



PRVÁ STAVEBNÁ SPORITELŇA



VÝROČNÁ SPRÁVA **2004** GESCHÄFTSBERICHT

Obsah

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., na prvý pohľad.....	2
Prehľad udalostí roka 2004	3
Príhovor predstavenstva	5
Poslanie a ciele	6
Orgány a vedenie spoločnosti	8
Správa o činnosti banky	12
Zámery na rok 2005	26
Účtovná závierka k 31. decembru 2004.....	30
Správa audítora	76
Summary	I – VI

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., na prvý pohľad

	2000	2001	2002	2003	2004
1. Predložené nové zmluvy					
1.1. Počet v ks	238 592	295 525	307 973	209 730	178 966
1.2. Cieľová suma v mil. Sk	44 821	58 428	64 046	52 304	55 718
2. Pridelenia					
2.1. Počet v ks	31 659	41 217	35 676	28 071	29 861
2.2. Cieľová suma v mil. Sk	6 485	10 492	11 885	8 678	8 732
3. Stavebné úvery, medziúvery					
3.1. Počet schválených úverov v ks	35 419	36 631	35 754	31 447	37 553
3.2. Schválené úvery v mil. Sk*	9 736	9 007	7 944	8 723	10 491
4. Účelovo použité nasporené prostriedky v mil. Sk*	3 490	3 741	4 500	4 660	4 295
5. Celkový objem prostriedkov poskytnutých na bytové účely v mil. Sk¹	13 226	12 748	12 444	13 383	14 786
6. Stav zmlúv o stavebnom sporení					
6.1. Počet zmlúv v ks	748 662	862 734	984 503	1 017 957	1 033 203
6.2. Cieľová suma v mil. Sk	151 970	187 526	226 533	255 173	288 542
6.3. Stav vkladov v mil. Sk	31 462	30 747	28 776	30 624	32 323
7. Bilančná suma v mil. Sk	42 738	42 708	42 820	43 121	43 595
8. Pohľadávky z úverov (brutto) v mil. Sk	23 840	26 594	26 983	28 261	31 828
9. Vlastný kapitál v mil. Sk²	2 588	3 400	4 292	8 248	8 041
10. Zisk po zdanení v mil. Sk	819	1 113	1 504	787	603
11. Pohľadávky z úverov (brutto) / Bilančná suma v %	55,78	62,27	63,01	65,54	73,01
12. Stav vkladov / Bilančná suma v %	73,62	71,99	67,20	71,02	74,14
13. Vlastný kapitál / Bilančná suma v %	6,06	7,96	10,02	19,13	18,44
14. Pohľadávky z úverov (brutto) / Stav vkladov v %	75,77	86,49	93,77	92,28	98,47
15. Klasifikované pohľadávky z úverov / Pohľadávky z úverov (brutto) v %	1,60	1,26	2,13	2,41	2,48
16. Rentabilita vlastného kapitálu (ROE)³	51,46	54,88	59,27	15,36	8,09
17. Rentabilita aktív (ROA)⁴	1,97	2,61	3,52	1,83	1,39
18. Primeranosť vlastných zdrojov (kapitálová primeranosť) v %	12,15	19,51	17,33	33,64	25,19
19. Počet zamestnancov	449	410	395	382	391

Pozn.: Vlastný kapitál a bilančná suma v rokoch 1992-2002 boli upravené pre ich porovnateľnosť s údajmi roka 2003 v zmysle metodiky roka 2003.

¹Súčet riadkov označených (*)

²Súčet základného imania, kapitálových fondov, fondov tvorených zo zisku minulých rokov, zisku po zdanení a oceňovacieho rozdielu k podielovým cenným papierom a vkladom

³ROE v bežnom roku = 10. v bežnom/[(9. - 10. v bežnom roku + 9. - 10. v predchádzajúcom roku)/2]

⁴ROA v bežnom roku = 10. v bežnom/[(7. v bežnom roku + 7. v predchádzajúcom roku)/2]

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., v roku 2004 – prehľad udalostí

Január

- odchod JUDr. Jána Burgera, prvého predsedu predstavenstva PSS, a. s., do dôchodku

Február

- nástup Ing. Imricha Béreša do funkcie predsedu predstavenstva PSS, a. s.
- celoslovenské stretnutie odbytovej siete v Trenčianskych Tepliciach spojené s hodnotením roka 2003 a ocenením najúspešnejších členov odbytovej siete, ako aj s predstavením hlavných zámerov na rok 2004
- nová ponuka pre stavebných sporiteľov – fyzické osoby: XXL úver s vylepšenými podmienkami (a naďalej bez počiatočného vkladu) a voliteľný medziúver umožňujúci zvoliť si vlastné parametre sporenia
- nová ponuka medziúverov pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytové družstvá a iných správcov bytových objektov

Marec

- 240 000 Sk na podporu činnosti Ligy proti rakovine SR

Apríl

- vytvorenie úseku starostlivosti o právnické osoby, vznik ktorého si vyžiadalo zvýšenie významu tejto skupiny stavebných sporiteľov

Jún

- zasadnutie dozornej rady a valného zhromaždenia, na ktorom bol schválený zámer založiť dôchodkovú správcovskú spoločnosť – Prvú dôchodkovú sporiteľňu, d. s. s., a. s.
- desiate výročie začiatku činnosti Regionálnej pobočky PSS, a. s., v Banskej Bystrici
- vyhodnotenie súťaže *DOMa očami detí* vyhlásenej v časopise *DOMa*, spojené s udeľovaním cien
- udelenie ceny PSS, a. s., *Bytový dom roka* polyfunkčnému bytovému domu na Kováčskej ulici 4 – 6 v Bratislave (v rámci súťaže *Stavba roka*)
- zábavno-súťažná hra pre klientov *PSS...TI!*, Horná Streda

Júl – august

- školenia pre obchodných zástupcov, ktorých PSS, a. s., prihlásila na skúšku potrebnú na získanie licencie umožňujúcej uzatvárať zmluvy o dôchodkovom sporení
- vytvorenie samostatného odboru bezpečnosti

September

- 23. 9. 2004 Úrad pre finančný trh udelil povolenie na vznik a činnosť Prvej dôchodkovej sporiteľne, d. s. s., a. s. – 100-percentnej dcérskej spoločnosti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.
- bezplatné poradenstvo *Energetický audit* – exkluzívna ponuka PSS, a. s., zameraná na pomoc pri znižovaní energetickej náročnosti domov
- *Advantage PSS* – stretnutie odbytovej siete a zamestnancov centrálnej PSS, a. s., pripravené formou neskorej letnej párty v Národnom tenisovom centre v Bratislave
- Mag. Pfeiffer, člen predstavenstva PSS, a. s., bol opätovne zvolený za 1. viceprezidenta EuBV

Október

- schválenie novely zákona č. 310/92 Zb. o stavebnom sporení stanovujúcej presné pravidlá (matematický vzorec) na výpočet štátnej prémie – vypočítava sa v závislosti od úrokovej miery na kapitálovom trhu
- 8. 10. 2004 – zápis Prvej dôchodkovej sporiteľne, d. s. s., a. s., 100%-nej dcérskej spoločnosti PSS, a. s., do Obchodného registra
- začiatok „ostrej“ prevádzky systému Front Office – novej formy komunikácie s klientmi, umožňujúcej poskytovať kvalitné poradenstvo v podstate kdekoľvek a kedykoľvek
- prvé cesty špeciálneho trucku PSS, a. s. – mobilného poradensko-prezentačného pracoviska
- vyhodnotenie čitateľskej súťaže *Bývanie roka 2004* vyhlásenej v časopise *DOMa*, spojené s odovzďávaním cien

November

- 1. 11. 2004 – začiatok činnosti Prvej dôchodkovej sporiteľne, d. s. s., a. s.
- súťaž pre klientov *Hrajte o 8x Fiat Punto*
- založenie Fondu PSS, a. s., na podporu rozvoja bytového hospodárstva na Slovensku

December

- mimoriadny úverový program *Tatry 2004* na pomoc postihnutým novembrovou víchricou
- otvorenie prvého slovenského *Hniezda záchrany* (Detská fakultná nemocnica s poliklinikou v Bratislave) – sumou 570 000 Sk, potrebnou na jeho zriadenie, prispela PSS, a. s.
- zasadnutie dozornej rady a riadneho a mimoriadneho valného zhromaždenia PSS, a. s.



Predstavenstvo Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. (zľava): *Dipl. Ing. Erich Feix, Ing. Imrich Béreš, Mag. Herbert G. Pfeiffer*

Príhovor predstavenstva

Vážení akcionári, vážení obchodní partneri, vážení klienti!

Rok 2004 bol pre Prvú stavebnú sporiteľňu, a. s., a súčasne aj pre jej klientov, dôležitý a na udalosti bohatý rok. Novelou zákona č. 310/92 Zb. o stavebnom sporení sa objektivizovalo a systematizovalo stanovovanie štátnej prémie k stavebnému sporeniu. Novela priniesla v prvom rade schválenie vzorca na výpočet štátnej prémie, čo znamená, že od roku 2005 je výška štátnej prémie stanovovaná podľa exaktného vzorca a nie podľa rôznych politických záujmov. Novela tak, po niekoľkých rokoch permanentných legislatívnych zmien, priniesla jasné pravidlá stanovovania výšky štátnej prémie a perspektívu dlhodobej stability pôsobenia významného nástroja podpory financovania bývania, akým stavebné sporenie od roku 1992 na Slovensku rozhodne je.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., aj v roku 2004 úspešne pokračovala vo svojej 12-ročnej stratégii – ponúkať dostupné riešenia financovania bytovej otázky. O opodstatnenosti takéhoto prístupu najlepšie svedčí rastúca tendencia, ktorú mal záujem o stavebné sporenie. V roku 2004 uzatvorili klienti v PSS, a. s., 178 966 nových zmlúv o stavebnom sporení. Zmluvy s právnickými osobami – predovšetkým spoločnosťami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytovými družstvami a inými správcami bytových objektov – PSS, a. s., v roku 2004 uzatvorila pre 50 350 bytov. K 31. decembru 2004 mala najväčšia stavebná sporiteľňa na Slovensku 936 937 sporiteľov, pre ktorých spravovala 1 033 203 zmlúv o stavebnom sporení. Priemerná cieľová suma nových zmlúv dosiahla v roku 2004 rekordných 311 332 Sk. V roku 2004 poskytla Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., svojim klientom 37 553 stavebných úverov a medziúverov v celkovom objeme 10,49 miliardy Sk. Na bytové účely v roku 2004 uvoľnila spolu 14,78 miliardy Sk.

V súvislosti s reformou dôchodkového systému na Slovensku založila Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., ako 100%-ný akcionár, dcérsku spoločnosť – Prvú dôchodkovú sporiteľňu, d. s. s., a. s. Jej zámerom je spravovať a zhodnocovať vklady klientov v rámci druhého, tzv. kapitalizačného piliera dôchodkového systému v SR. Pri uzatváraní zmlúv o dôchodkovom sporení bude Prvá dôchodková sporiteľňa, d. s. s., a. s., využívať bohaté skúsenosti odbytovej siete PSS, a. s.

Výsledkom snáh o zlepšenie a zrýchlenie komunikácie s klientmi sa stal projekt Front Office, nasadenie ktorého do praxe významne rozšírilo možnosti a zvýšilo technickú úroveň služieb poskytovaných klientom. Zároveň sa v roku 2004 začali práce na projekte Centrum telefonických služieb.

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., ako inštitúcia poskytujúca finančné prostriedky na bytovú výstavbu, má záujem o dobrý vývoj vo všetkých oblastiach bytového hospodárstva. Rovnako má záujem o vývoj vzdelávania a univerzitných výskumov. Preto PSS, a. s., v roku 2004 založila neziskový fond na podporu rozvoja bytového hospodárstva na Slovensku, prostredníctvom ktorého chce v nasledujúcich rokoch podporovať zmysluplné projekty bytového hospodárstva.

Dôsledná orientácia na klienta, na kvalitnejšie uspokojovanie jeho potrieb súvisiacich s bývaním, priniesla svoje ovocie vo forme úspechu na trhu. Dokazuje to aj dominantné postavenie na trhu stavebného sporenia, tak v oblasti sporenia, ako aj poskytovania úverov, ktoré si PSS, a. s., v roku 2004 ďalej prehĺbila. Pod úspech PSS, a. s., sa výraznou mierou podpísalo nasadenie našich zamestnancov, našej odbytovej siete, našich obchodných partnerov a v neposlednom rade aj stále rastúca dôvera našich klientov. Za všetky pozitívne výsledky, ktoré sú predmetom predkladanej výročnej správy, im patrí naša vďaka.

Ing. Imrich Béreš
predseda predstavenstva

Mag. Herbert G. Pfeiffer
člen predstavenstva

Dipl. Ing. Erich Feix
člen predstavenstva

Poslanie a ciele Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Nespochybniteľným poslaním Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., je dlhodobé zvyšovanie úrovne života občanov Slovenska v oblasti ich bývania. Bývanie ako jedna zo základných sociálnych potrieb totiž predstavuje jeden z dôležitých predpokladov bezpečného, zdravého, spokojného a šťastného života.

O napĺňaní tohto poslania Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., v každodennej praxi sa môžu stavební sporitelia – a je jedno, či sú to fyzické alebo právnické osoby – presvedčať využívaním vysoko odborného prístupu všetkých pracovníkov a spolupracovníkov tejto renomovanej bankovej inštitúcie. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., totiž chápe svoje poslanie ako službu pre svojho klienta. Koná vždy s ohľadom na jeho potreby a očakávania. Platí to tak pre každodenný výkon jej činnosti, ako aj pre plánovanie všetkých jej ďalších aktivít.

Znamená to, že pri každej z inovácií, pri každom novom programe stavebného sporenia, pri všetkých zmenách, ktoré vo svojej činnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., zavádza, vždy má na zreteli záujmy svojich sporiteľov a očakávania verejnosti v súvislosti s jej činnosťou.

Medzi ďalšie priority a zásady, ktoré Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., stavia na piedestál pravidiel, ktorými sa riadi, patria etické princípy. Tie sú uplatňované tak vo vzťahu ku klientom, ako aj vo vzťahoch s obchodnými partnermi a kooperujúcimi spoločnosťami a, samozrejme, aj medzi pracovníkmi a spolupracovníkmi Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Zhrňujúc teda možno povedať, že poslaním Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., je aktívne participovať na zvyšovaní úrovne bývania na Slovensku, aby sa postupne dostala až na štandardnú európsku úroveň. Postupuje pri tom tak, aby si udržala spokojnosť svojich klientov, korektné vzťahy so všetkými spolupracovníkmi a svoje dobré meno, ktorým nesporne disponuje.

Základné údaje

Názov:	Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.
Právna forma:	akciová spoločnosť
Sídlo:	Bratislava, Bajkalská ulica 30
Vznik:	15. 10. 1992 (dňom zápisu do Obchodného registra)
Začiatok pôsobenia:	16. 11. 1992
Výška základného imania:	2 mld. Sk

Predmet činnosti:

- prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov;
- poskytovanie úverov stavebným sporiteľom;
- poskytovanie záruk inej banke za stavebné úvery, hypotekárne úvery alebo komunálne úvery;
- prijímanie vkladov od bánk;
- obchodovanie na vlastný účet s hypotekárnymi záložnými listami, komunálnymi obligáciami, so štátnymi dlhopismi vrátane štátnych pokladničných poukážok alebo s pokladničnými poukážkami Národnej banky Slovenska na základe povolenia udeleného podľa zákona č. 600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov ;
- vykonávanie platobného styku a zúčtovania súvisiacich so stavebným sporením;
- poskytovanie poradenských služieb súvisiacich so stavebným sporením.

Dcérske spoločnosti:

DomBytGLOBAL, spol. s r. o.	100%-ná majetková účasť
Prvá dôchodková sporiteľňa, d. s. s., a. s.	100%-ná majetková účasť

Akcionári

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (32,5%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – úspešne podniká na trhu stavebného sporenia už viac než 70 rokov (založená bola v roku 1931), pričom patrí k lídrom európskeho trhu stavebného sporenia. Jej ústretový prístup, základom ktorého sú na mieru šité, ucelené programy, už ocenilo viac ako 6,5 miliónov klientov. Od roku 1948 bolo s pomocou tejto stavebnej sporiteľne postavených viac ako 3 milióny rodinných domov a financovaných viac než 4 milióny prestavieb a modernizácií.

Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges. m. b. H., Wien (32,5%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – je 100%-ná dcérska spoločnosť Raiffeisen Bausparkasse, G. m. b. H., špecializovanej finančnej inštitúcie bankovej skupiny Raiffeisen pre financovanie bytovej výstavby, ktorá vznikla v roku 1961. Za viac než 40 rokov svojej činnosti poskytla táto najväčšia rakúska stavebná sporiteľňa, ktorá je spoľahlivým a kompetentným partnerom vo všetkých otázkach sporenia, financovania a výstavby, 17,4 mld. euro na bytovú výstavbu v Rakúsku. Touto sumou bolo spolufinancovaných 350 000 bytových jednotiek a vytvorené bývanie pre viac ako milión ľudí.

Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG, Wien (25,02%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – podľa počtu klientov je jedným z najväčších poskytovateľov finančných služieb a vedúcou retailovou bankou v strednej Európe. Spolu so svojimi 61 partnermi v rámci rakúskej sporiteľničnej skupiny má Erste Bank v strednej Európe viac než 10,6 milióna klientov. Má silnú trhovú pozíciu v ponuke produktov retailového bankovníctva, vo financovaní nehnuteľností, v obchode s privátnymi klientmi a v službách pre malé a stredné podniky.

Slovenská sporiteľňa, a. s. (9,98%-ný podiel na základnom imaní spoločnosti) – je banka s najdlhšou tradíciou sporiteľníctva na Slovensku, najrozsiahlejšou sieťou vlastných obchodných miest, najväčším podielom na trhu vkladov. V súčasnosti je to najväčšia komerčná banka na Slovensku s úplnou devízovou licenciou a povolením vykonávať hypotekárne bankové obchody. Svojim klientom poskytuje širokú škálu produktov a služieb, od tradičných bežných účtov po najmodernejšie služby elektronického bankovníctva.

Členstvo v medzinárodných organizáciách

Európsky zväz stavebných sporiteľní (EuBV) je združením inštitúcií a organizácií podporujúcich tvorbu vlastníctva a financovania bytov. EuBV vznikol v Bruseli roku 1962; jeho zakladajúcimi členmi boli organizácie z Nemecka, Francúzska, Belgicka a Holandska. Brusel je i v súčasnosti sídlom združenia. Cieľom EuBV je v politicky a hospodársky sa zjednocujúcej Európe podporovať ideu bytového vlastníctva, zastupovať záujmy svojich členov v inštitúciách Európskej únie, zabezpečiť ich informovanosť o stave vývoja európskeho zjednocovania a podporovať vzájomnú intenzívnu informovanosť a výmenu skúseností členov zväzu v oblasti financovania bytov a bytových otázok vôbec. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., bola za riadneho člena Európskeho zväzu stavebných sporiteľní prijatá v roku 1996.

Medzinárodná únia pre financovanie bývania (IUHF) je celosvetová medzinárodná organizácia, zastrešujúca všetky inštitúcie financujúce bytovú výstavbu. Cieľom jej činnosti je globálne zvýšenie vlastníctva bytov pomocou rozširovania možností úverovania. IUHF je nezisková obchodná asociácia, ktorá bola založená v Londýne na prvom svetovom stretnutí inštitúcií poskytujúcich úvery na bývanie. S pomocou členov zo 60 krajín sveta je schopná zhromažďovať a distribuovať jedinečné informácie prispievajúce k zvýšeniu efektivity financovania bývania pre organizácie, ktoré ho realizujú. Inak povedané, IUHF pomáha úvery na bývanie viac priblížiť a viac rozšíriť po celom svete. IUHF poskytuje členom zmapované trendy, výsledky analýz, informácie o stratégiách využívaných inštitúciami financujúcimi bývanie po celom svete. Mimoriadnu pozornosť venuje predovšetkým najnovším poznatkom. PSS, a. s., je členom IUHF od roku 1996.

Vedenie spoločnosti

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. V súlade s platnými právnymi predpismi a stanovami má zriadené tieto orgány:

valné zhromaždenie

predstavenstvo

dozorná rada

Predstavenstvo PSS, a. s. V roku 2004 pracovalo v zložení:

predseda predstavenstva

JUDr. Ján Burger (do 31. 1. 2004)

Ing. Imrich Béreš (od 1. 2. 2004) za akcionára Slovenská sporiteľňa, a. s., Slovenská republika

členovia predstavenstva

Mag. Herbert G. Pfeiffer za akcionára Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges. m.b.H., Wien, Rakúska republika

Dipl. Ing. Erich Feix za akcionára Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Spolková republika Nemecko

Dozorná rada PSS, a. s.

V roku 2004 pracovala v zložení:

predseda

Dr. Josef Schmidinger

Slovenská sporiteľňa, a. s. (do 8. 6. 2004)

Mag. Regina Ovesny-Straka

Slovenská sporiteľňa, a. s. (od 9. 6. 2004)

členovia

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Mag. Karin Svoboda (do 8. 6. 2004)

Ing. Peter Krutil (od 9. 6. 2004)

Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges. m.b.H., Wien

Mag. Johann Ertl (podpredseda dozornej rady)

Mag. Dr. Erich Rainbacher

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

Dr. Christiane Decker

Dr. Alexander Erdland

za zamestnancov PSS, a. s.

Ing. Tomáš Kučera

Ing. Nadežda Račanská

Ing. Štefan Šterk

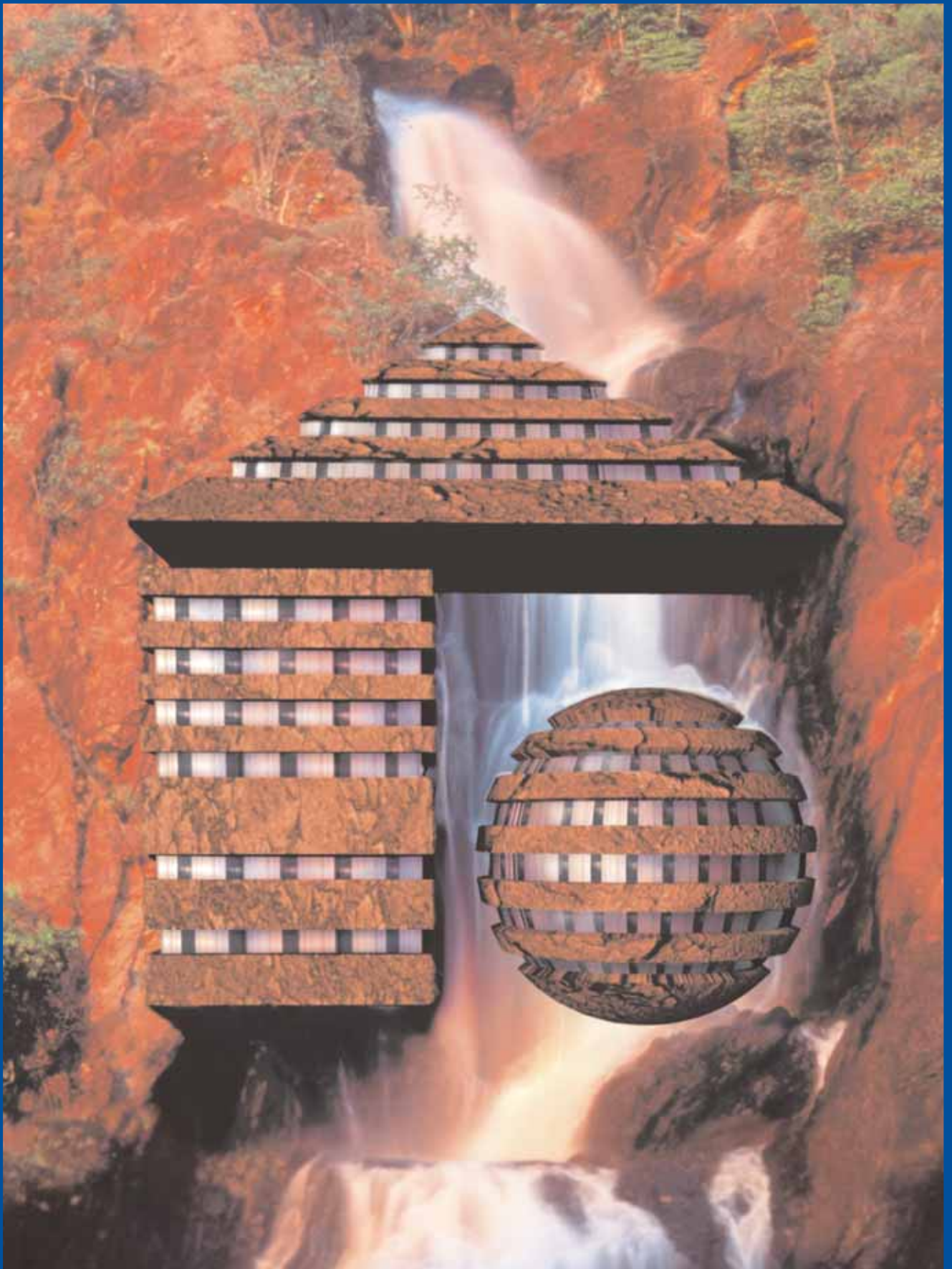
Zasadnutia dozornej rady a valného zhromaždenia v roku 2004:

8. júna 2004

3. decembra 2004

Organizačná štruktúra

Rezort A:	Rezort B:	Rezort C:
JUDr. Ján Burger bankový riaditeľ (do 31. 1. 2004)	Mag. Herbert G. Pfeiffer bankový riaditeľ (02/58231301)	Ing. Erich Feix bankový riaditeľ (02/58231404)
Ing. Imrich Béreš prokurista (do 31. 1. 2004) bankový riaditeľ (od 1. 2. 2004; 02/58231452)	Ing. Jozef Bundala riaditeľ úseku personálneho riadenia (v rezorte B do 31. 3. 2004) (jbundala@pss.sk)	Ing. Vladimír Klimeš riaditeľ úseku odbytu (vklimes@pss.sk)
Ing. Jozef Bundala riaditeľ úseku personálneho riadenia (v rezorte A od 1. 4. 2004) (jbundala@pss.sk)	Ing. Soňa Halabrná riaditeľka úseku informačných technológií (shalabrinova@pss.sk)	Ing. Martin Mitický riaditeľ úseku všeobecného servisu (mmiticky@pss.sk)
JUDr. Katarína Niňajová riaditeľka úseku starostlivosti o právnické osoby (od 1. 4. 2004) (kninajova@pss.sk)	Ing. Roman Macher riaditeľ úseku nákupu (rmacher@pss.sk)	Ing. Mária Motyčková, PhD. riaditeľka úseku marketingu (do 30. 6. 2004)
Ing. Ivan Vozník riaditeľ úseku starostlivosti o klientov prokurista (od 1. 5. 2004) (ivoznik@pss.sk)	Mgr. Juraj Masár riaditeľ úseku strategického plánovania a treasury (jmasar@pss.sk)	Martin Ranuša riaditeľ úseku marketingu (od 1. 7. 2004) (mranusa@pss.sk)
JUDr. Irena Wimmerová riaditeľka úseku práva a vonkajších vzťahov (iwimmerova@pss.sk)	Ing. Vladimír Stejskal, PhD. riaditeľ ekonomického úseku prokurista (od 16. 2. 2004) (vstejskal@pss.sk)	Ing. Eva Trégerová riaditeľka úseku odbytovej analýzy a riadenia informácií prokurista (od 16. 2. 2004) (etregerova@pss.sk)
		Regionálne pobočky:
		Ing. Marek Darida vedúci regionálnej pobočky v Košiciach (od 1. 3. 2004; 055/6220935)
		Ing. Alexander Kulka vedúci regionálnej pobočky v Banskej Bystrici (do 31. 1. 2004) vedúci regionálnej pobočky v Bratislave (od 1. 2. 2004) (02/58231196)
		Ing. Vladimír Ksenič vedúci regionálnej pobočky v Prešove (051/7722660)
		Ing. Jozef Majdák vedúci regionálnej pobočky v Žiline (041/5624829)
		Mgr. Mario Olach vedúci regionálnej pobočky v Nitre (od 1. 9. 2004; 037/6522279)
		Dr. Ján Pavlis vedúci regionálnej pobočky v Trenčíne (032/7441251)
		Mgr. Pavol Rako vedúci regionálnej pobočky v Nitre (do 31. 8. 2004)
		Ing. Gabriela Šestáková vedúca regionálnej pobočky v Košiciach (do 29. 2. 2004)
		Ing. Juraj Škrko vedúci regionálnej pobočky v Banskej Bystrici (od 1. 2. 2004; 048/4155787)
		Ing. Štefan Šterk vedúci regionálnej pobočky v Bratislave (do 31. 1. 2004)
		Ing. Andrea Tudíková vedúca regionálnej pobočky v Poprade (052/7764742)



Do 31. decembra 2004

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.

poskytla na bývanie celkom

106,61 miliardy Sk

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
hat bis zum 31. Dezember 2004
ingesamt schon
106,61 Mrd. SKK
fürs Wohnen gewährt

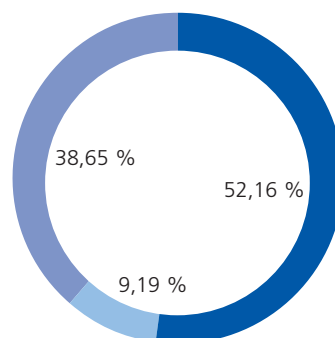
Správa o činnosti banky

Bytová výstavba a stavebné sporenie v roku 2004

V roku 2004 sa na Slovensku postavilo takmer 12 600 bytov a domov, čo je zhruba o 10 % menej ako v roku 2003. Tento stav sa dal predpokladať, nakoľko vláda od roku 2003 poskytla menej dotácií a zabezpečila menej podporných programov na riešenie bývania ako v rokoch predošlých.

Z celkovej sumy takmer 37 miliárd Sk, smerujúcej v roku 2004 do bývania, poskytli tri stavebné sporiteľne 19,3 miliardy Sk, desať hypotekárnych bánk 14,3 miliardy Sk a Štátny fond rozvoja bývania 3,4 miliardy Sk. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., poskytla v roku 2004 na bývanie 14,78 miliardy Sk (čo je o 0,5 miliardy viac ako všetky hypotekárne banky dovedna). Za ostatných 10 rokov až 50 % všetkých finančných zdrojov, ktoré na Slovensku smerovali do bytovej výstavby a bývania, predstavovali finančné prostriedky z PSS, a. s. Stavebné sporiteľne, a predovšetkým Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., tak zostávajú motorom rozvoja bytovej výstavby a rekonštrukcie a modernizácie bytového fondu na Slovensku.

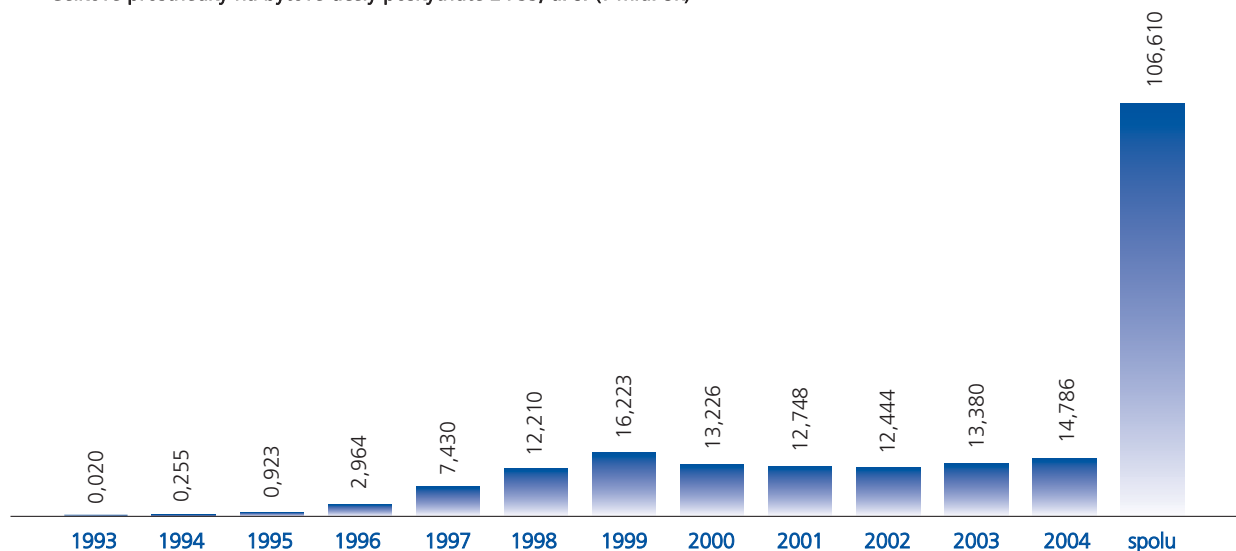
Financovanie bývania na Slovensku v roku 2004



stavebné sporenie.....	52,16 %
hypotéky	38,65 %
ŠFRB.....	9,19 %

Trvale vysoký záujem o stavebné sporenie vyplýva najmä zo skutočnosti, že je to jeden z mála bankových produktov dostupný a využiteľný pre všetky vrstvy obyvateľstva, čo opätovne potvrdil aj uplynulý rok. Navyše, okrem zaujímavého úroku zo sporenia, mali klienti stavebných sporiteľní možnosť získať v roku 2004 štátnu prémii až do výšky 2 500 Sk. Ďalším pozitívnym signálom bolo schválenie novely zákona č. 310/92 Zb. o stavebnom sporení, ktorá priniesla predovšetkým jasné pravidlá stanovovania výšky štátnej prémie a vnesla tak do systému stavebného sporenia potrebnú stabilitu. Schválenie novely zároveň rozširuje možnosti financovania, čo – spolu so širokou škálou vlastných aktivít – podporuje očakávania PSS, a. s., že tento systém financovania bytovej výstavby si naďalej zachová vysokú dôveru obyvateľov Slovenska.

Celkové prostriedky na bytové účely poskytnuté z PSS, a. s. (v mld. Sk)



Stavebné sporenie v roku 2004 – fyzické osoby

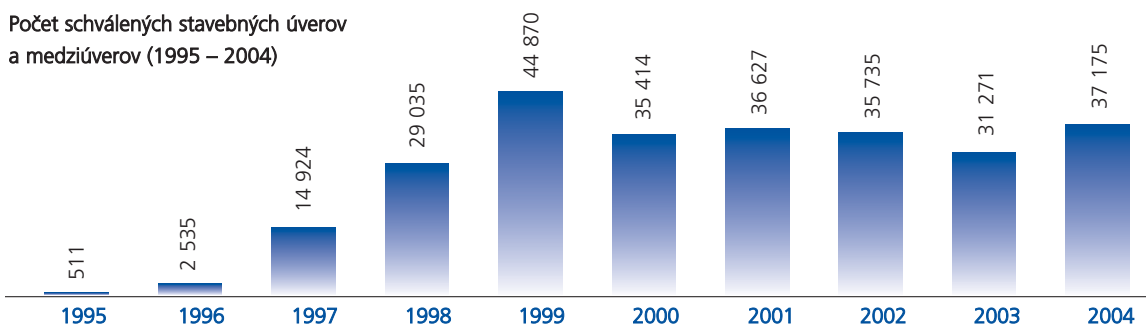
K hlavným cieľom Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., patria ochrana záujmov a sústavné zvyšovanie spokojnosti svojich klientov. Pri práci s klientmi preto dominujú také zásady ako profesionalita, odbornosť, zodpovednosť, komunikatívnosť, ústretovosť. Opodstatnenosť zásady všestranného zamerania sa na klienta potvrdzujú aj výsledky dosiahnuté v roku 2004.

So stavebnými sporiteľmi – fyzickými osobami uzatvorila PSS, a. s., 177 221 nových zmlúv o stavebnom sporení s celkovým objemom cieľových súm 41,4 mld. Sk. Priemerná cieľová suma týchto zmlúv bola 233 382 Sk. Ku koncu roka 2004 evidovala PSS, a. s., 934 881 stavebných sporiteľov; ich vklady dosiahli 32,15 mld. Sk. K 31. decembru 2004 spravovala PSS, a. s., celkovo 1 031 117 zmlúv o stavebnom sporení s objemom cieľových súm 273,8 mld. Sk.

V roku 2004 spracovala PSS, a. s., 79 825 výpovedí zmlúv viazúcich sa na účelové použitie nasparených finančných prostriedkov; ich objem predstavoval 3,4 mld. Sk. Možnosť vypovedať zmluvu po 6-tich rokoch sporenia využilo 17 530 klientov.

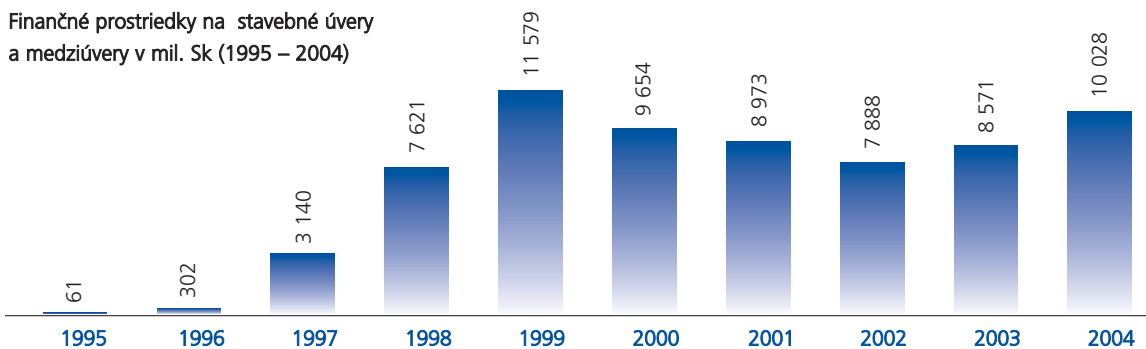
Stavebným sporiteľom – fyzickým osobám v roku 2004 schválila PSS, a. s., 5 694 stavebných úverov v objeme 805,0 mil. Sk a 31 481 medziúverov v objeme 9,2 mld. Sk. Celkovo poskytla na bytové účely 14,32 mld. Sk. Najväčšiu časť z týchto prostriedkov – 10,10 mld. Sk, využili klienti PSS, a. s., na modernizáciu a rekonštrukciu. Na kúpu domu či bytu to bolo 3,24 mld. Sk, na novú bytovú výstavbu 0,90 mld. Sk, na ostatné stavebné účely 0,08 mld. Sk.

Počet schválených stavebných úverov a medziúverov (1995 – 2004)



Kumulatív	511	2 535	14 924	29 035	44 870	35 414	36 627	35 735	31 271	37 175
Medziúvery	365	1 869	13 415	25 797	39 165	30 781	28 411	26 248	23 766	31 481
Stavebné úvery	146	666	1 509	3 238	5 705	4 633	8 216	9 487	7 505	5 694

Finančné prostriedky na stavebné úvery a medziúvery v mil. Sk (1995 – 2004)



Kumulatív	61	302	3 140	7 621	11 579	9 654	8 973	7 888	8 571	10 028
Medziúvery	55	261	3 038	7 380	11 164	9 286	8 232	6 881	7 647	9 223
Stavebné úvery	6	41	102	241	415	368	741	1 007	924	805

Stavebné sporenie v roku 2004 – právnické osoby

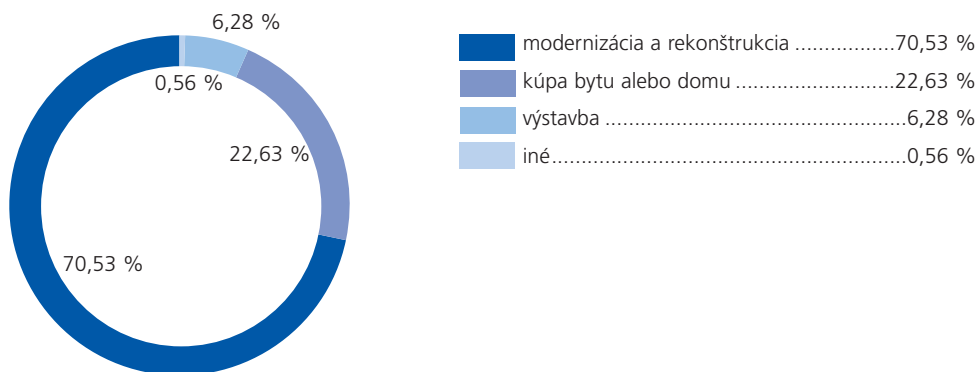
Význam, ktorý Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., prikladá stavebným sporiteľom – právnickým osobám, našiel svoje vyjadrenie vo vytvorení samostatného úseku starostlivosti o právnické osoby. Vznikol 1. apríla 2004; ku koncu roka 2004 mal 5 zamestnancov (riaditeľka úseku a 4 odborní referenti), ktorí majú na starosti celú agendu sporenia stavebných sporiteľov – právnických osôb.

Fakt, že stavebné sporenie právnických osôb má za sebou náročný – a predovšetkým úspešný – rok, najlepšie potvrdzujú dosiahnuté výsledky. V roku 2004 uzatvorila PSS, a. s., so stavebnými sporiteľmi – právnickými osobami 1 745 zmlúv o stavebnom sporení s objemom cieľových súm vo výške 14,4 mld. Sk (na porovnanie: v roku 2003 to bolo 275 zmlúv v objeme 244,1 mil. Sk). Stavebným sporiteľom –

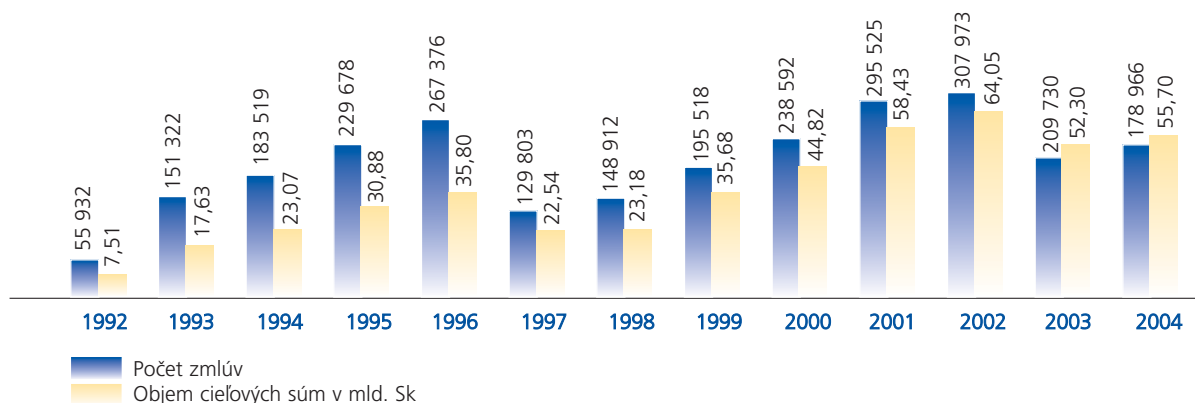
právnickým osobám schválila 378 stavebných úverov a medziúverov v objeme 0,46 mld. Sk, určených predovšetkým na modernizáciu a rekonštrukciu (v roku 2003 to bolo 176 stavebných úverov a medziúverov v objeme 152,74 mil. Sk).

Pokiaľ ide o konkrétnych adresátov stavebného sporenia pre právnické osoby, najväčšiu pozornosť venovala PSS, a. s., spoločenstvám vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytovým družstvám a iným správcom bytových objektov. Bytový fond ako taký si vyžaduje – vzhľadom na svoj vek a životnosť – čoraz väčší objem finančných prostriedkov potrebných na jeho údržbu a modernizáciu. Výborným pomocníkom pri ich realizácii môže byť práve stavebné sporenie.

Použitie prostriedkov zo stavebného sporenia (fyzické osoby)



Vývoj počtu a objemu novouzatvorených zmlúv o stavebnom sporení v jednotlivých rokoch (1992 – 2004)



Produktové novinky

Stavebným sporiteľom – fyzickým osobám bol hneď vo februári 2004 určený voliteľný medziúver umožňujúci klientom zvoliť si parametre sporenia, predovšetkým počiatkový vklad, a získať medziúver už od vkladu 10 % cieľovej sumy. Úroková sadzba voliteľného medziúveru závisela od spôsobu zabezpečenia a bola buď 6,99 % alebo 7,79 %. Od 12. februára do 31. októbra 2004 ponúkala PSS, a. s., opäť XXL úver. XXL úver s úrokovou sadzbou 6,99 %, resp. 7,79 % (podľa spôsobu zabezpečenia) sa u klientov tešil veľkej popularite, súvisiacej najmä s faktom, že na jeho získanie nebol potrebný žiadny počiatkový vklad. Pri medziúveroch s 50%-ným vkladom prišlo v roku 2004 k zníženiu úrokových sadzieb – a to na 7,79 % alebo 6,99 %, resp. 6,49 % (v závislosti od spôsobu zabezpečenia, respektíve výšky hodnotiaceho čísla).

S účinnosťou od 12. februára 2004 zvýšila PSS, a. s., hranicu stavebného úveru, na čerpanie ktorého nie je potrebné preukazovanie bonity ani ručiteľ, na 500 000 Sk (v prípade, že žiadateľ o stavebný úver bol slobodný, resp. jeden z manželov mal viac než 65 rokov, bol potrebný tzv. spoludlžník extra – ani ten ale nemusel preukazovať bonitu). Od 1. júna 2004 zvýšila PSS, a. s., hranicu úveru bez záložného práva na 400 000 Sk. Od 1. júna 2004 pribudla i možnosť využiť pri zabezpečení úveru tzv. biankozmenku; od 1. júla 2004 možnosť využiť pri zabezpečení úveru nový druh záložného objektu – rozostavaný byt.

Na pomoc tým, ktorých postihla ničivá novembrová víchrica, vytvorila PSS, a. s., špeciálny program TATRY 2004. Klienti z oblastí postihnutých živelnou katastrofou mohli tieto mimoriadne úverové prostriedky čerpať bez počiatkového vkladu, s ročnou úrokovou sadzbou 5,5 %, resp. 5,9 % (podľa spôsobu zabezpečenia). Na program TATRY 2004 vyčlenila PSS, a. s., 100 miliónov Sk.

Doslova šité na mieru boli podmienky vytvorené pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB), bytové družstvá (BD) a iných správcov bytových objektov (SBO). Špeciálne pre tieto skupiny stavebných sporiteľov – právnických osôb bol vytvorený aj *Program pre váš bytový dom*. Od 12. 2. 2004 mohli SVB, BD a SBO využívať medziúver, na získanie ktorého stačil vklad od 10 % cieľovej sumy. Cieľová suma takéhoto medziúveru mohla byť od 200 000 Sk do 10 miliónov Sk na jeden bytový dom; úroková sadzba závisela od aktuálneho BRIBOR-u v čase schvaľovania medziúveru (minimálne 4,7 %).

Ďalšie zlepšenie podmienok sporenia pre SVB, BD a SBO priniesol 8. september 2004. S účinnosťou od tohto dátumu mohli spomínané skupiny právnických osôb uzatvárať zmluvy o stavebnom sporení so zvýhodneným poplatkom umožňujúcim ušetriť nemalé finančné prostriedky. Navyše získali možnosť raz ročne – pri pravidelnom mesačnom vklade minimálne 10 000 Sk – bezplatne deliť alebo vypovedať zmluvu o stavebnom sporení.

Projekty roka 2004

Najdôležitejším projektom roka 2004 bolo založenie Prvej dôchodkovej sporiteľne, d. s. s., a. s. Do Obchodného registra bola zaregistrovaná 8. októbra 2004, svoju činnosť začala vykonávať 1. novembra 2004. Táto dôchodková správcovská spoločnosť, ktorá je 100%-nou dcérskou spoločnosťou PSS, a. s., predstavuje zároveň prvý krok na ceste rozširovania portfólia a podnikateľských aktivít Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Kvalitu a možnosti poradenstva poskytovaného klientom, ale aj technické možnosti obchodných zástupcov rozširuje projekt, ktorý dostal názov Front Office. Prvú, najrozsiahlejšiu etapu jeho uvádzania do praxe realizovala PSS, a. s., na jeseň minulého roka. Front Office, predstavujúci moderný spôsob komunikácie s klientom, umožňuje uzatvárať zmluvy o stavebnom sporení či poskytovať poradenstvo prakticky kdekoľvek a kedykoľvek – záleží iba na klientovi, aké miesto a čas si vyberie.

Zvýšenie prístupnosti a zdokonalenie komunikácie s klientmi sleduje aj projekt, dôkladnej príprave a zabezpečeniu ktorého sa PSS, a. s., venovala počas celého roka 2004. Ide o Centrum telefonických služieb – multimedialne pracovisko pôsobiace na princípe *komunikácia bez čakania*. Jeho cieľom je poskytovať klientom i odbytovým pracovníkom PSS, a. s., potrebné informácie spôsobom zodpovedajúcim súčasným trendom a požiadavkám.

Personálne zázemie

K 31. decembru 2004 zamestnávala Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., 419 zamestnancov (vrátane 28 zamestnankýň na materských dovolenkách), z toho 380 v centrále PSS, a. s., v Bratislave a 39 v regionálnych pobočkách. Až 64 % z tohto počtu tvorili ženy (266 zamestnankýň); ženy zároveň predstavovali 44 % zamestnancov v riadiacich funkciách. Vekový priemer zamestnancov PSS, a. s., v roku 2004 bol 37 rokov. Z hľadiska vzdelanostnej úrovne zamestnáva PSS, a. s., stredoškolsky a vysokoškolsky vzdelaných ľudí. Keďže za jeden z hlavných faktorov udržania konkurencieschopnosti považuje PSS, a. s., sústavné zvyšovanie kvalifikácie svojich zamestnancov, venuje veľkú pozornosť ich systematickému vzdelávaniu. Ťažisko v tomto smere tvorí zvyšovanie kvalifikácie z oblasti bankovníctva, stavebného sporenia, manažmentu, práce s klientmi, ako aj prehlbovanie jazykových vedomostí. V roku 2004 vynaložila PSS, a. s., na vzdelávanie svojich zamestnancov takmer 5,5 mil. Sk.

Ďalšou oblasťou personálnej politiky, na ktorú PSS, a. s., kladie veľký dôraz, je zdravotná starostlivosť. V jej rámci sa záujmu zamestnancov tešia najmä pravidelné preventívne prehliadky a ďalšie zdravotnícko-preventívne aktivity, ktoré PSS, a. s., pripravuje v spolupráci s renomovanými zdravotníckymi zariadeniami.

Personálnu politiku PSS, a. s., upravujú interné smernice, predpisy a ďalšie dokumenty. Medzi najdôležitejšie určite patria:

- Pracovný poriadok PSS, a. s.
- Mzdový poriadok PSS, a. s.
- Sociálny program PSS, a. s.
- Prehlbovanie a zvyšovanie kvalifikácie zamestnancov PSS, a. s.
- Rozvojový program interných zamestnancov PSS, a. s.

Etický kódex

Pracovníci Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., sa vo svojej činnosti riadia aj Etickým kódexom pracovníka PSS, a. s. Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., ho prijala 24. 3. 1998 a je záväzný pre všetkých zamestnancov, obchodných zástupcov a sprostredkovateľov PSS, a. s. Etický kódex je súhrnom základných etických princípov, pravidiel konania a správania sa, pričom sleduje predovšetkým prvoradý cieľ PSS, a. s., ktorým je ochrana záujmov klientov. Vo svojich jednotlivých článkoch definuje princípy a normy správania sa pracovníkov voči PSS, a. s., samotnej, voči klientom a ostatnej verejnosti, vlastným spolupracovníkom, ako aj voči ostatným bankám a obchodným partnerom.

Odbytová sieť

K veľkým devízam Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., patrí jej vlastná, vysoko kvalifikovaná odbytová sieť. Odbytovú sieť možno – v tom najlepšom slova zmysle – považovať za predĺženú ruku PSS, a. s., sprostredkujúcu každodenný kontakt s klientmi banky, tak súčasnými, ako aj potenciálnymi. Keďže úroveň služieb poskytovaných stavebným sporiteľom, rovnako ako aj ich spokojnosť, sa priamoúmerne odvíjajú od úrovne odbytovej siete, venuje PSS, a. s., sústavnú pozornosť zvyšovaniu kvalifikácie a odbornej úrovne svojich odbytových pracovníkov. V roku 2004 bol v tomto smere, popri produktových, bankovo-finančných a komunikačnopredajných školeniach, najdôležitejší projekt, ktorý dostal názov Front Office. Ide o novú, modernú, technickým vybavením podoprenú formu komunikácie.

Významnou skutočnosťou, ktorá ovplyvnila aj činnosť odbytovej siete PSS, a. s., bolo založenie Prvej dôchodkovej sporiteľne, d. s. s., a. s., ako 100-percentnej dcérskej spoločnosti Prvej stavebnej sporiteľne, a. s. Pri uzatváraní zmlúv o dôchodkovom sporení sa PDS, d. s. s., a. s., rozhodla využiť kvalitu a skúsenosti odbytovej siete PSS, a. s. V tejto súvislosti prihlásila PSS, a. s., všetkých svojich okresných riaditeľov, oblastných vedúcich, poradcov a časť sprostredkovateľov na skúšku predpísanú Úradom pre finančný trh. Výsledkom tohto kroku je 784 licencovaných sprostredkovateľov dôchodkového sporenia, oprávnených uzatvárať zmluvy o dôchodkovom sporení.

Prácu odbytovej siete riadi riaditeľ úseku odbytu – v roku 2004 to bolo prostredníctvom 8 regionálnych pobočiek PSS, a. s., v Bratislave, Nitre, Banskej Bystrici, Trenčíne, Žiline, Košiciach, Prešove a Poprade. V roku 2004 externú odbytovú sieť tvorilo 39 okresných riaditeľov, 192 oblastných vedúcich, 691 poradcov stavebného sporenia (vrátane 37 poradcov v regionálnych pobočkách a 8 poradcov – úverových kontrolórov) a 5 615 sprostredkovateľov. Služby Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., mohli jej klienti využiť v 285 kanceláriách obchodných zástupcov PSS, a. s., na celom Slovensku.

Pri sprostredkovaní zmlúv o stavebnom sporení PSS, a. s., v roku 2004 spolupracovala aj so Slovenskou sporiteľňou, a. s., spoločnosťou OVB Allfinanz Slovensko, s. r. o., a spoločnosťou Capitol.

Regionálne pobočky PSS, a. s.

Regionálna pobočka PSS, a. s., Bratislava
Bajkalská 30, tel. 02/58231196, fax 02/58231613

Regionálna pobočka PSS, a. s., Trenčín
Rozmarínova 4, tel. 032/7441251, fax 032/7441252

Regionálna pobočka PSS, a. s., Nitra
Štefánikova trieda 51, tel. 037/6522279, fax 037/6522270

Regionálna pobočka PSS, a. s., Žilina
Národná 8, tel. 041/5624829, fax 041/5624828

Regionálna pobočka PSS, a. s., Banská Bystrica
Lazovná 11, tel. 048/4155787, fax 048/4155779

Regionálna pobočka PSS, a. s., Prešov
Hlavná 56, tel. 051/7722125, fax 051/7734204

Regionálna pobočka PSS, a. s., Košice
Hlavná 20, tel. 055/6220935, fax 055/6222264

Regionálna pobočka PSS, a. s., Poprad
Nám. sv. Egídia 68/6, tel. 052/7764679, fax 052/7721552

Humanitárne aktivity

Za *Program cti* považuje Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., svoju činnosť v oblasti humanitárnej a charitatívnej. Stali sa už neodmysliteľnou súčasťou života banky, čo potvrdil aj rok 2004. Humanitárne a charitatívne aktivity vychádzali z hlavných zásad, zhrnutých v Štatúte fondu na zabezpečenie charitatívnej činnosti PSS, a. s. Na základe týchto zásad je pomoc určená najmä:

- jednotlivcom v tiesňových a núdzových životných situáciách;
- združeniam, nadáciám, cirkvám a organizáciám zaoberajúcim sa riešením nepriaznivých zdravotných či sociálnych pomerov občanov alebo všestrannou pomocou v prospech zdravého vývoja detí a mládeže, resp. zabezpečujúcim starostlivosť o zdravotne postihnuté deti a mládež;
- zdravotníckym zariadeniam a nadáciám na skvalitnenie liečebnopreventívnej starostlivosti o občanov, resp. na rekonštrukciu zariadení, budov, ich vybavenie kvalitnejšou zdravotníckou technikou;
- inštitúciám, ktoré zabezpečujú výchovu, vzdelávanie a kultúrnu činnosť, predovšetkým s celoslovenskou pôsobnosťou.

O priznaní a výške príspevku rozhoduje predstavenstvo PSS, a. s., na návrh humanitárnej komisie. V roku 2004 poskytla PSS, a. s., na takmer 60 projektov viac než 5,2 milióna korún. Za najvýraznejšie a najdôležitejšie projekty roka 2004 možno v tomto smere určite považovať vybudovanie prvého slovenského Hniezda záchrany (570 000 Sk), podpora Ligy proti rakovine (240 000 Sk), pomoc pri spustení do prevádzky projektu Diagnostického centra pre týrané a zneužívané deti v Bratislave – Trnávke (170 000 Sk) či pri sprevádzkovaní penziónu pre rodičov detí s onkologickými ochoreniami (150 000 Sk).

Z ďalších organizácií, jednotlivcov a projektov, ktoré PSS, a. s., v roku 2004 podporila, za zmienku určite stoja Zariadenie sociálnych služieb Senior Modra (100 000 Sk), Občianske združenie Brána do života Bratislava (50 000 Sk), Detský domov Polárka Veľký Meder (50 000 Sk), Združenie mladých Okáčik Žiar nad Hronom (45 000 Sk), Onkologický ústav sv. Alžbety Bratislava (50 000 Sk), Združenie na pomoc občanom s mentálnym postihnutím Spišská Nová Ves (80 000 Sk), Slovenská knižnica pre nevidiacich Mateja Hrebendu Levoča (50 000 Sk), Lukáš Podolan (60 000 Sk), Kristína Adamčová (80 000 Sk).



Bez komunikácie to nejde

Rozoberať na tomto mieste opodstatnenosť a dôležitosť firemnej komunikácie, by bolo nosením dreva do lesa. Obmedzíme sa preto na celkom jednoduché (a výstižné) konštatovanie: Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., si význam a úlohu komunikácie plne uvedomuje, najlepším dôkazom čoho je veľká pozornosť, ktorú komunikácii venuje – a to tak internej, ako aj externej.

Hlavným nástrojom internej komunikácie je časopis IMPULZ, určený zamestnancom centrály a pracovníkom odbytovej siete PSS, a. s. Časopis informuje o plánoch vedenia firmy, ako aj o dôležitých a zaujímavých aktivitách súvisiacich so životom firmy. Jeho súčasťou sú aj tzv. oddychové materiály, vo väčšine prípadov opäť späté s firemným dňom. V roku 2004 vyšlo 5 vydaní časopisu IMPULZ, každé v náklade 3 000 výtlačkov.

Ďalším prostriedkom internej komunikácie je intranet. Je určený zamestnancom centrály PSS, a. s., pričom pri využití tohto média sa do popredia dostáva predovšetkým jeho vysoká aktuálnosť a dostupnosť (každý zamestnanec je vybavený vlastným PC).

So svojimi stavebnými sporiteľmi (ak odhliadneme od reklamných materiálov a informačných prospektov) komunikuje PSS, a. s., predovšetkým prostredníctvom časopisu DOMA. Jeho adresáti sú klienti PSS, a. s., ktorým ho firma zasiela bezplatne. Vo svojom obsahu spája informácie o stavebnom sporení a aktivitách PSS, a. s., smerovaných na jej klientov, s radami, návodmi, príkladmi, tipmi... súvisiacimi s bývaním ako takým. V roku 2004 vyšli 3 vydania časopisu DOMA, každé v náklade 650 000 výtlačkov.

Dôležitú formu externej komunikácie predstavuje systematická spolupráca s centrálnymi a regionálnymi médiami, ktorá sprevádzala aj rok 2004. Zároveň aj samotné masovo-komunikačné prostriedky počas celého roka intenzívne sledovali činnosť Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., a stavebného sporenia vôbec.



Stav a pohyb prostriedkov vo fonde stavebného sporenia (v tis. Sk)

	2002	2003	2004
I. Stav prostriedkov vo fonde stavebného sporenia k 1. januáru	22 065 045	15 790 952	15 717 105
1. Prírastky prostriedkov	15 024 393	14 642 565	14 039 688
A. Prírastok na konte sporenia	13 631 327	12 335 903	11 220 033
vklady od sporiteľov	10 513 232	9 680 999	9 043 962
pripísaný úrok	800 054	767 261	820 001
pripísaná štátna prémie	2 318 341	1 887 643	1 356 070
B. Splátky istiny stavebného úveru	1 481 814	2 164 420	2 770 579
C. Zmena stavu nevyplatených prostriedkov na konte stavebného úveru	-94 247	131 134	51 431
D. Prírastok nasporenej sumy nad 100 % cieľovej sumy na konte sporenia	5 199	11 108	-2 355
2. Úbytky prostriedkov	-21 298 486	-14 716 412	-13 554 148
A. Výplata nasporených prostriedkov pri výpovedi	-9 079 918	-5 814 812	-4 865 437
účelová výpoveď	-8 863 567	- 671 661	-4 765 492
výpovedaná suma na bytové účely	-3 129 869	-3 509 078	-3 387 023
výpovede po 6-tich rokoch	-5 733 698	-2 162 583	-1 378 469
bezúčelová výpoveď	-216 351	-143 151	-99 945
B. Výplata pridelených stavebných úverov	-5 695 858	-4 227 498	-4 033 610
výplata stavebného úveru	-1 040 915	-983 031	-868 007
splatenia medziúveru prideleným úverom	-4 654 943	3 244 467	-3 165 603
C. Výplata pridelených nasporených prostriedkov pri pridelení s úverom	-6 522 710	-4 674 102	-4 655 101
pri pridelení s úverom	-6 512 139	-4 674 102	-4 652 850
pri pridelení bez úveru	-10 571	0	-2 251
II. Stav prostriedkov vo fonde stavebného sporenia k 31. decembru	15 790 952	15 717 105	16 202 645
A. Čakatelia na pridelenie	-724 798	-540 490	-676 351
B. Rezerva pre pridelenia sporiteľov so splnenými podmienkami vo výške 50 % nárokovanej čiastky	-1 096 483	-1 028 257	-1 215 658
III. Voľné prostriedky vo fonde stavebného sporenia	13 969 671	14 148 358	14 310 636
IV. Medziúvery, ostatné investície do bytovej výstavby a minimálne rezervy v NBS (v tis. Sk)	16 339 453	16 653 138	18 560 044
A. Stav vyplatených medziúverov	14 661 658	13 908 683	16 220 510
B. Stav nevyplatených záväzkov z medziúverov	869 368	1 870 949	1 728 847
C. Stav prostriedkov viazaných v dlhopisoch PKB na financovanie bytovej výstavby	0	0	0
D. Stav vyplatených úverov na financovanie veľkých stavebných projektov	15 350	15 350	15 350
E. Stav prostriedkov viazaných v NBS vo forme povinných minimálnych rezerv	793 077	858 156	595 337
V. Prečerpané (-), nevyčerpané (+) voľné prostriedky vo fonde stavebného sporenia na bytové účely (III. - IV.)	-2 369 782	-2 504 780	-4 249 408
Využitie voľných prostriedkov fondu stavebného sporenia na bytové účely v % (IV. / III.)	116,96	117,70	129,69

Prehľad o vývoji majetku a záväzkov PSS, a. s. (v tis. Sk)

	2004	2003	2002
AKTÍVA			
Peňažné prostriedky a finančné investície	10 724 253	13 526 443	13 663 962
Pohľadávky z úverov voči klientom	31 289 123	27 919 960	26 575 341
Hmotný a nehmotný majetok	1 186 644	1 228 465	1 253 434
Ostatné aktíva	394 498	446 250	1 327 088
Aktíva spolu	43 594 518	43 121 118	42 819 825
PASÍVA			
Záväzky voči bankám	1 802 790	1 279 191	1 861 172
Vklady stavebného sporenia	32 323 101	30 623 718	28 776 468
Rezervy	494 231	1 030 545	5 825 944
Ostatné pasíva	933 892	1 939 482	2 064 344
Cudzí zdroje	35 554 014	34 872 936	38 527 928
Základné imanie	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Rezervné, kapitálové fondy a fondy tvorené zo zisku	1 156 496	449 782	295 500
Nerozdelený zisk z minulých rokov	4 280 729	5 011 086	492 064
Zisk z bežného obdobia	603 279	787 314	1 504 333
Vlastné imanie	8 040 504	8 248 182	4 291 897
Pasíva spolu	43 594 518	43 121 118	42 819 825

Pozn.: Z dôvodu porovnateľnosti boli údaje za rok 2002 upravené v zmysle metodiky platnej od 1. 1. 2003 (časové rozlíšenie úrokov aktív a pasív je vykázané ako súčasť ich ocenenia; sociálny fond tvorený zo zisku, ktorý bol v minulosti vykazovaný ako súčasť vlastného imania, je vykázaný v rámci ostatných záväzkov).

Prehľad o vývoji nákladov a výnosov PSS, a. s. (v tis. Sk)

	2004	2003	2002
Čisté úrokové výnosy z operácií s klientmi			
a z operácií na peňažnom trhu	1 051 632	970 905	1 116 545
Čisté výnosy z cenných papierov	619 892	689 997	714 189
Čisté výnosy z poplatkov od klientov a provízií odbytovej siete	479 399	376 420	226 604
Všeobecné prevádzkové náklady (nakupované služby vrátane DPH, personálne náklady, odpisy majetku)	906 609	937 662	932 346
Čisté výnosy z iných prevádzkových činností	-290 602	-170 734	-165 627
Výsledok hospodárenia z prevádzkových činností	953 712	928 926	959 365
Saldo použitia a tvorby opravných položiek	- 240 926	83 482	-194 647
Saldo použitia a tvorby rezerv	17 461	-99 017	736 061
Čisté výnosy z mimoriadnych činností	0	0	6 909
Výsledok hospodárenia z iných ako prevádzkových činností	-223 465	-15 535	548 323
Výsledok hospodárenia pred zdanením	730 247	913 391	1 507 688
Daň z príjmov	126 968	126 077	3 355
Zisk po zdanení	603 279	787 314	1 504 333

Majetková, finančná a výnosová situácia v roku 2004

Rovnako ako v predchádzajúcich rokoch, aj v roku 2004 pokračovala Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. (ďalej len banka), v úspešnej obchodnej činnosti. Potvrzuje to aj nasledujúci popis najvýznamnejších charakteristík jej majetkovej, finančnej a výnosovej situácie v roku 2004, v porovnaní s rokom 2003.

Majetková situácia

Bilančná suma banky dosiahla k 31. decembru 2004 hodnotu 43,6 mld. Sk, čo v porovnaní s rovnakým obdobím predchádzajúceho roka znamená nárast o 0,5 mld. Sk (+1,1 %). Na vývoji bilančnej sumy sa na strane aktív v rozhodujúcej miere podieľal nárast stavu pohľadávok z úverov poskytnutých klientom o 3,4 mld. Sk (+12,1 %), ktorý tak dosiahol výšku 31,3 mld. Sk. Ich podiel na celkových aktívach banky sa popri súčasnom náraste bilančnej sumy zvýšil zo 64,8 % v roku 2003 na 71,8 % v roku 2004. V porovnaní s rokom 2003 zaznamenala banka pokles podielu stavebných úverov z 50,8 % na 49,1 % na jednej strane; na druhej strane vzrástol podiel medziúverov zo 49,2 % na 50,9 %.

Stav finančných investícií na peňažnom a kapitálovom trhu zaznamenal oproti roku 2003 významný pokles, a to o 2,8 mld. Sk (-20,7 %), najmä v dôsledku zmeny investičnej politiky banky ovplyvnenej predovšetkým všeobecným poklesom úrokových sadzieb na finančnom trhu. Z toho dôvodu banka investovala voľné peňažné prostriedky do poskytovania úverov klientom.

Stav hmotného a nehmotného majetku zostal na úrovni roka 2003. Na strane pasív zaznamenala banka len mierny nárast podielu cudzích zdrojov v porovnaní s rokom 2003, a to z 80,9 % na 81,6 %, na úkor poklesu vlastného imania z 19,1 % na 18,4 %.

V rámci cudzích zdrojov sme zaznamenali nárast krátkodobých záväzkov voči bankám o 0,5 mld. Sk (+40,9 %) a vkladov

dov stavebného sporenia o 1,7 mld. Sk (+5,5 %). Tento nárast bol kompenzovaný nižším stavom rezerv o 0,5 mld. Sk (-52,0 %), najmä v dôsledku rozpustenia zákonných rezerv k 1. 1. 2004, ako aj nižším stavom ostatných záväzkov o 1,0 mld. Sk (-51,8 %), keďže k 31. 12. 2003 boli vykázané záväzky voči akcionárom vo výške 1,2 mld. Sk.

Nárast vkladov stavebného sporenia spôsobil pozitívne saldo prírastku nasporených prostriedkov vrátane štátnej prémie a úrokov vo výške 11,2 mld. Sk (v roku 2003: 12,7 mld. Sk) a úbytku nasporených prostriedkov po pridelení a po výpovedi zmlúv o stavebnom sporení vo výške 9,5 mld. Sk (v roku 2003: 10,9 mld. Sk). Vklady klientov tak dosiahli hodnotu 32,3 mld. Sk (v roku 2003: 30,6 mld. Sk) a ich podiel na celkových pasívach predstavuje 74,1 % (v roku 2003: 71,0 %).

Pokles stavu vlastného imania o 0,2 mld. Sk (-2,5 %) je ovplyvnený najmä vyplatenými dividendami za rok 2003 a dosiahnutým ziskom za rok 2004.

Finančná situácia

V rámci bežnej obchodnej činnosti banka vyplatila v roku 2004 úvery v hodnote 10,3 mld. Sk, z toho 9,4 mld. Sk vo forme medziúverov a 0,9 mld. Sk vo forme stavebných úverov. V rámci pridelení a výpovedí zmlúv stavebného sporenia bolo klientom vyplatených ďalších 5,8 mld. Sk nasporených prostriedkov. Celkovo banka vyplatila stavebným sporiteľom finančné prostriedky vo výške 16,1 mld. Sk (v roku 2003: 14,6 mld. Sk).

Na druhej strane banka prijala od klientov vklady stavebného sporenia vo výške 10,1 mld. Sk a štátnu prémie vo výške 1,4 mld. Sk. Okrem toho prijala splátky stavebných úverov, medziúverov a ostatných úverov v hodnote 4,9 mld. Sk. Celkový príjem peňažných prostriedkov banky tak dosiahol za rok 2004 hodnotu 16,4 mld. Sk (v roku 2003: 17,1 mld. Sk).

Ku koncu roka 2004 banka čerpala, v dôsledku priaznivých úrokových sadzieb, krátkodobé pôžičky od iných bánk vo výške 1,8 mld. Sk, za účelom reinvestovania týchto prostriedkov do výnosovejších produktov finančného trhu. V závere roka tak bolo možné vykázať stav investícií na peňažnom a kapitálovom trhu vo výške 10,7 mld. Sk.

V roku 2004 banka investovala 0,43 mld. Sk do založenia a rozbehu prevádzky dôchodkovej správcovskej spoločnosti a 0,11 mld. Sk do obstarania hmotného a nehmotného majetku (v roku 2003: 0,12 mld. Sk).

Výnosová situácia

V oblasti bežnej bankovej činnosti v porovnaní s rokom 2003 banka zaznamenala mierny nárast výsledku hospodárenia z prevádzkových činností, a to o 2,7 %, ktorý tak dosiahol výšku 0,95 mld. Sk. Oproti predchádzajúcemu roku však zaznamenala pokles výsledku hospodárenia po zdanení o 0,2 mld. Sk (-23,4 %), ktorý tak dosiahol výšku 0,6 mld. korún.

V rámci výsledku hospodárenia z prevádzkových činností vzrástli v roku 2004 čisté úrokové výnosy z operácií s klientmi a z operácií na peňažnom trhu o 0,1 mld. Sk (+8,3 %). Príčinou bol vyšší úrokový výnos z úverov poskytnutých klientom o 0,2 mld. Sk (+11,1 %) v dôsledku ich vyššieho priemerného stavu. Tento nárast úrokových výnosov bol čiastočne korigovaný vyššími úrokovými nákladmi k úsporným vkladom klientov o 0,1 mld. Sk (-11,1 %), rovnako z dôvodu ich vyššieho priemerného stavu v roku 2004 oproti roku 2003.

Čisté výnosy z cenných papierov v porovnaní s predchádzajúcim rokom poklesli o 0,1 mld. Sk (-10,2 %) najmä v dôsledku nižšieho priemerného stavu cenných papierov. Pokles úrokových sadzieb na finančnom trhu nemal výrazný dopad na vykázané úrokové výnosy vzhľadom na dlhodobý charakter portfólia cenných papierov.

Oproti roku 2003 vzrástli čisté výnosy z poplatkov od klientov a provízií odbytovej siete len mierne, a to o 27,4 %, a ich výška dosiahla hodnotu 0,5 mld. Sk.

Všeobecné prevádzkové náklady zostali v roku 2004 na úrovni roka 2003, t. j. na hodnote 0,9 mld. Sk. Jedným z cieľov banky je udržať ukazovateľ *cost/income ratio* na úrovni max. 60 %. Za rok 2004 dosiahol tento ukazovateľ hodnotu 56,59 % (v roku 2003: 55,90 %).

Čisté výnosy z iných prevádzkových činností v porovnaní s minulým rokom poklesli o 0,1 mld. Sk (+70,2 %). Túto skutočnosť ovplyvnil predovšetkým vyšší príspevok do Fondu ochrany vkladov o 0,05 mld. Sk (+29,5 %).

Negatívny dopad na výsledok hospodárenia z iných ako prevádzkových činností v porovnaní s predchádzajúcim rokom mala predovšetkým vyššia tvorba opravných položiek o 0,3 mld. Sk, čiastočne korigovaná nižšou tvorbou rezerv o 0,1 mld. Sk.

Daň z príjmu právnických osôb dosiahla za rok 2004 takmer rovnakú výšku ako v roku 2003, a to 0,1 mld. Sk.

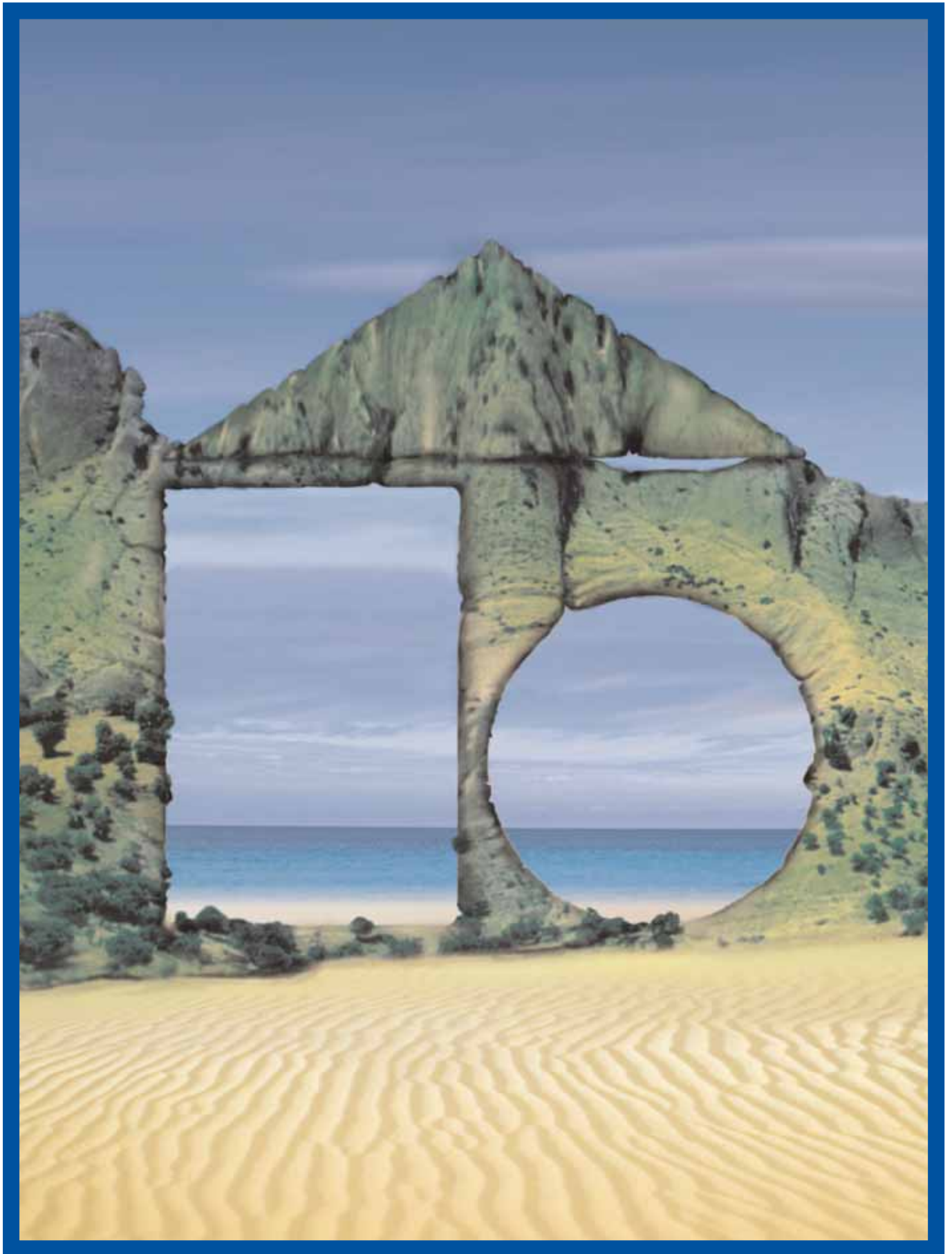
Hlavné zámery na rok 2005

Hneď začiatok roka 2005 znamená završenie nasadzovania systému Front Office do praxe. Znamená to, že týmto moderným systémom, zrýchľujúcim a skvalitňujúcim komunikáciu s klientmi, bude vybavená celá odbytová sieť PSS, a. s. V prvom štvrtroku 2005 zároveň začalo svoju činnosť Centrum telefonických služieb – multimediálne pracovisko pôsobiace na princípe *komunikácia bez čakania*.

Pre automatizáciu platieb a zlepšenie platobnej disciplíny bude v roku 2005 zaujímavý projekt *Inkaso*. V rámci ďalšej optimalizácie vzťahov s klientmi sa PSS, a. s. – spolu s ostatnými stavebnými sporiteľňami a s podporou Európskej únie – zapojí do medzinárodného projektu *Elektronický podpis*. Okrem toho sa PSS, a. s., začína zaujímať aj o problematiku dlhodobého uchovávanía podkladov v elektronických archívoch, prezentovanú ako medzinárodný projekt *Dôveryhodný archív*.

V roku 2005 bude PSS, a. s., prispôsobovať súčasný systém riadenia rizík požiadavkám kladeným Národnou bankou Slovenska.

Z hľadiska odbytovo-obchodných výsledkov plánuje PSS, a. s., v roku 2005 uzatvoriť 225 183 zmlúv o stavebnom sporení s celkovým objemom cieľových súm vo výške 52,12 mld. Sk. Vklady stavebných sporiteľov očakáva PSS, a. s., vo výške 14 mld. Sk a zároveň predpokladá poskytnutie cca 34 450 stavebných úverov a medziúverov. Prostriedky určené na financovanie bytovej výstavby v roku 2005 dosiahnu 14 mld. Sk.



V roku 2004 schválila

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.

37 553 stavebných úverov
a medziúverov v celkovom objeme
10,49 miliardy Sk

Im Jahr 2004 gewährte
die Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
37.553 Bauspardarlehen
und Zwischendarlehen
im Gesamtvolumen 10,49 Mrd. SKK

Účtovná zvierka

k 31. decembru 2004

SÚVAHA (v tis. Sk)

	Pozn.	2004 brutto	2004 korekcia	2004 netto	2003 netto
AKTÍVA					
Pokladničná hotovosť		405		405	451
Pohľadávky voči bankám	5	2 450 318		2 450 318	2 571 310
a) splatné na požiadanie		1 745 061		1 745 061	866 438
b) ostatné pohľadávky		705 257		705 257	1 704 872
Pohľadávky voči klientom	6	33 517 075	538 599	32 978 476	29 315 918
a) splatné na požiadanie		0		0	0
b) ostatné pohľadávky		33 517 075	538 599	32 978 476	29 315 918
Dlhové cenné papiere	7	6 121 243		6 121 243	9 450 433
a) štátnych orgánov		5 723 971		5 723 971	9 450 433
b) ostatných subjektov		397 272		397 272	0
Akcie	8	6 191		6 191	6 981
Podielové cenné papiere a vklady v obchodných spoločnostiach s rozhodujúcim vplyvom v ostatných subjektoch	9	531 310	74 567	456 743	101 310
Ostatný nehmotný majetok	10	489 283	339 955	149 328	150 957
Hmotný majetok	11	1 856 903	819 586	1 037 317	1 077 508
a) pozemky a budovy na prevádzkovú činnosť		1 037 821	156 678	881 143	898 886
b) ostatný hmotný majetok		819 082	662 908	156 174	178 622
Ostatné aktíva	12	414 407	26 434	387 973	438 109
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	13	6 524		6 524	8 141
Aktíva spolu		45 393 659	1 799 141	43 594 518	43 121 118
PASÍVA					
Závazky voči bankám	14			1 802 790	1 279 191
a) splatné na požiadanie				0	0
b) ostatné záväzky				1 802 790	1 279 191
Závazky voči klientom	15			32 323 101	30 623 718
a) splatné na požiadanie				0	0
b) ostatné záväzky – vklady stavebného sporenia				32 323 101	30 623 718
Ostatné pasíva	16			927 538	1 939 287
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	17			6 354	195
Rezervy	18			494 231	1 030 545
Cudzie zdroje				35 554 014	34 872 936
Splatené základné imanie				2 000 000	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku				1 156 496	449 764
a) zákonný rezervný fond				526 668	447 936
b) ostatné fondy tvorené zo zisku				629 828	1 828
Ostatné kapitálové fondy				0	18
Nerozdelený zisk z minulých rokov				4 280 729	5 011 086
Zisk z bežného účtovného obdobia po zdanení				603 279	787 314
Vlastné imanie	19			8 040 504	8 248 182
Pasíva spolu				43 594 518	43 121 118

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (v tis. Sk)

	Poznámka	2004	2003
Výnosy z úrokov a obdobné výnosy		2 572 720	2 530 020
z toho úroky z dlhových cenných papierov		631 295	729 360
Náklady na úroky a obdobné náklady		918 301	853 312
z toho náklady na úroky z dlhových cenných papierov		27 182	22 734
Čisté úrokové výnosy	20	1 654 419	1 676 708
Výnosy z podielových cenných papierov a vkladov v obchodných spoločnostiach s rozhodujúcim vplyvom		9 000	0
Výnosy z akcií a ostatných podielov		450	0
Výnosy z akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	21	9 450	0
Výnosy z poplatkov a provízií		922 931	880 380
Náklady na poplatky a provízie		444 082	505 823
Čisté výnosy z poplatkov a provízií	22	478 849	374 557
Výnosy z finančných operácií		10 699	8 476
Náklady na finančné operácie		18 345	18 151
Čisté výnosy z finančných operácií	23	-7 646	-9 675
Ostatné finančné výnosy		0	0
Ostatné finančné náklady	24	0	10 038
Čisté výnosy z ostatných finančných operácií		0	-10 038
Náklady na zamestnancov		284 618	303 167
Mzdy		234 251	252 025
Sociálne poistenie a zdravotné poistenie		50 367	51 142
Ostatné všeobecné prevádzkové náklady		451 855	493 591
Všeobecné prevádzkové náklady	25	736 473	796 758
Odpisy hmotného majetku	26	96 805	100 933
Odpisy nehmotného majetku	26	52 162	46 099
Ostatné prevádzkové výnosy		42 412	60 717
Ostatné prevádzkové náklady		318 235	213 460
Čisté výnosy z ostatných prevádzkových činností	27	-275 823	-152 743
Výnosy z postúpených a odpísaných pohľadávok		0	384
Odpis pohľadávok, straty z postúpených pohľadávok		20 097	6 477
Strata z postúpených a odpísaných pohľadávok	6	20 097	6 093
Výsledok hospodárenia z prevádzkových činností		953 712	928 926
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	6, 12	242 103	171 903
Použitie opravných položiek k pohľadávkam	6, 12	75 744	255 384
Tvorba rezerv na pohľadávky	18	0	1 154
Použitie rezerv na pohľadávky	18	0	2 114
Tvorba ostatných rezerv	18	154 651	174 378
Použitie ostatných rezerv	18	172 112	74 402
Tvorba opravných položiek k podielovým cenným papierom a vkladom v obchodných spoločnostiach s rozhodujúcim vplyvom	9	74 567	0
Zisk za účtovné obdobie z bežnej činnosti pred zdanením		730 247	913 391
Daň z príjmov	28	126 968	126 077
Zisk za účtovné obdobie po zdanení		603 279	787 314

POZNÁMKY

(1) VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., (ďalej len banka) je akciovou spoločnosťou so sídlom v Bratislave na Bajkalskej ulici č. 30. Založená bola 14. októbra 1992, zapísaná do Obchodného registra 15. októbra 1992 a svoju činnosť začala vykonávať 16. novembra 1992.

Predmetom činnosti banky podľa výpisu z Obchodného registra, ktorý je v súlade s rozhodnutím Národnej banky Slovenska (ďalej len NBS) č. UBD-2114/99 z 6. decembra 1999, je:

- a) prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov,
- b) poskytovanie úverov stavebným sporiteľom,
- c) poskytovanie záruk inej banke za stavebné úvery, hypotekárne úvery alebo komunálne úvery,
- d) prijímanie vkladov od bánk,
- e) obchodovanie na vlastný účet s hypotekárnymi záložnými listami, komunálnymi obligáciami, so štátnymi dlhopismi vrátane štátnych pokladničných poukážok alebo s pokladničnými poukážkami NBS,
- f) vykonávanie platobného styku a zúčtovania súvisiacich so stavebným sporením,
- g) poskytovanie poradenských služieb súvisiacich so stavebným sporením.

Poradenské služby poskytuje banka aj prostredníctvom externej odbytovej siete. V roku 2004 ju tvorilo 39 okresných riaditeľov, 192 oblastných vedúcich, 691 poradcov stavebného sporenia a 5 615 sprostredkovateľov.

Na sprostredkovaní zmlúv o stavebnom sporení sa v roku 2004 taktiež podieľali spoločnosti OVB Allfinanz Slovensko, s. r. o., Slovenská sporiteľňa, a. s. a Tatrabanka, a. s.

Štruktúra akcionárov banky v roku 2004 bola nasledovná:

AKCIONÁRI	Sídlo	podiely v %	
		2004	2003
Slovenská sporiteľňa, a. s.	Slovenská republika	9,98	9,98
Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. Wien	Rakúska republika	32,50	32,50
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG	Spolková republika Nemecko	32,50	32,50
Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG, Wien	Rakúska republika	25,02	25,02
Spolu		100,00	100,00

Výška hlasovacích práv akcionárov banky zodpovedá počtu ich akcií, ktorý je odvodený od výšky ich majetkovej účasti na základnom imaní banky (Slovenská sporiteľňa, a. s., 499 hlasov, Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsgesellschaft m.b.H., Wien 1 625 hlasov, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG 1 625 hlasov, Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG, Wien 1 251 hlasov).

Členovia štatutárneho a dozorného orgánu a prokuristi banky v roku 2004:

Predstavenstvo	Dozorná rada	Prokuristi
<p><i>predseda:</i> JUDr. Ján Burger do 31. januára 2004 Ing. Imrich Béreš od 1. februára 2004</p> <p><i>členovia:</i> Mag. Herbert Georg Pfeiffer Dipl. Ing. Erich Feix</p>	<p><i>predseda:</i> Dr. Josef Schmidinger do 8. júna 2004 Mag. Regina Ovesny-Straka od 9. júna 2004</p> <p><i>podpredseda:</i> Mag. Johann Ertl</p> <p><i>členovia:</i> Mag. Dr. Erich Rainbacher Dr. Alexander Erdland Mag. Karin Svoboda do 8. júna 2004 Ing. Peter Krutil od 9. júna 2004 Dr. Christiane Decker Ing. Štefan Šterk Ing. Nadežda Račanská Ing. Tomáš Kučera</p>	<p>Ing. Imrich Béreš do 31. januára 2004 Ing. Eva Trégerová od 16. februára 2004 Ing. Vladimír Stejskal, PhD. od 16. februára 2004 Ing. Ivan Vozník od 1. mája 2004</p>

Priemerný evidenčný počet zamestnancov banky za sledované obdobie:

	2004	2003
priemerný počet všetkých zamestnancov	394	382
priemerný počet členov predstavenstva	3	3
priemerný počet členov dozornej rady	9	9
priemerný počet vedúcich zamestnancov*	51	52

* vedúci zamestnanci sú zamestnanci v zmysle vnútorných predpisov banky

(2) VÝCHODISKÁ PRE PRÍPRAVU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Predkladaná riadna účtovná závierka banky je zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania jej činnosti. Pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2004, výkazu ziskov a strát za obdobie od 1. januára 2004 do 31. decembra 2004 a poznámok, zostavených podľa opatrenia MF SR číslo 21832/2002-92 z 10. decembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní položiek individuálnej účtovnej závierky, obsahom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie pre banky, pobočky zahraničných bánk, Národnú banku Slovenska, Fond ochrany vkladov, obchodníkov s cennými papiermi, pobočky zahraničných obchodníkov s cennými papiermi, Garančný fond investícií, správcovské spoločnosti, pobočky zahraničných správcovských spoločností a podielové fondy, v znení neskorších predpisov.

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola overená audítorom, spoločnosťou Price-waterhouseCoopers Slovensko, s. r. o., 2. marca 2004 s výrokom bez výhrad a schválená na riadnom valnom zhromaždení akcionárov banky 9. júna 2004 v Bratislave.

Táto účtovná závierka je zostavená ako riadna podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len zákon o účtovníctve).

(3) DÔLEŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY

Banka v roku 2004 viedla účtovníctvo v zmysle zákona o účtovníctve a v zmysle opatrenia MF SR číslo 20 359/2002-92 z 13. novembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre banky, pobočky zahraničných bánk, Národnú banku Slovenska, Fond ochrany vkladov, obchodníkov s cennými papiermi, pobočky zahraničných obchodníkov s cennými papiermi, Garančný fond investícií, správcovské spoločnosti, pobočky zahraničných správcovských spoločností, podielové fondy, a súvisiacich predpisov v platnom znení.

a) Deň uskutočnenia účtovného prípadu

Dňom uskutočnenia účtovného prípadu je najmä deň výplaty alebo prevzatia hotovosti, deň kúpy alebo predaja peňažných prostriedkov v cudzej mene, deň vykonania platby z účtu klienta, deň pripísania platby na účet klienta, deň, v ktorom dôjde k nadobudnutiu vlastníctva alebo k zániku vlastníctva, k vzniku pohľadávky a záväzku, k ich zmene alebo zániku.

Obchody s cennými papiermi alebo termínované obchody na peňažnom trhu banka účtuje odo dňa dohodnutia obchodu do dňa jeho finančného vyrovnania na podsúvahových účtoch. V deň finančného vyrovnania banka zruší účtovný zápis v podsúvahe a obchod zaúčtuje na súvahových účtoch.

Úverové prísluby banka účtuje do podsúvahy odo dňa schválenia úveru bankou.

b) Pokladničná hotovosť a vklady v NBS

Pokladničné hodnoty sú ocenené menovitou hodnotou. Povinné minimálne rezervy v NBS sú ocenené menovitou hodnotou vrátane dosiahnutých úrokových výnosov.

V roku 2004 viedla banka pokladničnú hotovosť okrem slovenskej meny v týchto cudzích menách: EUR, CZK, USD, HUF, CHF a CAD.

c) Pohľadávky voči bankám

Pohľadávky voči bankám predstavujú bežné účty a termínované vklady v iných bankách, ktoré sú ocenené menovitou hodnotou vrátane dosiahnutých úrokových výnosov.

d) Pohľadávky voči klientom

Pod pohľadávkami voči klientom banka eviduje:

- pohľadávky z poskytnutých úverov,
- pohľadávky z nezaplatených poplatkov za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení a poplatkov za vedenie účtu.

Vyššie uvedené pohľadávky sú ocenené v menovitej hodnote a sú vykázané v netto výške, to znamená vo výške pohľadávky, ktorá je korigovaná opravňujúcou položkou. Pohľadávky z nezaplatených poplatkov sa vykazujú v súvahovej položke ostatné aktíva.

e) Cenné papiere

Banka eviduje cenné papiere podľa zámeru, s ktorým boli obstarané, v nasledovných portfóliách:

- cenné papiere držané do splatnosti,
- cenné papiere obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie,
- cenné papiere určené na predaj.

Cenné papiere držané do splatnosti sa vykazujú v súvahovej položke dlhové cenné papiere.

Cenné papiere obstarané v primárnych emisiách, neurčené na obchodovanie, sa vykazujú v súvahovej položke pohľadávky voči bankám, resp. pohľadávky voči klientom.

Cenné papiere určené na predaj sa vykazujú v súvahovej položke akcie.

Banka má vo svojom portfóliu cenných papierov len cenné papiere s pevným výnosom, a to štátne dlhopisy, štátne pokladničné poukážky, pokladničné poukážky NBS a eurobondy.

Štátne dlhopisy a eurobondy sú ocenené obstarávacou cenou, ktorej súčasťou sú aj náklady súvisiace s ich obstaraním, napríklad platené poplatky. Súčasťou ich ocenenia je aj časovo rozlíšený alikvotný úrokový výnos a časovo rozlíšený rozdiel medzi nižšou obstarávacou cenou a nominálnou hodnotou (diskont), resp. časovo rozlíšený rozdiel medzi vyššou obstarávacou cenou a nominálnou hodnotou (prémia), ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery.

Štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky NBS sú ocenené obstarávacou cenou. Súčasťou ich ocenenia je aj časovo rozlíšený rozdiel medzi nižšou obstarávacou cenou a nominálnou hodnotou (diskont), pri použití metódy efektívnej úrokovej miery.

Banka má vo svojom portfóliu cenných papierov určených na predaj akcie ocenené reálnou hodnotou, určenou kvalifikovaným odhadom, ktorá sa rovná miere podielu banky na vlastnom imaní spoločnosti, a to na základe posledných dostupných údajov o výške vlastného imania spoločnosti.

f) Repo obchody

V roku 2004 realizovala banka obrátené repo obchody s pokladničnými poukážkami NBS (klasický obrátený repo obchod, ktorým je poskytnutie úveru so zabezpečovacím prevodom cenných papierov). Pri tomto type obchodu sa účtuje o poskytnutom úvere, ktorý je ocenený menovitou hodnotou vrátane dosiahnutých úrokových výnosov.

Zabezpečenie pokladničnými poukážkami NBS (prijatý kolaterál) sa účtuje v reálnej hodnote v podsúvahe.

g) Podielové cenné papiere a vklady v obchodných spoločnostiach s rozhodujúcim a podstatným vplyvom

Podielovým cenným papierom a vkladom v obchodných spoločnostiach s rozhodujúcim vplyvom (dcérska spoločnosť) sa rozumie podiel banky viac ako 50 % na základnom imaní alebo hlasovacích právach v obchodnej spoločnosti, v dôsledku čoho má v tomto prípade rozhodujúci vplyv na riadení subjektu a úplne kontroluje jeho činnosť. Tento vplyv je odvodený z podielu na základnom imaní alebo zo zmluvy či stanov, bez ohľadu na výšku majetkovej účasti.

Podielovým cenným papierom a vkladom v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (pridružená spoločnosť) sa rozumie podiel banky najmenej 20 % a najviac 50 % na základnom imaní alebo hlasovacích právach v obchodnej spoločnosti. Banka má v tomto prípade podstatný vplyv na riadení subjektu, ktorý je odvodený z uvedeného podielu na základnom imaní alebo zo zmluvy či stanov, bez ohľadu na výšku majetkovej účasti.

Podielové cenné papiere a vklady sú ocenené obstarávacími cenami. Prípadný rozdiel z ich ocenenia sa vyjadruje prostredníctvom opravnej položky. Opravné položky tvorí banka vo výške rozdielu, o ktorý ocenenie podielu v účtovníctve banky prevyšuje mieru podielu banky na vlastnom imaní dcérskej spoločnosti.

h) Dlhodobý majetok

Dlhodobý majetok, ktorý predstavuje hmotný a nehmotný majetok, sa oceňuje obstarávacími cenami, pričom výška jeho opotrebenia je vyjadrená nepriamo prostredníctvom oprávok. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s jeho obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, provízie, úroky z investičného úveru, zaúčtované od doby obstarania až do doby zaradenia majetku do používania.

Náklady prevyšujúce sumu 30 000 Sk v prípade hmotného majetku, resp. 50 000 Sk v prípade nehmotného majetku v úhrne za účtovné, resp. zdaňovacie obdobie za jednotlivý dlhodobý majetok na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého majetku.

Do nákladov bežného účtovného obdobia sa účtujú:

- výdavky na prevádzku, údržbu a opravy,
- výdavky na technické zhodnotenie hmotného majetku do 30 000 Sk, resp. nehmotného majetku do 50 000 Sk,
- výdavky na obstaranie hmotného majetku neprevyšujúce 5 000 Sk, resp. nehmotného majetku 10 000 Sk.

Hmotný a nehmotný majetok sa odpisuje postupne každý mesiac počínajúc mesiacom, v ktorom bol majetok zaradený do používania v súlade so schváleným odpisovým plánom. Mesačný odpis sa stanovuje ako podiel vstupnej ceny a doby ekonomickej životnosti.

Odpisový plán, z ktorého sú odvodené sadzby účtovných odpisov, je stanovený nasledovne:

DRUH MAJETKU	DOBA ODPISOVANIA V ROKOCH
Prevádzkový hmotný majetok:	
budovy, stavby, drobné stavby	20, 30, 50
stroje a zariadenia	4, 6, 8, 12, 20
hardvér	4, 5, 6, 8
inventár	4, 8, 20
nábytok	8
dopravné prostriedky	4, 6
technické zhodnotenie prenajatého majetku	podľa dĺžky trvania nájomnej zmluvy
Neprevádzkový hmotný majetok:	
nábytok, inventár	8
iný hmotný majetok	2
Nehmotný majetok:	
softvér, oceniteľné práva	5*

* ak nie je podľa zmluvy kratšia doba používania

i) Závazky voči bankám

Pôžičky od iných bánk sú ocenené menovitou hodnotou vrátane dosiahnutých úrokových nákladov.

j) Závazky voči klientom

Vklady klientov sú ocenené v menovitej hodnote.

k) Rezervy

Rezervy predstavujú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a sú ocenené menovitou hodnotou. Pri tvorbe rezervy sa berú do úvahy všetky riziká a neistoty, ktoré sú nevyhnutne sprevádzané mnohými súvisiacimi udalosťami a okolnosťami.

Rezerva sa tvorí v prípade splnenia nasledujúcich kritérií:

- existuje povinnosť (právna alebo vecná) plniť, ktorá je výsledkom minulých udalostí,
- je pravdepodobné, že plnenie nastane a vyžiada si úbytok peňažných prostriedkov predstavujúcich ekonomický prospech,
- je možné vykonať primerane spoľahlivý odhad plnení.

l) Prepočet cudzej meny

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na slovenskú menu kurzom určeným v kurzovom lístku NBS platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, s výnimkou kúpy a predaja cudzej meny v hotovosti za slovenskú menu, kde sa použije kurz komerčnej banky, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa oceňujú kurzom platným k tomuto dňu. Zisky a straty vyplývajúce z preceňovania na slovenskú menu sa účtujú ako kurzové straty alebo zisky na farchu, alebo v prospech výsledku hospodárenia bežného roka.

m) Postupy účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov, spôsoby vykazovania príjmov z klasifikovaných aktív vrátane úrokov

Banka účtuje úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k aktívam a k pasívam spoločne s týmito aktívami a pasívami. Úroky z klasifikovaných úverov a takých, pri ktorých je dlžník v omeškaní so splácaním viac ako 90 dní, banka účtuje v podsúvahe.

Úrokové výnosy a úrokové náklady zo štátnych dlhopisov vrátane eurobondov banka účtuje vypočítané podľa metódy efektívnej úrokovej miery. Ako úrokové výnosy banka účtuje diskont, t. j. postupne dosahovaný rozdiel medzi nižšou obstarávacou cenou a vyššou menovitou hodnotou štátneho dlhopisu a taktiež postupne dosahovaný úrok z kupónu a ako úrokové náklady účtuje prémii, t. j. postupne dosahovaný rozdiel medzi vyššou obstarávacou cenou a nižšou menovitou hodnotou štátneho dlhopisu. Počas držby štátnych dlhopisov banka účtuje úrokové výnosy z kupónu v brutto výške.

Úrokové výnosy zo štátnych pokladničných poukážok a pokladničných poukážok NBS banka účtuje vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Úrokové výnosy z termínovaných vkladov v iných bankách, ako aj úrokové náklady z termínovaných vkladov od iných bánk účtuje banka vypočítané lineárnou metódou.

n) Zdaňovanie

Daň uvedená vo výkaze ziskov a strát za vykazované obdobie zahŕňa splatnú daň za účtovné obdobie, dodatočné odvody dane z príjmov za podané dodatočné daňové priznania za roky 1999, 2000 a 2002 a odloženú daň. Základ dane pre splatnú daň z príjmov sa vypočíta z výsledku hospodárenia bežného obdobia pripočítaním položiek zvyšujúcich a odpočítaním položiek znižujúcich výsledok hospodárenia.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

(4) ZMENY ÚČTOVNÝCH METÓD

a) Rozpustenie zákonných rezerv

V zmysle metodického pokynu MF SR číslo 24 658/2003-92 na postup pri tvorbe a použití rezerv, banka k 1. januáru 2004 rozpustila v prospech účtu Nerozdelený zisk z minulých rokov zákonnú rezervu na štandardné pohľadávky z úverov s dohodnutou lehotou splatnosti nad 1 rok a zákonnú rezervu na štandardné pohľadávky s výhradou z úverov vo výške zostatkov príslušných rezerv vykázaných k 31. decembru 2003.

Uvedená zmena metódy mala vplyv na zvýšenie nerozdeleneho zisku z minulých rokov o 518 852 tis. Sk a nemala vplyv na výsledok hospodárenia banky.

b) Tvorba opravných položiek k štandardným pohládkam s výhradou

K 1. januáru 2004 banka v zmysle metodického pokynu MF SR číslo 24 658/2003-92 na postup pri tvorbe a použití rezerv vytvorila opravné položky k štandardným pohládkam s výhradou z úverov, a to vo výške zostatku zákonnej rezervy na štandardné pohľadávky s výhradou z úverov, vykázaného k 31. decembru 2003.

Uvedená zmena metódy mala vplyv na zníženie nerozdeleneho zisku z minulých rokov o 23 781 tis. Sk a nemala vplyv na výsledok hospodárenia banky.

c) Oceňovanie cenných papierov metódou efektívnej úrokovej miery

Od 1. januára 2004 banka účtuje úrokové výnosy z cenných papierov držaných do splatnosti, ako aj úrokové výnosy z cenných papierov obstaraných v primárnych emisiách neurčených na obchodovanie so zostatkovou dobou splatnosti kratšou ako 1 rok, t. j. štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky NBS, podľa metódy efektívnej úrokovej miery.

Zmena metódy oceňovania uvedených krátkodobých cenných papierov (štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky NBS) z lineárnej metódy na metódu efektívnej úrokovej miery, ako aj zmena spôsobu výpočtu efektívnej úrokovej miery pri dlhodobých cenných papieroch (štátne dlhopisy a eurobondy) mali vplyv na zníženie nerozdeleneho zisku z minulých rokov o 5 815 tis. Sk a nemali vplyv na výsledok hospodárenia banky.

d) Marketingové štúdie

V súlade so zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov banka od 1. januára 2004 nevykazuje marketingové štúdie ako súčasť nehmotného majetku. Zostatkovú cenu marketingových štúdií, vykázanú k 31. decembru 2003, banka k 1. januáru 2004 zaúčtovala na ťarchu účtu Nerozdelený zisk z minulých rokov.

Uvedená zmena metódy mala vplyv na zníženie nerozdeleného zisku z minulých rokov o 144 tis. Sk a nemala vplyv na výsledok hospodárenia banky.

e) Daň z pridanej hodnoty

Od 1. júla 2004 bola banka zaregistrovaná ako platiteľ dane z pridanej hodnoty (ďalej len DPH). Neuplatnenú DPH, pri ktorej nevznikol nárok na odpočet, resp. nárok bol krátený prostredníctvom koeficientu, banka účtuje na účtoch ostatných prevádzkových nákladov.

Uvedená skutočnosť nemala vplyv na nerozdelený zisk z minulých rokov, ani na výsledok hospodárenia banky.

f) Zrušenie odhadných účtov a vytvorenie krátkodobých rezerv

V zmysle opatrenia MF SR číslo 11938/2004-74 zo 16. decembra 2004, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie MF SR č. 20 359/2002-92 z 13. novembra 2002, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania o rámcovej účtovej osnove pre banky, pobočky zahraničných bánk, Národnú banku Slovenska, Fond ochrany vkladov, obchodníkov s cennými papiermi, pobočky zahraničných obchodníkov s cennými papiermi, Garančný fond investícií, správcovské spoločnosti, pobočky zahraničných správcovských spoločností a podielové fondy, v znení neskorších opatrení, banka k 31. decembru 2004 neúčtuje na účtoch odhadné účty aktívne a odhadné účty pasívne. Odhad výšky záväzkov, pri ktorých je pravdepodobnosť plnenia vyššia ako 50 %, je vyjadrený tvorbou rezerv.

Uvedená zmena metódy nemala vplyv na nerozdelený zisk z minulých rokov, ani na výsledok hospodárenia banky.

g) Zabezpečenie pohľadávok z úverov záložným právom

V zmysle metodického usmernenia MF SR zo dňa 30. júla 2004 banka vykazuje k 31. decembru 2004 hodnotu zabezpečenia pohľadávok z úverov záložným právom na nehnuteľnosť v podsúvahe najviac vo výške aktuálnej hodnoty pohľadávky, ktorá je nimi zabezpečovaná, rovnako ako pri ostatných druhoch zabezpečenia.

Uvedená zmena metódy nemala vplyv na nerozdelený zisk z minulých rokov, ani na výsledok hospodárenia banky.

(5) POHLADÁVKY VOČI BANKÁM

Pohľadávky voči bankám predstavujú bežné účty v iných bankách, termínované vklady v iných bankách, účet povinných minimálnych rezerv v NBS, úvery poskytnuté NBS v rámci repo obchodov a pokladničné poukážky NBS obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie, vrátane alikvotných, časovo rozlíšených úrokov, v nasledovnom členení:

POHLADÁVKY VOČI BANKÁM (v tis. Sk)	2004	2003
Bežné účty	34 548	30 715
Termínované vklady	10 424	118 973
Povinné minimálne rezervy v NBS	1 710 513	835 723
Úvery poskytnuté NBS v rámci repo obchodov	694 833	795 252
Pokladničné poukážky NBS obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie	0	790 647
Spolu	2 450 318	2 571 310

Štruktúra termínovaných vkladov v iných bankách podľa zmluvnej doby splatnosti je nasledovná:

ŠTRUKTÚRA TERMÍNOVANÝCH VKLADOV (v tis. Sk)	2004	2003
3 mesiace a menej	10 424	14 252
viac ako 3 mesiace, ale nie viac ako 1 rok	0	104 721
viac ako 1 rok, ale nie viac ako 5 rokov	0	0
viac ako 5 rokov	0	0
Spolu	10 424	118 973

Všetky pohľadávky voči bankám sú zatriedené ako štandardné pohľadávky.

Banka eviduje v podsúvahe ako prijaté kolaterály v obrátenom repo obchode pokladničné poukážky NBS ocenené k 31. decembru 2004 v reálnej hodnote vo výške 695 109 tis. Sk (k 31. decembru 2003: 795 119 tis. Sk).

POKLADNIČNÉ POUKÁŽKY NBS (v tis. Sk)	2004	2003
Pokladničné poukážky NBS - obstarávacia cena	0	790 384
Pokladničné poukážky NBS - diskont	0	263
Celková hodnota pokladničných poukážok NBS	0	790 647
<i>Trhová hodnota pokladničných poukážok NBS</i>	<i>0</i>	<i>790 983</i>

(6) POHLÁDKY VOČI KLIENTOM

Portfólio pohľadávok voči klientom tvoria:

POHLÁDKY VOČI KLIENTOM (v tis. Sk)	2004	2003
Štátne dlhopisy obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie	1 396 393	1 395 958
Štátne pokladničné poukážky obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie	292 960	0
Pohľadávky z poskytnutých úverov	31 289 123	27 919 960
Spolu	32 978 476	29 315 918

a) Štátne dlhopisy obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie

ŠTÁTNE DLHOPISY (v tis. Sk)	2004	2003
Štátne dlhopisy - obstarávacia cena	1 344 441	1 344 441
Štátne dlhopisy - diskont (+) / prémia (-)	122	-313
Štátne dlhopisy - kupón	51 830	51 830
Celková hodnota štátnych dlhopisov	1 396 393	1 395 958
<i>Trhová hodnota štátnych dlhopisov bez zahrnutia alikvotného úrokového výnosu</i>	<i>1 379 939</i>	<i>1 302 604</i>

Štátne dlhopisy sú kótované na trhu Burzy cenných papierov v Bratislave.

b) Štátne pokladničné poukážky obstarané v primárnych emisiách neurčené na obchodovanie

ŠTÁTNE POKLADNIČNÉ POUKÁŽKY (v tis. Sk)	2004	2003
Štátne pokladničné poukážky - obstarávacia cena	289 238	0
Štátne pokladničné poukážky - diskont (+) / prémia (-)	3 722	0
Celková hodnota štátnych pokladničných poukážok	292 960	0
<i>Trhová hodnota štátnych pokladničných poukážok</i>	<i>293 572</i>	<i>0</i>

c) Pohľadávky z poskytnutých úverov

Štruktúra úverov podľa druhov a subjektov, ktorým boli poskytnuté (v tis. Sk):

ÚVERY PODĽA DRUHOV	2004		2003	
	v tis. Sk	počet ks	v tis. Sk	počet ks
Stavebné úvery fyzickým osobám	15 614 401	186 219	14 352 035	165 226
Stavebné úvery právnickým osobám	12 365	30	374	3
z toho stavebné úvery spoločenstvám vlastníkov bytov	6 518	27	374	3
Medziúvery fyzickým osobám	15 710 391	52 696	13 745 084	45 567
Medziúvery právnickým osobám	456 863	503	136 218	164
z toho medziúvery spoločenstvám vlastníkov bytov	383 403	442	74 524	137
mediúvery orgánom samosprávy	0	0	9 492	1
Úvery na financovanie veľkých stavebných projektov	15 350	1	15 350	1
Úvery zamestnancom	18 352	219	12 163	220
Spolu brutto	31 827 722	239 668	28 261 224	211 181
Opravná položka k úverom	-538 599	x	-341 264	x
Spolu netto	31 289 123	x	27 919 960	x

ÚVERY PODĽA SUBJEKTOV

	2004		2003	
	v tis. Sk	počet ks	v tis. Sk	počet ks
Fyzické osoby	31 343 144	239 134	28 109 282	211 013
Právnické osoby	484 578	534	151 942	168
Spolu	31 827 722	239 668	28 261 224	211 181

Percentuálny podiel úverov poskytnutých fyzickým osobám k 31. decembru 2004 je 98,48 % (k 31. decembru 2003: 99,46 %) a podiel úverov poskytnutých právnickým osobám k rovnakému dátumu je 1,52 % (k 31. decembru 2003: 0,54 %).

Štruktúra úverov podľa zmluvnej doby splatnosti (v tis. Sk):

ÚVERY PODĽA ZMLUVNEJ DOBY SPLATNOSTI

	2004		2003	
	v tis. Sk	počet ks	v tis. Sk	počet ks
3 mesiace a menej	0	0	1 777	5
viac ako 3 mesiace, ale nie viac ako 1 rok	533 962	2 151	1 103 315	4 786
viac ako 1 rok, ale nie viac ako 5 rokov	7 566 576	29 210	9 712 827	37 517
viac ako 5 rokov	23 727 184	208 307	17 443 305	168 873
Spolu	31 827 722	239 668	28 261 224	211 181

Štruktúra úverov podľa pravidiel kategorizácie NBS (v tis. Sk):

ÚVERY PODĽA PRAVIDIEL KATEGORIZÁCIE

	2004		2003	
	Podiel v %		Podiel v %	
Štandardné úvery	30 558 066	96,01	27 115 145	95,94
Štandardné úvery s výhradou	479 562	1,51	463 620	1,65
Klasifikované úvery	790 094	2,48	682 459	2,41
z toho:				
neštandardné úvery	59 099	0,18	49 126	0,17
pochybné úvery	273 286	0,86	350 134	1,24
stratové úvery	457 709	1,44	283 199	1,00
Spolu	31 827 722	100,00	28 261 224	100,00

Opravné položky (OP) k pohľadávkam z úverov

V zmysle opatrenia NBS zo 16. januára 2004 číslo 1/2004, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie NBS číslo 7/2002 o zatriedovaní majetku a záväzkov bánk a pobočiek zahraničných bánk, o úprave ich ocenenia, o tvorbe a rušení rezerv a s tým súvisiacich hláseniach, banka zatrieduje pohľadávky z poskytnutých úverov a tvorí k nim opravné položky.

Od 1. januára 2004 banka v zmysle horeuvedeného opatrenia NBS tvorí:

- podľa §13, ods.1, písmeno a) opravnú položku aj na nezabezpečenú hodnotu štandardnej pohľadávky s výhradou vo výške nie menej ako 1 %, ale menej ako 20 %;
- podľa §13, ods.1 písmena b) opravnú položku na nezabezpečenú hodnotu neštandardnej pohľadávky vo výške nie menej ako 20 %, ale menej ako 50 %.

OPRAVNÉ POLOŽKY

K POHLADÁVKAM Z ÚVEROV (v tis. Sk)

	2004			2003		
	Stav OP	Nezabezpečená časť pohľadávky	% tvorby OP	Stav OP	Nezabezpečená časť pohľadávky	% tvorby OP
k štandardným pohľadávkam s výhradou	-29 720	258 432	11,5	-	-	-
k neštandardným pohľadávkam	-14 400	43 904	32,8	-6 544	32 722	20,0
k pochybným pohľadávkam	-103 085	206 169	50,0	-133 440	266 879	50,0
k stratovým pohľadávkam	-391 394	391 394	100,0	-201 280	201 280	100,0
Spolu	-538 599	899 899	x	-341 264	500 881	x

Banka tvorí opravné položky k pohľadávkam z úverov stanoveným percentom, resp. percentom zo stanoveného intervalu z nezabezpečenej hodnoty pohľadávky, ktorou sa rozumie jej hodnota znížená o odhadovaný výnos z realizácie jej zabezpečenia. Odhadovaný výnos predstavuje násobok hodnoty zabezpečenia a príslušného percenta odhadovaného výnosu.

Sadzba tvorby opravnej položky je odvodená od pravdepodobnosti vymáhania jednotlivkej kategórie pohľadávok.

Pri výpočte nezabezpečenej hodnoty pohľadávky z úverov sa od celkovej hodnoty pohľadávky v stanovenom poradí odpočítavajú odhadované výnosy z jej zabezpečení podľa nasledujúcej tabuľky:

Poradie	Zabezpečenie pohľadávky	Odhadovaný výnos zo zabezpečenia v %
1.	Nasporená suma na prislúchajúcom účte sporenia	100
2.	Vinkulovaná zmluva o stavebnom sporení v banke	100
3.	Banková záruka	100
4.	Vinkulovaný vklad v inej banke	100
5.	Solidárne ručenie	100
6.	Záložné právo na nehnuteľnosť	81 *
7.	Ručiteľ	36 *

* percento výnosu je mesačne aktualizované na základe skutočne realizovaných výnosov z daného typu zabezpečenia, uvedené hodnoty predstavujú stav k 31. decembru 2004

Tvorba a použitie opravných položiek k pohládkam z úverov:

OPRavnÉ POLOŽKY K POHLÁDKAM Z ÚVEROV (v tis. Sk)	Transformácia rezervy na OP	Stav k 1. januáru 2003	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. decembru 2003
Opravné položky k medziúverom	-	-351 197	-116 186	177 915	-289 468
Opravné položky k stavebným úverom	-	-41 190	-23 502	27 288	-37 404
Opravné položky k úverom na financovanie veľkých stavebných projektov	-	-15 350	0	1 000	-14 350
Opravné položky k úverom zamestnancov	-	-77	0	35	-42
Opravné položky spolu	-	-407 814	-139 688	206 238	-341 264

OPRavnÉ POLOŽKY K POHLÁDKAM Z ÚVEROV (v tis. Sk)	Transformácia rezervy na OP*	Stav k 1. januáru 2004	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. decembru 2004
Opravné položky k medziúverom	-17 954	-307 422	-186 394	51 932	-441 884
Opravné položky k stavebným úverom	-5 827	-43 231	-54 606	15 484	-82 353
Opravné položky k úverom na financovanie veľkých stavebných projektov	0	-14 350	0	0	-14 350
Opravné položky k úverom zamestnancov	0	-42	0	30	-12
Opravné položky spolu	-23 781	-365 045	-241 000	67 446	-538 599

* Táto transformácia vyplýva zo zmeny metódy v zmysle metodického pokynu MF SR č. 24 658/2003-92 - viď. bod (4) písm. b).

Úvery sú zabezpečené nasledovnými formami zabezpečenia, sledovanými v podsúvahe banky:

DRUH ZABEZPEČENIA ÚVEROV (v tis. Sk)	2004*	2003
Bankové záruky	185 771	72 614
Ručitelia	17 474 624	19 228 598
Záložné právo na nehnuteľnosti	4 711 003	8 873 646
Záložné právo na nehnuteľnosti, v ktorých dlžník býva alebo bude bývať	2 778 808	1 930 690
Vinkulované vklady v prospech veriteľskej banky	76 441	182 123
Vklady vo veriteľskej banke	3 951 614	5 562 158
Spolu	29 178 261	35 849 829

* V porovnaní s rokom 2003 sú zabezpečenia v roku 2004 vykázané nie vo výške ich nominálnej hodnoty, ale maximálne vo výške aktuálnej hodnoty pohľadávky, ktorú zabezpečujú - viď. bod (4) písm. g).

V prípade vykazovania hodnoty zabezpečení v roku 2003 podľa metodiky roku 2004 by celková výška zabezpečení v roku 2003 bola 26 033 531 tis. Sk.

Reštrukturalizované pohľadávky k 31. decembru 2004 :

REŠTRUKTURALIZOVANÉ POHLADÁVKY (v tis. Sk)	medziúvery	stavebné úvery	spolu
Pred odstúpením od úverovej zmluvy	14 935	7 208	22 143
Po odstúpení od úverovej zmluvy	4 453	2 511	6 964
Spolu	19 388	9 719	29 107

Odpis pohľadávok

Banka odpíše pohľadávku po uskutočnení všetkých krokov spojených s jej vymáhaním, ak sa dlžnú čiastku od klienta nepodarilo vymôcť. Pohľadávka je odpísaná aj na základe upustenia od vymáhania pohľadávky podľa platného rozhodnutia súdu alebo vyjadrenia exekútora o nevykonalnosti pohľadávky, prípadne podľa článku IX. Všeobecných podmienok pre zmluvy o stavebnom sporení, ako aj na základe vnútrobankových predpisov. Odpísané pohľadávky na základe rozhodnutia súdu sú naďalej evidované v pod-súvahe.

Banka v roku 2004 v zmysle interného predpisu odpísala pohľadávky voči klientom z titulu nezaplateného poplatku za vedenie účtu stavebného sporenia po termíne ich splatnosti viac ako 23 mesiacov vo výške 7 423 tis. Sk (v roku 2003: 6 440 tis. Sk) a pohľadávky z poskytnutých úverov voči klientom vo výške 12 339 tis. Sk (v roku 2003: 8 tis. Sk).

Pohľadávky voči osobám s osobitným vzťahom k banke

V zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách v platnom znení (ďalej len zákon o bankách), nesmie banka vykonávať s osobami, ktoré k nej majú osobitný vzťah, obchody, ktoré vzhľadom na svoju povahu, účel alebo riziko by sa nevykonali s ostatnými klientmi. Banka vedie a aktualizuje zoznam osôb s osobitným vzťahom k nej.

Banka eviduje nasledovný stav poskytnutých úverov osobám s osobitným vzťahom:

POHLADÁVKY VOČI OSOBÁM S OSOBITNÝM VZŤAHO M (v tis. Sk)	2004	2003
a) členovia štatutárneho orgánu banky, vedúci zamestnanci banky a prokuristi banky	22 786	2 789
b) členovia dozornej rady banky	6 205	5 609
d) osoby blízke členom štatutárneho orgánu banky, dozornej rady banky, vedúcim zamestnancom banky a osobám majúcim kontrolu nad bankou	595	5 710
h) členovia bankovej rady Národnej banky Slovenska	5 921	6 261
i) audítor alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva v mene auditorskej spoločnosti auditorskú činnosť v banke	0	0
j) člen štatutárneho orgánu inej banky a vedúci pobočky zahraničnej banky	18 139	16 061
Spolu	53 646	36 430

V zmysle § 35 ods. 4 vyššie citovaného zákona v zozname osôb, ktoré majú osobitný vzťah k účtovnej jednotke, banka eviduje nasledovné osoby:

- členovia štatutárneho orgánu banky, vedúci zamestnanci banky a prokuristi banky,
- členovia dozornej rady banky,
- osoby blízke členom štatutárneho orgánu banky, členom dozornej rady banky, vedúcim zamestnancom banky alebo fyzickým osobám, ktoré majú kontrolu nad bankou,
- akcionári, ktorí majú kvalifikovanú účasť na banke a akákoľvek právnická osoba, ktorá je pod ich kontrolou alebo ktorá má nad nimi kontrolu,
- právnické osoby pod kontrolou banky,
- členovia bankovej rady Národnej banky Slovenska,
- audítor alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva v mene auditorskej spoločnosti auditorskú činnosť v banke,
- člen štatutárneho orgánu inej banky a vedúci pobočky zahraničnej banky.

Banka mesačne sleduje svoju úverovú angažovanosť voči osobám s osobitným vzťahom k nej.

(7) DLHOVÉ CENNÉ PAPIERE

Banka má vo svojom portfóliu dlhových cenných papierov len cenné papiere držané do splatnosti. Jeho štruktúra je nasledovná:

CENNÉ PAPIERE DRŽANÉ DO SPLATNOSTI (v tis. Sk)	2004	2003
Štátne pokladničné poukážky	0	3 642 067
Pokladničné poukážky NBS	397 272	0
Štátne dlhopisy	5 576 946	5 599 114
Eurobondy	147 025	209 252
Spolu	6 121 243	9 450 433

ŠTÁTNE POKLADNIČNÉ POUKÁŽKY (v tis. Sk)	2004	2003
Štátne pokladničné poukážky – obstarávacia cena	0	3 586 028
Štátne pokladničné poukážky – diskont	0	56 039
Celková hodnota štátnych pokladničných poukážok	0	3 642 067
<i>Trhová hodnota štátnych pokladničných poukážok</i>	<i>0</i>	<i>3 637 710</i>

POKLADNIČNÉ POUKÁŽKY NBS (v tis. Sk)	2004	2003
Pokladničné poukážky NBS – obstarávacia cena	396 729	0
Pokladničné poukážky NBS – diskont	543	0
Celková hodnota pokladničných poukážok NBS	397 272	0
<i>Trhová hodnota pokladničných poukážok NBS</i>	<i>397 212</i>	<i>0</i>

ŠTÁTNE DLHOPISY (v tis. Sk)	2004	2003
Štátne dlhopisy – obstarávacia cena	5 389 020	5 389 020
Štátne dlhopisy – kupón	231 005	231 005
Štátne dlhopisy – diskont (+) / prémia (-)	-43 079	-20 911
Celková hodnota štátnych dlhopisov	5 576 946	5 599 114
<i>Trhová hodnota štátnych dlhopisov</i>	<i>5 663 977</i>	<i>5 597 297</i>

EUROBONDY (v tis. Sk)	2004	2003
Eurobondy – obstarávacia cena	143 652	202 151
Eurobondy – kupón	6 954	9 816
Eurobondy – diskont (+) / prémia (-)	-3 581	-2 715
Celková hodnota eurobondov	147 025	209 252
<i>Trhová hodnota eurobondov</i>	<i>156 907</i>	<i>220 150</i>

Za účelom eliminácie kurzových strát z preceňovania eurobondov, banka v decembri 2004 uskutočnila predaj eurobondov v obstarávacej cene 1 542 tis. eur (59 883 tis. Sk) za predajnú cenu 1 691 tis. eur (65 657 tis. Sk). Obstarávacia cena predaných eurobondov predstavovala ku dňu predaja menej ako 1 % hodnoty portfólia cenných papierov držaných do splatnosti, preto banka nepovažuje tento predaj za významný.

Štátne dlhopisy sú kótované na trhu Burzy cenných papierov v Bratislave. Eurobondy sú kótované na zahraničnej burze Clearstream Banking Luxembourg.

(8) AKCIE

Banka má zaradené v portfóliu cenných papierov určených na predaj akcie v obchodných spoločnostiach, v ktorých jej podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach nepresahuje 20 %.

AKCIE (v tis. Sk)	2004	2003
Akcie RVS, a. s.	6 191	6 981
Spolu	6 191	6 981

K zníženiu ceny akcií RVS, a. s., k 31. decembru 2004 oproti 31. decembru 2003 došlo v dôsledku zníženia vlastného imania tejto spoločnosti, čo bolo zohľadnené pri preceňovaní na reálnu hodnotu.

V priebehu roka 2004 bolo zaznamenané zníženie základného imania spoločnosti RVS, a. s., z pôvodnej výšky 304 000 tis. Sk na 266 600 tis. Sk z dôvodu odkúpenia vlastných akcií spoločnosťou. Podiel banky na základnom imaní RVS, a. s. sa tak zvýšil na 1,688 % (k 31. decembru 2003: 1,480 %).

(9) PODIELOVÉ CENNÉ PAPIERE A VKLADY V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH S ROZHODUJÚCIM A PODSTATNÝM VPLYVOM

Banka uplatňuje rozhodujúci vplyv v dcérskych spoločnostiach DomBytGLOBAL, spol. s r. o., a Prvá dôchodková sporiteľňa, d. s. s., a. s., v ktorých vykazuje k 31. decembru 2004 100%-nú majetkovú účasť.

a) DomBytGLOBAL, spol. s r.o.

Spoločnosť DomBytGLOBAL, spol. s r. o. (ďalej len DBG) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na ulici Bajkalská 30, 829 48 Bratislava. Spoločnosť bola založená 13. novembra 1997 a zaregistrovaná do Obchodného registra 30. januára 1998.

Spoločnosť predstavuje podnik pomocných bankových služieb v zmysle zákona o bankách.

Predmetom činnosti spoločnosti DBG podľa výpisu z Obchodného registra je:

- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu s poskytovaním obstarávateľskej služby súvisiacej so správou,
- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- poradenská, konzultačná a obstarávateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti,
- nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti – maloobchod, veľkoobchod,
- poskytovanie software – predaj hotových programov na základe zmluvy s autormi alebo vyhotovovanie programov na zákazku,
- automatizované spracovanie údajov,
- leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti.

Štruktúra vlastného imania spoločnosti DBG:

ZLOŽKY VLASTNÉHO IMANIA DBG, s. r. o. (v tis. Sk)	2004	2003
Základné imanie	100 310	100 310
Zákonný rezervný fond	1 555	1 494
Nerozdelený zisk z minulých rokov	213	8 189
Zisk z bežného obdobia	2 225	825
Vlastné imanie spolu	104 303	110 818
Čistá účtovná hodnota investície	101 310	101 310

b) Prvá dôchodková sporiteľňa, d. s. s., a. s.

Spoločnosť Prvá dôchodková sporiteľňa, d. s. s., a. s. (ďalej len PDS) je akciová spoločnosť so sídlom v Bratislave na Bajkalskej ulici č. 30. Založená bola 24. júna 2004. Úrad pre finančný trh v zmysle zákona č. 43/2004 Z.z. o starobnom dôchodkovom sporení v znení neskorších predpisov udelil 23. septembra 2004 povolenie na vznik a činnosť dôchodkovej správcovskej spoločnosti. Do Obchodného registra bola PDS zaregistrovaná 8. októbra 2004, svoju činnosť začala vykonávať od 1. novembra 2004.

PDS je dôchodková správcovská spoločnosť v zmysle zákona o starobnom dôchodkovom sporení.

Predmetom činnosti PDS podľa výpisu z Obchodného registra je:

- riadenie investícií, ktorým sa rozumie zhodnocovanie majetku v dôchodkovom fonde na základe rozhodovania dôchodkovej správcovskej spoločnosti,
- administrácia dôchodkových fondov,
- propagácia a reklama dôchodkových fondov.

Štruktúra vlastného imania spoločnosti PDS:

ZLOŽKY VLASTNÉHO IMANIA PDS (v tis. Sk)*	2004	2003
Základné imanie	300 000	-
Zákonný rezervný fond	30 000	-
Ostatné kapitálové fondy	100 000	-
Strata bežného obdobia	-74 567	-
Vlastné imanie spolu	355 433	-
Čistá účtovná hodnota investície	355 433	-

* Údaje pochádzajú z neauditovanej účtovnej závierky PDS k 31. decembru 2004.

K 31. decembru 2004 vytvorila banka opravnú položku vo výške straty bežného obdobia PDS v dôsledku zníženia čistej účtovnej hodnoty investície.

Výška pohľadávok a záväzkov banky voči dcérskym spoločnostiam (v tis. Sk):

	Stav k 1. 1. 2004	Prírastky 2004	Úbytky 2004	Stav k 31. 12. 2004
Pohľadávky voči DBG	0	975	161	814
Pohľadávky voči PDS	0	26 412	8 754	17 658
Pohľadávky spolu	0	27 387	8 915	18 472
Závazky voči DBG	375	995	1 167	203
Závazky voči PDS	0	0	0	0
Závazky spolu	375	995	1 167	203

PODIELOVÉ CENNÉ PAPIERE A VKLADY V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH S ROZHODUJÚCIM VPLYVOM (v tis. Sk)

	2004	2003
DomBytGLOBAL, spol. s r. o.	101 310	101 310
Prvá dôchodková sporiteľňa, d. s. s., a. s.	355 433	0
Spolu	456 743	101 310

(10) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prírastky a úbytky dlhodobého nehmotného majetku (DNM) v tis. Sk:

DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	Softvér	Ostatné nehmotné aktíva	Spolu
Obstarávacia cena			
1. január 2003	312 783	18 254	331 037
Prírastky	81 147	1 528	82 675
Úbytky a prevody	0	0	0
31. december 2003	393 930	19 782	413 712
Oprávky			
1. január 2003	-230 346	-12 311	-242 657
Prírastky	-43 917	-2 183	-46 100
Úbytky a prevody	0	0	0
31. december 2003	-274 263	-14 494	-288 757
Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky k 1. januáru 2003	42 682	461	43 143
Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky k 31. decembru 2003	25 561	441	26 002
Čistá účtovná hodnota			
1. január 2003	125 119	6 404	131 523
31. december 2003	145 228	5 729	150 957
Obstarávacia cena			
1. január 2004	393 930	19 782	413 712
Prírastky	58 871	1 835	60 706
Úbytky a prevody	-565	-542	-1 107
31. december 2004	452 236	21 075	473 311
Oprávky			
1. január 2004	-274 263	-14 494	-288 757
Prírastky	-49 805	-2 356	-52 161
Úbytky a prevody	565	398	963
31. december 2004	-323 503	-16 452	-339 955
Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky k 1. januáru 2004	25 561	441	26 002
Obstaranie DNM a poskytnuté preddavky k 31. decembru 2004	15 607	365	15 972
Čistá účtovná hodnota			
1. január 2004	145 228	5 729	150 957
31. december 2004	144 340	4 988	149 328

(11) DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

Prírastky a úbytky dlhodobého hmotného majetku (DHM) v tis. Sk:

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	Nehnutelnosti ¹	Stroje a zariadenia ²	Inventár ³	Dopravné prostriedky	Spolu
Obstarávacía cena					
1. január 2003	1 040 223	549 559	187 062	30 661	1 807 505
Prírastky	1 074	49 417	4 352	3 376	58 219
Úbytky a prevody	0	-31 562	-6 613	-4 881	-43 056
31. december 2003	1 041 297	567 414	184 801	29 156	1 822 668
Oprávky					
1. január 2003	-121 958	-401 721	-151 844	-19 919	-695 442
Prírastky	-20 659	-64 985	-11 198	-3 807	-100 649
Úbytky a prevody	0	31 543	6 329	4 611	42 483
31. december 2003	-142 617	-435 163	-156 713	-19 115	-753 608
Obstaranie DHM a preddavky k 1. januáru 2003	0	9 848	0	0	9 848
Obstaranie DHM a preddavky k 31. decembru 2003	206	8 242	0	0	8 448
Čistá účtovná hodnota					
1. január 2003	918 265	157 686	35 218	10 742	1 121 911
31. december 2003	898 886	140 493	28 088	10 041	1 077 508
Obstarávacía cena					
1. január 2004	1 041 297	567 414	184 801	29 156	1 822 668
Prírastky	1 778	33 728	8 006	2 580	46 092
Úbytky a prevody	-5 460	-17 420	-8 374	-2 415	-33 669
31. december 2004	1 037 615	583 722	184 433	29 321	1 835 091
Oprávky					
1. január 2004	-142 617	-435 163	-156 713	-19 115	-753 608
Prírastky	-19 521	-61 931	-11 868	-3 387	-96 707
Úbytky a prevody	5 460	17 126	7 374	769	30 729
31. december 2004	-156 678	-479 968	-161 207	-21 733	-819 586
Obstaranie DHM a preddavky k 1. januáru 2004	206	8 242	0	0	8 448
Obstaranie DHM a preddavky k 31. decembru 2004	206	21 606	0	0	21 812
Čistá účtovná hodnota					
1. január 2004	898 886	140 493	28 088	10 041	1 077 508
31. december 2004	881 143	125 360	23 226	7 588	1 037 317

¹Budovy, technické zhodnotenie prenajatých budov a pozemky

²Technické zariadenia, kancelárska technika, hardvér, komunikačné prostriedky

³Umelecké diela, nábytok, inventár

(12) OSTATNÉ AKTÍVA

OSTATNÉ AKTÍVA (v tis. Sk)	2004	2003
Ostatné pohľadávky voči klientom	106 741	45 567
Ostatné pohľadávky z poplatkov	53 196	63 077
Zásoby	6 696	16 728
Rôzni dlžníci	140 902	174 313
Poskytnuté prevádzkové preddavky	26 227	29 542
Zúčtovanie so štátnym rozpočtom	336	12 627
Odložená daňová pohľadávka	80 309	81 233
Odhadné účty aktívne	0	48 651
Spolu	414 407	471 738
Opravné položky k pohľadávkam z poplatkov	-24 436	-31 904
Opravné položky k rôznym dlžníkom	-1 998	-1 725
Spolu netto	387 973	438 109

V položke ostatné pohľadávky voči klientom banka vykazuje objem vkladov realizovaných klientmi v posledných dňoch kalendárneho roka, ktoré však boli pripísané v prospech účtu banky až v nasledujúcom roku. Na účty klientov sú tieto prostriedky v zmysle článku V. bodu 2. Všeobecných podmienok pre zmluvy o stavebnom sporení pripísané k 31. decembru, aby klienti nestratili nárok na štátnu prémie za príslušný rok.

V položke ostatné pohľadávky z poplatkov banka vykazuje k 31. decembru klientmi neuhradené poplatky za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení, resp. za vedenie účtu stavebného sporenia.

Podstatnú časť položky rôzni dlžníci k 31. decembru 2004 predstavuje pohľadávka voči poisťovni vo výške odkupnej hodnoty zmlúv dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky v sume 118 749 tis. Sk (k 31. decembru 2003: 170 837 tis. Sk).

Zatriedenie pohľadávok z poplatkov v zmysle pravidiel kategorizácie NBS a k nim vytvorené opravné položky (OP):

POHLADÁVKY Z POPLATKOV

PODĽA PRAVIDIEL

KATEGORIZÁCIE (v tis. Sk)

	2004			2003		
	Stav pohľadávky	Stav OP	% tvorby OP	Stav pohľadávky	Stav OP	% tvorby OP
Štandardné pohľadávky	8 212	-	-	5 117	-	-
Štandardné pohľadávky s výhradou	3 349	-33	1,0	3 505	-	-
Neštandardné pohľadávky	3 667	-734	20,0	4 772	-955	20,0
Pochybné pohľadávky	28 598	-14 299	50,0	37 467	-18 733	50,0
Stratové pohľadávky	9 370	-9 370	100,0	12 216	-12 216	100,0
Spolu	53 196	-24 436	-	63 077	-31 904	-

Tvorba a použitie opravných položiek k pohľadávkam z poplatkov:

OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLADÁVKAM Z POPLATKOV (v tis. Sk)	Stav k 1. 1. 2003	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2003
Spolu	-48 901	-31 904	48 901	-31 904

OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLADÁVKAM Z POPLATKOV (v tis. Sk)	Stav k 1. 1. 2004	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2004
Spolu	-31 904	-206	7 674	-24 436

Tvorba a použitie opravných položiek k rôznym dlžníkom:

OPRAVNÉ POLOŽKY K RÔZNYM DLŽNÍKOM (v tis. Sk)	Stav k 1. 1. 2003	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2003
Spolu	-1 660	-310	245	-1 725

OPRAVNÉ POLOŽKY K RÔZNYM DLŽNÍKOM (v tis. Sk) K POHLADÁVKAM Z POPLATKOV (v tis. Sk)	Stav k 1. 1. 2004	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2004
Spolu	-1 725	-896	623	-1 998

ODHADNÉ ÚČTY AKTÍVNE (v tis. Sk)	2004*	2003
Náhrada škody od poisťovne	0	1 788
Poplatky stavebného sporenia	0	1 961
Služby	0	44 902
Spolu	0	48 651

* K 31. decembru 2004 boli v zmysle platných predpisov odhadné účty aktívne zrušené.

(13) POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA AKTÍV

ČASOVÉ ROZLIŠENIE AKTÍV (v tis. Sk)	2004	2003
Náklady budúcich období	6 518	8 141
Príjmy budúcich období	6	0
Spolu	6 524	8 141

Najvýznamnejšou položkou, ktorú banka časovo rozlišuje do nákladov budúcich období, je nájomné platené vopred na nasledujúce účtovné obdobia, ktoré k 31. decembru 2004 predstavuje sumu 2 483 tis. Sk (k 31. decembru 2003: 2 546 tis. Sk).

(14) ZÁVÄZKY VOČI BANKÁM

Závazky voči bankám predstavujú termínované vklady od iných bánk vrátane alikvotných, časovo rozlišených úrokov, v nasledovnej štruktúre podľa zmluvnej doby splatnosti:

ZÁVÄZKY VOČI BANKÁM (v tis. Sk)	2004	2003
3 mesiace a menej	1 601 386	1 279 191
viac ako 3 mesiace, ale nie viac ako 1 rok	201 404	0
viac ako 1 rok, ale nie viac ako 5 rokov	0	0
viac ako 5 rokov	0	0
Spolu	1 802 790	1 279 191

(15) ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM

Závazky voči klientom pozostávajú z nasledovných položiek:

ZÁVÄZKY VOČI KLIENTOM (v tis. Sk)	2004	2003
Úsporné vklady fyzických osôb	32 155 032	30 537 628
Úsporné vklady právnických osôb	168 069	86 090
z toho úsporné vklady spoločenstiev vlastníkov bytov	120 939	61 469
úsporné vklady orgánov samosprávy	11 039	19 191
Spolu	32 323 101	30 623 718

K 31. decembru 2004 banka eviduje 899 894 účtov stavebného sporenia (k 31. decembru 2003: 898 305 účtov).

Štandardné zmluvy banky o stavebnom sporení nešpecifikujú zmluvnú dobu splatnosti úsporných vkladov. Na základe doterajších skúseností banka túto kategóriu vkladov považuje za vklady s viazanosťou dlhšou ako 5 rokov.

Závazky voči osobám s osobitným vzťahom k banke

Banka eviduje nasledovný stav vkladov od osôb s osobitným vzťahom:

ZÁVÄZKY VOČI OSOBÁM S OSOBITNÝM VZŤAHO M (v tis. Sk)	2004	2003
a) členovia štatutárneho orgánu banky, vedúci zamestnanci banky a prokuristi banky	415	192
b) členovia dozornej rady banky	1 988	1 230
d) osoby blízke členom štatutárneho orgánu banky, dozornej rady banky, vedúcim zamestnancom banky a osobám majúcim kontrolu nad bankou	421	2 126
h) členovia bankovej rady Národnej banky Slovenska	0	0
i) audítor alebo fyzická osoba, ktorá vykonáva v mene auditorskej spoločnosti auditorskú činnosť v banke	0	0
j) člen štatutárneho orgánu inej banky a vedúci pobočky zahraničnej banky	6 146	4 103
Spolu	8 970	7 651

(16) OSTATNÉ PASÍVA

OSTATNÉ PASÍVA (v tis. Sk)	2004	2003
Rôzni veritelia	165 919	227 941
Zúčtovanie so zamestnancami	9 867	-994
Sociálny fond z miezd a zo zisku	9 972	13 857
Prijaté prevádzkové preddavky	85	45
Ostatné záväzky voči klientom	350 490	144 103
Zúčtovanie so štátnym rozpočtom	276 710	73 407
Odložený daňový záväzok	108 647	76 410
Zúčtovanie so sociálnymi inštitúciami	5 848	0
Záväzky voči akcionárom	0	1 234 469
Odhadné účty pasívne	0	170 049
Spolu	927 538	1 939 287

V položke rôzni veritelia sú zahrnuté záväzky voči dodávateľom k 31. decembru 2004 vo výške 69 265 tis. Sk (k 31. decembru 2003: 112 807 tis. Sk) a záväzky za nevyplatené provízie zástupcom odbytovej siete k 31. decembru 2004 vo výške 95 328 tis. Sk (k 31. decembru 2003: 67 960 tis. Sk).

V položke ostatné záväzky voči klientom sú zahrnuté záväzky z titulu nevyplatených peňažných prostriedkov zo zrušených zmlúv o stavebnom sporení k 31. decembru 2004 vo výške 245 362 tis. Sk (k 31. decembru 2003: 40 131 tis. Sk).

ODHADNÉ ÚČTY PASÍVNE (v tis. Sk)	2004*	2003
Náhrady mzdy za nevyčerpanú dovolenku	0	6 160
Cieľové odmeny odbytovej siete	0	65 894
Nakupované služby	0	49 893
Cieľové odmeny a prémie zamestnancov banky	0	41 034
Provízie sprostredkovateľov	0	6 674
Ostatné	0	394
Spolu	0	170 049

* K 31. decembru 2004 boli v zmysle platných predpisov odhadné účty pasívne zrušené a na príslušné záväzky boli vytvorené krátkodobé rezervy.

(17) POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA PASÍV

ČASOVÉ ROZLIŠENIE PASÍV (v tis. Sk)	2004	2003
Výdavky budúcich období	6 354	165
Výnosy budúcich období	0	30
Spolu	6 354	195

Najvýznamnejšou položkou, ktorú banka časovo rozlišuje do výdavkov budúcich období, sú poplatky za telekomunikačné služby, ktoré k 31. decembru 2004 predstavujú sumu 2 680 tis. Sk.

(18) REZERVY

Banka má k 31. decembru 2004 vytvorené nasledovné rezervy:

a) Rezervy pokrývajúce dlhodobé záväzky

Rezerva na úrokový bonus

Rezervu na úrokový bonus tvorí banka v zmysle Všeobecných podmienok pre zmluvy o stavebnom sporení na pokrytie budúcich záväzkov, ktoré jej vzniknú z titulu vyplácania úrokových bonusov z pripísaných úrokov tým stavebným sporiteľom, ktorí sa zrieknu nároku na stavebný úver po šiestich rokoch sporenia v rámci nových taríf s ročným úročením vkladov 2 % a klasických taríf s 3 %-ným ročným úročením s dátumom uzatvorenia zmluvy o stavebnom sporení do 31. marca 2000, resp. pri tarife junior extra do 31. marca 2001.

Základňou pre tvorbu tejto rezervy sú skutočne pripísané úroky na nezrušené zmluvy o stavebnom sporení na účte klienta, ku ktorým sa v priebehu roka pripočítavajú vzniknuté nároky na zatiaľ nepripísané úroky. Podiel zmlúv stavebných sporiteľov, ktorí sa zrieknu nároku na stavebný úver, je stanovený na základe doterajšieho vývoja vo výške 50 %, výška bonusu pre nové tarify vo výške 50 % a pre klasické tarify vo výške 40 %.

Rezerva na odmeny zamestnancov pri pracovných a životných jubileách

Túto rezervu banka tvorí na pokrytie budúcich záväzkov vyplývajúcich zo sociálneho programu banky, ktorý upravuje výplatu odmien zamestnancom pri pracovných a životných jubileách. Táto rezerva sa vypočíta ako výška nároku na nasledovných 10 rokov. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov.

Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku

V zmysle § 76 zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov tvorí banka rezervu na od-

chodné zamestnancov do dôchodku, ktorá slúži na pokrytie budúcich záväzkov z titulu dovŕšenia dôchodkového veku súčasných zamestnancov na nasledovných 20 rokov. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov.

Rezerva na odstupné členov štatutárnych orgánov

V zmysle zmluvy o výkone funkcie člena predstavenstva tvorí banka rezervu na pokrytie budúcich záväzkov vyplývajúcich z dôvodu výplaty odstupného členom štatutárnych orgánov. Táto rezerva sa vypočíta ako výška nároku na nasledovných 7 rokov. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov.

Rezerva na odstupné spolupracovníkov externej odbytovej siete

V zmysle § 669 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj zmluvy o obchodnom zastúpení uzatvorenej medzi bankou a spolupracovníkom externej odbytovej siete, tvorí banka rezervu na pokrytie budúcich záväzkov z dôvodu vyplatenia odstupného okresným riaditeľom, oblastným vedúcim a poradcom stavebného sporenia externej odbytovej siete. Výška rezervy predstavuje časovo váženú súčasnú hodnotu týchto budúcich záväzkov.

Rezerva na súdne spory

Tvorba tejto rezervy vyplýva z prebiehajúcich súdnych sporov banky. Rezervu na súdne spory tvorí banka na tie spory, u ktorých je pravdepodobné, že nastane plnenie zo strany banky. Tvorba tejto rezervy je závislá od predpokladanej výšky nárokov zo súdnych sporov, náhrady súdnych trov a trov právneho zástupcu.

Rezerva na záväzky z extra istoty pri tarife junior extra

V zmysle podmienok plnenia extra istoty pre zmluvy o stavebnom sporení uzatvorené v tarife junior extra tvorí banka rezervu na pokrytie budúcich záväzkov, ktoré jej vzniknú z titulu plnenia extra istoty. Základňou pre výpočet tejto rezervy je stav zmlúv stavebného sporenia s tarifou junior extra, pri ktorých je banka povinná dosporiť za maloletého sporiteľa do 50 % cieľovej sumy v prípade úmrtia zákonného zástupcu maloletého sporiteľa. Na každú zmluvu je vykonaný pravdepodobný vývoj zmluvy do nasporenia 50 % cieľovej sumy.

Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky

V zmysle zmlúv o dôchodkovom zabezpečení manažmentu banky tvorí banka rezervu na záväzky, ktoré jej môžu vzniknúť po splnení vopred dohodnutých podmienok. Výška rezervy vyplýva zo znaleckého posudku vypracovaného aktárom na základe metódy Projected Unit Credit Method.

b) Rezervy pokrývajúce krátkodobé záväzky

V dôsledku zmeny metodiky účtovania a následného zrušenia odhadných účtov pasívnych k 31. decembru 2004 banka vytvorila na krátkodobé záväzky s predpokladanou splatnosťou do jedného roka rezervy na náhrady mzdy za nevyčerpané dovolenky, na cieľové odmeny pre zamestnancov, na prémie pre bankových riaditeľov, na náhrady mzdy za nadčasovú prácu, na cieľové odmeny pre odbytovú sieť, na nevyfaktúrované dodávky a služby, na nevyúčtované provízie pre mzdové účtovníčky, na audit a daňové overovanie, na nevyfaktúrované dodávky energií, na úroky z neidentifikovaných vkladov klientov, na vklady extra istota, na výhry v súťaži a na úrazové poistenie klientov.

Stav a pohyb rezerv v roku 2003

TVORBA A POUŽITIE REZERV (v tis. Sk)

	Stav k 1. 1. 2003	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2003
Rezerva na pohľadávky z úverov so zmluvnou lehotou splatnosti dlhšou ako 1 rok	497 185	0	-2 114	495 071
Rezerva na štandardné pohľadávky s výhradou z úverov	22 627	1 154	0	23 781
Zákonné rezervy spolu	519 812	1 154	-2 114	518 852
Rezerva na štandardné pohľadávky z úverov s dohodnutou lehotou splatnosti dlhšou ako 1 rok	497 185	0	-497 185**	0
Rezerva na zabezpečenie stavebného sporenia	4 500 000	0	-4 500 000**	0
Rezerva na úrokový bonus	209 907	0	-20 838	189 069
Rezerva na zrážkovú daň z kupónu zo štátnych dlhopisov	51 654	0	-51 654	0
Rezerva na odmeny zamestnancov pri pracovných a životných jubileách	0	5 735	0	5 735
Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku	0	4 332	0	4 332
Rezerva na odstupné členom štatutárnych orgánov	0	7 834	0	7 834
Rezerva na odstupné spolupracovníkom externej odbytovej siete	0	127 900	0	127 900
Rezerva na súdne spory	0	1 520	0	1 520
Rezerva na záväzky z extra istoty	0	4 684	0	4 684
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky	0	172 528*	-1 909	170 619
Rezerva na štátne dlhopisy, ktorých cena obstarania je vyššia ako nominálna hodnota	46 149	0	-46 149**	0
Rezerva na rozdiel v cenách eurobondov	1 237	0	-1 237**	0
Ostatné rezervy spolu	5 306 132	324 533	-5 118 972	511 693
Rezervy spolu	5 825 944	325 687	-5 121 086	1 030 545

* Z toho 22 373 tis. Sk tvorba rezervy na farchu nákladov a 150 155 tis. Sk na farchu nerozdeleného zisku z minulých rokov.

** Rozpustenie rezerv k 1. januáru 2003 z dôvodu zmeny metódy v prospech nerozdeleného zisku z minulých rokov.

Stav a pohyb rezerv v roku 2004

TVORBA A POUŽITIE REZERV (v tis. Sk)

	Stav k 1. 1. 2004	Tvorba	Použitie / Rozpustenie	Stav k 31. 12. 2004
Rezerva na pohľadávky z úverov so zmluvnou lehotou splatnosti dlhšou ako 1 rok	495 071	0	-495 071*	0
Rezerva na štandardné pohľadávky s výhradou z úverov	23 781	0	-23 781*	0
Zákonné rezervy spolu	518 852	0	-518 852*	0
Rezerva na úrokový bonus	189 069	0	-11 649	177 420
Rezerva na odmeny zamestnancov pri pracovných a životných jubileách	5 735	2 536	-2 050	6 221
Rezerva na odchodné zamestnancov do dôchodku	4 332	260	-1 253	3 339
Rezerva na odstupné členov štatutárnych orgánov	7 834	6 965	-6 200	8 599
Rezerva na odstupné spolupracovníkov externej odbytovej siete	127 900	0	-83 300	44 600
Rezerva na súdne spory	1 520	1 563	-791	2 292
Rezerva na záväzky z extra istoty	4 684	2 571	-1 325	5 930
Rezerva na záväzky z dôchodkového zabezpečenia manažmentu banky	170 619	23 774	-65 544	128 849
Rezerva na náhrady mzdy za nevyčerpané dovolenky	0	9 048	0	9 048
Rezerva na cieľové odmeny pre zamestnancov	0	45 636	0	45 636
Rezerva na prémie pre bankových riaditeľov	0	10 200	0	10 200
Rezerva na náhrady mzdy za nadčasovú prácu	0	124	0	124
Rezerva na cieľové odmeny pre odbytovú sieť	0	41 521	0	41 521
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky a služby	0	409	0	409
Rezerva na nevyúčtované provízie pre mzdové účtovníčky	0	45	0	45
Rezerva na audit a daňové overovanie	0	4 232	0	4 232
Rezerva na nevyfaktúrované dodávky energií	0	498	0	498
Rezerva na úroky za neidentifikované vklady klientov	0	73	0	73
Rezerva na vklady extra istota	0	3	0	3
Rezerva na výhry v súťaži	0	2 521	0	2 521
Rezerva na úrazové poistenie klientov	0	2 671	0	2 671
Ostatné rezervy spolu	511 693	154 650	-172 112	494 231
Rezervy spolu	1 030 545	154 650	-690 964	494 231

* V zmysle metodického pokynu MF SR číslo 24 658/2003-92 na postup pri tvorbe a použití rezerv banka k 1. januáru 2004 rozpustila obe zákonné rezervy v prospech nerozdeleného zisku z minulých rokov - vid'. bod (4) písm. a).

(19) VLASTNÉ IMANIE

a) Prehľad zmien vo vlastnom imaní

ZMENY VO VLASTNOM IMANÍ (v tis. Sk)

	Základné imanie	Rezervné fondy	Ostatné fondy zo zisku	Ostatné kapitálové fondy	Oceňovací rozdiel podiel. CP	Zisk z minulých rokov	Zisk z bežného roku	Vlastné imanie spolu
Stav k 1. 1. 2003	2 000 000	297 503	15 556	18	-3 708	492 064	1 504 333	4 305 766
Zvýšenie – zmeny účtovných metód	-	-	-	-	3 708	5 128 509	-	5 132 217
Zníženie – zmeny účtovných metód	-	-	-13 870	-	-	-117 423	-	-131 293
Použitie zisku roka 2002	-	150 433	6 000	-	-	742 405	-898 838	-
Dotácia sociálneho fondu	-	-	-	-	-	-	-4 000	-4 000
Výplata dividend	-	-	-	-	-	-1 234 469	-600 000	-1 834 469
Výplata tantiém	-	-	-	-	-	-	-1 495	-1 495
Použitie ostatných fondov zo zisku	-	-	-5 858	-	-	-	-	-5 858
Zisk bežného roka	-	-	-	-	-	-	787 314	787 314
Stav k 31. 12. 2003	2 000 000	447 936	1 828	18	0	5 011 086	787 314	8 248 182
Stav k 1. 1. 2004	2 000 000	447 936	1 828	18	0	5 011 086	787 314	8 248 182
Zvýšenie – zmeny účtovných metód	-	-	-	-	-	518 870	-	518 870
Zníženie – zmeny účtovných metód	-	-	-	-18	-	-128 321	-	-128 339
Použitie zisku roka 2003	-	78 732	-	-	-	-	-78 732	-
Použitie nerozdeleného zisku z minulých rokov	-	-	628 000	-	-	-628 000	-	-
Výplata dividend	-	-	-	-	-	-491 418	-708 582	-1 200 000
Výplata tantiém	-	-	-	-	-	-1 488	-	-1 488
Zisk bežného roka	-	-	-	-	-	-	603 279	603 279
Stav k 31. 12. 2004	2 000 000	526 668	629 828	0	0	4 280 729	603 279	8 040 504

Základné imanie banky pozostáva k 31. decembru 2004 (rovnako ako k 31. decembru 2003) z 5 000 ks akcií, pričom nominálna hodnota jednej akcie predstavuje 400 tis. Sk. Akcie sú zaknihované v Stredisku cenných papierov SR, a. s.

b) Návrh na použitie zisku bežného obdobia a použitie zisku za predchádzajúce účtovné obdobie

POUŽITIE ZISKU (v tis. Sk)	2004	2003
Zisk za bežné obdobie po zdanení	603 279	787 314
Prídel do zákonného rezervného fondu – 10 % zo zisku po zdanení	-60 328	-78 732
Nerozdelený zisk z minulých rokov	4 280 729	5 011 086
Rozpustenie ostatného kapitálového fondu do nerozdeleného zisku	0	18
Disponibilný zisk	4 823 680	5 719 686
Výplata tantiém členom dozorných orgánov spoločnosti	-1 606	-1 488
Prídel do fondu na zabezpečenie úverového rizika	0	-617 000
Prídel do fondu na charitatívne účely	0	-6 000
Prídel do fondu na rozvoj bytového hospodárstva v SR	0	-5 000
Výplata dividend	-600 000	-1 200 000
Nerozdelený zisk	4 222 074	3 890 198

(20) ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY (v tis. Sk)	2004	2003
Úrokové výnosy		
Z úverov klientom	1 924 601	1 731 654
Z vkladov v iných bankách	14 178	51 096
Z úverov poskytnutých NBS	2 646	17 910
Z dlhových cenných papierov	631 295	729 360
Úrokové výnosy spolu	2 572 720	2 530 020
Úrokové náklady		
Z úsporných vkladov klientov	854 384	769 216
Z termínovaných vkladov iných bánk	36 735	37 046
Z úverov prijatých od iných bánk	0	24 316
Z dlhových cenných papierov	27 182	22 734
Úrokové náklady spolu	918 301	853 312
Čisté úrokové výnosy spolu	1 654 419	1 676 708

ÚROKOVÉ VÝNOSY Z ÚVEROV POSKYTNUTÝCH KLIENTOM (v tis. Sk)

	2004	2003
Úroky z medziúverov	1 110 387	973 543
Úroky zo stavebných úverov	813 334	757 306
Úroky z úverov zamestnancom	880	805
Spolu	1 924 601	1 731 654

ÚROKOVÉ VÝNOSY Z CENNÝCH PAPIEROV (v tis. Sk)

	2004	2003
Štátne pokladničné poukážky	113 416	201 778
Pokladničné poukážky NBS	23 417	62 241
Štátne dlhopisy – kupón	473 973	446 519
Štátne dlhopisy – diskont	6 908	5 286
Eurobondy – kupón	13 581	13 536
Spolu	631 295	729 360

(21) VÝNOSY Z AKCIÍ A PODIELOV V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

Výnosy z akcií a podielov v obchodných spoločnostiach predstavujú Bankou prijaté dividendy.

PRIJATÉ DIVIDENDY (v tis. Sk)	2004	2003
Dividendy od DBG	9 000	0
Dividendy od RVS	450	0
Prijaté dividendy spolu	9 450	0

(22) ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ

ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKOV A PROVÍZIÍ (v tis. Sk)	2004	2003
Výnosy z poplatkov a provízií		
Prijaté poplatky od klientov, z toho:	922 931	880 380
poplatky za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení	244 163	291 526
poplatky za zvýšenie cieľovej sumy	108 133	66 185
poplatky za vedenie účtu	375 452	388 052
poplatky za spracovanie medziúveru a stavebného úveru	71 639	35 143
ostatné poplatky	123 544	99 474
Výnosy z poplatkov a provízií spolu	922 931	880 380
Náklady na poplatky a provízie		
Poplatky bankám	1 742	2 039
Provízie externej odbytovej siete	442 207	503 137
Poplatky a provízie pri obchodovaní s cennými papiermi	133	647
Náklady na poplatky a provízie spolu	444 082	505 823
Čisté výnosy z poplatkov a provízií spolu	478 849	374 557

Provízie externej odbytovej siete za roky 2004 a 2003 nie sú v plnej miere porovnateľné; v dôsledku zmeny metodiky účtovania a vykazovania odhadných položiek pasívnych. Náklady na cieľové odmeny pre odbytovú sieť nie sú v roku 2004 súčasťou nákladov na poplatky a provízie, ale sú súčasťou tvorby rezerv v celkovej výške 41 521 tis. Sk.

(23) ČISTÁ STRATA Z FINANČNÝCH OPERÁCIÍ

ČISTÁ STRATA Z FINANČNÝCH OPERÁCIÍ (v tis. Sk)	2004	2003
Kurzové rozdiely		
Kurzové zisky	3 436	7 983
Kurzové straty	-17 555	-11 714
Čistá kurzová strata	-14 119	-3 731
Zisky a straty z predaja cenných papierov		
Zisky z predaja cenných papierov	7 263	69
Straty z predaja cenných papierov	0	-6 437
Zvýšenie reálnej hodnoty cenných papierov	0	424
Zníženie reálnej hodnoty cenných papierov	-790	0
Čistý zisk / strata z predaja cenných papierov	6 473	-5 944
Čistá strata z finančných operácií	-7 646	-9 675

Zisk z predaja cenných papierov predstavuje zisk z predaja eurobondov uskutočnený koncom roka 2004.

(24) OSTATNÉ FINANČNÉ NÁKLADY

Banka neevidovala za rok 2004 žiadne náklady v položke ostatné finančné náklady. Za rok 2003 položku ostatné finančné náklady predstavuje zrážková daň z výnosu z pokladničných poukážok NBS vo výške 10 038 tis. Sk.

(25) VŠEOBECNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

a) Náklady na zamestnancov – osobné náklady a odmeny

NÁKLADY NA ZAMESTNANCOV (v tis. Sk)	2004	2003
Mzdy, z toho:	234 251	252 025
odmeny členov štatutárnych, riadiacích a dozorných orgánov	9 329	2 952
Sociálne poistenie a zdravotné poistenie	50 367	51 142
Náklady na zamestnancov spolu	284 618	303 167

Náklady na zamestnancov za roky 2004 a 2003 nie sú v plnej miere porovnateľné; v dôsledku zmeny metodiky účtovania a vykazovania odhadných položiek pasívnych. Náklady na náhrady mzdy za nevyčerpané dovolenky, na náhrady mzdy za nadčasovú prácu, odmeny a k nim prislúchajúce sociálne náklady nie sú v roku 2004 súčasťou osobných nákladov na zamestnancov, ale sú súčasťou tvorby rezerv v celkovej výške 65 008 tis. Sk.

b) Nakupované výkony

OSTATNÉ VŠEOBECNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY (v tis. Sk)	2004	2003
Náklady na marketing	202 355	216 341
Náklady na odbyt	33 139	32 384
Náklady na projekt – Front Office	16 884	0
Spotreba materiálu a energie	24 375	29 683
Opravy a údržba majetku	14 749	14 874
Nájomné	16 783	15 378
Náklady na spoje	38 712	42 693
Cestovné	7 411	4 979
Náklady na ASI	30 359	33 746
Náklady na dopravné prostriedky	4 271	4 196
Ostatné dane a poplatky	7 972	6 128
Ostatné nakupované služby	54 845	93 189
z toho:		
náklady na audit	4 359	4 560
náklady na právne poradenstvo	189	299
náklady na daňové poradenstvo	4 014	3 682
Ostatné všeobecné prevádzkové náklady spolu	451 855	493 591

V hodnote ostatných všeobecných prevádzkových nákladov za rok 2004 sú obsiahnuté náklady súvisiace so založením a vznikom dcérskej spoločnosti PDS vo výške 13 343 tis. Sk.

Ostatné všeobecné prevádzkové náklady za roky 2004 a 2003 nie sú v plnej miere porovnateľné v dôsledku toho, že od 1. júla 2004 je k nim prislúchajúca DPH vykázaná osobitne v položke ostatné prevádzkové náklady vo výške 29 214 tis. Sk.

(26) ODPISY HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU

ODPISY (v tis. Sk)	2004	2003
Odpisy nehmotného majetku, z toho:	52 162	46 099
postupné	51 524	45 482
jednorazové	638	617
Odpisy hmotného majetku, z toho:	96 805	100 933
postupné	91 344	99 025
jednorazové	5 364	1 623
zostatková cena likvidovaného hmotného majetku	97	285
Odpisy hmotného a nehmotného majetku spolu	148 967	147 032

(27) ČISTÁ STRATA Z OSTATNÝCH PREVÁDZKOVÝCH ČINNOSTÍ

OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY A NÁKLADY (v tis. Sk)	2004	2003
Ostatné prevádzkové výnosy		
Podiel na zisku z úrazového poistenia klientov	0	44 819
Výnosy z refakturácie a služieb poskytnutých pre PDS	13 800	0
Výnosy z predaja a prenájmu majetku	13 323	3 532
Iné prevádzkové výnosy	15 289	12 366
Ostatné prevádzkové výnosy spolu	42 412	60 717
Ostatné prevádzkové náklady		
Príspevok do Fondu ochrany vkladov	204 478	157 881
Úrazové poistenie klientov	0	47 866
Poistné – dochodkové zabezpečenie manažmentu banky	59 226	1 910
Neuplatnená DPH k všeobecným prevádzkovým nákladom	29 214	0
Náklady z predaja majetku	8 666	0
Dary na charitatívne účely	5 223	0
Iné prevádzkové náklady	11 428	5 803
Ostatné prevádzkové náklady spolu	318 235	213 460
Čistá strata z ostatných prevádzkových činností	-275 823	-152 743

(28) DAŇ Z PRÍJMOV

a) Splatná daň z príjmov

Výpočet základu dane z príjmov vychádza z úpravy účtovného výsledku hospodárenia nasledovne:

DAŇ Z PRÍJMOV SPLATNÁ (v tis. Sk)	2004	2003
Výsledok hospodárenia pred zdanením	730 247	913 391
Položky zvyšujúce výsledok hospodárenia	706 080	358 061
Položky znižujúce výsledok hospodárenia	-427 126	-978 155
Odpočítateľné položky zo základu dane	0	-4 286
Základ dane	1 009 201	289 011
Splatná daň z príjmov	191 748	72 252

Sadzba dane pre daň z príjmov v roku 2004 je stanovená vo výške 19 % (v roku 2003: 25 %).

Významné položky zvyšujúce výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2004 sú:

- 1/5, t. j. 103 770 tis. Sk z účtovného zostatku rezerv vykázaných a tvorených podľa zákona č. 368/1999 Z.z. o rezervách a opravných položkách na zistenie základu dane z príjmov k 31. decembru 2003 vo výške 518 852 tis. Sk, ktoré v zmysle listu MF SR číslo 4435/2003-KM z 8. januára 2004 banka vysporiada rovnomerne počas obdobia 5 rokov;
- pomerná časť úrokového výnosu z dlhopisov a pokladničných poukázok účtovaná do výnosov do 31. decembra 2003 vo výške 236 569 tis. Sk a nezahrňovaná do základu dane v predchádzajúcich obdobiach sa v zmysle § 52 ods. 33 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov zahrnula v zdaňovacom období 2004, t. j. v roku, v ktorom došlo k ich predaju alebo splatnosti.

b) Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov je vypočítaná zo všetkých dočasných rozdielov pri použití aktuálnej sadzby dane 19 %.

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky (+) /záväzku (-) :

ODLOŽENÉ DAŇOVÉ POHLADÁVKY (v tis.Sk)	k 31. 12. 2004	k 1. 1. 2004	k 31. 12. 2003
Opravné položky k úverom	8 557	-	990
Opravné položky k poplatkom	4 643	-	6 062
Opravné položky k pohľadávkam vo vymáhaní	379	-	328
Nevyplatené provízie sprostredkovateľom	11 141	-	8 466
Nevyplatené cieľové prémie odbytovej siete	0	-	573
Nevyplatené sumy	0	-	10
Rezervy	55 588	-	64 804
Spolu	80 308	-	81 233

ODLOŽENÉ DAŇOVÉ ZÁVÄZKY (v tis. Sk)	k 31. 12. 2004	k 1. 1. 2004	k 31. 12.2003
Pomerná časť úrokového výnosu z dlhopisov a pokladničných poukážok	0	-	-53 789
Hmotný a nehmotný majetok	-29 592	-	-22 431
Neprijaté sankčné úroky	-190	-	-190
Rezervy k 31. decembru 2003, ktoré boli tvorené podľa zákona č. 368/1999 Z.z. o rezervách a opravných položkách na zistenie základu dane z príjmov	-78 865	-98 582	-
Spolu	-108 647	-98 582	-76 410
Odložený daňový záväzok / pohľadávka	-28 339	-98 582	4 823

Z dôvodu zmeny účtovnej metódy – viď. bod (4) písm. a) banka zaúčtovala k 1. januáru 2004 odložený daňový záväzok 98 582 tis. Sk na ťarchu účtu nerozdelený zisk z minulých rokov.

Banka vykázala v roku 2004 výnos z titulu odloženej dane vo výške 65 420 tis. Sk (v roku 2003 náklad: 53 825 tis. Sk). Z tejto hodnoty predstavuje 8 391 tis. Sk odložená daň z titulu vzniku prechodných rozdielov a 57 029 tis. Sk z dôvodu zmeny stavu odloženej daňovej pohľadávky alebo záväzku.

(29) PODSÚVAHOVÉ POLOŽKY

PODSÚVAHOVÉ AKTÍVA (v tis. Sk)	2004	2003
Pohľadávky z budúcich úverov a pôžičiek	2 023 671	2 424 136
Pohľadávky zo spotových operácií s úrokovými nástrojmi	0	250 000
Odpísané pohľadávky	13 320	646
Podsúvahové aktíva celkom	2 036 991	2 674 782

PODSÚVAHOVÉ PASÍVA (v tis. Sk)	2004	2003
Závazky z budúcich úverov, pôžičiek a záruk	185 771	72 614
z toho prijaté záruky a ručenia	185 771	72 614
Prijaté záruky spolu	29 687 599	36 572 334
z toho:		
nehnutelnosti	7 489 811	10 804 336
peniaze	4 028 055	5 744 281
ručitelia	17 474 624	19 228 598
kolaterály – cenné papiere	695 109	795 119
Závazky zo spotových operácií s úrokovými nástrojmi	0	250 000
Podsúvahové pasíva celkom	29 873 370	36 894 948

(30) FINANČNÉ NÁSTROJE – TRHOVÉ RIZIKO

Trhové riziko predstavuje riziko straty vyplývajúce z pozície banky a zo zmien hodnôt rizikových faktorov, pričom tieto hodnoty sa spravidla určujú na trhu. Hlavnými zložkami trhového rizika sú úrokové riziko, devízové riziko, akciové riziko a komoditné riziko. Vzhľadom na udelenú licenciu sa trhové riziko banky obmedzuje na úrokové a devízové riziko.

K operáciám spojeným s trhovým rizikom patria obchody so štátnymi dlhopismi, pokladničnými poukážkami NBS, štátnymi pokladničnými poukážkami, stanovovanie úrokových sadzieb pre medziúvery a obchody na medzibankovom trhu.

a) Úrokové riziko

Pre včasnú identifikáciu, sledovanie, meranie, minimalizáciu a kontrolu úrokového rizika banka používa metódu GAP-analýzy a pre výpočet konkrétnej hodnoty úrokového rizika

používa metódu štandardných odchýlok. Banka pravidelne vykonáva stresové testovanie, ktoré slúži ako prevencia pred mimoriadnymi nepriaznivými vplyvmi na finančné zdravie banky.

V zmysle udelenej licencie banka nie je oprávnená používať deriváty a obchodovať s nimi. Vzhľadom na nemožnosť obchodovania s derivátmi sú možnosti banky pre zabezpečenie sa proti vplyvu zmien trhových úrokových sadzieb obmedzené.

Vzhľadom na fixné úrokové sadzby na vklady klientov stavebného sporenia (3 % a 2 %) a na stavebné úvery (6 % a 4,7 %), je významná časť úrokového rizika eliminovaná.

Úrokové sadzby pre medziúvery stanovuje banka aj v závislosti od vývoja úrokových sadzieb na medzibankovom trhu.

ÚROKOVÁ CITLIVOSŤ AKTÍV A PASÍV K 31. DECEMBRU 2003 (v tis. Sk)

	1 mesiac a menej	>1 mesiac ≤3 mesiace	>3 mesiace ≤1 rok	>1 rok ≤5 rokov	>5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Pokladničné hodnoty	451	0	0	0	0	0	451
Pohľadávky voči bankám	1 675 941	895 369	0	0	0	0	2 571 310
Pohľadávky voči klientom	233 500	1 271 328	7 271 451	13 215 246	6 983 198	341 195	29 315 918
Dlhové cenné papiere	0	62 275	3 820 613	3 080 011	2 487 534	0	9 450 433
Podielové cenné papiere a vklady	0	0	0	0	0	101 310	101 310
Akcie	0	0	0	0	0	6 981	6 981
Nehmotný majetok	0	0	0	0	0	150 957	150 957
Hmotný majetok	0	0	0	0	0	1 077 508	1 077 508
Ostatné aktíva	0	0	0	0	0	438 109	438 109
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	0	0	0	0	0	8 141	8 141
Súvahové aktíva celkom	1 909 892	2 228 972	11 092 064	16 295 257	9 470 732	2 124 201	43 121 118
Závazky voči bankám	1 279 191	0	0	0	0	0	1 279 191
Závazky voči klientom	727 103	1 574 299	5 792 562	14 979 114	7 550 640	0	30 623 718
Ostatné pasíva	0	0	1 234 468	0	0	704 819	1 939 287
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	0	0	0	0	0	195	195
Rezervy	0	0	0	0	0	1 030 545	1 030 545
Základné imanie	0	0	0	0	0	2 000 000	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0	449 782	449 782
Nerozdelený zisk z minulých rokov	0	0	0	0	0	5 011 086	5 011 086
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	787 314	787 314
Súvahové pasíva celkom	2 006 294	1 574 299	7 027 030	14 979 114	7 550 640	9 983 741	43 121 118
Čistá súvahová pozícia	-96 402	654 673	4 065 034	1 316 143	1 920 092	-7 859 540	0
Kumulatívna čistá súvahová pozícia úrokovej citlivosti k 31. decembru 2003	-96 402	558 271	4 623 305	5 939 448	7 859 540	0	-

ÚROKOVÁ CITLIVOSŤ AKTÍV A PASÍV K 31. DECEMBRU 2004 (v tis. Sk)

	1 mesiac a menej	>1 mesiac ≤3 mesiace	>3 mesiace ≤1 rok	>1 rok ≤5 rokov	>5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Pokladničné hodnoty	405	0	0	0	0	0	405
Pohľadávky voči bankám	2 450 318	0	0	0	0	0	2 450 318
Pohľadávky voči klientom	904 453	1 005 194	4 986 323	14 487 510	9 848 375	1 746 621	32 978 476
Dlhové cenné papiere	0	447 738	2 466 251	794 478	2 412 776	0	6 121 243
Podielové cenné papiere a vklady	0	0	0	0	0	456 743	456 743
Akcie	0	0	0	0	0	6 191	6 191
Nehmotný majetok	0	0	0	0	0	149 328	149 328
Hmotný majetok	0	0	0	0	0	1 037 317	1 037 317
Ostatné aktíva	0	0	0	0	0	387 973	387 973
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	0	0	0	0	0	6 524	6 524
Súvahové aktíva celkom	3 355 176	1 452 932	7 452 574	15 281 988	12 261 151	3 790 697	43 594 518
Záväzky voči bankám	1 601 386	0	201 404	0	0	0	1 802 790
Záväzky voči klientom	1 293 580	2 254 774	5 445 807	16 222 392	6 988 736	117 812	32 323 101
Ostatné pasíva	0	0	0	0	0	927 538	927 538
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	0	0	0	0	0	6 354	6 354
Rezervy	0	0	0	0	0	494 231	494 231
Základné imanie	0	0	0	0	0	2 000 000	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0	1 156 496	1 156 496
Nerozdelený zisk z minulých rokov	0	0	0	0	0	4 280 729	4 280 729
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	603 279	603 279
Súvahové pasíva celkom	2 894 966	2 254 774	5 647 211	16 222 392	6 988 736	9 586 439	43 594 518
Čistá súvahová pozícia	460 210	-801 842	1 805 363	-940 404	5 272 415	-5 795 742	0
Kumulatívna čistá súvahová pozícia úrokovej citlivosti k 31. decembru 2004	460 210	-341 632	1 463 731	523 327	5 795 742	0	-

b) Devízové riziko

Aktíva a pasíva v cudzích menách sú zdrojom devízového rizika, ktorému je banka vystavená. Realizované ako aj nerealizované kurzové zisky a straty sú zaúčtované priamo vo výkaze ziskov a strát. Devízová pozícia banky v najvýznamnejších menách je nasledovná:

DEVÍZOVÁ POZÍCIA BANKY K 31. DECEMBRU 2003 (v tis. SK)

	SKK	EUR	USD	Ostatné (CZK,HUF,GBP)	Spolu
Pokladničné hodnoty	168	197	10	76	451
Pohľadávky voči bankám	2 571 266	44	0	0	2 571 310
Pohľadávky voči klientom	29 315 918	0	0	0	29 315 918
Dlhové cenné papiere	9 241 181	209 252	0	0	9 450 433
Podielové cenné papiere a vklady	101 310	0	0	0	101 310
Akcie	6 981	0	0	0	6 981
Nehmotný majetok	150 957	0	0	0	150 957
Hmotný majetok	1 077 508	0	0	0	1 077 508
Ostatné aktíva	438 109	0	0	0	438 109
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	8 141	0	0	0	8 141
Súvahové aktíva celkom	42 911 539	209 493	10	76	43 121 118
Závazky voči bankám	1 279 191	0	0	0	1 279 191
Závazky voči klientom	30 623 718	0	0	0	30 623 718
Ostatné pasíva	1 910 080	26 677	2 528	2	1 939 287
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	195	0	0	0	195
Rezervy	1 030 545	0	0	0	1 030 545
Základné imanie	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	449 782	0	0	0	449 782
Nerozdelený zisk z minulých rokov	5 011 086	0	0	0	5 011 086
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	787 314	0	0	0	787 314
Súvahové pasíva celkom	43 091 911	26 677	2 528	2	43 121 118
Čistá devízová pozícia	-180 372	182 816	-2 518	74	0
Kumulatívna čistá devízová pozícia k 31. decembru 2003	-180 372	2 444	-74	0	-

DEVÍZOVÁ POZÍCIA BANKY K 31. DECEMBRU 2004 (v tis. Sk)

	SKK	EUR	USD	CZK	Spolu
Pokladničné hodnoty	150	202	4	49	405
Pohľadávky voči bankám	2 450 301	17	0	0	2 450 318
Pohľadávky voči klientom	32 978 476	0	0	0	32 978 476
Dlhové cenné papiere	5 974 218	147 025	0	0	6 121 243
Podielové cenné papiere a vklady	456 743	0	0	0	456 743
Akcie	6 191	0	0	0	6 191
Nehmotný majetok	149 328	0	0	0	149 328
Hmotný majetok	1 037 317	0	0	0	1 037 317
Ostatné aktíva	387 971	0	0	2	387 973
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	6 524	0	0	0	6 524
Súvahové aktíva celkom	43 447 219	147 244	4	51	43 594 518
Závazky voči bankám	1 802 790	0	0	0	1 802 790
Závazky voči klientom	32 323 101	0	0	0	32 323 101
Ostatné pasíva	914 932	12 132	0	474	927 538
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	6 354	0	0	0	6 354
Rezervy	494 231	0	0	0	494 231
Základné imanie	2 000 000	0	0	0	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	1 156 496	0	0	0	1 156 496
Nerozdelený zisk z minulých rokov	4 280 729	0	0	0	4 280 729
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	603 279	0	0	0	603 279
Súvahové pasíva celkom	43 581 912	12 132	0	474	43 594 518
Čistá devízová pozícia	-134 693	135 112	4	-423	0
Kumulatívna čistá devízová pozícia k 31. decembru 2004	-134 693	419	423	0	-

(31) RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity predstavuje možnosť straty schopnosti banky splniť svoje záväzky v čase ich splatnosti.

Riadenie likvidity v banke predstavuje súhrn činností realizovaných s cieľom zamedziť výrazným a neočakávaným prebytkom, resp. nedostatkom peňažných prostriedkov, a dosahovať pritom požadovanú ekonomickú efektívnosť.

Medzi základné ciele riadenia likvidity banky patria:

- minimalizovať riziko likvidity, t. j. zabezpečiť trvalú schopnosť riadne a včas plniť peňažné záväzky,
- v súvislosti so zabezpečením požadovaného toku likvidity minimalizovať straty pri premene nepeňažných aktív na peňažné prostriedky, resp. zabrániť zbytočným nákladom na získanie dodatočných peňažných prostriedkov,
- zabezpečiť plnenie stanovených povinných minimálnych rezerv,
- zabezpečiť dodržiavanie pravidiel a limitov stanovených NBS,
- zabezpečiť dodržiavanie interných pravidiel a limitov.

Riziko likvidity predstavuje pre banku jedno z významných rizík a jeho riadeniu je venovaná primeraná pozornosť.

V tabuľke je uvedená analýza aktív a pasív podľa príslušných termínov splatnosti, vykonaná na základe zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Táto analýza zobrazuje termíny splatnosti pri dôslednom uplatnení zásady opatrnosti v prípadoch možných úhrad pred termínom splatnosti. V prípade pasív je vyznačený najskorší možný termín úhrady, kým u aktív je to posledný možný termín úhrady.

Aktíva a pasíva, ktorých splatnosť nie je zmluvne určená, sú zoskupené v kategórii neurčená splatnosť.

RIZIKO LIKVIDITY K 31. DECEMBRU 2003 (v tis. Sk)

	1 mesiac a menej	>1 mesiac ≤3 mesiace	>3 mesiace ≤1 rok	>1 rok ≤5 rokov	>5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Pokladničné hodnoty	451	0	0	0	0	0	451
Pohľadávky voči bankám	2 466 589	104 721	0	0	0	0	2 571 310
Pohľadávky voči klientom	1 589 437	1 271 328	7 259 642	13 215 246	5 639 070	341 195	29 315 918
Dlhové cenné papiere	9 450 433	0	0	0	0	0	9 450 433
Podielové cenné papiere a vklady	0	0	0	0	0	101 310	101 310
Akcie	0	0	0	0	0	6 981	6 981
Nehmotný majetok	0	0	0	0	0	150 957	150 957
Hmotný majetok	0	0	0	0	0	1 077 508	1 077 508
Ostatné aktíva	198	54 189	50 050	0	0	333 672	438 109
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	0	0	0	0	0	8 141	8 141
Súvahové aktíva celkom	13 507 108	1 430 238	7 309 692	13 215 246	5 639 070	2 019 764	43 121 118
Závazky voči bankám	1 279 191	0	0	0	0	0	1 279 191
Závazky voči klientom	727 103	1 574 299	5 792 562	14 979 114	7 550 640	0	30 623 718
Ostatné pasíva	217 382	29 034	1 246 468	0	0	446 403	1 939 287
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	195	0	0	0	0	0	195
Rezervy	0	0	0	0	0	1 030 545	1 030 545
Základné imanie	0	0	0	0	0	2 000 000	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0	449 782	449 782
Nerozdelený zisk z minulých rokov	0	0	0	0	0	5 011 086	5 011 086
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	0	0	0	787 314	787 314
Súvahové pasíva celkom	2 223 871	1 603 333	7 039 030	14 979 114	7 550 640	9 725 130	43 121 118
Čistá súvahová pozícia	11 283 237	-173 095	270 662	-1 763 868	-1 911 570	-7 705 366	0
Kumulatívna čistá súvahová pozícia likvidity	11 283 237	11 110 142	11 380 804	9 616 936	7 705 366	0	-
Vybrané podsúvahové aktíva	710	0	4 936	56 105	10 863	0	72 614
Vybrané podsúvahové pasíva	877 979	459 299	754 744	332 069	0	45	2 424 136
Čistá podsúvahová pozícia	-877 269	-459 299	-749 808	-275 964	10 863	-45	-2 351 522
Čistá banková pozícia	10 405 968	-632 394	-479 146	-2 039 832	-1 900 707	-7 705 411	-2 351 522
Kumulatívna čistá banková pozícia k 31. decembru 2003	10 405 968	9 773 574	9 294 428	7 254 596	5 353 889	-2 351 522	-

V zmysle opatrenia NBS číslo 3/2004 zo 16. januára 2004 o likvidite bánk a pobočiek zahraničných bánk a o postupe riadenia rizika likvidity bánk a likvidity pobočiek zahraničných bánk, banka sleduje a riadi riziko likvidity v závislosti od aktuálnej zostatkovej doby splatnosti, ako aj v závislosti od odhadovanej zostatkovej doby splatnosti aktív a pasív.

Riziko likvidity v závislosti od aktuálnej zostatkovej doby splatnosti:

RIZIKO LIKVIDITY K 31. DECEMBRU 2004 (v tis. Sk)

	1 mesiac a menej	>1 mesiac ≤3 mesiace	>3 mesiace ≤1 rok	>1 rok ≤5 rokov	>5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Pokladničné hodnoty	405	0	0	0	0	0	405
Pohľadávky voči bankám	2 450 318	0	0	0	0	0	2 450 318
Pohľadávky voči klientom	885 487	967 484	4 832 535	14 601 106	10 000 683	1 691 181	32 978 476
Dlhové cenné papiere	0	447 738	2 466 252	794 477	2 412 776	0	6 121 243
Podielové cenné papiere a vklady	0	0	0	0	0	456 743	456 743
Akcie	0	0	0	0	0	6 191	6 191
Nehmotný majetok	0	0	0	0	0	149 328	149 328
Hmotný majetok	0	0	0	0	0	1 037 317	1 037 317
Ostatné aktíva	290	0	0	0	0	387 683	387 973
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	0	0	0	0	0	6 524	6 524
Súvahové aktíva celkom	3 336 500	1 415 222	7 298 787	15 395 583	12 413 459	3 734 967	43 594 518
Závazky voči bankám	1 601 384	0	201 406	0	0	0	1 802 790
Závazky voči klientom	2 493 876	26 354 026	1 519 465	1 571 240	267 592	116 902	32 323 101
Ostatné pasíva	447 344	136 898	0	0	0	343 296	927 538
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	0	0	0	0	0	6 354	6 354
Rezervy	0	0	0	0	0	494 231	494 231
Základné imanie	0	0	0	0	0	2 000 000	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0	1 156 496	1 156 496
Nerozdelený zisk z minulých rokov	0	0	0	0	0	4 280 729	4 280 729
Výsledok hospodárenia bežného účetného obdobia	0	0	603 279	0	0	0	603 279
Súvahové pasíva celkom	4 542 604	26 490 924	2 324 150	1 571 240	267 592	8 398 008	43 594 518
Čistá súvahová pozícia	-1 206 104	-25 075 702	4 974 637	13 824 343	12 145 867	-4 663 041	0
Kumulatívna čistá súvahová pozícia likvidity	-1 206 104	-26 281 806	-21 307 169	-7 482 826	4 663 041	0	-
Vybrané podsúvahové aktíva	353 024	302 190	1 504 169	1 557 434	497 009	0	4 213 826
Vybrané podsúvahové pasíva	240 732	59 132	1 517 847	205 960	0	0	2 023 671
Čistá podsúvahová pozícia	112 292	243 058	-13 678	1 351 474	497 009	0	2 190 155
Čistá banková pozícia	-1 093 812	-24 832 644	4 960 959	15 175 817	12 642 876	-4 663 041	2 190 155
Kumulatívna čistá banková pozícia k 31. decembru 2004	-1 093 812	-25 926 456	-20 965 497	-5 789 680	6 853 196	2 190 155	-

Riziko likvidity v závislosti od odhadovanej zostatkovej doby splatnosti:

RIZIKO LIKVIDITY K 31. DECEMBRU 2004 (v tis. Sk)

	1 mesiac a menej	>1 mesiac ≤3 mesiace	>3 mesiace ≤1 rok	>1 rok ≤5 rokov	>5 rokov	Neurčená splatnosť	Spolu
Pokladničné hodnoty	405	0	0	0	0	0	405
Pohľadávky voči bankám	2 450 318	0	0	0	0	0	2 450 318
Pohľadávky voči klientom	918 098	1 024 243	5 032 347	14 587 473	9 860 273	1 556 042	32 978 476
Dlhové cenné papiere	0	447 738	2 466 252	794 477	2 412 776	0	6 121 243
Podielové cenné papiere a vklady	0	0	0	0	0	456 743	456 743
Akcie	0	0	0	0	0	6 191	6 191
Nehmotný majetok	0	0	0	0	0	149 328	149 328
Hmotný majetok	0	0	0	0	0	1 037 317	1 037 317
Ostatné aktíva	290	0	0	0	0	387 683	387 973
Náklady budúcich období a príjmy budúcich období	0	0	0	0	0	6 524	6 524
Súvahové aktíva celkom	3 369 111	1 471 981	7 498 599	15 381 950	12 273 049	3 599 828	43 594 518
Závazky voči bankám	1 601 384	0	201 406	0	0	0	1 802 790
Závazky voči klientom	1 293 581	2 254 774	5 445 806	16 222 391	6 988 736	117 813	32 323 101
Ostatné pasíva	447 344	136 898	0	0	0	343 296	927 538
Výnosy budúcich období a výdavky budúcich období	0	0	0	0	0	6 354	6 354
Rezervy	0	0	0	0	0	494 231	494 231
Základné imanie	0	0	0	0	0	2 000 000	2 000 000
Rezervné fondy a ostatné fondy tvorené zo zisku	0	0	0	0	0	1 156 496	1 156 496
Nerozdelený zisk z minulých rokov	0	0	0	0	0	4 280 729	4 280 729
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0	0	603 279	0	0	0	603 279
Súvahové pasíva celkom	3 342 309	2 391 672	6 250 491	16 222 391	6 988 736	8 398 919	43 594 518
Čistá súvahová pozícia	26 802	-919 691	1 248 108	-840 441	5 284 313	-4 799 091	0
Kumulatívna čistá súvahová pozícia likvidity	26 802	-892 889	355 219	-485 222	4 799 091	0	-
Vybrané podsúvahové aktíva	353 024	302 190	1 504 169	1 557 434	497 009	0	4 213 826
Vybrané podsúvahové pasíva	770 313	402 084	608 412	242 862	0	0	2 023 671
Čistá podsúvahová pozícia	-417 289	-99 894	895 757	1 314 572	497 009	0	2 190 155
Čistá banková pozícia	-390 487	-1 019 585	2 143 865	474 131	5 781 322	-4 799 091	2 190 155
Kumulatívna čistá banková pozícia k 31. decembru 2004	-390 487	-1 410 072	733 793	1 207 924	6 989 246	2 190 155	-

(32) FINANČNÉ NÁSTROJE – KREDITNÉ RIZIKO

Pre minimalizáciu kreditného rizika bola vypracovaná úverová stratégia PSS, a. s., ktorú dozorná rada banky schválila na svojom zasadnutí 2. decembra 2004.

a) Použité spôsoby kategorizácie pohľadávok z úverov a kritériá pre ich zaradenie do jednotlivých kategórií

Pohľadávky z úverov banka zatrieduje podľa objektívnych znakov a podľa rozboru dlžníka. Rozbor dlžníka sa vykonáva len pri fyzických osobách s pôvodnou výškou pohľadávky nad 5 mil. Sk a pri všetkých právnických osobách. Pohľadávky, pri ktorých bol vykonaný aj rozbor dlžníka, sa zatriedia do jednotlivých tried podľa horšieho z týchto dvoch hodnotení.

Objektívnym znakom pre účely zatriedenia pohľadávok z poskytnutých úverov sa rozumie:

- omeškanie so splácaním pohľadávky,
- neplnenie záväzkov dlžníka iných ako je splácanie úveru v zmysle uzatvorenej zmluvy, napr. nepredloženie výkazov alebo iných požadovaných údajov,
- uzatvorenie dohody s dlžníkom o splátkovom kalendári bez predĺženia celkovej lehoty splatnosti pohľadávky,
- dlžník je v likvidácii (len pre právnické osoby),
- dlžník je vo vyrovnacom konaní (len pre právnické osoby),
- na majetok dlžníka bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu; bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu; bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka alebo bol zrušený konkurz (len pre právnické osoby),
- dlžník pohľadávku neuznáva,
- pohľadávka vznikla ako dôsledok neplatného právneho úkonu.

Rozbor dlžníka – fyzickej osoby predstavuje preskúmanie jeho bonity na základe aktuálneho potvrdenia o príjme alebo na základe daňového priznania za predchádzajúce zdaňovacie obdobie.

Rozbor dlžníka – právnickej osoby sa vykonáva na základe predložených výkazov podľa stavu k poslednému dňu predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka.

Banka zatrieduje pohľadávky z úverov do 5 kategórií, predovšetkým na základe nasledujúcich objektívnych znakov:

Štandardné pohľadávky:

- dlžník je v omeškaní so splátkami nie dlhšie ako 15 dní.

Štandardné pohľadávky s výhradou:

- dlžník je v omeškaní so splátkami dlhšie ako 15 dní, ale nie dlhšie ako 60 dní;
- dlžník neplní niektorý iný záväzok vyplývajúci z úverovej zmluvy mimo splácania jeho dlhu, napríklad nepredloženie požadovaných údajov podľa zmluvy;
- s dlžníkom bola počas uplynulých 180 dní uzatvorená dohoda o zmene termínu splátky alebo jej výšky, avšak bez predĺženia lehoty splatnosti úveru.

Neštandardné pohľadávky:

- dlžník je v omeškaní so splátkami dlhšie ako 60 dní, ale nie dlhšie ako 90 dní.

Pochybné pohľadávky:

- dlžník je v omeškaní so splátkami dlhšie ako 90 dní, ale nie dlhšie ako 360 dní;
- banka odstúpila od úverovej zmluvy s dlžníkom alebo bola dlžníkovi doručená výzva na okamžité splatenie zostatku dlhu z dôvodu neplnenia peňažných záväzkov dlžníka a súčasne takáto zmluva v okamihu odstúpenia, resp. okamžitej splatnosti nebola zatriedená ako stratová pohľadávka.

Stratové pohľadávky:

- dlžník je v omeškaní so splátkami dlhšie ako 360 dní;
- banka odstúpila od úverovej zmluvy s dlžníkom alebo bola dlžníkovi doručená výzva na okamžité splatenie zostatku dlhu z dôvodu neplnenia peňažných záväzkov dlžníka a súčasne takáto zmluva v okamihu odstúpenia, resp. okamžitej splatnosti bola zatriedená ako stratová pohľadávka.

Pri kategorizácii pohľadávok banka nepoužíva hodnotenie zverejňované hodnotiacimi agentúrami.

Pre meranie kreditného rizika banka používa vlastný interný model založený na výpočte pravdepodobnosti vymáhania pohľadávky a výpočte predpokladanej vymožiteľnej čiastky.

b) Zásady a postupy, ktorými sa banka riadi pri vymáhaní pohľadávok voči dlžníkom

Pri vymáhaní pohľadávok sa banka riadi nasledovnými zásadami:

- efektívnosť vymáhania pohľadávok,
- individuálne posudzovanie každého vymáhaného prípadu,
- eliminácia klasifikovaných pohľadávok včasným vykonaním potrebných úkonov súvisiacich s vymáhaním, vymáhanie bez zbytočných prieťahov,
- výber vhodného spôsobu vymáhania pohľadávok,
- vymáhanie pohľadávok v súlade s platným právnym poriadkom SR.

Banka rieši vymáhaním tie prípady, v ktorých klienti nereagujú na výzvy na vrátenie zostatku úveru z dôvodu omeškania v splácaní alebo inom porušení podmienok úverovej zmluvy a splatné úverové zostatky v poskytnutej lehote nevrátia, a to nasledovnými spôsobmi:

Mimoriadny splátkový kalendár mimo súdneho, resp. exekučného vymáhania

Ak bezprostredne po odstúpení od úverovej zmluvy, resp. zaslaní výzvy na okamžité vrátenie splatných úverových prostriedkov klient prejaví vôľu plniť, avšak finančná situácia mu neumožňuje splatiť dlh jednorazovo, je možné na základe žiadosti klienta dohodnúť s ním mimoriadny splátkový kalendár. V prípade, že tento novodohodnutý splátkový kalendár nebude klient dodržiavať, banka od neho odstúpi a súčasne pristúpi k súdnemu, resp. exekučnému vymáhaniu pohľadávky.

Súdne konanie

K súdnemu konaniu banka pristupuje vtedy, ak klientovi nebol schválený mimoriadny splátkový kalendár a v prípade, ak nie je k dispozícii notárska zápisnica ako exekučný titul. V takomto prípade banka zašle na príslušný súd návrh na vydanie platobného rozkazu. V zložitejších prípadoch banka pripravuje žalobný návrh sama.

Pokus o mimoexekučný zmier

Vo výnimočných prípadoch, po právoplatnosti súdneho rozhodnutia, ak je na základe priebehu súdneho konania pravdepodobné, že pohľadávka bude uhradená bez núteného výkonu – exekúcie, môže banka vyzvať povinných na mimoexekučné vybavenie vecí. V prípade, že klienti reagujú, môže byť písomne dohodnutý osobitný splátkový kalendár.

Exekučné konanie

Banka vykonáva vymáhanie pohľadávok prostredníctvom súdnych exekútorov v zmysle exekučného poriadku. Návrh na vykonanie exekúcie sa podáva, ak je súdne rozhodnutie vydané v prospech banky právoplatné a vykonateľné, alebo ak je v danom prípade v súlade s právnym poriadkom SR k dispozícii notárska zápisnica ako exekučný titul.

Dobrovoľná dražba

Od roku 2004 vykonáva banka vymáhanie pohľadávok prostredníctvom dražobníka v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. Tento spôsob uplatňuje pri splatných pohľadávkach zabezpečených záložným právom v prospech banky. Dražba sa uskutočňuje na základe zmluvy o jej výkone uzatvorenej medzi bankou a dražobníkom. Zmluva musí obsahovať zákonom stanovené náležitosti. Konanie dražby musí byť uverejnené v centrálnom notárskom registri dražieb.

c) Prijaté opatrenia na základe analýzy úverového portfólia

Na základe skúseností z doterajšieho plnenia záväzkov úverových dlžníkov banka prijala a realizovala nasledujúce opatrenia:

- sprísnenie skúmania jednotlivých druhov zabezpečenia úverov,
- rôzne úrokové sadzby pri medziúveroch v závislosti od druhu zabezpečenia úverov.

d) Koncentrácia kreditného rizika

Koncentrácia kreditného rizika vzniká z dôvodu existencie úverových pohľadávok s podobnými ekonomickými charakteristikami, ktoré ovplyvňujú schopnosť dlžníka plniť svoje záväzky. Banka považuje za významnú angažovanosť pohľadávku voči dlžníkom alebo ekonomicky prepojenej skupine dlžníkov, ktorá presahuje 10 % vlastných zdrojov banky.

V zmysle zákona č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov môže banka poskytovať stavebné úvery len stavebným sporiteľom, ktorým môže byť:

- fyzická osoba s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky,
- právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky alebo fyzická osoba – podnikateľ s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky.

Z uvedeného jasne vyplýva, že banka vykonáva svoju činnosť výlučne len na území Slovenskej republiky. Činnosť banky sa zameriava na prijímanie vkladov od stavebných sporiteľov, poskytovanie úverov stavebným sporiteľom a poskytovanie poradenských služieb súvisiacich so stavebným sporením. Výkon ostatných bankových činností je zastúpený len v minimálnom rozsahu. Tým je eliminované riziko koncentrácie kreditného rizika podľa krajiny a odvetvia. Riziko koncentrácie kreditného rizika podľa dlžníkov je minimalizované stanovenými limitmi banky.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nemá banka významnú koncentráciu kreditného rizika voči individuálnemu dlžníkovi, ani voči ekonomicky prepojenej skupine dlžníkov.

(33) OPERAČNÉ RIZIKÁ

Operačné riziká sú oceňované na základe kvalifikovaných odhadov ich nositeľov a sú členené na nasledujúce 4 kategórie:

- nevhodný alebo chybný interný proces,
- zlyhanie ľudského faktora,
- zlyhanie systému,
- vplyv vonkajších udalostí.

(34) ODHAD REALIZAČNEJ HODNOTY

Podľa názoru vedenia banky, ktorý vychádza z predpokladov uvedených v ďalšom odseku, sa realizačná (predajná) hodnota finančného majetku banky, ak nie je inak uvedené, výrazne neodlišuje od hodnôt uvedených v súvahe banky k 31. decembru 2004.

Čistá hodnota úverov v súvahe sa považuje za ich realizačnú hodnotu za predpokladu, že skutočná hodnota pasív a výnosov z krátkodobých aktív, ostatných aktív a preddavkov a výnosov budúcich období, sa rovná ich účtovnej hodnote.

(35) VÝZNAMNÉ UDALOSTI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po dni, ku ktorému sa zostavuje táto účtovná závierka, nenastali v banke žiadne udalosti s významným vplyvom na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.


SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.:

1. Vykonali sme audit pripojenej účtovnej závierky spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. („Spoločnosť“) za rok 2004, ktorá sa skladá zo súvahy zostavenej k 31. decembru 2004, súvisiaceho výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámok. Za uvedenú účtovnú závierku je zodpovedné Predstavenstvo Spoločnosti. Našou zodpovednosťou je na základe výsledkov auditu vyjadriť názor na túto účtovnú závierku.
2. Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. V súlade s týmito štandardmi sme audit plánovali a vykonali s cieľom získať primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahŕňa overenie dôkazov, ktoré dokladujú sumy a iné údaje v účtovnej závierke, na základe testov. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie použitých účtovných princípov a zhodnotenie významných odhadov, ktoré uskutočnil manažment, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že náš audit poskytuje dostatočné východisko pre náš názor.
3. Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. k 31. decembru 2004 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161




Ing. Ján Bubeník
Licencia SKAU č. 544

Bratislava, 28. februára 2005

Správa dozornej rady

Dozorná rada Prvej stavebnej sporiteľne, a. s., sa v priebehu roka 2004 zišla na dvoch zasadnutiach. Okrem toho bola formou pravidelných správ priebežne počas celého roka informovaná o hospodárení spoločnosti. Otázky zásadného významu boli osobne prerokovávané s predstavenstvom Prvej stavebnej sporiteľne, a. s.

Riadna a konsolidovaná účtovná závierka PSS, a. s., zostavená k 31. decembru 2004 a návrh rozdelenia zisku za rok 2004 boli predmetom rokovania audítorského výboru dozornej rady, ktorý zasadal v sídle spoločnosti 25. apríla 2005. Audítorský výbor vyjadril súhlas s predloženou účtovnou závierkou za rok 2004 a návrhom rozdelenia zisku za rok 2004. Oba návrhy boli odporúčené na zasadnutie dozornej rady.

Dozorná rada preskúmala, v zmysle § 198 obchodného zákonníka, riadnu a konsolidovanú účtovnú závierku PSS, a. s., zostavenú k 31. decembru 2004, overenú spoločnosťou PricewaterhouseCoopers Slovensko, s. r. o., ako aj návrh rozdelenia zisku za rok 2004.

Audítor bol prítomný aj priamo na zasadnutí dozornej rady a bol k dispozícii na zodpovedanie prípadných otázok zo strany členov dozornej rady. Správa audítora o vykonanom overení účtovnej závierky PSS, a. s., za rok 2004 bola včas pred zasadnutím dozornej rady odovzdaná všetkým jej členom.

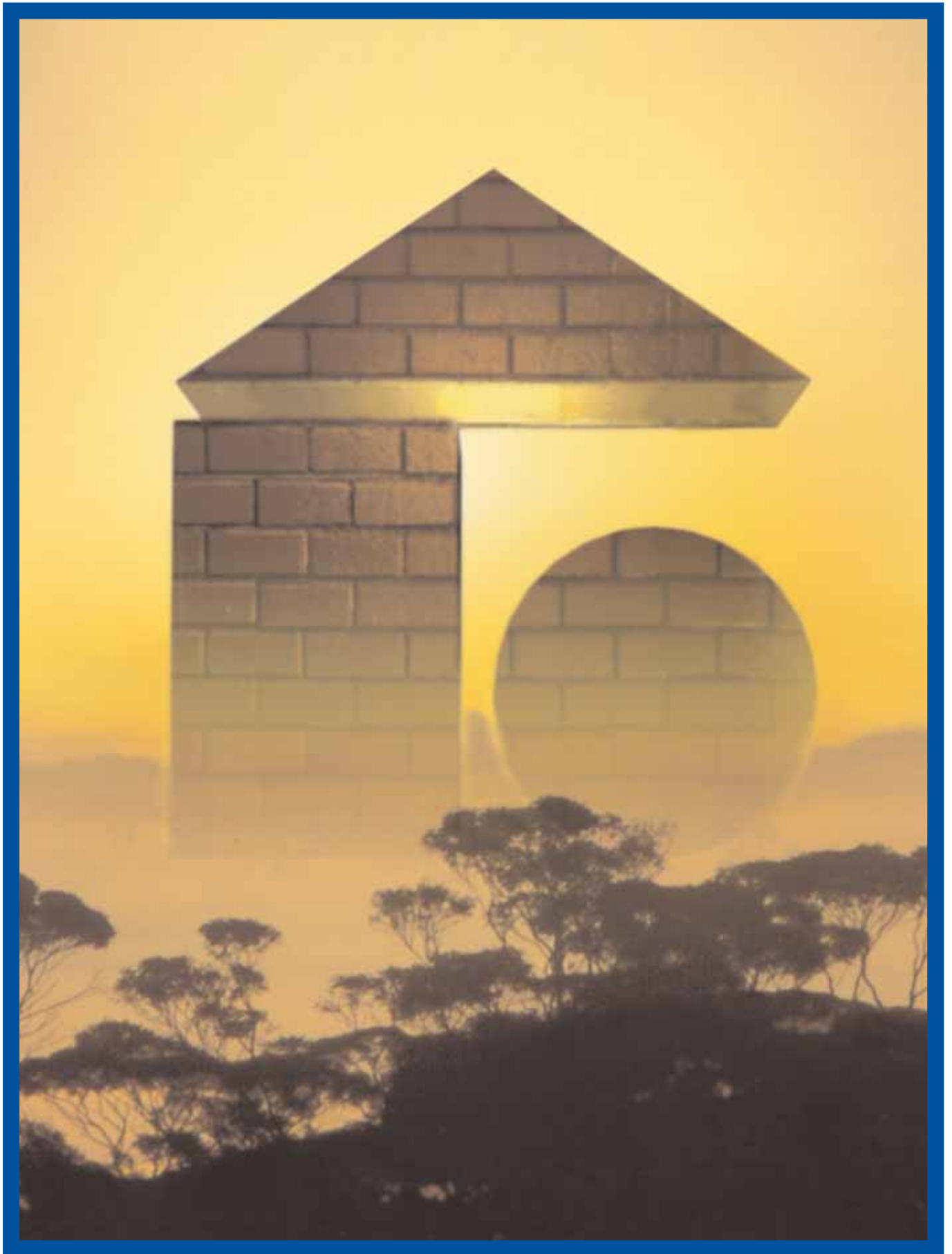
Po preskúmaní riadnej a konsolidovanej účtovnej závierky PSS, a. s., zostavenej k 31. decembru 2004, ako aj návrhu rozdelenia zisku za rok 2004, nemá dozorná rada žiadne námietky a uvedené materiály schvaľuje na predloženie valnému zhromaždeniu akcionárov spoločnosti.

Dozorná rada ďakuje predstavenstvu a všetkým interným ako aj externým spolupracovníckam a spolupracovníkom za vykonanú prácu v roku 2004.

Bratislava jún 2004



Mag. Regina Ovesny-Straka
predsedníčka dozornej rady



Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.

schválila k 31. decembru 2004 celkom

268 687 stavebných úverov

a medziúverov v hodnote

68,61 miliardy Sk

Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
gewährte zum 31. Dezember 2004
insgesamt 268.687 Bauspardarlehen
und Zwischendarlehen in Höhe von
68,61 Mrd. SKK

