ihr Bankportfolio auf. Die Wertpapiere umfassen die staatlichen Kassenscheine, die staatlichen Schuldverschreibungen und die Hypothekenpfandscheine, die bis zu ihrer Fälligkeit gehalten werden.

Das Bankportfolio umfasst auch die Kapitalbeteiligungen der Bausparkasse, die zwecks Durchsetzung der Besitzrechte angeschafft wurden.

Kapitalbeteiligungen an Gesellschaften mit wesentlichem Einfluss sind zu Anschaffungskosten bewertet. Die Wertpapiere im Bankportfolio werden zu Anschaffungskosten bewertet. Die Anschaffungskosten beziehen den Nettoanschaffungspreis, die Rechnungsabgrenzungsdifferenz zwischen dem Nennwert und dem Nettoanschaffungspreis und den anteiligen Zinsertrag ein.

### (e) Zinserträge und -aufwendungen

Die Zinserträge und -aufwendungen beziehen sich auf den gleichen Zeitraum. Die Zinserträge beziehen zeitlich abgegrente Zinsen aus den Interbankdepositen, den Wertpapieren und den Bauspardarlehen ein. Die Erträge aus den notleidenden Darlehen zählen ebenfalls zu Rechnungsabgrenzungsposten und sind in den Darlehenssaldo einbezogen. Diese Posten sind bei der Bildung der Wertberichtigung für die notleidenden Darlehen berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen beziehen die Zinsen aus den Bauspareinlagen ein.

### (f) Erträge aus Gebühren, Provisionsaufwendungen

Die Erträge aus Gebühren und die Aufwendungen für die Provisionsvergütungen werden bei Verarbeitung des Bausparvertrags und des Darlehens ausgewiesen.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka je sestavena a účetnictví vedeno v souladu se zákonem o účetnictví, účtovou osnovou a účetními předpisy pro banky vydanými Ministerstvem financí České republiky. Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen.

Částky v účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících českých korun, není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

### (b) Cizí měny

Aktiva a pasiva uváděná v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen "ČNB") k rozvahovému dni. Veškeré realizované kurzové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisků a ztrát.

### (c) Cenné papíry k obchodování

Spořitelna nemá zařazeny do obchodního portfolia žádné cenné papíry. Cenné papíry nejsou pořizovány za účelem obchodování a dosažení zisku z cenových rozdílů a změn úrokových měr. Jsou pořizovány s úmyslem držet je do jejich splatnosti.

### (d) Majetkové účasti ve společnostech s podstatným vlivem a ostatní investiční cenné papíry

Spořitelna zařazuje veškeré své cenné papíry do bankovního portfolia. Jde o státní pokladniční poukázky, státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy držené do splatnosti.

Do bankovního portfolia jsou zařazeny i majetkové podíly Spořitelny, které jsou pořízeny za účelem prosazování majetkových práv.

Majetkové účasti ve společnostech s podstatným vlivem jsou oceněny cenou pořízení.

Cenné papíry bankovního portfolia se oceňují cenou pořízení, která zahrnuje čistou cenu pořízení, časově rozlišený rozdíl mezi nominální hodnotou a čistou cenou pořízení a alikvotní úrokový výnos.

### (e) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na akruálním principu. Výnosové úroky zahrnují časově rozlišené úroky z mezibankovních depozit, cenných papírů a úvěrů stavebního spoření. Výnosy z nespłacených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku úvěru. Tyto položky jsou brány v úvahu při stanovení opravné položky na nespłacené úvěry. Nákladové úroky zahrnují úroky z vkladů stavebního spoření.

### (f) Výnosy z poplatků a náklady na provize

Výnosy z poplatků a náklady na provizní odměny jsou vykazovány při zpracování smlouvy o stavebním spoření a úvěru.

**(g) Rückstellungen und Wertberichtigungen**

Die Rückstellungen sind dann aufgewiesen, wenn eine Verbindlichkeit infolge der vergangenen Begebenheiten besteht, wenn vermutlich bestimmte Mittel auf ihre Begleichung aufgewendet werden müssen und wenn die Höhe dieser Verpflichtung angemessen geschätzt werden kann. Die Rückstellungen sind in Passiva einbezogen.

Zur Deckung der bestehenden Verbindlichkeit gegenüber den Kunden wird eine Rückstellung für Zinsboni gebildet. Die sonstigen Rückstellungen sind zur Deckung noch ausstehender Ausgaben (Rückstellung für Standard-Darlehen, bauspartechische Rückstellung und Rückstellung für nicht eingelöste Kundengebühren) bestimmt.

Die Wertberichtigungen berichtigen die Anschaffungskosten der einzelnen Risikoaktiva. Die Wertberichtigungen für notleidende Darlehen werden aufgrund der Klassifizierungsstufe der einzelnen Darlehensfälle gebildet. Die Klassifizierung der Darlehensfälle erfolgt aufgrund der ausgewerteten Zahl der überfälligen Tilgungsraten.

Die Bausparkasse bildet die Wertberichtigungen sowohl auf das gewährte Kapital als auch auf die rückständigen, noch nicht bezahlten vertragsgemäßen Zinsen. Der Wert der notleidenden Bauspardarlehen ist um angenommene Pfandwerte nicht berichtigt. Der Wert der notleidenden Zwischendarlehen ist nur um das Sparguthaben des Kunden auf dem Bausparkkonto berichtigt.

Außerdem bildet die Bausparkasse Wertberichtigungen für Forderungen gegen Geschäftspartner. Diese Wertberichtigung wird bei Minussalden, die zumindest 6 Monate Debet aufweisen, gebildet.

Die Bausparkasse bildet zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses auch Wertberichtigungen zu Wertpapieren, und zwar in Höhe der Differenzen zwischen den Anschaffungskosten und dem Realwert gemäß einzelnen Arten der Wertpapiere, sofern der Realwert niedriger ist.

**(h) Materielle und immaterielle Vermögensgegenstände**

Materielle und immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, die Aktivierungskosten und Mehrwertsteuer einbeziehen, angesetzt.

Das materielle und immaterielle Vermögen wird über seine voraussichtliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geringwertige materielle Vermögensgegenstände zum Einzelpreis von weniger als CZK 40.000 und geringwertige immaterielle Vermögensgegenstände zum Einzelpreis von weniger als CZK 60.000 werden als Anlagevermögen betrachtet und zu Beginn der Nutzung völlig abgeschrieben. Zum 1. Januar 1999 wurde die Abschreibung des materiellen Vermögens bei den Abschreibungsgruppen II. bis V. neu geregelt. Diese Regelung ist für das ab dem 1. Januar 1999 erworbene Vermögen gültig.

Folgende jährliche Abschreibungssätze werden angewandt:

	2000, 1999 (%)
Gebäude und Bauwerke	3,33
Maschinen und Einrichtungen	8,33- 25,00
Inventar	16,60
Kraftfahrzeuge	25,00
Software	25,00

Anlagen im Bau und nicht betriebsnotwendige, bewegliche Vermögensgegenstände, die als Darlehenspfand genommen wurden, werden nicht abgeschrieben. Wenn der Restwert der Sachanlagen ihren Nutzwert übersteigt, ist die diesbezügliche Wertberichtigung gebildet.

Die Kosten für die Instandsetzung und -haltung des materiellen Vermögens werden unmittelbar als Kosten erfasst. Eine technische Verbesserung einzelner Vermögensposten, die CZK 40.000 pro Jahr übersteigt, wird aktiviert.

Aufgrund von Finanzleasingverträgen genutztes Vermögen ist nicht aktiviert. Es wird wie operatives Leasing behandelt, bei dem die Mietbeträge innerhalb der Vertragsdauer in die Kosten gleichmäßig einbezogen sind. Ebenfalls sind die gesamten Leasingverpflichtungen im Rahmen der Passiva nicht aufgewiesen.

**(g) Rezervy a opravné položky**

Rezervy jsou vykazovány, má-li Spořitelna existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Rezervy jsou zahrnuty v pasivech.

Rezerva na úrokové zvýhodnění se tvoří ke krytí existujícího závazku vůči klientům. Ostatní rezervy jsou určeny na krytí pravděpodobných budoucích výdajů (rezerva na standardní úvěry, rezerva na zajištění stavebního spoření a rezerva na neuhrazené poplatky klientů).

Opravné položky korigují pořizovací cenu jednotlivých rizikových aktiv. Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům se vytvářejí na základě stupně klasifikace jednotlivých úvěrových případů. Klasifikace úvěrových případů je prováděna na základě vyhodnocení počtu splátek po splatnosti. Spořitelna vytváří opravné položky kumulovaně, a to jak k poskytnuté jistině, tak i k částkám dlužných, dosud nesplacených smluvních úroků. Při tvorbě opravných položek ke klasifikovaným úvěrům ze stavebního spoření Spořitelna nezohledňuje výši přijatých zástav, v případě tvorby opravných položek ke klasifikovaným překlenovacím úvěrům je brána do úvahy pouze zastavená uspořena částka klienta na účtu stavebního spoření vedeného u Spořitelny.

Kromě toho Spořitelna tvoří opravné položky k pohledávkám za obchodními partnery. Tato opravná položka se tvoří u pohledávek, které jsou po splatnosti nejméně šest měsíců.

Dále Spořitelna tvoří opravnou položku k cenným papírům ke dni sestavení roční závěrky, a to ve výši rozdílu ceny pořízení a reálné hodnoty k jednotlivým titulům, pokud je reálná hodnota nižší.

**(h) Hmotný a nehmotný majetek**

Hmotný i nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou, která zahrnuje náklady vynaložené na uvedení majetku do současného stavu a místa včetně příslušné daně z přidané hodnoty (dále jen "DPH").

Hmotný i nehmotný majetek je odpisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti. Drobný hmotný majetek s jednotkovou cenou nižší než 40 000 Kč a drobný nehmotný majetek s jednotkovou cenou nižší než 60 000 Kč je považován za investiční majetek a je plně odepsán při zahájení používání. Od 1. ledna 1999 byla provedena úprava odpisování hmotného majetku u II. až V. odpisové skupiny. Tato úprava platí pro majetek nabytý od 1. ledna 1999.

Jsou uplatňovány tyto roční odpisové sazby:

	2000, 1999 (%)
Budovy a stavby	3,33
Stroje a zařízení	8,33-25,00
Inventář	16,60
Motorová vozidla	25,00
Software	25,00

Nedokončené investice a neprovozní movitý hmotný majetek získaný do zástavy za úvěry nejsou odpisovány. V případě, že zůstatková hodnota hmotného investičního majetku přesahuje jeho odhadovanou užitnou hodnotu, je k takovému majetku vytvořena opravná položka.

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky překračující 40 000 Kč ročně je aktivováno.

Majetek užívaný na základě smluv o finančním leasingu není aktivován a je účtován stejným způsobem jako operativní leasing s tím, že částky nájemného jsou zahrnuty do nákladů rovnoměrně po dobu trvání smlouvy. Rovněž celkové leasingové závazky nejsou vykazovány v pasivech.

### (i) Mehrwertsteuer

Die Bausparkasse zählt nicht zu den registrierten Zahlern von Mehrwertsteuer ("MWSt"). Das materielle und immaterielle Anlagevermögen und die Vorräte sind zu Anschaffungskosten einschließlich der jeweiligen MWSt angesetzt.

### (j) Latente Steuern

Latente Steuern werden nur bei zeitlichen Differenzen aufgrund von Unterschieden zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Abschreibungssätzen des materiellen und immateriellen Anlagevermögens gebucht. Latente Steuern aus gebildeten steuerlich nicht abzugsfähigen Wertberichtigungen und Rückstellungen werden nicht aufgewiesen.

### (k) Pensionszusatzversicherung

Die Bausparkasse gewährt zur Zeit keine Pensionszusatzversicherungen für ihre Angestellten.

### (l) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Auswirkungen von Ereignissen, die zwischen dem Bilanzstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses aufgetreten sind, werden dann im Jahresabschluss berücksichtigt, wenn sie weitere Hinweise für Tatbestände liefern, die bereits am Bilanzstichtag vorgelegt wurden.

Die Auswirkungen von wesentlichen Ereignissen, die nach dem Bilanzstichtag, jedoch noch vor der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt werden und sich auf nach dem Bilanzstichtag entstandene Sachverhalte beziehen, werden im Anhang offengelegt, jedoch nicht unmittelbar im Jahresabschluss berücksichtigt.

### (m) Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Ab dem 1. Januar 2000 konnten folgende Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bezüglich der Wertpapiere verzeichnet werden:

- die Wertpapiere werden buchmäßig zu Anschaffungskosten bewertet (Anschaffungskosten = Nettoanschaffungspreis + Rechnungsabgrenzungsdifferenz zwischen dem Nennwert und Nettoanschaffungspreis + anteiliger Zinsertrag). Die Rechnungsabgrenzungsdifferenz 2000 in Höhe von CZK 331 Mio. wurde in der Gewinn- und Verlustrechnung behandelt.
- die Differenz zwischen dem Nettoanschaffungspreis und dem Nennwert wird bis zur Fälligkeit (bis zum Verkauf) der Wertpapiere in Kosten (Erträge) erfasst und zu Gunsten einzelner Wertpapiere laufend gebucht
- der Zinsertrag des laufenden Monats wird unmittelbar zu Lasten einzelner Wertpapiere (bis zur Fälligkeit des Kupons) gebucht und in Erträge einbezogen
- die Wertberichtigung zu Wertpapieren wird zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses gebildet, und zwar in Höhe der Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem Realwert gemäß einzelnen Arten von Wertpapieren, sofern der Realwert niedriger ist.

In anderen Bereichen wurden die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden nicht geändert.

**(i) Daň z přidané hodnoty**

Spořitelna není registrovaným plátcem DPH. Hmotný a nehmotný majetek a zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou včetně příslušné DPH.

**(j) Odložená daň**

Odložená daň se účtuje pouze v případě dočasných rozdílů způsobených rozdíly mezi účetními a daňovými odpisovými sazbami hmotného a nehmotného majetku. Odložená daňová pohledávka z tvorby daňově neuznatelných opravných položek a rezerv se nevykazuje.

**(k) Penzijní připojištění**

Spořitelna v současné době nerealizuje žádná penzijní připojištění pro své zaměstnance.

**(l) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem podpisu účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

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

**(m) Změny účetních postupů**

Od 1. ledna 2000 se změnilы postupy účtování cenných papírů:

- v účetnictví se cenné papíry oceňují cenou pořízení (cena pořízení = čistá cena pořízení + časově rozlišený rozdíl mezi nominální hodnotou a čistou cenou pořízení + alikvotní úrokový výnos). Časově rozlišený rozdíl mezi nominální hodnotou a čistou cenou pořízení v roce 2000 ve výši 331 mil. Kč se promítl do Výkazu zisku a ztrát;
- rozdíl mezi čistou cenou pořízení a nominální hodnotou se postupně zúčtuje do doby splatnosti (prodeje) cenného papíru do nákladů (výnosů) a ve prospěch jednotlivých cenných papírů;
- úrokový výnos běžného měsíce se účtuje přímo na vrub jednotlivých cenných papírů (do splatnosti kupónu) a do výnosů;
- k cenným papírům se tvoří opravná položka ke dni sestavení roční účetní závěrky, a to ve výši rozdílu ceny pořízení a reálné hodnoty podle jednotlivých druhů cenných papírů, pokud je reálná hodnota nižší.

V jiných oblastech se postupy účtování nezměnily.

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 3 KASSENBESTAND UND EINLAGEN BEI DEN EMISSIONSBANKEN

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Kassenbestand	453.186	364.173
Mindestpflichtreserven	718.828	750.080
Sonstige Einlagen bei den Emissionsbanken	0	1.100.000
<b>Insgesamt</b>	<b>1.172.014</b>	<b>2.214.253</b>

Der Kassenbestand bezieht die Summen, die die Bausparkasse erst nach dem 1. Januar 2001 erhalten hat, obwohl sie durch die Bausparer vor dem 31. Dezember 2000 bezahlt wurden, ein. Die gleichen Summen wurden im Passivposten "Verbindlichkeiten gegenüber Kunden" behandelt. Die Gesamthöhe dieser Summen lag zum 31. Dezember 2000 bei CZK 418 Mio.

#### Mindestpflichtreserven

Die Mindestpflichtreserven stellen die pflichtmäßigen zinslosen Anlagen der Bausparkasse bei der Tschechischen Nationalbank dar. Die Tschechische Nationalbank verlangt, dass der zweiwöchentliche durchschnittliche Stand der Reserven im Berichtszeitraum vom 7. Oktober 1999 bis 10. Januar 2001 bei 2% des Gesamtstandes der durchschnittlichen primären Einlagen für den jeweils letzten Monat liegt.

Im zweiwöchentlichen Zeitraum, der am 10. Januar 2001 endete, war der Stand der Mindestpflichtreserven durchschnittlich um 0,17 % höher (im Zeitraum, der am 12. Januar 2000 endete, um 0,28 % höher) als der angeforderte durchschnittliche Stand der Reserven in Höhe von CZK 739 Mio. (zum 12. Januar 2000: CZK 648 Mio.).

### 4 FORDERUNGEN AN BANKEN

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Laufende Konten bei den Banken	70.282	240.727
Termineinlagen bei den Banken	13.900.000	10.386.000
<b>Insgesamt</b>	<b>13.970.282</b>	<b>10.626.727</b>

#### Restfälligkeiten im Überblick

Laufende Konten und Termineinlagen	zum 31. Dezember 2000 (TCZK)	zum 31. Dezember 1999 (TCZK)
bis 3 Monaten	7.320.282	4.990.727
3 – 12 Monate	5.300.000	5.636.000
1 – 2 Jahre	0	0
2 – 4 Jahre	400.000	0
4 – 5 Jahre	950.000	0
Über 5 Jahre	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>13.970.282</b>	<b>10.626.727</b>

### 3 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U EMISNÍCH BANK

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Pokladní hotovost	453 186	364 173
Povinné minimální rezervy	718 828	750 080
Ostatní vklady u emisních bank	0	1 100 000
<b>Celkem</b>	<b>1 172 014</b>	<b>2 214 253</b>

Pokladní hotovost zahrnuje částky, které klienti uhradili před 31. prosincem 2000, ale Spořitelna je obdržela až po 1. lednu 2001. Stejně částky jsou v pasivech vykázány v položce "Závazky vůči klientům". Celková výše těchto částek k 31. prosinci 2000 tvořila 418 mil. Kč.

#### Povinné minimální rezervy

Povinné minimální rezervy představují povinné bezúročné vklady Spořitelny u ČNB. ČNB požaduje, aby čtrnáctidenní průměrný stav rezerv v rozhodném období od 7. října 1999 do 10. ledna 2001 činil 2 % z celkového stavu průměrných primárních vkladů za předchozí měsíc.

Za čtrnáctidenní období končící 10. ledna 2001 byl stav povinných minimálních rezerv průměrně o 0,17 % vyšší (v období končícím 12. ledna 2000 o 0,28 % vyšší) než požadovaný průměrný stav rezerv ve výši 739 mil. Kč (648 mil. Kč k 12. lednu 2000).

### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Běžné účty u bank	70 282	240 727
Termínované vklady u bank	13 900 000	10 386 000
<b>Celkem</b>	<b>13 970 282</b>	<b>10 626 727</b>

#### Přehled zbytkové splatnosti

Běžné účty a termínované vklady	k 31. prosinci 2000 (tis. Kč)	k 31. prosinci 1999 (tis. Kč)
do 3 měsíců	7 320 282	4 990 727
3 – 12měsíců	5 300 000	5 636 000
1 – 2 roky	0	0
2 – 4 roky	400 000	0
4 – 5 let	950 000	0
více než 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>13 970 282</b>	<b>10 626 727</b>

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 5 DARLEHEN AN KUNDEN

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Standarddarlehen an private juristische und natürliche Personen	11.723.931	10.646.865
Notleidende Darlehen an private juristische und natürliche Personen	425.875	390.852
Standarddarlehen an Gemeinden	189.925	225.022
<b>Insgesamt</b>	<b>12.339.731</b>	<b>11.262.739</b>
Wertberichtigungen für die notleidenden Darlehen (vgl. Punkt 12)	- 80.122	- 59.874
<b>Gesamtwert netto</b>	<b>12.259.609</b>	<b>11.202.865</b>

Außer den Wertberichtigungen zu den notleidenden Darlehen hat die Bausparkasse zum 31. Dezember 2000 eine allgemeine Darlehensreserve in Höhe von CZK 270 Mio. (zum 31. Dezember 1999: CZK 186 Mio.) entsprechend den tschechischen Rechnungslegungsvorschriften (vgl. Punkt 12) in Passiva erfasst.

Die Darlehenssalden zum 31. Dezember 2000 und 1999 beziehen die Darlehen an die Gesellschaft mit wesentlichem Einfluss und an nahestehende Personen, die später ausführlicher beschrieben werden, ein (vgl. Ziff. 7).

#### Restfälligkeiten im Überblick

	bis 3 Monaten (TCZK)	3 – 12 Monate (TCZK)	1 – 2 Jahre (TCZK)	2 – 4 Jahre (TCZK)	4 – 5 Jahre (TCZK)	Über 5 Jahre (TCZK)	<b>Gesamt</b> (TCZK)
<b>zum 31. Dezember 2000</b>							
Standarddarlehen an juristische und natürliche Personen	1.241.771	2.558.891	1.404.582	1.124.389	1.195.834	4.198.464	11.723.931
Notleidende Darlehen an juristische und natürliche Personen	40.174	95.205	73.321	36.297	22.350	158.528	425.875
Standarddarlehen an Gemeinden	30.495	13.490	11.125	5.295	3.440	126.080	189.925
<b>Insgesamt</b>	<b>1.312.440</b>	<b>2.667.586</b>	<b>1.489.028</b>	<b>1.165.981</b>	<b>1.221.624</b>	<b>4.483.072</b>	<b>12.339.731</b>
<b>zum 31. Dezember 1999</b>							
Standarddarlehen an juristische und natürliche Personen	902.073	3.914.739	1.775.362	431.293	524.158	3.099.240	10.646.865
Notleidende Darlehen an juristische und natürliche Personen	35.004	151.807	70.308	7.384	8.846	117.503	390.852
Standarddarlehen an Gemeinden	0	82.372	45.832	1.465	3.017	92.336	225.022
<b>Insgesamt</b>	<b>937.077</b>	<b>4.148.918</b>	<b>1.891.502</b>	<b>440.142</b>	<b>536.021</b>	<b>3.309.079</b>	<b>11.262.739</b>

Restfälligkeiten im Überblick sind so aufgestellt, dass einzelne Tilgungsraten nicht gemäß ihrer realen Fälligkeit behandelt sind und die Gesamtsumme ist zum Zeitpunkt der letzten Tilgungsrate erfasst.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### 5 ÚVĚRY KLIENTŮM

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Standardní úvěry soukromým právníckým a fyzickým osobám	11 723 931	10 646 865
Klasifikované úvěry soukromým právníckým a fyzickým osobám	425 875	390 852
Standardní úvěry obcím	189 925	225 022
Celkem	12 339 731	11 262 739
Opravná položka na klasifikované úvěry (bod 12)	- 80 122	- 59 874
<b>Celkem čistá hodnota</b>	<b>12 259 609</b>	<b>11 202 865</b>

Mimo opravné položky ke klasifikovaným úvěrům Spořitelna vykázala k 31. prosinci 2000 všeobecnou rezervu na úvěry ve výši 270 miliónů Kč (186 miliónů Kč k 31. prosinci 1999) v pasivech v souladu s českými účetními předpisy (bod 12).

Stavy úvěrů k 31. prosinci 2000 a 1999 zahrnují úvěry společnosti s podstatným vlivem a spřízněným stranám, které jsou podrobněji popsány dále (bod 7).

#### Přehled zbytkové splatnosti

	do 3 měsíců (tis. Kč)	3 – 12 měsíců (tis. Kč)	1 – 2 roky (tis. Kč)	2 – 4 roky (tis. Kč)	4 – 5 let (tis. Kč)	více než 5 let (tis. Kč)	Celkem (tis. Kč)
<b>k 31. prosinci 2000</b>							
Standardní úvěry právníckým a fyzickým osobám	1 241 771	2 558 891	1 404 582	1 124 389	1 195 834	4 198 464	11 723 931
Klasifikované úvěry právníckým a fyzickým osobám	40 174	95 205	73 321	36 297	22 350	158 528	425 875
Standardní úvěry obcím	30 495	13 490	11 125	5 295	3 440	126 080	189 925
<b>Celkem</b>	<b>1 312 440</b>	<b>2 667 586</b>	<b>1 489 028</b>	<b>1 165 981</b>	<b>1 221 624</b>	<b>4 483 072</b>	<b>12 339 731</b>
<b>k 31. prosinci 1999</b>							
Standardní úvěry právníckým a fyzickým osobám	902 073	3 914 739	1 775 362	431 293	524 158	3 099 240	10 646 865
Klasifikované úvěry právníckým a fyzickým osobám	35 004	151 807	70 308	7 384	8 846	117 503	390 852
Standardní úvěry obcím	0	82 372	45 832	1 465	3 017	92 336	225 022
<b>Celkem</b>	<b>937 077</b>	<b>4 148 918</b>	<b>1 891 502</b>	<b>440 142</b>	<b>536 021</b>	<b>3 309 079</b>	<b>11 262 739</b>

Přehled zbytkové splatnosti je sestaven tak, že jednotlivé splátky nejsou zachyceny podle jejich skutečné splatnosti a celková suma je vykázána v okamžiku jejich poslední splátky.

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### Notleidende Darlehen

Die notleidenden Darlehen sind gemäß den Definitionen der Tschechischen Nationalbank in vier Kategorien gegliedert (überwachte, nicht standard, zweifelhafte und ausfallgefährdete). Sie umfassen das nicht rückgezahlte Kapital und die aufgelaufenen Zinsen. Insbesondere die nicht standarden, zweifelhaften und ausfallgefährdeten Forderungen geben Aufschluss über die verschlechterte finanzielle Situation der Schuldner.

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Überwachte Darlehen	272.598	258.863
Nicht standard Darlehen	57.293	61.664
Zweifelhafte Darlehen	39.726	31.733
Ausfallgefährdete Darlehen	56.258	38.592
<b>Insgesamt</b>	<b>425.875</b>	<b>390.852</b>

Der Wert der angenommenen Pfände zum 31. Dezember 2000 kann wie folgt analysiert werden:

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Geldmittel	3.085.142	3.770.775
Immobilien	4.259.313	3.530.211
Sonstige Absicherungen (einschl. Wechsel, Bürgenerklärungen, usw.)	5.087.233	4.469.605
Gesamtwert der angenommenen Pfände	12.431.688	11.770.591

Gemäß den Allgemeinen Darlehensbedingungen wird zum 31. Dezember 2000 bei Bauspardarlehen bis TCZK 130 und Zwischendarlehen bis TCZK 70 keine Absicherung angefordert. Zum 31. Dezember 2000 wurden diese Darlehen in Höhe von TCZK 3.098.104 erfasst. Zum 31. Dezember 1999 konnte die Höhe der nicht abgesicherten Darlehen unmittelbar aus dem System nicht festgestellt werden. Der Wert der genommenen Pfände für Darlehen an Kunden ergibt sich aus ihrer jeweiligen Höhe zum Zeitpunkt des Darlehensabschlusses.

### Darlehen an nahestehende Personen

Die Standard-Darlehen an private juristische und natürliche Personen umfassen die Darlehen, die an die Gesellschaft mit wesentlichem Einfluss gewährt wurden, Darlehen an Vorstände und Darlehen an sonstige Parteien mit einer Sonderbeziehung gemäß dem Bankengesetz:

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Gesellschaften mit wesentlichem Einfluss: České nemovitosti, a. s.	7.600	99.300
Mitglieder der Organe der Gesellschaft		
Vorstandsmitglieder	0	1.719
Aufsichtsratsmitglieder	1.701	1.735
Sonstige nahestehende Personen		
Mitglieder der Geschäftsleitung	1.315	2.117

Die Bausparkasse hat zu üblichen Geschäftsbedingungen einen Kredit in Höhe von TCZK 7.600 an die Firma České nemovitosti, a. s., auf die sie wesentlichen Einfluss (30% Anteil am Grundkapital) ausübt, gewährt. Der Kredit ist am 28. Februar 2002 fällig.

Die Bausparkasse hat ferner Darlehen an Vorstands- und AR-Mitglieder und an die Mitglieder der Geschäftsleitung gewährt. Diese Transaktionen wurden im Rahmen der üblichen Unternehmertätigkeit zu den gleichen Bedingungen und Zinssätzen, die im gleichen Zeitraum bei vergleichbaren Transaktionen mit anderen Kunden galten, durchgeführt. Nach Meinung der Geschäftsleitung haben sie im Vergleich zu den übrigen Krediten weder ein höheres Risiko noch sonstige nachteilige Charakteristiken aufgewiesen.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### Klasifikované úvěry

Klasifikované úvěry jsou tříděny do čtyř kategorií podle definic vydaných ČNB (sledované, nestandardní, pochybné, ztrátové), zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé splatné výnosové úroky. Zejména nestandardní, pochybné a ztrátové pohledávky vykazují zhoršenou finanční situaci dlužníka.

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Sledované	272 598	258 863
Nestandardní	57 293	61 664
Pochybné	39 726	31 733
Ztrátové	56 258	38 592
<b>Celkem</b>	<b>425 875</b>	<b>390 852</b>

Hodnotu přijatých zástav za úvěry klientům k 31. prosinci 2000 lze analyzovat takto:

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Peněžní prostředky	3 085 142	3 770 775
Nemovitosti	4 259 313	3 530 211
Ostatní zajištění (včetně směnek, ručitelských prohlášení atd.)	5 087 233	4 469 605
<b>Celkem hodnota přijatých zástav</b>	<b>12 431 688</b>	<b>11 770 591</b>

K 31. prosinci 2000 se podle úvěrových podmínek u stavebních úvěrů do 130 tis. Kč a překlenovacích úvěrů do 70 tis. Kč nevyžaduje zajištění. Objem k 31. prosinci 2000 byl 3 098 104 tis. Kč. K 31. prosinci 1999 nebylo možné přímo ze systému identifikovat objem úvěrů bez zajištění. Hodnoty přijatých zástav za úvěry klientům vycházejí z výše aktuální v době uzavření úvěrového případu.

### Úvěry spřízněným stranám

Standardní úvěry soukromým právnickým a fyzickým osobám zahrnují úvěry poskytnuté společnosti s podstatným vlivem, členům představenstva a ostatním stranám se zvláštním vztahem podle zákona o bankách:

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Společnosti s podstatným vlivem: České nemovitosti, a. s.	7 600	99 300
Členové orgánů společnosti		
Členové představenstva	0	1 719
Členové dozorčí rady	1 701	1 735
Ostatní spřízněné osoby		
Členové obchodního vedení	1 315	2 117

Spořitelna poskytla za běžných obchodních podmínek úvěr obchodní společnosti České nemovitosti, a. s., ve které uplatňuje podstatný vliv (30 % na základním jmění) ve výši 7600 tis. Kč. Úvěr je splatný 28. února 2002.

Dále Spořitelna poskytla úvěry členům představenstva a dozorčí rady a obchodního vedení Spořitelny. Tyto transakce byly provedeny v rámci běžné podnikatelské činnosti za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům a podle názoru vedení nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

## 6 GEHANDELTE WERTPAPIERE

### Auf dem Geldmarkt gehandelte Wertpapiere

In das Handelsportfolio wurden in 2000 keine Wertpapiere einbezogen.

zum 31. Dezember 1999	Anschaffungspreis (TCZK)	Aktueller Zinsertrag (TCZK)	Marktwert (TCZK)
Staatliche Kassenscheine	1.826.057	60.901	1.826.057

## 7 KAPITALBETEILIGUNGEN AN GESELLSCHAFTEN MIT ENTSCHEIDENDEM UND WESENTLICHEM EINFLUSS

Zum 31. Dezember 2000 weist die Bausparkasse keine Kapitalbeteiligung an Gesellschaften mit entscheidendem Einfluss aus.

### Investitionen in Gesellschaften mit wesentlichem Einfluss

Firma und ihr Sitz	Nennwert (TCZK)	Grundkapital (TCZK)	Beteiligung (%)
<b>zum 31. Dezember 2000</b>			
České nemovitosti, a. s., Revoluční 3, Praha 1	3.000	10.000	30
<b>zum 31. Dezember 1999</b>			
České nemovitosti, a. s., Revoluční 3, Praha 1	3.000	10.000	30

Die Bausparkasse besitzt zum 31. Dezember 2000 insgesamt 30 Aktien zum Nennwert von TCZK 100.

In 1999 wurden Erträge aus Dividenden in Höhe von TCZK 225 ausgewiesen. Auch in 2001 sieht der Vorstand der Firma "České nemovitosti, a.s." vor, dass die Dividenden aus dem Gewinn 2000 in Höhe von rund TCZK 225 ausgezahlt werden.

### Zusammenfassende finanzielle Informationen zur Gesellschaft mit wesentlichem Einfluss

Firma	Eigenkapital (TCZK)	Aktiva insgesamt (TCZK)	Erträge (TCZK)	Gewinn vor Versteuerung (TCZK)
<b>Nicht überprüfte finanzielle Angaben</b>				
<b>zum 31. Dezember 2000 und für das Geschäftsjahr 2000</b>				
České nemovitosti, a. s.	38.270	230.878	253.315	26.348
<b>Überprüfte finanzielle Angaben</b>				
<b>zum 31. Dezember 1999 und für das Geschäftsjahr 1999</b>				
České nemovitosti, a. s.	11.960	238.514	28.015	376

Änderungen der Kapitalbeteiligung mit wesentlichem Einfluss an der Firma České nemovitosti, a. s.:

	Anschaffungspreis (TCZK)	Nennwert (TCZK)
Stand zum 31. Dezember 2000	3.000	3.000
Stand zum 31. Dezember 1999	3.000	3.000

## 6 CENNÉ PAPIRY K OBCHODOVÁNÍ

### Cenné papíry obchodované na peněžním trhu

Do obchodního portfolia nebyly v roce 2000 zařazeny žádné cenné papíry.

	Cena pořízení (tis. Kč)	Naběhlá hodnota (tis. Kč)	Tržní hodnota (tis. Kč)
<b>k 31. prosinci 1999</b>			
Státní pokladniční poukázky	1 826 057	60 901	1 826 057

## 7 MAJETKOVÉ ÚČASTI VE SPOLEČNOSTECH S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

K 31. prosinci 2000 Spořitelna nevykazuje majetkovou účast ve společnostech s rozhodujícím vlivem.

### Investice ve společnosti s podstatným vlivem

Název společnosti a sídlo	Nominální hodnota (tis. Kč)	Základní jmění (tis. Kč)	Podíl (%)
<b>k 31. prosinci 2000</b>			
České nemovitosti, a. s., Revoluční 3, Praha 1	3 000	10 000	30
<b>k 31. prosinci 1999</b>			
České nemovitosti, a. s., Revoluční 3, Praha 1	3 000	10 000	30

Spořitelna vlastní k 31. prosinci 2000 30 ks akcií ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč.

V roce 1999 byly vykázány výnosy z dividend ve výši 225 tis. Kč, v roce 2001 uvažuje představenstvo Českých nemovitostí a. s. rovněž s výplatou dividendy ze zisku roku 2000 v částce přibližně 225 tis. Kč.

### Souhrnné finanční informace o společnosti s podstatným vlivem

Název společnosti	Vlastní jmění (tis. Kč)	Aktiva celkem (tis. Kč)	Výnosy (tis. Kč)	Zisk před zdaněním (tis. Kč)
<b>Neauditované finanční údaje</b>				
<b>k 31. prosinci 2000 a za rok 2000</b>				
České nemovitosti, a. s.	38 270	230 878	253 315	26 348
<b>Auditované finanční údaje</b>				
<b>k 31. prosinci 1999 a za rok 1999</b>				
České nemovitosti, a. s.	11 960	238 514	28 015	376

### Změny stavu majetkové účasti s podstatným vlivem ve společnosti České nemovitosti, a. s.

	Cena pořízení (tis. Kč)	Nominální hodnota (tis. Kč)
<b>Stav k 31. prosinci 2000</b>	3 000	3 000
<b>Stav k 31. prosinci 1999</b>	3 000	3 000

8 SONSTIGE FINANZANLAGEN

Staatliche Schuldverschreibungen und Hypothekendarfandscheine

	Anschaffungspreis netto	Differenz zwischen dem Nennwert und dem Anschaffungspreis – Rechnungsabgrenzung (TCZK)	Anteiliger Zinsertrag	Anschaffungspreis	Marktwert
zum 31. Dezember 2000	(TCZK)	(TCZK)	(TCZK)	(TCZK)	(TCZK)
Finanzministerium der Tschechischen Republik	12.868.096	-137.932	777.736	13.507.900	13.604.599
Auf dem Hauptbörsenmarkt der Wertpapiere gehandelte staatliche Schuldverschreibungen insg.	12.868.096	-137.932	777.736	13.507.900	13.604.599
Wertpapiere mit staatlicher Haftung (Česká exportní banka, a. s.)	249.475	25	8.205	257.705	257.705
Wertpapiere mit staatlicher Haftung insgesamt	249.475	25	8.205	257.705	257.705
Hypothekendarfandscheine der Českomoravská hypoteční banka, a.s.	1.460.400	-3.063	84.485	1.541.822	1.646.825
Hypothekendarfandscheine der Komerční banka, a.s.	501.790	-402	23.635	525.023	547.537
Auf freiem Börsenmarkt der Wertpapiere gehandelte Hypothekendarfandscheine insg.	1.962.190	-3.465	108.120	2.066.845	2.194.362
Staatliche Schuldverschreibungen und Hypothekendarfandscheine insgesamt	15.079.761	-141.372	894.061	15.832.450	16.056.666
Wertberichtigung für die nicht realisierten Verluste	-24.318	0	0	-24.318	0
Nettowert der staatlichen Schuldverschreibungen und Hypothekendarfandscheine insg.	15.055.443	-141.372	894.061	15.808.132	16.056.666

## 8 OSTATNÍ FINANČNÍ INVESTICE

## Státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy

	Čistá cena pořízení	Časově rozlišený rozdíl mezi nominální a čistou cenou pořízení	Alikvotní úrokový výnos	Cena pořízení	Tržní hodnota
<b>k 31. prosinci 2000</b>	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Ministerstvo financí České republiky	12 868 096	-137 932	777 736	13 507 900	13 604 599
Celkem státní dluhopisy obchodované na hlavním trhu					
Burzy cenných papírů	12 868 096	-137 932	777 736	13 507 900	13 604 599
Cenné papíry se státní zárukou (Česká exportní banka, a. s.)	249 475	25	8 205	257 705	257 705
Celkem cenné papíry se státní zárukou	249 475	25	8 205	257 705	257 705
Hypoteční zástavní listy					
Českomoravské hypoteční banky, a. s.	1 460 400	-3 063	84 485	1 541 822	1 646 825
Hypoteční zástavní listy Komerční banky, a. s.	501 790	- 402	23 635	525 023	547 537
Celkem hypoteční zástavní listy obchodované na volném trhu					
Burzy cenných papírů	1 962 190	- 3 465	108 120	2 066 845	2 194 362
Celkem státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy	15 079 761	- 141 372	894 061	15 832 450	16 056 666
Opravná položka na nerealizované ztráty	- 24 318	0	0	- 24 318	0
Celkem čistá hodnota státních dluhopisů a hypotečních zástavních listů	15 055 443	- 141 372	894 061	15 808 132	16 056 666

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### Staatliche Schuldverschreibungen und Hypothekendarlehen

	Anschaffungspreis netto (TCZK)	Anteiliger Zinsertrag (TCZK)	Anschaffungspreis (TCZK)	Marktwert (TCZK)
<b>zum 31. Dezember 1999</b>				
Finanzministerium der Tschechischen Rep.	10.452.810	617.405	11.070.215	11.348.915
Auf dem Hauptbörsenmarkt der Wertpapiere gehandelte staatliche Schuldverschreibungen insg.	10.452.810	617.405	11.070.215	11.348.915
Hypothekendarlehen der Českomoravská hypoteční banka, a.s.	1.462.400	80.472	1.542.872	1.542.872
Hypothekendarlehen der Komerční banka, a.s.	501.790	23.635	525.425	553.699
Auf freiem Börsenmarkt der Wertpapiere gehandelte Hypothekendarlehen insg.	1.964.190	104.107	2.068.297	2.096.571
Staatliche Schuldverschreibungen und Hypothekendarlehen insgesamt	12.417.000	721.512	13.138.512	13.445.486
Wertberichtigung für die nicht realisierten Verluste	0	0	0	0
Nettowert der staatlichen Schuldverschreibungen und Hypothekendarlehen insg.	12.417.000	721.512	13.138.512	13.445.486

Der nicht angeschaffte anteilige Zinsertrag in Höhe von TCZK 375.088 wurde in 1999 im Posten "Einkommen für künftige Abrechnungszeiträume" behandelt.

Die zum 31. Dezember 2000 festverzinsten staatlichen Schuldverschreibungen und Hypothekendarlehen umfassen Wertpapiere zum Wert von CZK 15.808 Mio., die bis zur Fälligkeit fest verzinst sind. Sie stellen 99,8% des Gesamtbestands der staatlichen Schuldverschreibungen und der Hypothekendarlehen, die die Bausparkasse zum 31. Dezember 2000 besitzt, dar. Die Obligationen und die sonstigen festverzinsten Wertpapiere im Investitionsportfolio zum 31. Dezember 1999 bezogen Wertpapiere im Wert von CZK 12.739 Mio., die bis zum Fälligkeitsdatum festverzinst sind, ein. Sie stellen 99,8% ihres Gesamtbestands dar.

### Auf dem Geldmarkt gehandelte Wertpapiere

Die Bausparkasse hat in ihr Investitionsportfolio 1999 keine Wertpapiere aus dem Geldmarkt einbezogen.

	Anschaffungspreis netto (TCZK)	Differenz zwischem Nennwert und dem Anschaffungspreis netto (TCZK)	Anteiliger Zinsertrag (TCZK)	Anschaffungspreis (TCZK)	Marktwert (TCZK)
<b>zum 31. Dezember 2000</b>					
Staatliche Kassenscheine	2.138.502	0	25.542	2.164.044	2.164.044

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### Státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy

	Čistá cena pořízení	Alikvotní úrokový výnos	Cena pořízení	Tržní hodnota
<b>k 31. prosinci 1999</b>	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Ministerstvo financí České republiky	10 452 810	617 405	11 070 215	11 348 915
Celkem státní dluhopisy obchodované na hlavním trhu Burzy cenných papírů	10 452 810	617 405	11 070 215	11 348 915
Hypoteční zástavní listy				
Českomoravské hypoteční banky, a. s.	1 462 400	80 472	1 542 872	1 542 872
Hypoteční zástavní listy				
Komerční banky, a. s.	501 790	23 635	525 425	553 699
Celkem hypoteční zástavní listy obchodované na volném trhu				
Burzy cenných papírů	1 964 190	104 107	2 068 297	2 096 571
Celkem státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy	12 417 000	721 512	13 138 512	13 445 486
Opravná položka na nerealizované ztráty	0	0	0	0
Celkem čistá hodnota státních dluhopisů a hypotečních zástavních listů	12 417 000	721 512	13 138 512	13 445 486

Nenakoupený alikvotní úrokový výnos v hodnotě 375 088 tis. Kč byl v roce 1999 zahrnut v položce "Příjmy příštích období".

Státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy s pevným výnosem k 31. prosinci 2000 zahrnují cenné papíry v hodnotě 15 808 milionů Kč, které jsou pevně úročeny do data splatnosti, což představuje 99,8 % celkového objemu státních dluhopisů a hypotečních zástavních listů v držení Spořitelny k 31. prosinci 2000.

Obligace a jiné cenné papíry s pevným výnosem v investičním portfoliu k 31. prosinci 1999 zahrnovaly cenné papíry v hodnotě 12 739 milionů Kč, které jsou pevně úročené do data splatnosti, a představovaly 99,8 % jejich celkového stavu.

### Cenné papíry obchodované na peněžním trhu

Spořitelna nezahrnula do investičního portfolia v roce 1999 žádné cenné papíry z peněžního trhu.

	Čistá cena pořízení	Časově rozlišený rozdíl mezi nominální a čistou cenou pořízení	Alikvotní úrokový výnos	Cena pořízení	Tržní hodnota
<b>k 31. prosinci 2000</b>	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)	(v tis. Kč)
Státní pokladniční poukázky	2 138 502	0	25 542	2 164 044	2 164 044

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 9 MATERIELLE UND IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

#### Materielles Betriebsvermögen

	31. Dezember 1999 (TCZK)	Zuwachs (TCZK)	Rückgang (TCZK)	31. Dezember 2000 (TCZK)
Grundstücke	48.070	2.128	0	50.198
Gebäude	912.280	22.121	1.606	932.795
Einrichtung und Ausstattung	368.756	77.089	28.143	417.702
Sonstiges	227.759	22.363	9.240	240.882
Anlagen im Bau	21.230	106.787	123.700	4.317
Anzahlungen für die Anschaffung der materiellen Vermögensgegenstände	18.724	9.984	28.658	50
<b>Anschaffungskosten</b>	<b>1.596.819</b>	<b>240.472</b>	<b>191.347</b>	<b>1.645.944</b>
Gebäude	99	32.048	1.606	30.541
Einrichtung und Ausstattung	224.563	70.478	28.441	266.600
Sonstiges	71.343	39.408	9.263	101.488
Abschreibungen	296.005	141.934	39.310	398.629
<b>Restbuchwert</b>	<b>1.300.814</b>	<b>98.538</b>	<b>152.037</b>	<b>1.247.315</b>

#### Immaterielle Vermögensgegenstände

Software	128.335	30.624	0	158.959
Goodwill	0	0	0	0
Sonstige immaterielle Aktiva	9.145	6.411	0	15.556
Anschaffung der immat. Vermögensgegenstände	122	65.433	37.035	28.520
<b>Anschaffungskosten</b>	<b>137.602</b>	<b>102.468</b>	<b>37.035</b>	<b>203.035</b>
Software	68.089	31.687	0	99.776
Goodwill	0	0	0	0
Sonstige immaterielle Aktiva	9.144	5.925	0	15.069
Abschreibungen	77.233	37.612	0	114.845
<b>Restbuchwert</b>	<b>60.369</b>	<b>64.856</b>	<b>37.035</b>	<b>88.190</b>

Die Bausparkasse hat in 1999 von der Gesellschaft IPB Real (die Firma im Rahmen der Bankgruppe) ein neues administratives Gebäude in Prag 10-Strašnice, wo sich jetzt der Sitz der Hauptverwaltung der Gesellschaft befindet, angekauft. Der Anschaffungspreis des Gebäudes lag bei TCZK 931.986. Das Gebäude wird innerhalb der 30 Jahre abgeschrieben und ihr Restwert zum 31. Dezember 2000 belief sich auf TCZK 901.466. Die Bausparkasse hat in Bezug auf dieses Gebäude erweiterte Haftungsbedingungen erhalten. Diese beziehen zum Beispiel die verlängerte Garantiefrist oder die Bankhaftung ein.

In 2000 wurden keine materiellen Vermögensgegenstände verpfändet.

#### Materielles Vermögen, das in Form von Finanzleasing erworben wurde

Die Bausparkasse hat in 1999 einen Leasingvertrag bezüglich der reprographischen Anlage mit der Gesellschaft MINOLTA, spol. s r.o. abgeschlossen. Aus der Analyse dieses Vertrags ergibt sich Folgendes:

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Rückgezahlte Leasingraten	275	101
Nicht rückgezahlte Leasingraten, fällig innerhalb eines Jahres	174	174
Nicht rückgezahlte Leasingraten, fällig später als im Folgejahr	246	420
<b>Gesamthöhe der Raten</b>	<b>695</b>	<b>695</b>

## 9 HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

## Provozní hmotný majetek

	31. prosince 1999 (tis. Kč)	Přírůstky (tis. Kč)	Úbytky (tis. Kč)	31. prosince 2000 (tis. Kč)
Pozemky	48 070	2 128	0	50 198
Budovy	912 280	22 121	1 606	932 795
Zařízení a vybavení	368 756	77 089	28 143	417 702
Ostatní	227 759	22 363	9 240	240 882
Nedokončené investice	21 230	106 787	123 700	4 317
Zálohy na pořízení hmotného majetku	18 724	9 984	28 658	50
<b>Pořizovací cena</b>	<b>1 596 819</b>	<b>240 472</b>	<b>191 347</b>	<b>1 645 944</b>
Budovy	99	32 048	1 606	30 541
Zařízení a vybavení	224 563	70 478	28 441	266 600
Ostatní	71 343	39 408	9 263	101 488
<b>Oprávký</b>	<b>296 005</b>	<b>141 934</b>	<b>39 310</b>	<b>398 629</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>1 300 814</b>	<b>98 538</b>	<b>152 037</b>	<b>1 247 315</b>

## Nehmotný majetek

Software	128 335	30 624	0	158 959
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní nehmotná aktiva	9 145	6 411	0	15 556
Pořízení nehmotného majetku	122	65 433	37 035	28 520
<b>Pořizovací cena</b>	<b>137 602</b>	<b>102 468</b>	<b>37 035</b>	<b>203 035</b>
Software	68 089	31 687	0	99 776
Goodwill	0	0	0	0
Ostatní nehmotná aktiva	9 144	5 925	0	15 069
<b>Oprávký</b>	<b>77 233</b>	<b>37 612</b>	<b>0</b>	<b>114 845</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>60 369</b>	<b>64 856</b>	<b>37 035</b>	<b>88 190</b>

V roce 1999 koupila Spořitelna od společnosti IPB Real, a.s. (společnost ve skupině) novou administrativní budovu v Praze 10-Strašnicích, kde nyní sídlí ústředí Spořitelny. Pořizovací cena budovy byla 931 986 tis. Kč. Budova je odepisována po dobu 30 let a zůstatková hodnota k 31. prosinci 2000 činila 901 466 tis. Kč. Spořitelna v souvislosti s touto budovou obdržela rozšířené záruční podmínky, které zahrnují například prodloužení záruční lhůty nebo bankovní záruku.

V roce 2000 nebyl zastaven žádný hmotný majetek.

## Hmotný majetek získaný formou finančního leasingu

V roce 1999 Spořitelna uzavřela smlouvu se společností MINOLTA, spol. s r.o. o pronájmu reprografického zařízení. Z analýzy této smlouvy vyplývá:

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Splacené leasingové splátky	275	101
Nesplacené leasingové splátky splatné do jednoho roku	174	174
Nesplacené leasingové splátky splatné později než v následujícím roce	246	420
<b>Celková výše splátek</b>	<b>695</b>	<b>695</b>

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 10 SONSTIGE AKTIVA UND AUSGABEN UND EINKOMMEN FÜR KÜNFTIGE ABRECHNUNGSZEITRÄUME

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Geleistete Anzahlungen	2.791	2.294
Abrechnungskonten	0	142
Aktive Schätzkonten	127	0
Sonstige Forderungen	115.947	413.234
Wertberichtigungen auf Sonstige Aktiva (vgl. Ziff. 12)	- 844	- 778
Sonstige Aktiva	118.021	414.892
Ausgaben für künftige Abrechnungszeiträume	29.540	29.531
Einkommen für künftige Abrechnungszeiträume	235.628	587.932
Aktive Rechnungsabgrenzung insgesamt	265.168	617.463
Nettowert der Sonstigen Aktiva und Ausgaben und Einkommen für künftige Abrechnungszeiträume insgesamt	383.189	1.032.355

Der Jahresrückgang des Postens "Sonstige Forderungen" wurde insbesondere dadurch verursacht, dass die Bausparkasse in 2000 keine Anzahlungen der Einkommensteuer der juristischen Personen durchgeführt hat.

### 11 VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER BANKEN UND KUNDEN

Die Bausparkasse weist zum 31. Dezember 2000 und zum 31. Dezember 1999 keine Verbindlichkeiten gegenüber Banken und staatlichen Institutionen aus.

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Kundeneinlagen	40.161.228	34.920.323

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden können auf folgende Art und Weise strukturiert werden:

#### Fälligkeit der Verbindlichkeiten im Überblick:

	bis 3 Monaten (TCZKč)	3 – 12 Monate (TCZK)	1 – 2 Jahre (TCZK)	2 – 4 Jahre (TCZK)	4 – 5 Jahre (TCZK)	Über 5 Jahre (TCZK)	Insgesamt (TCZK)
<b>Zum 31. Dezember 2000</b>	2.733.528	8.876.688	9.860.715	13.510.398	4.039.780	1.140.119	40.161.228
<b>Zum 31. Dezember 1999</b>	2.223.823	9.824.528	7.717.231	10.296.547	3.432.182	1.426.012	34.920.323

Entsprechend den Allgemeinen Bausparbedingungen der ČMSS, a.s. kann der Bausparer den abgeschlossenen Vertrag schriftlich kündigen. Die Kündigungsfrist dauert drei Kalendermonate.

Einlagen von nahestehenden Personen

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Vorstandsmitglieder	9	761
Aufsichtsratsmitglieder	464	407
Mitglieder der Geschäftsleitung	618	858

Die Bausparkasse hat Einlagen nur von einigen Vorstandsmitgliedern, AR-Mitgliedern und Mitgliedern der Geschäftsleitung mit tschechischem Bürgertum angenommen. Es handelte sich um Bauspareinlagen, die zu gleichen Bedingungen und Zinssätzen wie bei sonstigen Kunden der Bausparkasse angenommen wurden.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### 10 OSTATNÍ AKTIVA A NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Poskytnuté zálohy	2 791	2 294
Uspořádací účty	0	142
Dohadné účty aktivní	127	0
Ostatní pohledávky	115 947	413 234
Opravné položky k ostatním aktivům (bod 12)	- 844	- 778
Ostatní aktiva	118 021	414 892
Náklady příštích období	29 540	29 531
Příjmy příštích období	235 628	587 932
Časové rozlišení aktiv celkem	265 168	617 463
Celkem čistá hodnota ostatních aktiv a nákladů a příjmů příštích období	383 189	1 032 355

Meziroční pokles položky "Ostatní pohledávky" je způsoben zejména tím, že Spořitelna neplatila v roce 2000 zálohy na odvod daně z příjmů právnických osob.

### 11 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM A KLIENTŮM

Spořitelna nevykazovala k 31. prosinci 2000 a k 31. prosinci 1999 žádné závazky vůči bankám a státním institucím.

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Vklady klientů	40 161 228	34 920 323

Závazky vůči klientům lze členit následujícím způsobem:

#### Přehled zbytkové splatnosti

	do 3 měsíců (tis. Kč)	3 – 12 měsíců (tis. Kč)	1 – 2 roky (tis. Kč)	2 – 4 roky (tis. Kč)	4 – 5 let (tis. Kč)	více než 5 let (tis. Kč)	Celkem (tis. Kč)
<b>k 31. prosinci 2000</b>	2 733 528	8 876 688	9 860 715	13 510 398	4 039 780	1 140 119	40 161 228
<b>k 31. prosinci 1999</b>	2 223 823	9 824 528	7 717 231	10 296 547	3 432 182	1 426 012	34 920 323

Všeobecné obchodní podmínky upravují, že klient může písemně vypovědět uzavřenou smlouvu. Výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce.

#### Vklady spřízněných stran

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Členové představenstva	9	761
Členové dozorčí rady	464	407
Členové obchodního vedení	618	858

Spořitelna přijímá pouze vklady od členů představenstva, dozorčí rady a od členů obchodního vedení společnosti s českým občanstvím. Jde o vklady stavebního spoření společnosti, které byly přijaty za stejných podmínek a úrokových sazeb, které platí pro ostatní klienty Spořitelny.

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 12 WERTBERICHTIGUNGEN, RÜCKSTELLUNGEN UND ABSCHREIBUNGEN VON RISIKOAKTIVA

Zum 31. Dezember 2000 und 1999 hat die Bausparkasse folgende Wertberichtigungen und Rückstellungen für Risikoaktiva gebildet:

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Wertberichtigung zu notleidenden Darlehen an Kunden (vgl. Ziff. 5)	80.122	59.874
Allgemeine Darlehensrückstellungen (vgl. Ziff. 5)	270.442	186.199
Wertberichtigung zu staatlichen Schuldverschreibungen und Hypothekendarlehenspfandscheinen (vgl. Ziff. 8)	24.318	0
Wertberichtigung zu sonstigen Aktiva (vgl. Ziff. 10)	844	778
Rückstellung für Zinsboni	345.359	144.220
Sonstige Rückstellungen	27.510	291.243
<b>Insgesamt</b>	<b>748 595</b>	<b>682 314</b>

Die Änderung des Saldos der Wertberichtigungen und der Rückstellungen kann wie folgt analysiert werden:

	Notleidende Darlehen (TCZK)	Allgemeine Darlehens- reserven (TCZK)	Staatl. Schuldscheine u. Hypothekendar- lehenspfand- scheine (TCZK)	Sonstige Aktiva (TCZK)	Reserve für Zinsboni (TCZK)	Sonstige Reserven (TCZK)
Zum 1. Januar 1999	45.546	92.020	0	795	194.455	204.771
Bildung	14.328	94.179	0	159	222.872	121.111
Auflösung	0	0	0	176	273.107	34.639
Zum 31. Dezember 1999	59.874	186.199	0	778	144.220	291.243
Bildung	20.248	84.243	24.318	238	472.837	2.522
Auflösung	0	0	0	172	271.698	266.255
Zum 31. Dezember 2000	80.122	270.442	24.318	844	345.359	27.510

Die Bildung der Rückstellung für die Deckung der Preisdifferenzen der staatlichen Schuldverschreibungen 1999 in Höhe von TCZK 68.322 und ihre Auflösung in Höhe von TCZK 33.239 wurde in der Zeile Nr. 1 der Gewinn- und Verlustrechnung 1999 erfasst. In der gleichen Zeile wurde die Auflösung der Rückstellung für die Deckung der Preisdifferenzen der staatlichen Schuldverschreibungen zum 1. Januar 2000 in Höhe von TCZK 61.892 behandelt.

Abschreibungen und Erträge aus bereits abgeschriebenen Beträgen :

	Abgeschriebene Beträge (TCZK)	2000 Erträge aus früher abgeschriebenen Beträgen (TCZK)	Abgeschriebene Beträge (TCZK)	1999 Erträge aus früher abgeschriebenen Beträgen (TCZK)
Forgerungen gegen Handelsvertreter	172	10	176	1

Uneinbringliche Forderungen sind in voller Höhe abgeschrieben.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### 12 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV

K 31. prosinci 2000 a 1999 vytvořila Spořitelna tyto opravné položky a rezervy:

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Opravná položka ke klasifikovaným úvěrům klientů (bod 5)	80 122	59 874
Všeobecná rezerva na úvěry (bod 5)	270 442	186 199
Opravná položka ke státním dluhopisům a hypotečním zástavním listům (bod 8)	24 318	0
Opravná položka k ostatním aktivům (bod 10)	844	778
Rezerva na úrokové zvýhodnění	345 359	144 220
Ostatní rezervy	27 510	291 243
<b>Celkem opravné položky a rezervy</b>	<b>748 595</b>	<b>682 314</b>

Změnu stavu opravných položek a rezerv lze analyzovat takto:

	Klasifikované úvěry (tis. Kč)	Všeobecné rezervy na úvěry (tis. Kč)	Dluhopisy a hypoteční zástavní listy (tis. Kč)	Ostatní aktiva (tis. Kč)	Rezerva na úrokové zvýhodnění (tis. Kč)	Ostatní rezervy (tis. Kč)
K 1. lednu 1999	45 546	92 020	0	795	194 455	204 771
Tvorba	14 328	94 179	0	159	222 872	121 111
Použití	0	0	0	176	273 107	34 639
K 31. prosinci 1999	59 874	186 199	0	778	144 220	291 243
Tvorba	20 248	84 243	24 318	238	472 837	2 522
Použití	0	0	0	172	271 698	266 255
K 31. prosinci 2000	80 122	270 442	24 318	844	345 359	27 510

Tvorba Rezervy na krytí cenových rozdílů u státních dluhopisů v roce 1999 ve výši 68 322 tis. a její použití ve výši 33 239 tis. Kč byly vykázány v řádku číslo 1 Výkazu zisků a ztrát za rok 1999. Ve stejném řádku je vykázáno rozpuštění Rezervy na krytí cenových rozdílů u státních dluhopisů k 1. lednu 2000 ve výši 61 892 tis. Kč.

Odpisy a výnosy z dříve odepsaných částek :

	Odepsané částky (tis. Kč)	2000 Výnosy z dříve odepsaných částek (tis. Kč)	Odepsané částky (tis. Kč)	1999 Výnosy z dříve odepsaných částek (tis. Kč)
Obchodní zástupci	172	10	176	1

Nedobytné pohledávky jsou odepisovány proti opravným položkám.

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 13 SONSTIGE PASSIVA UND AUSGABEN FÜR KÜNFTIGE ABRECHNUNGSZEITRÄUME

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Verbindlichkeiten aus nicht beglichenen Transaktionen mit Wertpapieren	0	0
Passive Schätzkonten	67.367	101.557
Abrechnungskonten der Passiva	306	0
Sonstige Verbindlichkeiten, einschl. der gestundeten Steuerverbindlichkeit	2.479.546	1.662.719
Sonstige Passiva	2.547.219	1.764.276
Ausgaben für künftige Abrechnungszeiträume	319	248
<b>Insgesamt Sonstige Passiva und Ausgaben für künftige Abrechnungszeiträume</b>	<b>2.547.538</b>	<b>1.764.524</b>

### 14 EIGENKAPITAL UND GEWINNVERTEILUNG

#### Grundkapital

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Einbezahlt	1.500.000	1.500.000

#### Emissionen der Aktien

ISIN	Datum der Emission	Nennwert der Aktie ( CZK)	Zahl der Aktien	Nennwert (TCZK)
770990001750	7. prosince 1999	75.000.000	20	1.500.000

Die Aktien sind bei der Wertpapierzentrale gebucht.

#### Aktionäre

Name und Sitz	Anteil (%)
Československá obchodní banka, a.s., Praha	55
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall	45
<b>Insgesamt</b>	<b>100</b>

Die Aktien der Bausparkasse werden nicht öffentlich gehandelt.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### 13 OSTATNÍ PASIVA A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Závazky z nevyřádaných transakcí s cennými papíry	0	0
Dohadné účty pasivní	67 367	101 557
Uspořádací účty pasiv	306	0
Ostatní závazky, včetně odloženého daňového závazku	2 479 546	1 662 719
Ostatní pasiva	2 547 219	1 764 276
Výdaje příštích období	319	248
<b>Celkem ostatní pasiva a výdaje příštích období</b>	<b>2 547 538</b>	<b>1 764 524</b>

### 14 VLASTNÍ JMĚNÍ A ROZDĚLENÍ ZISKU

#### Základní jmění

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Splacené	1 500 000	1 500 000

#### Emise akcií

ISIN	Datum emise	Jmenovitá hodnota akcie (Kč)	Počet akcií	Jmenovitá hodnota (tis. Kč)
770990001750	7. prosince 1999	75 000 000	20	1 500 000

Akcie jsou zaknihovány ve Středisku cenných papírů.

#### Akcionáři

Název a sídlo	Podíl (%)
Československá obchodní banka, a. s., Praha	55
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Schwäbisch Hall	45
<b>Celkem</b>	<b>100</b>

Akcie Spořitelny nejsou obchodovatelné na veřejných trzích.

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### Änderungen des Eigenkapitals

	Grundkapital (TCZK)	Sozialfonds (TCZK)	Sonstige Reservfonds (TCZK)	Gesetzliche Rücklage (TCZK)	Unverteilter Gewinn und Gewinn für den Abrechnungs- zeitraum (TCZK)
Stand zum 1. Januar 1999	1.000.000	4.683	300.000	150.000	1.569.643
Zuführung in die gesetzliche Rücklage	0	0	200.000	100.000	-300.000
Genehmigte Dividenden und Tantiemen	0	0	0	0	-257.400
Zuführung in den Sozialfonds	0	10.000	0	0	-10.000
Auflösung des Sozialfonds	0	-5.126	0	0	0
Zuführung in das Grundkap.	500.000	0	0	0	-500.000
Gewinn 1999	0	0	0	0	961.556
Stand zum 31. Dezember 1999	1.500.000	9.557	500.000	250.000	1.463.799
Zuführung in die gesetzliche Rücklage	0	0	300.000	50.000	-350.000
Genehmigte Dividenden und Tantiemen	0	0	0	0	-386.000
Zuführung in den Sozialfonds	0	12.000	0	0	-12.000
Auflösung des Sozialfonds	0	-5.807	0	0	0
Zuführung in das Grundkapital	0	0	0	0	0
Gewinn 2000	0	0	0	0	412.150
Stand zum 31. Dezember 2000	1.500.000	15.750	800.000	300.000	1.127.949

### Gewinnverteilung

Der Nettogewinn in Höhe von TCZK 961.556 für das Jahr 1999 wurde wie folgt verteilt und der Gewinn 2000 in Höhe von TCZK 412.150 ist folgendermaßen zur Verteilung vorgeschlagen:

	2000 (TCZK)	1999 (TCZK)
Aufstockung des Grundkapitals	0	0
Zuführung in die gesetzliche Rücklage	0	50.000
Zuführung in andere Gewinnrücklagen	15.960	300.000
Zuführung in den Sozialfonds	8.190	12.000
Vergütungen für Vorstände und AR-Mitglieder	13.000	11.000
Dividenden	375.000	375.000
Übertragung in den unverteilten Gewinn	0	213.556
Nettogewinn	412.150	961.556

## 15 HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

Die Bausparkasse hat weder zum 31. Dezember 2000 noch zum 31. Dezember 1999 Sicherheiten an Banken oder Kunden geleistet.

	31. Dezember 2000 (TCZK)	31. Dezember 1999 (TCZK)
Angenommene Sicherheiten und Pfände		
von den Banken im Rahmen der Bankgruppe	138.000	138.000
von den Kunden	12.431.688	11.770.591
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.847.078	1.904.012

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### Změny vlastního jmění

	Základní jmění (tis. Kč)	Sociální fond (tis. Kč)	Ostatní rezervní fondy (tis. Kč)	Rezervní fond (tis. Kč)	Nerozdělený zisk a zisk za účetní období (tis. Kč)
Stav k 1. lednu 1999	1 000 000	4 683	300 000	150 000	1 569 643
Příděl do rezervních fondů	0	0	200 000	100 000	-300 000
Schválené dividendy a tantiemy	0	0	0	0	-257 400
Příděl do sociálního fondu	0	10 000	0	0	-10 000
Čerpání sociálního fondu	0	-5 126	0	0	0
Příděl do základního jmění	500 000	0	0	0	-500 000
Zisk roku 1999	0	0	0	0	961 556
Stav k 31. prosinci 1999	1 500 000	9 557	500 000	250 000	1 463 799
Příděl do rezervních fondů	0	0	300 000	50 000	- 350 000
Schválené dividendy a tantiemy	0	0	0	0	- 386 000
Příděl do sociálního fondu	0	12 000	0	0	- 12 000
Čerpání sociálního fondu	0	- 5 807	0	0	0
Příděl do základního jmění	0	0	0	0	0
Zisk roku 2000	0	0	0	0	412 150
Stav k 31. prosinci 2000	1 500 000	15 750	800 000	300 000	1 127 949

### Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 961 556 tis. Kč za rok 1999 byl rozdělen a zisk ve výši 412 150 tis. Kč za rok 2000 je navržen k rozdělení takto:

	2000 (tis. Kč)	1999 (tis. Kč)
Zvýšení základního jmění	0	0
Příděl do zákonného rezervního fondu	0	50 000
Příděl do ostatních fondů tvořených ze zisku	15 960	300 000
Příděl do sociálního fondu	8 190	12 000
Odměny členům představenstva a dozorčí rady	13 000	11 000
Dividendy	375 000	375 000
Převod do nerozděleného zisku	0	213 556
Čistý zisk	412 150	961 556

## 15 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Spořitelna neposkytla k 31. prosinci 2000 ani k 31. prosinci 1999 žádné záruky bankám ani klientům.

	31. prosince 2000 (tis. Kč)	31. prosince 1999 (tis. Kč)
Přijaté záruky a zástavy		
od bank ve skupině	138 000	138 000
od klientů	12 431 688	11 770 591
Neodvolatelné úvěrové přísliby	1 847 078	1 904 012

## 16 ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE

	<b>2000</b> (TCZK)	<b>1999</b> (TCZK)
Zinsen aus Interbanktransaktionen	635.111	1.187.818
Zinsen aus Darlehen an Kunden	892.456	825.646
Zinsen, Diskont und Rechnungsabgrenzungsdifferenz zwischen dem Anschaffungspreis und nominalen Preis der Schuldverschreibungen	1.188.690	1.148.448
<b>Insgesamt</b>	<b>2.716.257</b>	<b>3.161.912</b>

Nach einer Schätzung der Geschäftsleitung wurden CZK 32,3 Mio. des Zinsertrags aus den notleidenden Darlehen in 2000 in die Erträge einbezogen (1999: CZK 29,3 Mio.)

## 17 ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN

	<b>2000</b> (TCZK)	<b>1999</b> (TCZK)
Zinsen aus Kundeneinlagen	1.363.044	1.263.646
<b>Insgesamt</b>	<b>1.363.044</b>	<b>1.263.646</b>

## 18 GEWINN (VERLUST) AUS FINANZOPERATIONEN

Die Nettogewinne aus Finanzoperationen 2000 und 1999 können wie folgt strukturiert werden:

	<b>2000</b> (TCZK)	<b>1999</b> (TCZK)
Realisierte Nettogewinne aus den Geschäften mit Wertpapieren	- 9.873	15.780
Verluste aus Devisentransaktionen	- 5.262	- 8.552
<b>Insgesamt</b>	<b>- 15.135</b>	<b>7.228</b>

**16 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY**

	<b>2000</b> (tis. Kč)	<b>1999</b> (tis. Kč)
Úroky z mezibankovních transakcí	635 111	1 187 818
Úroky z úvěrů poskytnutých klientům	892 456	825 646
Úroky, diskont a časově rozlišený rozdíl mezi cenou pořízení a cenou nominální u dluhopisů	1 188 690	1 148 448
<b>Celkem</b>	<b>2 716 257</b>	<b>3 161 912</b>

Podle odhadu vedení Spořitelny bylo v roce 2000 do výnosů zahrnuto 32,3 milionů Kč výnosů z úroků z klasifikovaných úvěrů (1999: 29,3 milionů Kč).

**17 NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY**

	<b>2000</b> (tis. Kč)	<b>1999</b> (tis. Kč)
Úroky z vkladů klientů	1 363 044	1 263 646
<b>Celkem</b>	<b>1 363 044</b>	<b>1 263 646</b>

**18 ZISK (ZTRÁTA) Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

Čisté zisky (ztráty) z finančních operací za roky 2000 a 1999 lze členit takto:

	<b>2000</b> (tis. Kč)	<b>1999</b> (tis. Kč)
Realizované čisté (ztráty) zisky z obchodování s cennými papíry	- 9 873	15 780
Ztráty z devizových transakcí	- 5 262	- 8 552
<b>Celkem</b>	<b>- 15 135</b>	<b>7 228</b>

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 19 SONSTIGE ERTRÄGE UND AUFWENDUNGEN

	2000 (TCZK)	1999 (TCZK)
<b>Sonstige Erträge</b>		
Erträge aus Gebühren und Provisionen	790.406	627.032
Erträge aus Dividenden	0	225
Sonstige Erträge aus der laufenden Tätigkeit	4.917	1.935
Sonstige Erträge insgesamt	795.323	629.192
<b>Sonstige Aufwendungen</b>		
Aufwendungen für bezahlte Gebühren und Provisionen	686.218	611.183
Allgemeine betriebliche Aufwendungen	870.572	778.110
Sonstige Aufwendungen aus der laufenden Tätigkeit	35.400	29.288
Sonstige Aufwendungen insgesamt	1.592.190	1.418.581

Die allgemeinen betrieblichen Aufwendungen können folgendermaßen strukturiert werden:

	2000 (TCZK)	1999 (TCZK)
Löhne und Gehälter	195.533	169.025
Vergütungen für die AR-Mitglieder	1.392	1.300
Sozial- und Krankenversicherung	69.382	59.440
Sonstige allgemeine betriebliche Aufwendungen	415.210	405.659
Mietaufwendungen	15.610	55.320
Abschreibungen der materiellen und immateriellen Vermögensgegenstände	173.445	87.366
Allgemeine betriebliche Aufwendungen insgesamt	870.572	778.110

### Personalstatistik

	2000	1999
Durchschnittlicher Personalbestand	482	439
Zahl der Vorstände	4	4
Zahl der AR-Mitglieder	6	6

### 20 EINKOMMENSTEUER

	2000 (TCZK)	1999 (TCZK)
Gewinn vor Versteuerung	430.469	1.005.502
Steuergrundlage	0	114.246
Fälliger Steueraufwand (herabgesetzt um Steuernachlässe bei Einkommen der juristischen Personen)	- 440	20.920
Gestundeter Steueraufwand	18.758	23.026
Steuergesamtaufwand	18.318	43.946

Zum 31. Dezember hat die Bausparkasse die gestundete Steuerverbindlichkeit in Höhe von CZK 45,8 Mio. (31. Dezember 1999: CZK 27,1 Mio.) ausgewiesen. Diese Verbindlichkeit wurde im Posten "Sonstige Passiva" behandelt.

Der Einkommensteuersatz belief sich in 1999 auf 35% und in 2000 auf 31% von der Einkommensteuerbasis der juristischen Personen.

## 19 OSTATNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

	2000 (tis. Kč)	1999 (tis. Kč)
<b>Ostatní výnosy</b>		
Výnosy z poplatků a provizí	790 406	627 032
Výnosy z dividend	0	225
Ostatní výnosy z běžné činnosti	4 917	1 935
Celkem ostatní výnosy	795 323	629 192
<b>Ostatní náklady</b>		
Náklady na placené poplatky a provize	686 218	611 183
Všeobecné provozní náklady	870 572	778 110
Ostatní náklady z běžné činnosti	35 400	29 288
Celkem ostatní náklady	1 592 190	1 418 581

Všeobecné provozní náklady lze členit takto:

	2000 (tis. Kč)	1999 (tis. Kč)
Mzdy a platy	195 533	169 025
Odměny členům dozorčí rady	1 392	1 300
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	69 382	59 440
Ostatní všeobecné provozní náklady	415 210	405 659
Náklady na nájemné	15 610	55 320
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	173 445	87 366
Celkem všeobecné provozní náklady	870 572	778 110

## Statistika zaměstnanců

	2000	1999
Průměrný počet zaměstnanců	482	439
Počet členů představenstva	4	4
Počet členů dozorčí rady	6	6

## 20 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	2000 (tis. Kč)	1999 (tis. Kč)
Zisk před zdaněním	430 469	1 005 502
Daňový základ	0	114 246
Splatný daňový náklad (snížen o slevy na dani z příjmů právnických osob)	- 440	20 920
Odložený daňový náklad	18 758	23 026
Celkem daňový náklad	18 318	43 946

K 31. prosinci 2000 vykázala Spořitelna 45,8 mil. Kč odloženého daňového závazku (27,1 mil. Kč k 31. prosinci 1999) zahrnutého do položky „Ostatní pasiva“.

Sazba daně z příjmů za rok 1999 činila 35 % a za rok 2000 31 % ze základu daně z příjmů právnických osob.

## ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2000

### 21 AUSSERORDENTLICHES ERGEBNIS

	2000 (TCZK)	1999 (TCZK)
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	9.844	3.754
davon:		
Kosten voriger Abrechnungszeiträume	5.222	2.443
Erstattung der staatlichen Förderung an die Kunden	1.994	400
<b>Außerordentliche Erträge</b>	3.128	2.796
davon:		
Erträge voriger Abrechnungszeiträume	2.189	1.646

Die Jahreserhöhung der Aufwendungen gegenüber Vorjahren ergibt sich insbesondere aus den höheren Zuschüssen zu Provisionen der Handelsvertreter.

### 22 AKTIVA UND PASSIVA IN FREMDER WÄHRUNG

	31. Dezember 2000		31. Dezember 1999	
	Aktiva (TCZK)	Passiva (TCZK)	Aktiva (TCZK)	Passiva (TCZK)
Kassenwerte	122	0	125	0

### 23 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Keine bedeutenden Ereignisse zwischen der Aufstellung des Jahresabschlusses und der Wirtschaftsprüfung konnten verzeichnet werden.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2000

### 21 MIMOŘÁDNÉ POLOŽKY

	2000 (tis. Kč)	1999 (tis. Kč)
<b>Mimořádné náklady</b>	9 844	3 754
z toho:		
Náklady minulých let	5 222	2 443
Náhrada státní podpory klientům	1 994	400
<b>Mimořádné výnosy</b>	3 128	2 796
z toho:		
Výnosy minulých let	2 189	1 646

Meziroční zvýšení nákladů minulých let bylo ovlivněno zejména vyššími příplatky k provizím obchodních zástupců.

### 22 AKTIVA A PASIVA VYJÁDŘENÁ V CIZÍ MĚNĚ

	31. prosince 2000		31. prosince 1999	
	Aktiva (tis. Kč)	Pasiva (tis. Kč)	Aktiva (tis. Kč)	Pasiva (tis. Kč)
Valuty v pokladně	122	0	125	0

### 23 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

V období po zpracování účetní závěrky do doby konání auditu se nevyskytly žádné významné následné události.