

Českomoravská hypoteční banka, a.s.
 Sídlo: Budějovická 409/1, Praha 4
 Identifikační číslo: 13584324
 Právní forma: akciová společnost
 Předmět podnikání: bankovníctví
 Datum sestavení: 28. února 2005

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004

<u>Aktiva:</u>	<u>Poznámka</u>	<u>31. prosince 2004</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3	8 606	8 582
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry			
přijímané centrální bankou k refinancování	6	851 415	1 107 237
v tom: vydané vládními institucemi		851 415	1 107 237
Pohledávky za bankami	4	3 438	406 314
v tom: a) splatné na požádání		3 438	11 152
b) ostatní pohledávky		0	395 162
Pohledávky za klienty	5	34 077 595	24 541 485
v tom: ostatní pohledávky		34 077 595	24 541 485
Dlouhodobý nehmotný majetek	8	24 590	21 394
Dlouhodobý hmotný majetek	8	184 201	190 829
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		140 729	142 802
Ostatní aktiva	9	13 419	105 877
Náklady a příjmy příštích období		<u>2 073</u>	<u>2 830</u>
Aktiva celkem		<u>35 165 337</u>	<u>26 384 548</u>

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004
(pokračování)

<u>Pasiva:</u>	<u>Poznámka</u>	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
		tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči bankám	11	858 187	302 913
v tom: ostatní závazky		858 187	302 913
Závazky vůči klientům	12	292 190	231 784
v tom: a) splatné na požádání		288 990	228 584
b) ostatní závazky		3 200	3 200
Závazky z dluhových cenných papírů	13	27 545 307	23 086 386
v tom: emitované dluhové cenné papíry		27 545 307	23 086 386
Ostatní pasiva	15	81 094	77 620
Výnosy a výdaje příštích období		74	236
Rezervy	10	190 771	131 000
v tom: a) na daně		100 771	0
b) ostatní		90 000	131 000
Podřízené závazky	14	219 000	219 000
Základní kapitál	16	2 634 739	1 319 217
v tom: splacený základní kapitál		2 634 739	1 319 217
Emisní ážio		2 169 246	327 515
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		48 815	39 091
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		45 557	36 441
b) ostatní fondy ze zisku		3 258	2 650
Nerozdělený zisk z předchozích období		638 670	467 455
Zisk za účetní období		<u>487 244</u>	<u>182 331</u>
Pasiva celkem		<u>35 165 337</u>	<u>26 384 548</u>

**PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2004**

<u>Podrozvahová aktiva:</u>	<u>Poznámka</u>	<u>31. prosince 2004</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč
Poskytnuté přísliby a záruky	17	3 120 066	2 843 675
Odepsané pohledávky		<u>162 210</u>	<u>142 116</u>
Podrozvahová aktiva celkem		<u>3 282 276</u>	<u>2 985 791</u>
<u>Podrozvahová pasiva:</u>			
Přijaté přísliby a záruky		1 148	306 293
Přijaté zástavy a zajištění		32 709 685	53 839 735
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		<u>4</u>	<u>0</u>
Podrozvahová pasiva celkem		<u>32 710 837</u>	<u>54 146 028</u>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004**

	<u>Poznámka</u>	<u>2004</u> tis. Kč	<u>2003</u> tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	18	1 933 011	1 697 571
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		36 067	33 197
Náklady na úroky a podobné náklady	19	- 1 097 967	- 1 205 161
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		- 1 050 938	- 1 160 270
Výnosy z poplatků a provizí	20	260 765	211 554
Náklady na poplatky a provize		- 65 918	- 51 905
Zisk nebo ztráta z finančních operací	21	- 5	- 429
Ostatní provozní výnosy	22	18 928	22 708
Ostatní provozní náklady		- 1 706	- 919
Správní náklady	23	- 383 825	- 345 666
v tom: a) náklady na zaměstnance		- 247 487	- 229 644
z toho: aa) mzdy a platy		- 185 412	- 172 405
ab) sociální a zdravotní pojištění		- 62 075	- 57 239
b) ostatní správní náklady		- 136 338	- 116 022
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		- 33 954	- 30 504
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	10	272 329	287 171
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	10	- 227 583	- 296 134
Tvorba a použití ostatních rezerv	10	<u>0</u>	<u>1 000</u>
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		674 075	289 286
Daň z příjmů	24	<u>- 186 831</u>	<u>- 106 955</u>
Zisk za účetní období po zdanění		<u>487 244</u>	<u>182 331</u>

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004**

	Základní <u>kapitál</u> tis. Kč	Emisní <u>ážio</u> tis. Kč	Rezervní <u>fondy</u> tis. Kč	Ostatní fondy ze <u>zisku</u> tis. Kč	<u>Zisk</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2003	664 187	0	30 320	2 498	475 176	1 172 181
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	182 331	182 331
Emise akcií	655 030	327 515	0	0	0	982 545
Příděl do rezervního fondu	0	0	6 121	0	- 6 121	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 1 448	0	- 1 448
Příděl do sociálního fondu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 600</u>	<u>- 1 600</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2003	1 319 217	327 515	36 441	2 650	649 786	2 335 609
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	487 244	487 244
Emise akcií	1 315 522	1 841 731	0	0	0	3 157 253
Příděl do rezervního fondu	0	0	9 116	0	- 9 116	0
Čerpání sociálního fondu	0	0	0	- 1 392	0	- 1 392
Příděl do sociálního fondu	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 000</u>	<u>- 2 000</u>	<u>0</u>
Zůstatek k 31. prosinci 2004	<u>2 634 739</u>	<u>2 169 246</u>	<u>45 557</u>	<u>3 258</u>	<u>1 125 914</u>	<u>5 978 714</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Českomoravská hypoteční banka, a.s. (dále jen „Banka“) byla založena dne 10. ledna 1991. Banka má sídlo v Praze 4, Budějovická 409/1 a člení se na 13 oblastních poboček v České republice.

Činnost Banky spočívá zejména v:

- poskytování hypotečních úvěrů a úvěrů s nimi souvisejících,
- vydávání hypotečních zástavních listů a přijímání korunových vkladů,
- v omezené míře i vedení běžných korunových účtů souvisejících s poskytováním a splácením hypotečních úvěrů.

Hlavním akcionářem Banky (99,84 %) je Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 1 – Nové Město, Na Příkopě 854/14 (dále jen „ČSOB“), konečnou holdingovou společností je Almanij N.V. se sídlem v Belgii.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů určených k obchodování a k prodeji reálnou hodnotou.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

(b) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(c) Cenné papíry držené do splatnosti

Cenné papíry držené do splatnosti jsou cennými papíry s pevným datem splatnosti, které Banka zamýšlí a je schopna držet do splatnosti. Cenné papíry držené do splatnosti jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

(d) Přesuny mezi portfolii

Přesuny mezi portfolii jsou obecně možné, pokud dojde ke změně původního záměru vedení Banky, kromě následujících případů:

- cenné papíry k obchodování nemohou být převáděny do jiných portfolií;
- při prodeji nebo přesunu kterýchkoliv cenných papírů držených do splatnosti musí Banka převést zbytek portfolia cenných papírů držených do splatnosti do cenných papírů k prodeji a po dobu následujících dvou účetních období nelze zařadit žádné cenné papíry do cenných papírů držených do splatnosti. Výjimky z tohoto pravidla jsou povoleny při prodeji v době tří měsíců před splatností cenného papíru nebo v případě výrazného zhoršení rizikovosti emitenta.

(e) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím metody efektivní úrokové sazby odvozené ze skutečné pořizovací ceny, kromě výnosových úroků z hypotečních úvěrů, jejichž splátky jsou klienty hrazeny měsíčně, pro které je povoleno použití lineární metody. Výnosové a nákladové úroky zahrnují časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru s výjimkou ohrožených pohledávek, u nichž je úročení zastaveno. Tyto částky jsou brány v úvahu při stanovení opravné položky na nesplácené úvěry.

Sankční úrokové výnosy z ohrožených úvěrů jsou vyloučeny z úrokových výnosů do doby jejich inkasa a evidovány v podrozvaze.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(f) Výnosy z poplatků a provizí

Jednorázové poplatky z poskytnutí úvěrů, záruk a jiných činností jsou vykazovány okamžitě. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují.

(g) Pohledávky

Pohledávky vytvořené Bankou se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují v okamžiku, kdy dle Bance dostupných informací nelze předpokládat finanční vypořádání pohledávky.

(h) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Banka existující závazek v důsledku události, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku. Navíc jsou v rozvaze vykázány všeobecné rezervy na bankovní rizika vytvořené před 1. lednem 2002, avšak tyto rezervy musí být použity nebo rozpuštěny do výnosů snížením stavu rezerv do 31. prosince 2005. Všechny rezervy jsou zahrnuty v pasivech.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny, v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(i) Opravné položky

Úvěry jsou tříděny do pěti kategorií dle definic vydaných ČNB (standardní, sledované, nestandardní, pochybné, ztrátové). Ohrožené úvěry (nestandardní, pochybné, ztrátové) zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé výnosové úroky s příslušenstvím a jsou po splatnosti více než 90 dnů nebo vykazují jiná porušení smluvních podmínek nebo zhoršenou finanční situaci dlužníka. Sledované pohledávky zahrnují nesplacenou jistinu a naběhlé výnosové úroky s příslušenstvím a nejsou po splatnosti déle než 90 dní.

Opravné položky korigují nominální hodnotu jednotlivých pohledávek vytvořených Bankou. Výše opravných položek ke klasifikovaným pohledávkám a ostatním rizikovým aktivům vychází z ocenění vymahatelné částky z těchto aktiv k rozvahovému dni po zohlednění současné hodnoty zajištění při nuceném prodeji. Trh mnoha druhů zajišťovacích nástrojů je v České republice v počátečním stádiu rozvoje a některé druhy zástav nejsou příliš likvidní. V důsledku toho se může hodnota zástavy při nucené realizaci lišit od hodnoty použité při odhadu výše opravné položky.

Opravné položky ke standardním pohledávkám na základě minulých ztrát z těchto pohledávek se netvoří, neboť tyto pohledávky nejsou považovány za znehodnocené.

Tvorba opravné položky se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem jednotlivých aktiv ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(j) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti při uplatnění následujících ročních odpisových sazeb:

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

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

(k) Daň z přidané hodnoty

Banka je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou včetně daně z přidané hodnoty. Banka neuplatňuje DPH na vstupu vzhledem k tomu, že koeficient příjmů podléhajících DPH je nižší než 1 % celkových příjmů Banky a pro Banku je neekonomické uplatňovat 1 % DPH. DPH na vstupu (s výjimkou dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku) je okamžitě účtována do nákladů.

(l) Odložená daň

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

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Banka očekává její realizaci.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(m) Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond

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

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

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

Banka vytváří sociální fond na krytí sociálních potřeb zaměstnanců a zaměstnavatelského programu. V souladu s účetními předpisy platnými v České republice není přiděl do sociálního fondu vykázán ve výkazu zisku a ztráty, ale jako rozdělení zisku. Čerpání sociálního fondu rovněž není vykázáno ve výkazu zisku a ztráty, ale jako snížení fondu.

(n) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zákonem o Bankách definovány takto:

- členové statutárního orgánu a vedoucí zaměstnanci Banky,
- společnosti ovládající Banku a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu a vedoucí zaměstnanci těchto společností,
- osoby blízké (přímí rodinní příslušníci) členům představenstva, dozorčí rady, vedoucím zaměstnancům a společností ovládajícím Banku,
- společnosti, v nichž členové orgánů Banky, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Banku drží větší než 10 % majetkovou účast,
- akcionáři s větší než 10 % majetkovou účastí v Bance a jimi ovládané společnosti,
- dceřinné společnosti Banky.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(n) Spřízněné strany (pokračování)

V souladu s českými účetními předpisy jsou v poznámkách (4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23) uvedeny tyto zůstatky a transakce se spřízněnými stranami:

- souhrnná výše úvěrů poskytnutých Bankou členům představenstva, dozorčí rady a zaměstnancům podílejícím se na řízení Banky;
- název a sídlo fyzických nebo právnických osob, jestliže výše jejich podílu na základním kapitálu nebo hlasovacích právech Banky přesáhla 10 %;
- veškeré mzdy a veškeré odměny členů představenstva a dozorčí rady a zaměstnanců podílejících se na řízení Banky podle jednotlivých orgánů a osob.

(o) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení 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 sestavení 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.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

3 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	mil. Kč	mil. Kč
Pokladní hotovost	2 138	2 783
Povinné minimální rezervy	<u>6 468</u>	<u>5 799</u>
	<u>8 606</u>	<u>8 582</u>

Povinné minimální rezervy představují povinné vklady Banky u ČNB, kterými Banka nemůže běžně disponovat. Tyto vklady jsou úročeny repo sazbou pro českou korunu, která činila k 31. prosinci 2004 2,5 % p.a. (31. prosinci 2003: 2 % p.a.).

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Běžné účty u bank	3 438	11 152
Termínové vklady u bank	<u>0</u>	<u>395 162</u>
	<u>3 438</u>	<u>406 314</u>

Pohledávky za bankami k 31. prosinci 2004 zahrnovaly 3 438 tis. Kč vkladů u spřízněných stran, k 31. prosinci 2003 zahrnovaly 405 928 tis. Kč vkladů u spřízněných stran. Vedení Banky se domnívá, že prostředky u spřízněných stran byly uloženy v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizované ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazovaly odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Standardní pohledávky za soukromými právníckými a fyzickými osobami	30 783 398	21 526 290
Klasifikované pohledávky za soukromými právníckými a fyzickými osobami	1 505 944	1 135 084
Standardní pohledávky za obcemi	1 871 143	2 058 990
Klasifikované pohledávky za obcemi	<u>87 486</u>	<u>29 450</u>
	34 247 971	24 749 814
Opravná položka ke klasifikovaným pohledávkám (poznámka 10)	<u>- 170 376</u>	<u>- 208 329</u>
	<u>34 077 595</u>	<u>24 541 485</u>

Mimo opravné položky ke klasifikovaným pohledávkám Banka vykázala k 31. prosinci 2004 všeobecnou daňově uznatelnou rezervu ve výši 90 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2003: 131 000 tis. Kč). Tato rezerva musí být použita nebo odepsána do hospodářského výsledku do 31. prosince 2005 (poznámka 2(o)).

Banka pravidelně nevyhodnocuje výši úvěrů a ostatních pohledávek, které byly restrukturalizovány během období, vzhledem k tomu, že všechny takové úvěry jsou vedeny v kategoriích sledovaných nebo ohrožených pohledávek a Banka s nimi pracuje individuálně.

K 31. prosinci 2004 a 2003 nebyla Banka gestorem ani se neúčastnila žádných konsorciálních úvěrů.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(a) Kvalita portfolia pohledávek

Portfolio pohledávek lze dle definic vydaných ČNB analyzovat takto:

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Standardní	32 654 541	23 585 280
Sledované	1 152 168	714 577
Ohrožené: - nestandardní	197 788	229 202
- pochybné	97 914	68 237
- ztrátové	<u>145 560</u>	<u>152 518</u>
	<u>34 247 971</u>	<u>24 749 814</u>

Současnou hodnotu přijatých zástav za úvěry klientům lze analyzovat takto:

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Peněžní prostředky	0	3 391
Cenné papíry	0	4
Nemovitosti	32 709 233	53 785 104
Ostatní hmotný majetek	0	0
Ostatní aktiva	<u>452</u>	<u>51 236</u>
	<u>32 709 685</u>	<u>53 839 735</u>

Banka k 31. prosinci 2004 zohledňuje výši zajištění v jeho reálné hodnotě, avšak pouze do výše pohledávky, ke které se toto zajištění vztahuje. K 31. prosinci 2003 Banka zohledňovala reálnou hodnotu zajištění v jeho plné výši.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY (pokračování)

(b) Úvěry spřízněným stranám

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

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Úbytky</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
<u>Ostatní spřízněné osoby</u>				
Členové představenstva	1 388	0	560	828
Členové dozorčí rady	1 997	0	82	1 915
Ostatní vedoucí zaměstnanci	6 703	3 867	0	10 570
Jiné – ostatní zaměstnanci	<u>45 628</u>	<u>12 018</u>	<u>0</u>	<u>57 646</u>
Spřízněné strany celkem	<u>55 716</u>	<u>15 885</u>	<u>642</u>	<u>70 959</u>

Všechny úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti v podstatě za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům a podle názoru vedení Banky nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

6 CENNÉ PAPIRY

	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování k 31. prosinci	
	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Držené do splatnosti	<u>851 415</u>	<u>1 107 237</u>
	<u>851 415</u>	<u>1 107 237</u>

Vzhledem k nízké likviditě mnoha cenných papírů a nestabilitě trhu se mohou realizovatelné ceny značně lišit od vykázané reálné hodnoty.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

6 CENNÉ PAPIRY (pokračování)

(a) Cenné papíry k obchodování

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a 2003 v portfoliu cenné papíry k obchodování.

(b) Cenné papíry k prodeji

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a 2003 v portfoliu cenné papíry k prodeji.

(c) Cenné papíry držené do splatnosti

Dluhové cenné papíry včetně státních bezkuponových dluhopisů

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Obchodované na hlavním nebo vedlejším trhu burz	656 465	316 145
Obchodované v Systému krátkodobých dluhopisů SKD	<u>194 950</u>	<u>791 092</u>
Čistá účetní hodnota	<u>851 415</u>	<u>1 107 237</u>
Reálná hodnota	<u>873 953</u>	<u>1 127 835</u>

Cenné papíry držené do splatnosti k 31. prosinci 2004 zahrnují státní dluhopisy v účetní hodnotě 656 465 tis. Kč a státní pokladniční poukázky v účetní hodnotě 194 950 tis. Kč (k 31. prosinci 2003: státní dluhopisy v účetní hodnotě 316 145 tis. Kč a státní pokladniční poukázky v účetní hodnotě 791 092 tis. Kč).

7 ÚČASTI S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a 2003 žádné účasti v jiných společnostech.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek

	Software	Ostatní	Nedokončené	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	investice	tis. Kč
			tis. Kč	
K 1. lednu 2003				
Pořizovací cena	105 183	19 866	600	125 649
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>93 070</u>	<u>16 285</u>	<u>0</u>	<u>109 355</u>
Zůstatková hodnota	<u>12 113</u>	<u>3 581</u>	<u>600</u>	<u>16 294</u>
Rok končící 31. prosince 2003				
Počáteční zůstatková hodnota	12 113	3 581	600	16 294
Přírůstky	10 842	1 376	11 767	23 985
Vyřazení	0	0	12 229	12 229
Odpisy	<u>5 083</u>	<u>1 573</u>	<u>0</u>	<u>6 656</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>17 872</u>	<u>3 384</u>	<u>138</u>	<u>21 394</u>
K 31. prosinci 2003				
Pořizovací cena	116 025	21 242	138	137 405
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>98 153</u>	<u>17 858</u>	<u>0</u>	<u>116 011</u>
Zůstatková hodnota	<u>17 872</u>	<u>3 384</u>	<u>138</u>	<u>21 394</u>
Rok končící 31. prosince 2004				
Počáteční zůstatková hodnota	17 872	3 384	138	21 394
Přírůstky	12 363	91	12 436	24 890
Vyřazení	124	0	12 416	12 540
Odpisy	<u>7 723</u>	<u>1 431</u>	<u>0</u>	<u>9 154</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>22 388</u>	<u>2 044</u>	<u>158</u>	<u>24 590</u>
K 31. prosinci 2004				
Pořizovací cena	128 264	9 253	158	137 675
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>105 876</u>	<u>7 209</u>	<u>0</u>	<u>113 085</u>
Zůstatková hodnota	<u>22 388</u>	<u>2 044</u>	<u>158</u>	<u>24 590</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Provozní dlouhodobý hmotný majetek

	Budovy a pozemky tis. Kč	Zařízení tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Nedokončené investice tis. Kč	Celkem tis. Kč
K 1. lednu 2003					
Pořizovací cena	163 715	130 524	41 748	2 537	338 524
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>23 628</u>	<u>99 264</u>	<u>36 430</u>	<u>0</u>	<u>159 322</u>
Zůstatková hodnota	<u>140 087</u>	<u>31 260</u>	<u>5 318</u>	<u>2 537</u>	<u>179 202</u>
Rok končící 31. prosince 2003					
Počáteční zůstatková hodnota	140 087	31 260	5 318	2 537	179 202
Přírůstky	6 726	18 135	13 756	35 853	74 470
Vyřazení	1	25	0	38 312	38 338
Odpisy	<u>4 010</u>	<u>12 957</u>	<u>7 538</u>	<u>0</u>	<u>24 505</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>142 802</u>	<u>36 413</u>	<u>11 536</u>	<u>78</u>	<u>190 829</u>
K 31. prosinci 2003					
Pořizovací cena	169 709	146 341	50 550	78	366 678
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>26 907</u>	<u>109 928</u>	<u>39 014</u>	<u>0</u>	<u>175 849</u>
Zůstatková hodnota	<u>142 802</u>	<u>36 413</u>	<u>11 536</u>	<u>78</u>	<u>190 829</u>
Rok končící 31. prosince 2004					
Počáteční zůstatková hodnota	142 802	36 413	11 536	78	190 829
Přírůstky	1 328	12 442	4 480	18 958	37 208
Vyřazení	0	0	0	19 036	19 036
Odpisy	<u>3 401</u>	<u>15 004</u>	<u>6 395</u>	<u>0</u>	<u>24 800</u>
Konečná zůstatková hodnota	<u>140 729</u>	<u>33 851</u>	<u>9 621</u>	<u>0</u>	<u>184 201</u>
K 31. prosinci 2004					
Pořizovací cena	171 037	145 669	52 675	0	369 381
Oprávky a opravné položky na snížení hodnoty	<u>30 308</u>	<u>111 818</u>	<u>43 054</u>	<u>0</u>	<u>185 180</u>
Zůstatková hodnota	<u>140 729</u>	<u>33 851</u>	<u>9 621</u>	<u>0</u>	<u>184 201</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

Banka nemá dlouhodobý hmotný majetek získaný formou finančního leasingu a nemá majetek poskytnutý do zástavy.

9 OSTATNÍ AKTIVA

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Poskytnuté provozní zálohy	2 990	2 874
Odložená daňová pohledávka (poznámka 24)	7 754	93 814
Zúčtování se státním rozpočtem	0	6 275
Dohadné účty aktivní	2 233	660
Ostatní pohledávky	<u>9 737</u>	<u>11 398</u>
	22 714	115 021
Opravné položky na snížení hodnoty (poznámka 10)	<u>- 9 295</u>	<u>- 9 144</u>
	<u>13 419</u>	<u>105 877</u>

Ostatní aktiva k 31. prosinci 2004 neobsahují pohledávky za spřízněnými stranami.
K 31. prosinci 2003 zahrnují 444 tis. Kč.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

10 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV

Banka vykazovala následující rezervy a opravné položky k rizikovým aktivům:

<u>Rezervy</u>	<u>31. prosince 2004</u> tis. Kč	<u>31. prosince 2003</u> tis. Kč
Všeobecné rezervy na úvěry (poznámka 5)	90 000	131 000
Rezerva na daň z příjmu	<u>100 771</u>	<u>0</u>
	<u>190 771</u>	<u>131 000</u>
<u>Opravné položky</u>		
Pohledávky za klienty (poznámka 5)	170 376	208 329
Ostatní aktiva (poznámka 9)	<u>9 295</u>	<u>9 144</u>
	<u>179 671</u>	<u>217 473</u>

Změnu stavu rezerv lze analyzovat takto:

	<u>Všeobecné rezervy na úvěry</u> tis. Kč	<u>Rezerva na daň z převodu nemovitostí</u> tis. Kč	<u>Rezervy na daň z příjmu</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2003	131 000	1 000	0	132 000
Použití	<u>0</u>	<u>- 1 000</u>	<u>0</u>	<u>- 1 000</u>
K 31. prosinci 2003	131 000	0	0	131 000
Tvorba	0	0	100 771	100 771
Rozpuštění	<u>- 41 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 41 000</u>
K 31. prosinci 2004	<u>90 000</u>	<u>0</u>	<u>100 771</u>	<u>190 771</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

10 OPRAVNÉ POLOŽKY, REZERVY A ODPISY AKTIV (pokračování)

Změnu stavu opravných položek lze analyzovat takto:

	Pohledávky <u>za klienty</u> tis. Kč	Ostatní <u>aktiva</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
K 1. lednu 2003	337 487	21 342	358 829
Tvorba	297 863	463	298 326
Použití	- 153 438	- 661	- 154 099
Rozpuštění	<u>- 273 583</u>	<u>- 12 000</u>	<u>- 285 583</u>
K 31. prosinci 2003	208 329	9 144	217 473
Tvorba	233 962	185	234 147
Použití	- 40 740	- 25	- 40 765
Rozpuštění	<u>- 231 175</u>	<u>- 9</u>	<u>- 231 184</u>
K 31. prosinci 2004	<u>170 376</u>	<u>9 295</u>	<u>179 671</u>

Odpisy a výnosy z dříve odepsaných částek

	<u>2004</u> tis. Kč	<u>2003</u> tis. Kč
Náklady na odepsané pohledávky	24 574	141 563
Výnosy z odepsaných pohledávek za klienty	<u>- 145</u>	<u>- 1 588</u>
	<u>24 429</u>	<u>139 975</u>

Nedobytné pohledávky jsou odepisovány proti rezervám, opravným položkám nebo přímo do nákladů v případech, kdy je vedení Banky přesvědčeno, že jejich splatnost je nereálná.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

11 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Termínované vklady	<u>858 187</u>	<u>302 913</u>
	<u>858 187</u>	<u>302 913</u>

Vklady od spřízněných stran

	<u>31. prosince 2003</u>	<u>Přírůstky</u>	<u>Úbytky</u>	<u>31. prosince 2004</u>
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
ČSOB	<u>302 913</u>	<u>53 710 232</u>	<u>53 155 037</u>	<u>858 108</u>
	<u>302 913</u>	<u>53 710 232</u>	<u>53 155 037</u>	<u>858 108</u>

Vedení Banky se domnívá, že vklady od spřízněných stran byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizovanými ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

12 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky vůči obcím	27 375	26 607
Závazky vůči klientům	<u>264 815</u>	<u>205 177</u>
	<u>292 190</u>	<u>231 784</u>
Závazky splatné na požádání	288 990	228 584
Termínové účty se splatností	<u>3 200</u>	<u>3 200</u>
	<u>292 190</u>	<u>231 784</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

12 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM (pokračování)

Vklady od spřízněných stran

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Členové představenstva	29	23
Ostatní vedoucí zaměstnanci	65	43
Členové dozorčí rady	<u>15</u>	<u>10</u>
	<u>109</u>	<u>76</u>

Vedení Banky se domnívá, že výše uvedené vklady byly přijaty v zásadě za stejných podmínek a úrokových sazeb, jako srovnatelné transakce s jinými klienty realizovanými ve shodné době a podle názoru vedení Banky nebyla v těchto případech použita jiná než obvyklá úroková sazba a tyto vklady nevykazují odlišné riziko likvidity či jiné nepříznivé faktory.

13 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Hypoteční zástavní listy - desetileté	2 030 207	0
- sedmileté	2 063 890	2 073 312
- pětileté	20 865 614	21 013 074
- tříleté	<u>2 585 596</u>	<u>0</u>
	<u>27 545 307</u>	<u>23 086 386</u>

Hypoteční zástavní listy v nominální hodnotě 17 658 450 tis. Kč byly k 31. prosinci 2004 vlastněny spřízněnými stranami (k 31. prosinci 2003: 14 584 880 tis. Kč)

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

14 PODŘÍZENÝ DLUH

Banka obdržela od spřízněné strany podřízený dluh v nominální hodnotě 200 000 tis. Kč dne 1. června 2000, který je splatný dne 2. června 2008. Tento dluh je úročen fixní úrokovou sazbou ve výši 9,5 % p.a., úrok je splatný ročně. Tento dluh je podřízen všem ostatním závazkům Banky a tvoří součást dodatkového kapitálu definovaného ČNB pro účely stanovení kapitálové přiměřenosti Banky.

15 OSTATNÍ PASIVA

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Závazky z nevypořádaných transakcí s cennými papíry	2 425	3 317
Dohadné účty pasivní	26 337	19 264
Ostatní závazky	<u>52 332</u>	<u>55 039</u>
	<u>81 094</u>	<u>77 620</u>

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2004 neobsahují závazky za spřízněnými stranami. K 31. prosinci 2003 zahrnují 626 tis. Kč.

Banka neměla k 31. prosinci 2004 a k 31. prosinci 2003 po splatnosti žádné závazky.

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU

Základní kapitál

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Upsaný a splacený	<u>2 634 739</u>	<u>1 319 217</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

Emise akcií

	<u>Datum zápisu do obch. rejstříku</u>	<u>Nominální hodnota akcie</u> Kč	<u>Počet akcií</u> ks	<u>Nominální hodnota</u> tis. Kč
snížení nominální hodnoty akcií	17. července 2002	500	1 328 373	664 186
XI. emise	13. srpna 2003	500	1 310 060	655 030
XII. emise	1. září 2004	500	<u>2 631 044</u>	<u>1 315 522</u>
Celkem k 31. prosinci 2004		500	<u>5 269 477</u>	<u>2 634 739</u>

Všem emisím akcií byl přidělen stejný ISIN CZ0008030509.

Akcionáři

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

K 31. prosinci 2004 a 2003 nebyly žádné akcie Banky vlastněny členy představenstva, dozorčí rady a členy vedení Banky.

K 31. prosinci 2004 a 2003 byly všechny akcie Banky registrovány pro obchodování v RM-Systému.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Základní kapitál (pokračování)

V souladu s rozhodnutím valné hromady Banky dne 7. května 2004 bylo v červnu 2004 upsáno a v souladu s emisními podmínkami splaceno celkem 2 631 044 kusů akcií o celkové nominální hodnotě 1 315 522 tis. Kč. Celková emisní hodnota upsaných a splacených akcií (včetně emisního ážia) činila 3 157 253 tis. Kč. Toto navýšení bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 1. září 2004. Rozhodnutím Komise pro cenné papíry bylo nové emisi akcií přiděleno stejné ISIN a povoleno veřejné obchodování. Emise akcií byla zaregistrována ve Středisku cenných papírů dne 29. listopadu 2004.

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

Rozdělení zisku

Čistý zisk ve výši 487 244 tis. Kč za rok 2004 je navržen k rozdělení takto:

	<u>2004</u> tis. Kč
Příděl do zákonného rezervního fondu	24 362
Příděl do sociálního fondu	5 238
Převod do nerozděleného zisku	<u>457 644</u>
Čistý zisk/ztráta	<u>487 244</u>

Příděly do sociálního fondu nejsou v souladu s účetními předpisy platnými v České republice vykazovány ve výkazu zisku a ztráty. Rozdělení zisku za rok 2003 a 2002 je uvedeno v přehledu o změnách vlastního kapitálu. Sociální fond Banky k 31. prosinci 2004 činil 3 258 tis. Kč (k 31. prosinci 2003 to bylo 2 650 tis. Kč).

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

16 VLASTNÍ KAPITÁL A ROZDĚLENÍ ZISKU (pokračování)

Výnosy na akcii

Základní výnos na akcii je vypočítaný jako podíl čistého zisku a váženého průměru emitovaných kmenových akcií během roku s vyloučením průměrného počtu akcií držných Bankou jako vlastní akcie.

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Čistý zisk po přidělech do fondů	457 644	171 214
Vážený průměr emitovaných kmenových akcií	3 515 448	1 819 573
Základní výnos na akcii	130,18	94,10

17 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Banka neposkytla k 31. prosinci 2004 a k 31. prosinci 2003 žádné záruky za úvěry a akreditivy třetím stranám.

Potenciální aktiva zahrnují následující zůstatky:

	<u>31. prosince 2004</u>	<u>31. prosince 2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Přísliby a nečerpané úvěrové rámce klientům	<u>3 120 066</u>	<u>2 843 675</u>

Vedení Banky se domnívá, že k 31. prosinci 2004 a 2003 neexistují žádné závazky vyplývající z výkonu svěčeneckých povinností.

Soudní spory

Banka eviduje pohledávku za Ministerstvem pro místní rozvoj ve výši 8,6 milionů Kč související s poskytováním státní finanční podpory hypotečnímu úvěrování bytové výstavby klientům Banky, která je zahrnuta v ostatních aktivech (bod 9) a ke které Banka v předchozích letech vytvořila 100% opravnou položku (bod 10). V této souvislosti Banka žaluje Ministerstvo pro místní rozvoj o úhradu pohledávky včetně úroků z prodlení (pohledávka celkem včetně úroků: 16,2 milionů Kč). Vedení Banky se v současnosti domnívá, že realizace této částky je pravděpodobná, opravná položka však bude rozpuštěna podle výsledku žaloby.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

18 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	3 833	5 922
Úroky z úvěrů poskytnutých klientům a státu	1 893 111	1 658 452
Úroky a diskont z dluhopisů	<u>36 067</u>	<u>33 197</u>
	<u>1 933 011</u>	<u>1 697 571</u>

Evidované nesplacené sankční úroky k 31. prosinci 2004 ve výši 15 816 tis. Kč (k 31. prosinci 2003: 15 752 tis. Kč) nebyly časově rozlišeny do výnosů.

19 NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Úroky z mezibankovních transakcí	26 451	23 365
Úroky z vkladů klientů a státu	20 578	21 526
Úroky, prémie/diskont a transakční náklady z vydaných dluhových cenných papírů	<u>1 050 938</u>	<u>1 160 270</u>
	<u>1 097 967</u>	<u>1 205 161</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

20 VÝNOSY A NÁKLADY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Poplatky z úvěrových produktů	239 247	191 123
Provize od Ministerstva pro místní rozvoj	21 217	20 157
Ostatní	<u>301</u>	<u>274</u>
Výnosy z poplatků a provizí celkem	<u>260 765</u>	<u>211 554</u>
Provize za zprostředkování a prodej produktů Banky	65 634	48 377
Ostatní poplatky a provize	<u>284</u>	<u>3 528</u>
Náklady na poplatky a provize celkem	<u>65 918</u>	<u>51 905</u>

21 ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Zisk (ztráta) z cenných papírů	0	- 426
Kurzové rozdíly	<u>- 5</u>	<u>- 3</u>
	<u>- 5</u>	<u>- 429</u>

22 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z pronájmu	12 802	14 407
Výnosy z prodeje majetku	1 172	1 654
Ostatní výnosy z běžné činnosti	<u>4 954</u>	<u>6 647</u>
	<u>18 928</u>	<u>22 708</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

23 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Náklady na zaměstnance	247 487	229 644
Nájemné	39 420	39 232
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	4 084	3 440
Jiné správní náklady	<u>92 834</u>	<u>73 350</u>
	<u>383 825</u>	<u>345 666</u>

Náklady na zaměstnance lze analyzovat následujícím způsobem:

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
	tis. Kč	tis. Kč
Mzdy a odměny členům představenstva	12 610	17 535
Mzdy a odměny členům dozorčí rady	1 666	1 816
Ostatní mzdy, osobní náklady a odměny zaměstnanců	171 136	153 054
Sociální náklady a zdravotní pojištění	<u>62 075</u>	<u>57 239</u>
	<u>247 487</u>	<u>229 644</u>

Statistika zaměstnanců

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Průměrný počet zaměstnanců	354	326
Počet členů představenstva	3	4
Počet členů dozorčí rady	6	6

Od 16. prosince 2003 pracovalo představenstvo ve tříčlenném složení.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

24 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	<u>2004</u> tis. Kč	<u>2003</u> tis. Kč
Zisk před zdaněním	674 075	289 286
Výnosy nepodléhající zdanění	59 734	270 093
Daňově neuznatelné náklady	<u>54 377</u>	<u>48 420</u>
Ostatní položky snižující základ daně (daňová ztráta, 10% odpočet, sleva na dani)	308 821	67 613
Daňový základ	<u>359 897</u>	<u>0</u>
Splatná daň z příjmů ve výši 28 % (2003: 31 %)	100 771	0
Odložený daňový náklad	<u>86 060</u>	<u>106 955</u>
Daň z příjmů	<u>186 831</u>	<u>106 955</u>
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek na počátku období	93 814	200 769
Odložený daňový výnos / náklad ze změny přechodných rozdílů	- 86 520	- 93 967
Změna odložené daně vlivem změny daňové sazby	<u>460</u>	<u>- 12 988</u>
Čistá odložená daňová pohledávka / závazek k rozvahovému dni	<u>7 754</u>	<u>93 814</u>
<u>Odložený daňový závazek</u>		
Zrychlené daňové odpisy	<u>6 033</u>	<u>6 132</u>
	<u>6 033</u>	<u>6 132</u>
<u>Odložená daňová pohledávka</u>		
Opravné položky a všeobecná rezerva k úvěrům	13 740	15 912
Jiné opravné položky	47	15
Daňově odečitatelné ztráty minulých let	<u>0</u>	<u>84 019</u>
	<u>13 787</u>	<u>99 946</u>
Čistá odložená daňová pohledávka (poznámka 9)	<u>7 754</u>	<u>93 814</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Strategie užívání finančních nástrojů

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

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

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

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(b) Úvěrové riziko

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

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

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

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(b) Úvěrové riziko (pokračování)

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

31. prosince 2004

Aktiva	<u>Tuzemsko</u> tis. Kč	Evropská <u>unie</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 606	0	0	8 606
Pohledávky za bankami	3 438	0	0	3 438
Pohledávky za klienty	34 039 920	24 637	13 038	34 077 595
Cenné papíry držené do splatnosti	851 415	0	0	851 415
Jiná aktiva	<u>224 283</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>224 283</u>
Aktiva celkem	<u>35 127 662</u>	<u>24 637</u>	<u>13 038</u>	<u>35 165 337</u>

31. prosince 2003

Aktiva	<u>Tuzemsko</u> tis. Kč	Evropská <u>unie</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	24 527 055	3 347	11 083	24 541 485
Cenné papíry držené do splatnosti	1 107 237	0	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>320 930</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320 930</u>
Aktiva celkem	<u>26 370 118</u>	<u>3 347</u>	<u>11 083</u>	<u>26 384 548</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(b) Úvěrové riziko (pokračování)

Informace o segmentech podle bankovních oborů

31. prosince 2004

Aktiva	<u>Retailové bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Firemní bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Investiční bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Municipality</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	8 606	8 606
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	3 438	3 438
Pohledávky za klienty	29 038 211	3 080 755	0	1 958 629	0	34 077 595
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	851 415	0	0	851 415
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>224 283</u>	<u>224 283</u>
Aktiva celkem	<u>29 038 211</u>	<u>3 080 755</u>	<u>851 415</u>	<u>1 958 629</u>	<u>236 327</u>	<u>35 165 337</u>

31. prosince 2003

Aktiva	<u>Retailové bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Firemní bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Investiční bankovníctví</u> tis. Kč	<u>Municipality</u> tis. Kč	<u>Ostatní</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	0	0	0	0	8 582	8 582
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	406 314	406 314
Pohledávky za klienty	19 958 891	2 494 154	0	2 088 440	0	24 541 485
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	1 107 237	0	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320 930</u>	<u>320 930</u>
Aktiva celkem	<u>19 958 891</u>	<u>2 494 154</u>	<u>1 107 237</u>	<u>2 088 440</u>	<u>735 826</u>	<u>26 384 548</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(c) Tržní riziko

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

(d) Finanční deriváty

Banka neprovádí žádné operace s finančními deriváty.

(e) Měnové riziko

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

(f) Úrokové riziko

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

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

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

Banka zároveň neformálně využívá metodu GAP analýzy, pro kterou nemá k 31. prosinci 2004 stanoveny limity.

V roce 2004 Banka začala provádět pravidelné čtvrtletní stresové testování pro pravděpodobný a extrémní scénář vývoje tržních úrokových sazeb.

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

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

31. prosince 2004

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	1 - 5 let <u>tis. Kč</u>	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 606	0	0	0	0	8 606
Pohledávky za bankami	3 438	0	0	0	0	3 438
Pohledávky za klienty	1 694 463	5 912 099	26 253 116	217 917	0	34 077 595
Dluhové cenné papíry	212 039	194 950	0	444 426	0	851 415
Jiná aktiva	<u>352</u>	<u>2 461</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>221 470</u>	<u>224 283</u>
	<u>1 918 898</u>	<u>6 109 510</u>	<u>26 253 116</u>	<u>662 343</u>	<u>221 470</u>	<u>35 165 337</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	655 629	0	202 558	0	0	858 187
Závazky vůči klientům	288 990	0	0	3 200	0	292 190
Závazky z dluhových cenných papírů	2 049 028	8 288 314	15 144 075	2 063 890	0	27 545 307
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	190 771	190 771
Jiná pasiva	<u>96 753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 982 129</u>	<u>6 078 882</u>
	<u>3 090 400</u>	<u>8 288 314</u>	<u>15 546 633</u>	<u>2 067 090</u>	<u>6 172 900</u>	<u>35 165 337</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>- 1 171 502</u>	<u>- 2 178 804</u>	<u>10 706 483</u>	<u>- 1 404 747</u>	<u>- 5 951 430</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(f) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2003

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 582	0	0	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	1 586 149	4 269 128	18 686 208	0	0	24 541 485
Dluhové cenné papíry	299 982	491 110	212 617	103 528	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>14 690</u>	<u>2 344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>303 896</u>	<u>320 930</u>
	<u>2 315 717</u>	<u>4 762 582</u>	<u>18 898 825</u>	<u>103 528</u>	<u>303 896</u>	<u>26 384 548</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	102 913	200 000	0	0	302 913
Závazky vůči klientům	228 584	0	0	3 200	0	231 784
Závazky z dluhových cenných papírů	3 910 070	3 171 469	13 931 535	2 073 312	0	23 086 386
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiná pasiva	<u>71 605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 360 860</u>	<u>2 432 465</u>
	<u>4 210 259</u>	<u>3 274 382</u>	<u>14 331 535</u>	<u>2 076 512</u>	<u>2 491 860</u>	<u>26 384 548</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>-1 894 542</u>	<u>1 488 200</u>	<u>-4 567 290</u>	<u>-1 972 984</u>	<u>-2 187 964</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(g) Riziko likvidity

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

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

31. prosince 2004

Aktiva	Do 3 měsíců tis. Kč	3 - 12 měsíců tis. Kč	1 - 5 let tis. Kč	Více než 5 let tis. Kč	Nespecifi- kováno tis. Kč	Celkem tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 606	0	0	0	0	8 606
Pohledávky za bankami	3 438	0	0	0	0	3 438
Pohledávky za klienty	703 325	1 219 556	6 945 519	25 209 195	0	34 077 595
Dluhové cenné papíry	212 039	194 950	0	444 426	0	851 415
Jiná aktiva	<u>352</u>	<u>2 461</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>221 470</u>	<u>224 283</u>
	<u>927 760</u>	<u>1 416 967</u>	<u>6 945 519</u>	<u>25 653 621</u>	<u>221 470</u>	<u>35 165 337</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	655 629	0	202 558	0	0	858 187
Závazky vůči klientům	288 990	0	0	3 200	0	292 190
Závazky z dluhových cenných papírů	184 056	6 346 343	16 959 330	4 055 578	0	27 545 307
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	190 771	190 771
Jiná pasiva	<u>96 753</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5 982 129</u>	<u>6 078 882</u>
	<u>1 225 428</u>	<u>6 346 343</u>	<u>17 361 888</u>	<u>4 058 778</u>	<u>6 172 900</u>	<u>35 165 337</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>- 297 668</u>	<u>- 4 929 376</u>	<u>- 10 416 369</u>	<u>21 594 843</u>	<u>- 5 951 430</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

25 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(g) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2003

Aktiva	Do <u>3 měsíců</u> tis. Kč	3 - 12 <u>měsíců</u> tis. Kč	<u>1 - 5 let</u> tis. Kč	Více než <u>5 let</u> tis. Kč	Nespecifi- <u>kováno</u> tis. Kč	<u>Celkem</u> tis. Kč
Pokladní hotovost a vklady						
u centrálních bank	8 582	0	0	0	0	8 582
Pohledávky za bankami	406 314	0	0	0	0	406 314
Pohledávky za klienty	566 359	911 094	5 411 786	17 652 246	0	24 541 485
Dluhové cenné papíry	299 982	491 110	212 617	103 528	0	1 107 237
Jiná aktiva	<u>14 690</u>	<u>2 344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>303 896</u>	<u>320 930</u>
	<u>1 295 927</u>	<u>1 404 548</u>	<u>5 624 403</u>	<u>17 755 774</u>	<u>303 896</u>	<u>26 384 548</u>
Pasiva						
Závazky vůči bankám	0	102 913	0	200 000	0	302 913
Závazky vůči klientům	228 584	0	0	3 200	0	231 784
Závazky z dluhových						
cenných papírů	3 948 944	2 328 476	14 743 966	2 065 000	0	23 086 386
Podřízený dluh	0	0	200 000	0	0	200 000
Rezervy	0	0	0	0	131 000	131 000
Jiná pasiva	<u>71 605</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 360 860</u>	<u>2 432 465</u>
	<u>4 249 133</u>	<u>2 431 389</u>	<u>14 943 966</u>	<u>2 268 200</u>	<u>2 491 860</u>	<u>26 384 548</u>
Čistá výše aktiv / pasiv (-)	<u>- 2 953 206</u>	<u>- 1 026 841</u>	<u>- 9 319 563</u>	<u>15 487 574</u>	<u>- 2 187 964</u>	<u>0</u>

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004

26 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Banka je emitentem veřejně obchodovaných cenných papírů, a proto v souladu se zákonem o účetnictví přechází od 1. ledna 2005 na účtování a účetní výkaznictví podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví IFRS. Dle běžných neauditovaných kalkulací bude tento přechod znamenat zvýšení vlastního kapitálu Banky k 31. prosinci 2004 o 40 028 tis. Kč a snížení čistého zisku za srovnatelné období roku 2004 o 85 993 ti. Kč. Hlavní rozdíly vyvolávající tyto úpravy z přechodu na nové standardy vyplývají z opravných položek k pohledávkám, zrušení všeobecné rezervy, odlišného účetního zachycení sociálního fondu a dále z těchto změn vyplývající změna v hodnotě odložené daně.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Banky k předložení valné hromadě.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

28. února 2005

Ing. Jan Sadil
předseda představenstva
a generální ředitel

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

ČESKOMORAVSKÁ HYPOTEČNÍ BANKA, A.S.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ
A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2004