

Wüstenrot hypoteční banka, a.s.

Zpráva auditora
o ověření účetní závěrky k 31. prosinci 2003

**Zpráva auditora pro akcionáře společnosti
Wüstenrot hypoteční banka, a.s.**

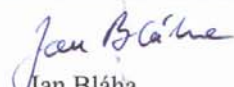
Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Wüstenrot hypoteční banka, a.s. k 31. prosinci 2003. Za účetní závěrku je odpovědné představenstvo společnosti. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a způsobů oceňování, významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje dostatečný podklad pro vydání našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Wüstenrot hypoteční banka, a.s. k 31. prosinci 2003 a výsledku hospodaření za období 23.12.2002 - 31.12.2003 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

V Praze, dne 24. března 2004

NÖRR STIEFENHOFER LUTZ CZ Consulting s.r.o.
Osvědčení č. 330


Jan Bláha
Osvědčení č. 1673

ROZVAHA

Wüstenrot - hypoteční banka, a.s.

IČ: 26747154

k datu
31.12.2003
(v tisících Kč)Zborovská 27/716
Praha 5

kód banky 7980

	31.12.2003			Minulé období
	Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA				
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	337		337	
2 Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování				
v tom: a) vydané vládními institucemi				
b) ostatní				
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	423 159		423 159	
a) splatné na požádání	21 544		21 544	
b) ostatní pohledávky	401 615		401 615	
4 Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen	206 619		206 619	
v tom: a) splatné na požádání				
b) ostatní pohledávky	206 619		206 619	
5 Dluhové cenné papíry				
v tom: a) vydané vládními institucemi				
b) vydané ostatními osobami				
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly				
7 Účasti s podstatným vlivem				
z toho: v bankách				
8 Účasti s rozhodujícím vlivem				
z toho: v bankách				
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	21 801	4 665	17 136	
z toho: a) zřizovací výdaje	10 229	2 557	7 672	
b) goodwill				
10 Dlouhodobý hmotný majetek	4 168	855	3 313	
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost				
11 Ostatní aktiva	442		442	
12 Pohledávky za upsaný základní kapitál				660 000
13 Náklady a příjmy příštích období	202		202	
AKTIVA CELKEM	656 728	5 520	651 208	660 000

	PASIVA	31.12.2003	Minulé období
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen v tom: a) splatné na požádání b) ostatní závazky	856	
3	Závazky z dluhových cenných papírů v tom: a) emitované dluhové cenné papíry b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		
4	Ostatní pasiva	6 809	
5	Výnosy a výdaje příštích období	1	
6	Rezervy v tom: a) na důchody a podobné závazky b) na daně c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
8	Základní kapitál z toho: a) splacený základní kapitál b) vlastní akcie	600 000	600 000
9	Emisní ážio		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy b) ostatní rezervní fondy c) ostatní fondy ze zisku		
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	60 000	60 000
13	Oceňovací rozdíly z toho: a) z majetku a závazků b) ze zajišťovacích derivátů c) z přepočtu účastí		
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-16 458	
	PASIVA CELKEM	651 208	660 000

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Wüstenrot - hypoteční banka, a.s.

IČ: 26747154

období končící k
31.12.2003
(v tisících Kč)

Zborovská 27/716
Praha 5

kód banky 7980

	období do 31.12.2003	minulé období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	19 414	
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		
2 Náklady na úroky a podobné náklady		
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů		
3 Výnosy z akcií a podílů		
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		
c) výnosy z ostatních akcií a podílů		
4 Výnosy z poplatků a provizí	5 496	
5 Náklady na poplatky a provize	-2 606	
6 Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	-33	
7 Ostatní provozní výnosy	54	
8 Ostatní provozní náklady	-638	
9 Správní náklady	-32 617	
v tom: a) náklady na zaměstnance	-16 453	
z toho: aa) mzdy a platy	-12 756	
ab) sociální a zdravotní pojištění	-3 697	
b) ostatní správní náklady	-16 164	
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-5 220	
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13 Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16 Rozpuštění ostatních rezerv		
17 Tvorba a použití ostatních rezerv		
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-16 450	
20 Mimořádné výnosy		
21 Mimořádné náklady		
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		
23 Daň z příjmů	-8	
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-16 458	

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

Wüstenrot - hypoteční banka, a.s.

IČ: 26747154

k datu
31.12.2003
(v tisících Kč)Zborovská 27/716
Praha 5
kód banky 7980

	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	31.12.2003	Minulé období
	Podrozvahová aktiva		
1	Poskytnuté přísliby a záruky	136 727	
2	Poskytnuté zástavy		
3	Pohledávky ze spotových operací		
4	Pohledávky z pevných termínových operací		
5	Pohledávky z opcí		
6	Odepsané pohledávky		
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		
8	Hodnoty předané k obhospodařování		
	Podrozvahová pasiva		
9	Přijaté přísliby a záruky		
10	Přijaté zástavy a zajištění	343 575	
11	Závazky ze spotových operací		
12	Závazky z pevných termínových operací		
13	Závazky z opcí		
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování		

