

V ý r o č n í
z p r á v a



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

2010

Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	4	FINANČNÍ ČÁST	33
Úvodní slovo předsedy představenstva	6	1. Obecné informace	34
Profil společnosti	8	2. Účetní závěrka	35
Základní údaje	8	2.1. Rozvaha	35
Historie a vývojové mezníky společnosti	8	2.2. Výkaz zisku a ztráty	38
Akcionáři	9	2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu	39
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	9	2.4. Příloha účetní závěrky	40
Raiffeisenbank a.s.	10	2.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky	40
Orgány společnosti a její management	11	2.4.2. Důležité účetní metody	40
Valná hromada	11	2.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu	40
Dozorčí rada	11	2.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	40
Výbor pro audit	11	2.4.2.3. Repo obchody	41
Představenstvo	12	2.4.2.4. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem	41
Management	13	2.4.2.5. Pohledávky za bankami a za klienty	41
Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2010	15	2.4.2.6. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	42
Vize společnosti	16	2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odepisování	42
Strategie společnosti	17	2.4.2.8. Přepočtení cizí měny	43
Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2010	20	2.4.2.9. Výnosové a nákladové úroky	43
Ekonomická situace v České republice	20	2.4.2.10. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	44
Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	21	2.4.2.11. Závazky vůči klientům	44
Služby, ocenění a produkty v roce 2010	21	2.4.2.12. Tvorba rezerv	44
Služby	21	2.4.2.13. Podrozvahové transakce	44
Ocenění	22	2.4.2.14. Daň z přidané hodnoty	44
Produkty	22	2.4.2.15. Daň z příjmů právnických osob	44
Produkty stavebního spoření v roce 2010	22	2.4.2.16. Odložená daň	45
Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2010	23	2.4.2.17. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	45
Podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám v roce 2010	23	2.4.2.18. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	45
Kontakty Raiffeisen stavební spořitelny	24	2.4.3. Použité finanční nástroje	45
Komentář hospodářských výsledků	25	2.4.3.1. Finanční nástroje - úvěrové riziko	45
Základní informace o řízení rizik	27	2.4.3.2. Finanční nástroje - tržní riziko	49
Personální politika	28	2.4.3.3. Finanční nástroje - riziko likvidity	50
Charita	29	2.4.3.4. Finanční nástroje - operační a právní rizika	50
Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2011	30	2.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	51
Výrok auditora	31	2.4.3.6. Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	52

2.4.3.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	53	2.4.4.29.	Ostatní pasiva	63
2.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	53	2.4.4.30.	Výnosy a výdaje příštích období	64
2.4.4.1.	Hospodářský výsledek	53	2.4.4.31.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulá období	64
2.4.4.2.	Zisk nebo ztráta z úroků	53	2.4.4.32.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	64
2.4.4.3.	Úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek	53	2.4.4.33.	Vlastní kapitál	64
2.4.4.4.	Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	53	2.4.4.34.	Oceňovací rozdíly	65
2.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	53	2.4.4.35.	Podrozvahová aktiva	65
2.4.4.6.	Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů	54	2.4.4.36.	Podrozvahová pasiva	65
2.4.4.7.	Správní náklady	54	2.4.4.37.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	65
2.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	54	2.4.4.38.	Zajišťovací deriváty	65
2.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	54	2.4.5.	Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance	65
2.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	55	2.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	65
2.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	55	2.4.7.	Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby	65
2.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	55	2.4.8.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	66
2.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	56	2.4.9.	Opravy zásadních chyb minulých let	66
2.4.4.14.	Bilanční suma	56	2.4.10.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	66
2.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	57	2.4.11.	Významné události po datu účetní závěrky	66
2.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	57	3.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	67
2.4.4.17.	Pohledávky za bankami	57	3.1.	Ovládací osoby a ostatní ovládané osoby	67
2.4.4.18.	Pohledávky za klienty	58	3.1.1.	Ovládací osoby	67
2.4.4.19.	Konsorcionální úvěry	59	3.1.2.	Ostatní propojené osoby	67
2.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	60	3.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	67
2.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	60	3.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládací společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	68
2.4.4.22.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	60	3.2.	Výčet smluv	69
2.4.4.23.	Výnosy, náklady, pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem	61	3.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2010	69
2.4.4.24.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	61	3.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	70
2.4.4.25.	Ostatní aktiva	62	3.3.	Výčet jiných právních úkonů	71
2.4.4.26.	Náklady a příjmy příštích období	62	3.4.	Výčet opatření	71
2.4.4.27.	Závazky vůči bankám	62	3.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	72
2.4.4.28.	Závazky vůči klientům	63			

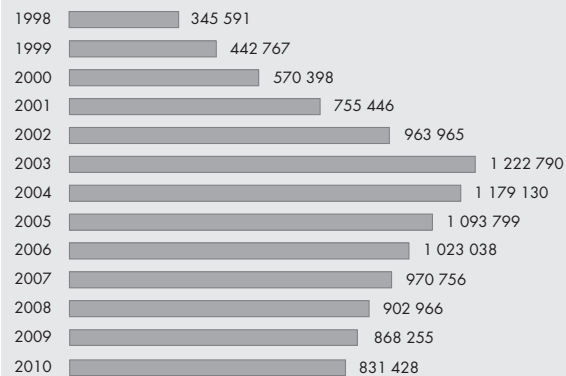
Přehled klíčových ekonomických ukazatelů



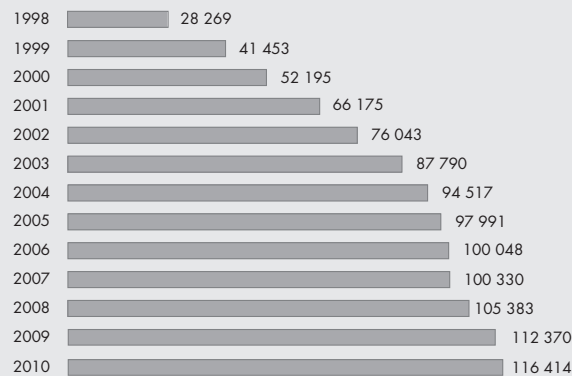
	Jednotka	2010	2009
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	73 381	94 289
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	52 684	43 205
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	831 428	868 255
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	116 414	112 370
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	tis. Kč	10 551 691	10 686 811
Bilanční suma	tis. Kč	82 660 220	81 946 953
Vklady klientů	tis. Kč	76 160 083	76 454 053
Úvěry klientům	tis. Kč	39 577 900	32 937 097
Základní kapitál	tis. Kč	650 000	650 000
Vlastní kapitál	tis. Kč	3 860 524	3 524 086
Výnosy celkem	tis. Kč	4 208 015	4 348 498
Náklady celkem	tis. Kč	-3 521 722	-3 512 883
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	tis. Kč	686 293	835 615
Kapitálová přiměřenost podle Basel II	%	11,17	10,14
Tier 1	tis. Kč	2 857 108	2 293 403
Z toho: splacený základní kapitál	tis. Kč	650 000	650 000
povinné rezervní fondy	tis. Kč	130 000	130 000
ostatní fondy z rozdělení zisku	tis. Kč	2 219 346	1 688 947
hmotný majetek jiný než goodwill	tis. Kč	-142 238	-175 544
Tier 2	tis. Kč	0	0
Tier 3	tis. Kč	0	0
Celková výše kapitálu	tis. Kč	2 857 108	2 293 403
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku podle Basel II	tis. Kč	1 833 756	1 628 509
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku podle Basel II	tis. Kč	213 346	180 304
ROAA - rentabilita průměrných aktiv	%	0,83	1,07
ROAE - rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1)	%	24,86	38,54
Aktiva na 1 zaměstnance	tis. Kč	321 635	294 773
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	-1 734	-1 801
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	2 670	3 006
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	257	278

... přehled klíčových ekonomických ukazatelů

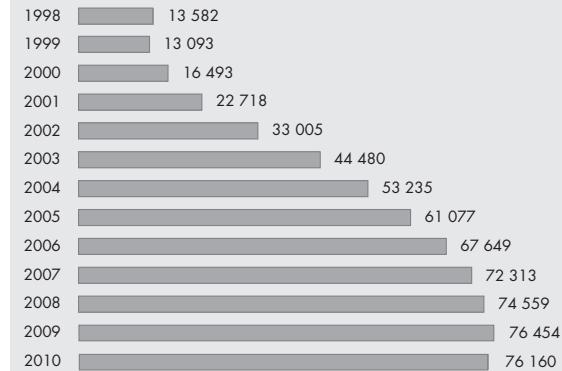
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



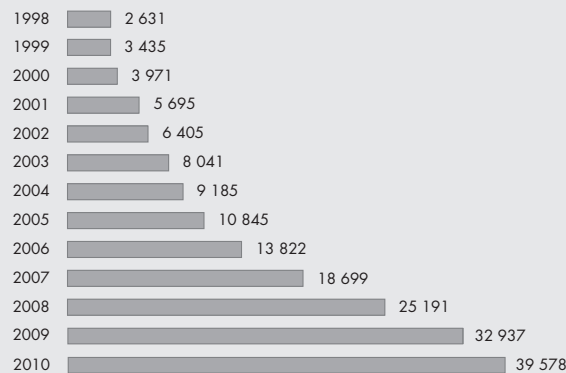
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



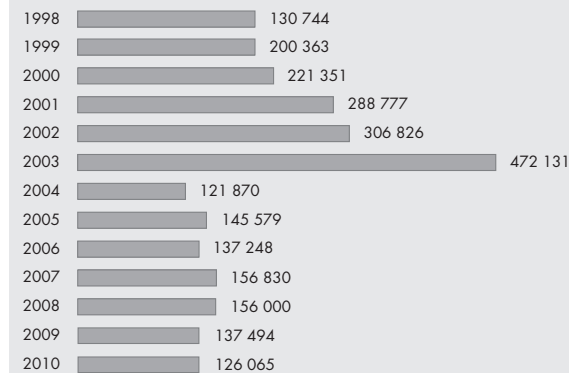
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)



Objem úvěrů klientů ke konci roku (mil. Kč)



Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)



Hodnoty uvedené v grafech do roku 2007 jsou shrnutím výsledků Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny dosažených před fúzí.

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,



Úvodní slovo předsedy představenstva

Jsem opravdu rád, že Vám mohu představit výroční zprávu Raiffeisen stavební spořitelny. Prožili jsme velmi zajímavý rok, ve kterém jsme usilovně pracovali, abychom byli pro naše klienty příjemnou a profesionální finanční institucí.

Velkou výzvou pro nás byla povolební rétorika čelných politických představitelů, která znejišťovala stávající i potenciální nové klienty. Téma budoucnosti stavebního spoření se dostalo do popředí zájmu médií. Schválenými zákonnými změnami došlo ke zhoršení podmínek pro nové i stávající klienty. Jak na centrále, tak v obchodní síti jsme vynaložili velké úsilí, abychom dopady změn klientům vysvětlili. Zejména v letních měsících však někteří klienti podlehlí vlivu mediálního tlaku a smlouvu ukončili. Celkově tak došlo k poklesu počtu platných smluv o stavebním spoření o 4 % na 833 tisíc smluv. Mám radost především z toho, že i přes tyto negativní externí vlivy se nám podařilo uzavřít více než 126 tisíc nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílové částky. Toto je nejlepší důkaz, že stavební spoření zůstává i nadále atraktivním produktem a Raiffeisen stavební spořitelna je tím správným partnerem.

Velmi dobře se nám v loňském roce dařilo v úvěrové oblasti. Dosáhli jsme nejlepšího výsledku na trhu v mezipřírodním srovnání. Dokázali jsme uspokojit potřeby financování lepšího bydlení pro 18 tisíc klientů v objemu 10,5 miliardy korun. Naše produktová nabídka byla v průběhu roku upravována, aby co nejlépe odpovídala požadavkům našich klientů, zmínil bych alespoň odstupňování úrokových sazeb v závislosti na výši akontace. Provedli jsme také změny, které zajišťují kvalitu úvěrového portfolia, např. úpravu výše koeficientu životního minima. O skvělých parametrech našich úvěrových produktů svědčí i úspěchy v soutěži Zlatá koruna, kde jsme s úvěrem HELIOS získali v ceně veřejnosti bronzovou korunu a tradičně úspěšný produkt NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA se umístil v první desítce. V úvěrové oblasti právnických osob jsme se soustředili na poskytování překlennovacích úvěrů bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek na rekonstrukce a modernizace. Naše úvěry ve výši více než 2 miliardy korun pomohly zlepšovat zanedbaný bytový fond. Náš tržní podíl v objemu nově poskytnutých úvěrů přesáhl 18 %.

Jsem velmi rád, že se nám podařilo splnit nebo překročit plánované bilanční a hospodářské ukazatele. V mezipřírodním porovnání jsme dosáhli růstu bilanční sumy o 1 % na téměř 83 miliard korun. S čistým ziskem ve výši 686 milionů korun jsme sice nedosáhli na rekordní výsledek předchozího roku, ale obchodní plán jsme s touto hodnotou překročili o téměř 7 %. V průběhu roku jsme se snažili zvyšovat svou efektivitu a díky důsledné kontrole ostatních správních nákladů jsme tyto náklady dokázali o 15 % snížit.

Základním předpokladem našeho dosavadního i budoucího úspěchu je naše obchodní síť. V uplynulém roce se nám podařilo podpořit naše obchodní zástupce dalším rozvojem aplikace Cibis-Sale, která umožňuje zpracovávat většinu požadavků klientů nejen na jednotlivých pobočkách, ale přímo v prostředí každého jednotlivého klienta. Jsme hrdí na širokou síť našich obchodních zástupců, jsme dostupní po celé republice a jsme připraveni investovat prostředky do dalšího rozvoje. Kvalitu poradenství stavíme v komunikaci s klienty na přední místo, a proto věnujeme mnoho úsilí systému školení a vzdělávání všech obchodních zástupců.

Snažíme se oslovit všechny potenciální klienty, a proto jsme i v uplynulém roce podporovali distribuční kanál uzavírání nových spořicí smluv on-line. V této moderní možnosti vidím dobrý potenciál do dalších let. Stále více klientů si sjednává nákupy služeb tímto způsobem a my jsme připraveni s velmi jednoduchou aplikací a výhodnou nabídkou tyto klienty oslovit.



V letošním roce očekávám rozvoj obchodní spolupráce v rámci skupiny Raiffeisen. Naše dceřiná společnost Raiffeisen finanční poradenství zprostředkovává zejména prodej vybraných bankovních a pojišťovacích produktů pro Raiffeisenbank a UNIQA pojišťovnu, ale i prodej produktů dalších významných finančních institucí. Současně se nám daří zvyšovat prodej našich produktů těmito institucemi.

Součástí firemní kultury naší společnosti je také společenská odpovědnost. Podobně jako v uplynulých letech jsme na podporu charitativních a neziskových organizací věnovali téměř 900 tisíc korun. Podpory potřebným se účastní i naši zaměstnanci, kteří prostřednictvím sbírky ve výši 40 tisíc korun pomohli stejně jako v minulých letech dennímu stacionáři pro děti a mládež s mentálním a kombinovaným postižením. S velkým zájmem se také setkala možnost zaměstnanců doporučit konkrétní projekty financování těch nejpotřebnějších.

Do roku 2011 vstupujeme posílení dosaženými úspěchy a s odhodláním přinést všem klientům pomoc při řešení a plánování jejich financí. Jsme připraveni pomoci dlouhodobého spořicího produktu a široké palety úvěrových produktů s vynikajícími parametry zajistit klientům dostatek prostředků pro řešení kompletní škály bytových potřeb. Stavební spoření je jeden z nejbezpečnějších a nejvýhodnějších finančních produktů, a spolu s Raiffeisen stavební spořitelnou představuje tu nejlepší volbu na trhu.

Na závěr bych rád poděkoval všem našim klientům za dlouhodobou důvěru, kterou v nás vkládají. Je to pro nás velký závazek a motivace k dalšímu zvyšování úrovně služeb. Jsem rád, že spolu nadále věříme a budeme věřit myšlence stavebního spoření. Za všechny zaměstnance i obchodní zástupce bych k tomu ještě doplnil: „Jsme tu pro Vás“.

Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva

Základní údaje

(stav k 31. prosinci 2010)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	800 112 211
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Změny v obchodním rejstříku v roce 2010	8. prosince 2010 valná hromada společnosti odvolala z funkce jednoho ze členů představenstva a zvolila nového člena představenstva s účinností od 17. prosince 2010, tato změna v den uzavření obsahu výroční zprávy nebyla zapsána v obchodním rejstříku
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

Historie a vývojové mezníky společnosti

Raiffeisen stavební spořitelna zahájila svou činnost na českém trhu jako AR stavební spořitelna v roce 1993. Povolení k provozování činnosti stavební spořitelny v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen „zákon o stavebním spoření“), jí bylo uděleno Ministerstvem financí České republiky dne 15. dubna 1993 a Českou národní bankou dne 7. září 1993. Dne 4. září 1993 byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2102.

Do finanční skupiny Raiffeisen se Raiffeisen stavební spořitelna plně zařadila v roce 1998, kdy došlo k významné změně struktury akcionářů a následně změně názvu společnosti. Na jaře 1998 Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. zvýšila svůj podíl na 75 % všech akcií a zbývajících 25 % akcií převzala Raiffeisenbank a.s.

V roce 2005 došlo k další změně ve vlastnické struktuře. Majoritním akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny se na podzim 2005 stala společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H., která převzala od své mateřské společnosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. všech 75 % akcií. Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. se tak

stala spojovacím článkem mezi stavebními spořitelkami skupiny Raiffeisen v Rakousku a mimo jeho území. V závěru roku 2005 se název této společnosti změnil na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.

Mimořádný byl rok 2008, ve kterém se Raiffeisen stavební spořitelna stala univerzálním právním nástupcem HYPO stavební spořitelny, která byla v důsledku úspěšné realizace procesu fúze sloučením k 31. říjnu 2008 bez likvidace zrušena, tj. vymazána z obchodního rejstříku.

V témže roce došlo i ke změně vlastnických podílů obou akcionářů. V držení Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH je tak 90 % akcií a Raiffeisenbank a.s. 10 % akcií.

V roce 2009 se Raiffeisen stavební spořitelna stala 100% vlastníkem společnosti KONEVOVA s.r.o.

V roce 2010 se Raiffeisen stavební spořitelna stala 100% vlastníkem společnosti Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.

Profil společnosti

Základní údaje

Historie a vývojové mezníky společnosti



Akcionáři

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkasse se sídlem ve Vídni vlastní prostřednictvím své dcery „Raiffeisen Bausparkassen Holding“, Vídeň, podíl na Raiffeisen stavební spořitelně ve výši 90 %.

Stavební spoření bylo v Rakousku velmi úspěšné i v roce 2010 a opět představovalo nejoblíbenější formu spoření Rakušanů. Kombinace bezpečně uložených peněz, atraktivního úročení díky státní podpoře stavebního spoření a nároku na výhodný úvěr vedly v tomto roce k uzavření téměř 314 tisíc nových smluv o stavebním spoření, což je v šestiletém srovnání (doba trvání zákonně vázací doby) nárůst o 6 %. Klientský kmen nyní představuje více než 1,8 milionu klientů.

Rovněž objem poskytnutých úvěrů Raiffeisen Bausparkasse byl, stejně jako v předchozím roce, na velmi vysoké úrovni, a to ve výši kolem jedné miliardy eur. Stavební spořitelna tak v Rakousku opět financovala cca 10 tisíc bytových jednotek, od založení stavební spořitelny v roce 1961 to bylo dokonce už více než 420 tisíc bytových jednotek.

Po markantním růstu vkladů stavebního spoření v roce 2009 byl i v hodnoceném roce zaznamenán potěšitelný nárůst klientských vkladů z 5,8 miliardy eur v roce 2009 na více než 6 miliard eur v roce 2010, tzn. o cca 4 %.

Podobný pozitivní výsledek byl zaznamenán i v oblasti úvěrů, které vzrostly z 5,6 miliardy eur v roce 2009 na 5,9 miliardy eur v roce 2010, tzn. o necelá 4 %. Jak v oblasti vkladů, tak v oblasti úvěrů pozorujeme už několik let trvalý pozitivní trend.

Podle nejnovějšího průzkumu institutu pro výzkum trhu GfK získalo stavební spoření v anketě o nejzajímavější formu uložení peněz v Rakousku první místo

před vkladní knížkou. To dokazuje, že bezpečnost a spolehlivost je pro ukládání peněz ještě důležitější než dřív.

V souladu s tímto trendem zavedla Raiffeisen Bausparkasse v roce 2010 nový spořicí produkt Účet. Toto XL stavební spoření nabízí po dobu deseti let spoření úrokový bonus ve výši 10 % k základnímu úročení a výrazně vyšší nárok na úvěr na konci doby platnosti. Tento nový produkt byl úspěšný především u rodičů a prarodičů, kteří chtěli včas začít budovat startovací kapitál pro potomky.

Raiffeisen Bausparkasse zaujímá první místo mezi čtyřmi rakouskými stavebními spořitelny, s tržním podílem podle jednotlivých kategorií ve výši 31 - 34 %.

Je to výsledek úzké spolupráce mezi centrálou stavební spořitelny ve Vídni a rakouskými Raiffeisenbankami. To, že klienti mají Raiffeisen Bausparkasse v obzvláštní úctě, dokazuje skutečnost, že Raiffeisen Bausparkasse byla v roce 2010 již podruhé za sebou vyznamenána cenou za mimořádnou péči o klienty. V roce 2009 byla Raiffeisen Bausparkasse vyznamenána pěti hvězdičkami a nejvyšším oceněním „excelentně“ a v uplynulém roce pozici potvrdila a dále budovala svůj náskok na rakouském trhu stavebního spoření.

Raiffeisen Bausparkasse je však nanejvýš úspěšná i v mezinárodním měřítku. Kromě České republiky je zastoupena stavební spořitelnou i na Slovensku, v Chorvatsku a v Rumunsku. Navzdory obtížným rámcovým hospodářským podmínkám v důsledku mezinárodní finanční krize probíhal vývoj stavebního spoření v roce 2010 i v těchto zemích pozitivně. Všechny čtyři stavební spořitelny uzavřely v roce 2010 celkem cca 400 tisíc nových smluv o stavebním spoření a znovu tak značně překonaly rakouský výsledek. Rovněž celkový počet smluv o stavebním spoření ve střední a východní Evropě - více než 2,1 milionu - je jednoznačně vyšší než u rakouské mateřské instituce, která má více než 1,8 milionu klientů.

Raiffeisenbank a.s.

Raiffeisenbank a.s. vlastní 650 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a její podíl na hlasovacích právech činí 10%.

Raiffeisenbank a.s. poskytuje od roku 1993 v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. V roce 2006 zahájila spojování s eBankou, přičemž integrační proces obě banky dokončily v létě 2008. Raiffeisenbank obsluhuje klienty v síti více než 100 poboček a clientských center a poskytuje rovněž služby specializovaných hypotečních center, osobních, firemních a podnikatelských poradců.

Raiffeisenbank dosáhla ke konci roku 2010 zisku 1,8 miliardy korun. Dařilo se jí přitom jak v nárůstu clientských vkladů, tak i v úvěrové oblasti.

Nabídku kvalitních služeb potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. V loňské soutěži Banka roku byla Raiffeisenbank počtvrté z posledních pěti ročníků vyhlášena „Nejdynamičtější bankou roku“. eKonto potřeřit v řadě získalo titul pro nejlepší účet, v hlavní kategorii Raiffeisenbank skončila na 3. místě, stejně jako v nové kategorii Banka bez bariér. V soutěži Zlatá koruna získala banka 1. místo v kategoriích přímé bankovníctví, podnikatelské účty a podnikatelské úvěry.

Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank a.s. kompletní řešení jejich finančních potřeb. Vlajkovým produktem je účet eKonto, který kombinuje nadstandardní služby s věrnostními slevami. eKonto je jediným účtem v České republice, za jehož vedení platí banka klientům, účet má

navíc i charitativní rozměr. Významnou pozici má banka na trhu s úvěry pro drobné klienty, především díky kvalitní nabídce hypoték, spotřebitelských úvěrů a kreditních karet. Širokou škálu produktů nabízí rovněž v oblasti financování živnostníků a malých a středních firem.

Velkým podnikům zajiřtuje banka kompletní servis, který zahrnuje jak řešení jejich financování včetně faktoringu, akreditivů a exportního financování, tak problematiku platebního styku, depozitních produktů a služeb investičního bankovníctví. Významná je rovněž pozice strukturovaného financování. Pod tímto označením se skrývají ři hlavní produktové balíčky pro financování nemovitostních projektů, financování investičních potřeb měst, obcí a státní správy a v neposlední řadě pak syndikace a klubové financování.

Raiffeisenbank a.s. se vedle obchodních aktivit v souladu se 140letou tradicí značky Raiffeisen angažuje rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit, zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charity – mj. je hlavním bankovním partnerem sbírkového sdružení Pomozte dětem!. Za tyto své aktivity získala Raiffeisenbank v roce 2010 ocenění v soutěži Top Filantrop.

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International. RBI zajiřtuje služby firemním a investičním klientům v Rakousku a dále obsluhuje klienty v řadě zemí střední a východní Evropy, kde má zhruba 15 milionů klientů na 3 tisících obchodních místech.

Raiffeisenbank a.s.



Orgány společnosti a její management

Valná hromada

Dozorčí rada

Výbor pro audit

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady proběhlo dne 28. dubna 2010 a jednání mimořádné valné hromady se uskutečnilo dne 29. září 2010 a 8. prosince 2010. Všechna jednání se konala v Praze v sídle Raiffeisen stavební spořitelny a.s.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Mag. Johann Ertl	
Narozen	4. dubna 1952
Ve funkci	od 3. března 1998 (člen dozorčí rady od září 1993)
Zaměstnání	jednatel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň jednatel, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Vzdělání	Hospodářská univerzita, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1978
Další funkce	člen dozorčí rady, Prvá stavebná sporitelňa, Bratislava předseda dozorčí rady, Raiffeisen stambena štedionica, Záhřeb předseda dozorčí rady, Raiffeisen Wohnbaubank AG, Vídeň člen dozorčí rady, Raiffeisen Banca pentru Locuinte, Bukurešť

Členové dozorčí rady

Mag. Dr. Erich Rainbacher	
Narozen	17. prosince 1948
Ve funkci	od září 1993 do 31. prosince 2010
Zaměstnání	generální ředitel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň jednatel, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Vzdělání	Vysoká škola pro světový obchod, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1974
Další funkce	člen dozorčí rady, Prvá stavebná sporitelňa, Bratislava

Ing. Josef Malíř	
Narozen	31. srpna 1952
Ve funkci	od 27. března 2003
Zaměstnání	ředitel divize prodeje, strategické prodejní aktivity, Raiffeisenbank a.s.
Vzdělání	Vysoká škola zemědělská, Praha, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992
Další funkce	člen, Asociace pro podporu trhu s nemovitostmi člen dozorčí rady, Raiffeisenbank a.s., Praha

Mag. Hans Christian Vallant	
Narozen	28. září 1970
Ve funkci	od 29. dubna 2009
Zaměstnání	předseda představenstva Raiffeisen stambena štedionica d. d., Záhřeb
Vzdělání	Univerzita Graz, obor Podniková ekonomika
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996
Další funkce	-

Patrik Ferra	
Narozen	23. ledna 1973
Ve funkci	od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)
Zaměstnání	administrátor sítě, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Štřední průmyslová škola strojní, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1997
Další funkce	-

Ing. Jana Jeřichová	
Narozena	26. srpna 1971
Ve funkci	od 22. března 2007 (zvolena zaměstnanci)
Zaměstnání	vedoucí oddělení controllingu, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta informatiky a statistiky
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994
Další funkce	-

Výbor pro audit

Výbor pro audit byl zřízen rozhodnutím mimořádné valné hromady dne 14. září 2009.

Předseda	Mag. Dr. Christian Martell, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Člen	Mag. Christina Redtenbacher, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Člen	Ing. Josef Malíř, Raiffeisenbank a.s., Praha

Představenstvo



Předseda představenstva

Ing. Jan Jeníček	
Narozen	8. srpna 1968
Ve funkci	od 21. prosince 2007
Poslední předchozí funkce	místopředseda představenstva, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta výrobně ekonomická
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992
Další funkce	-

Místopředsedové představenstva

Hans-Dieter Funke	
Narozen	28. října 1949
Ve funkci	od 1. srpna 2006
Poslední předchozí funkce	předseda, stavební spořitelna SINO-GERMAN, Tchien-fin, Čína
Vzdělání	Vyšší škola ekonomická, Friedrichshafen
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1966
Další funkce	-

Ing. Iva Libíčková	
Narozena	10. února 1972
Ve funkci	od 12. března 2008 do 16. prosince 2010

Mgr. Roman Hurych	
Narozen	11. ledna 1971
Ve funkci	od 17. prosince 2010
Poslední předchozí funkce	ředitel odboru finančního, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994
Další funkce	-

Management



Pavel Kotáb, DiS.	
Funkce	ředitel odboru interního auditu
Ve funkci	od roku 2002
Poslední předchozí funkce	interní auditor, HVB Bank Czech Republic a.s.
Vzdělání	Bankovní akademie při Německo-české obchodní a průmyslové komoře
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

Úsek A

Mgr. Roman Hurych	
Funkce	ředitel odboru finančního
Ve funkci	od roku 2001 do 16. prosince 2010

Ing. Petr Zaremba	
Funkce	ředitel odboru finančního
Ve funkci	od roku 2010
Poslední předchozí funkce	ředitel odboru řízení aktiv a pasiv, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta mezinárodních vztahů
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995

JUDr. Bohuslav Pavlík	
Funkce	ředitel odboru právního
Ve funkci	od roku 1995
Poslední předchozí funkce	vedoucí právního oddělení, Hospodářská komora ČR
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Právnická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995

Mgr. Lenka Brdlíková	
Funkce	ředitelka odboru řízení lidských zdrojů
Ve funkci	od roku 2003
Poslední předchozí funkce	personalistka, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Pedagogická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

Ing. Daniela Ostašová	
Funkce	ředitelka odboru organizačního
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	ředitelka odboru obchodní politiky, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1984

Ing. Miroslav Knobloch	
Funkce	ředitel odboru vývoje IS/IT
Ve funkci	od roku 2009
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení provizí a controllingu, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta elektrotechnická
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1998

Ing. Tomáš Kaňkovský	
Funkce	ředitel odboru provozu IS/IT
Ve funkci	od roku 1995
Poslední předchozí funkce	administrátor, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Česká zemědělská univerzita, Praha, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Úsek B

Bc. Michael Pupala	
Funkce	ředitel odboru řízení vlastní prodejní sítě
Ve funkci	od roku 2009
Poslední předchozí funkce	ředitel prodejní sítě regionu Čechy, LBBW Bank CZ a. s.
Vzdělání	Bankovní institut vysoká škola a. s., Praha, obor Bankovní management
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2003

Ing. Irma Haková, MBA	
Funkce	ředitelka odboru péče o externí sítě
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení vývoje vnější odbytové sítě, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Technická univerzita, Liberec, Fakulta strojní a Fakulta textilní International Business School, Brno, MBA Senior Executive
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2000

Mgr. Karel Pavlík	
Funkce	ředitel odboru podpory prodeje a vývoje produktů
Ve funkci	od roku 2006
Poslední předchozí funkce	produktový manažer, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1997

Ing. Dagmar Jonášová	
Funkce	ředitelka odboru obchodů s právníckými osobami
Ve funkci	od roku 2009
Poslední předchozí funkce	samostatný odborný referent odboru obchodů s právníckými osobami, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta mezinárodních vztahů
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Mgr. Tomáš Vášáry	
Funkce	ředitel odboru marketingu a PR
Ve funkci	od roku 2004 do 28. února 2010

Ing. Ondřej Kvasňovský	
Funkce	ředitel odboru marketingu a PR
Ve funkci	od roku 2010
Poslední předchozí funkce	samostatný odborný referent odboru marketingu a PR, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta podnikohospodářská
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2005

Úsek C

Ing. Štěpán Onder, Ph.D.	
Funkce	ředitel odboru řízení rizik
Ve funkci	od roku 2009
Poslední předchozí funkce	Operational Risk Manager, Essox SG Group
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta financí a účetnictví
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992

Ing. Jana Musilová	
Funkce	ředitelka odboru spoření a správy účtů
Ve funkci	od roku 2000 do 30. dubna 2010

Eva Bártová, DiS.	
Funkce	ředitelka odboru spoření a správy účtů
Ve funkci	od roku 2010
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení compliance a procesního řízení, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Bankovní akademie - vyšší odborná škola, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Ing. Pavel Fischer	
Funkce	ředitel odboru zpracování úvěrů
Ve funkci	od roku 2005
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

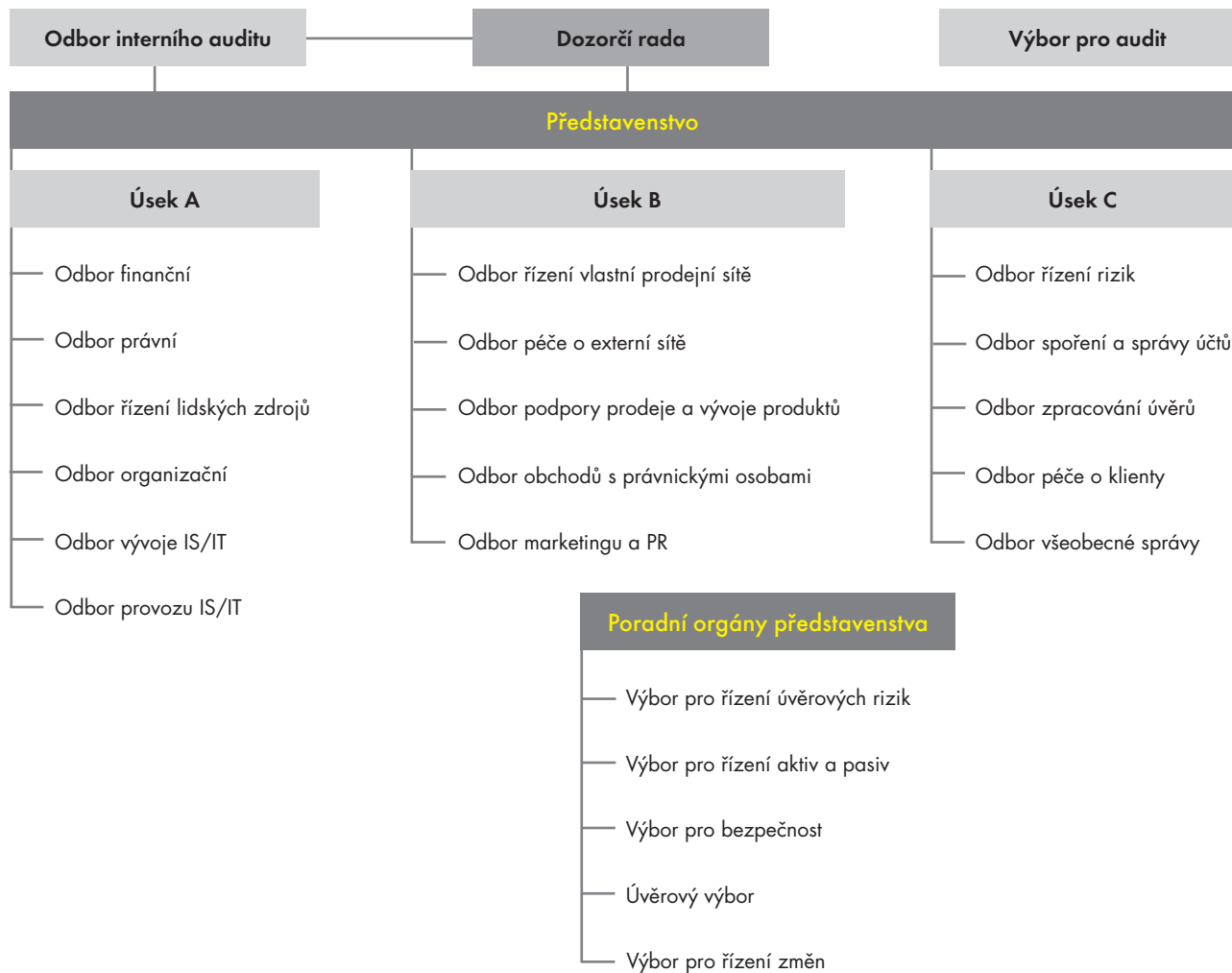
Ing. Miroslava Krajčková	
Funkce	ředitelka odboru péče o klienty
Ve funkci	od roku 2008 do 31. března 2010

Bc. Miloš Minčíč, MBA	
Funkce	ředitel odboru péče o klienty
Ve funkci	od roku 2010
Poslední předchozí funkce	ředitel oblasti provozu a IT, WPB Capital
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Fakulta humanitních studií International Business School, Brno, MBA Senior Executive
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992

Tomáš Beránek	
Funkce	ředitel odboru všeobecné správy
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí týmu vnitřní správa/příjem dokumentace, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední průmyslová škola stavební, Havlíčkův Brod, obor pozemní stavby
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996



Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2010



Vize společnosti



Raiffeisen stavební spořitelna a.s. je významným hráčem na trhu stavebního spoření.

Věříme myšlence stavebního spoření a na jejím základě nabízíme zajímavé a moderní spořicí a úvěrové produkty, které poskytují široké vrstvě obyvatelstva atraktivní investiční příležitosti a výhodné zdroje pro financování bydlení.

Značka Raiffeisen stavební spořitelna vycházející z tradice Raiffeisen je zárukou spolehlivosti a profesionality, ale současně i schopnosti rychle reagovat na změny tržního prostředí.

Jsmo dostupní na území celé České republiky a zajišťujeme pro klienty profesionální servis a poradenské služby, které jsou spolu s produktovou nabídkou pro naše klienty důkazem výhodnosti dlouhodobého vztahu.

Zaměstnancům i externím spolupracovníkům nabízíme kvalitní pracovní příležitosti s vysokou motivací, klademe důraz na jejich kvalifikaci, serióznost a profesionalitu. Dbáme na vytváření partnerských vztahů mezi nimi, založených na vzájemné důvěře a podpoře.

Motto Raiffeisen stavební spořitelny: Věříme myšlence stavebního spoření a jsme tu pro Vás.

Strategie Raiffeisen stavební spořitelny se zpracovává každý rok v souladu s vizí Raiffeisen stavební spořitelny a nyní je zpracována na období do roku 2015. Stavební spoření je právem považováno za jeden z pilířů státní bytové politiky. Jeho celospolečenský význam je vnímán ze strany státu a podporován formou státního příspěvku. Stavební spoření patří od svého vzniku mezi nejstabilnější části bankovního sektoru, což přispívá k důvěře obyvatelstva a je to jeden z důvodů, proč je v tomto sektoru v současné době zhruba polovina občanů České republiky.

Produkt stavebního spoření zajišťuje díky své konstrukci a podmínkám vysokou jistotu pro klienta, a to jak ve fázi spoření, tak ve fázi úvěrové. To má příznivý vliv na ekonomickou stabilitu domácností, a tím i celé ekonomiky. Navíc je stavební spoření v České republice pod silnou regulací státu. Na jedné straně jsou stavební spořitelny omezeny v ziskovosti produktu regulací úrokové marže, poplatků, investičních možností a účelovosti úvěrů, na druhé straně je podporována jejich dlouhodobá stabilita prostřednictvím státní podpory a zákonné vazací lhůty.

Cílem stavebního spoření je poskytovat úvěry široké vrstvě obyvatel za výhodných podmínek, čímž se rozumí dlouhodobě nízká a pevná úroková sazba. Díky speciální konstrukci produktu stavebního spoření je tento systém samofinancovatelný, což znamená, že nepotřebuje pro poskytování řádných úvěrů ze stavebního spoření vnější zdroje. Plné využití naspořených prostředků pro úvěrování vyžaduje mnoho let. Při nárůstu spořicí klientů dochází ke kumulaci prostředků, které stavební spořitelny využívají do doby přidělení cílové částky k financování bytových potřeb formou překlenovacích úvěrů.

Východiska zohledňují očekávaný makroekonomický vývoj, populační vývoj, očekávaný vývoj cen nemovitostí, vývoj bytové výstavby a hypotečního trhu. Významným předpokladem pro zpracování dlouhodobého vývoje klientského kmene a s tím souvisejících bilančních položek je využití modelu chování kolektivu účastníků stavebního spoření. V předpokladech je také zohledněno zhoršení zákonného rámce, přesto, že toto téma je stále zatíženo velkou mírou nejistoty.

Při přípravě strategie byly zpracovány různé varianty vývoje bilanční sumy s ohledem na možný vývoj chování stávajících klientů. V dnešní situaci, kdy se na půdě Ministerstva financí připravují naprosto zásadní změny podmínek pro fungování stavebního spoření v České republice, je samozřejmě chování klientů velmi obtížně predikovatelné. Velký vliv na chování klientů budou mít jednoznačně

média. Tato role může být pozitivní, pokud se stavebním spořitelnám podaří změny správně představit, ale lze očekávat i velmi negativní vliv v důsledku snahy poskytovatelů konkurenčních finančních produktů. Pro vývoj bilanční sumy byla jako nejpravděpodobnější vybrána varianta, která zohledňuje pouze reakce klientů na změny v sektoru stavebního spoření již odsouhlasené vládou. Další sada změn se bude připravovat v průběhu roku 2011 a umožňuje velmi variantní vývoj.

V zájmu stavebních spořitelen je přesvědčit vládní představitele o smysluplnosti podpory bydlení v České republice, o výrazných makroekonomických přínosech a zejména o využitelnosti stavebních spořitelen v připravované reformě penzijního systému.

Možnosti pro posílení aktuální tržní pozice Raiffeisen stavební spořitelny vycházejí z analýzy obchodního modelu. Raiffeisen stavební spořitelna bude nadále akcentovat význam rozvoje vlastní odbytové sítě, která jediná může plnit náročné úkoly v oblasti péče o klientský kmen. Naší snahou je také podporovat nové sítě a nové distribuční kanály, jako je on-line prodej spořicí smluv. Strategickým záměrem Raiffeisen stavební spořitelny je nabídnout klientovi komplex finančních produktů, který bude řešit nejen jeho potřeby související s financováním bydlení. Proto jsme k naší hlavní nabídce, stavebnímu spoření a úvěrům, vytvořili portfolio komplementárních finančních produktů od vybraných cross-sellingových partnerů. Stěžejní místo mezi nimi zaujímají produkty z naší finanční skupiny.

Pohled na cross-selling se z hlediska strategie Raiffeisen stavební spořitelny rozšířil o další významný aspekt. Cross-selling je a bude výrazným a důležitým nástrojem vedoucím ke snížení výkyvů v příjmech obchodních zástupců a tím ke stabilizaci obchodní sítě.

Pro rok 2011 je naším cílem uvést v plném rozsahu do praxe cross-sellingovou strategii. Klíčové prvky této strategie jsou:

- implementace finanční analýzy,
- zavedení opatření pro řízení kvality produkce,
- sjednocení cross-sellingového prodeje z pohledu naší sítě (rámcová smlouva a produkty společnosti Raiffeisen finanční poradenství),
- úprava cross-sellingové produktové nabídky.

... strategie společnosti



V oblasti produktové nabídky spojení budeme podporovat především takové změny, které zpomalí ukončování sponičích smluv po vázací lhůtě, jež tvoří zásadní část celkových vkladů. V oblasti úvěrové produktové nabídky zohledníme neuspokojivou ekonomickou situaci spojenou s růstem nezaměstnanosti a delikvencí úvěrových klientů. Výraznější podporu budeme věnovat žadatelům o úvěr s historií spojení. U produktů pro právnické osoby se soustředíme i nadále na rekonstrukce a modernizace bytových domů s nabídkou překlenovacího úvěru, resp. úvěru ze stavebního spoření.

Prioritní cílovou oblastí strategie provozních a podpůrných klientských útvarů v rámci Raiffeisen stavební spořitelny je kvalita a rychlost služeb poskytovaných klientům. Důležitým předpokladem k získávání nových a udržení stávajících klientů zůstává vysoká úroveň a profesionalita poskytovaných služeb a efektivita postupů nejen v klientských útvarech. Velký důraz proto klademe na kontinuální zlepšování služeb poskytovaných externím i interním klientům a dlouhodobě rozvíjíme naši proklientskou a proobchodní orientaci.

Raiffeisen stavební spořitelna bude postupně implementovat a rozvíjet pomocné IT nástroje, jejichž cílem je podpora při zlepšování všech klientských procesů - elektronické zpracování klientských dokumentů a získávání zdrojových klientských dat pořízováním elektronickou formou přímo prostřednictvím obchodních míst.

Preferujeme štihlé klientské procesy, které mají přidanou hodnotu pro klienty Raiffeisen stavební spořitelny a jsou efektivní. Při zlepšování procesů se zaměřujeme nejen na část procesu v klientských útvarech, ale zohledňujeme procesy od samotného začátku až po konec, od klienta až po samotné zpracování klientova požadavku v návaznosti na jeho skutečné potřeby.

Provádíme pravidelné průzkumy zpětné vazby klientů Raiffeisen stavební spořitelny s cílem získat od nich cenné podněty k dalšímu rozvoji.

Střednědobým cílem pro další období je vytvoření funkčního systému řízení kvality všech činností tak, abychom výrazně zvýšili konkurenceschopnost produktů a služeb poskytovaných Raiffeisen stavební spořitelnou, a to nejen při získávání nových klientů, ale zejména při udržení stávajícího kmene.

Strategie řízení rizik je v souladu s ostatními strategiemi Raiffeisen stavební spořitelny. Strategie řízení rizik reaguje na tyto strategie tak, aby byla včas identifikována rizika vyplývající z nových obchodních aktivit, činností a procesů s cílem udržovat tato rizika na akceptovatelné úrovni. Strategické dokumenty v oblasti řízení rizik pokrývají strategii úvěrového rizika, strategii tržního rizika, řízení likvidity a strategii řízení operačního rizika.

Řízení rizik v Raiffeisen stavební spořitelně vstupuje do tvorby finančního plánu, zejména v oblastech odhadu vývoje klasifikace, výše opravných položek a adekvátnosti kapitálové přiměřenosti. Velký důraz je kladen též na kvalitu úvěrového portfolia a analyzování příčin pohybu, resp. zhoršování klasifikace s cílem zmírnit negativní vlivy.

V souvislosti s finanční krizí věnuje Raiffeisen stavební spořitelna mimořádnou pozornost obezřetnému poskytování úvěrů. V oblasti úvěrů fyzických osob byla přehodnocena kritéria pro poskytování úvěrů (požadavky na zkvalitnění bonity, dodatečné zajištění, historii osoby apod.) a na základě výsledků analýz úvěrového portfolia budou i v budoucnu přehodnocovány podmínky poskytování úvěrů a bude aktualizována skóringová karta a rizikové přírázky jako složka úrokové sazby. Dalším důležitým prvkem obezřetného poskytování úvěrů je povinná kontrola žadatelů o úvěr v úvěrovém registru; osobám s negativní historií v úvěrovém registru není umožněn vstup do úvěrového vztahu. Raiffeisen stavební spořitelna rozšířila svou znalostní základnu o kvalitě potenciálních dlužníků napojením na nebankovní registr (NRKI) a začala využívat další behaviorální skóring (CB skóre), který vyhodnocuje informace o klientech vedené v bankovním i nebankovním registru. V roce 2011 plánujeme začít využívat registr negativních informací SOLUS. Dalším aktuálním tématem pro rok 2011 bude prevence podvodů, zejména v oblasti poskytování úvěrů fyzickým osobám.

Zvýšená obezřetnost je rovněž věnována oblasti oceňování nemovitostí, kde se snažíme zohlednit aktuální vývoj cen na trhu nemovitostí při oceňování zástav. V roce 2011 počítáme se zavedením elektronického předávání odhadů cen nemovitostí s cílem zjednodušit workflow v úvěrovém procesu.

... strategie společnosti

V souvislosti se strategií řízení operačního rizika bude Raiffeisen stavební spořitelna věnovat zvýšenou pozornost zamezení operačních rizik, zejména v oblasti prevence podvodů. Významným operačním rizikem je rovněž riziko plynoucí ze změn v legislativě, aktuálně riziko spojené se snížením státní podpory stavebního spoření a dalšími změnami v systému stavebního spoření. V této souvislosti Raiffeisen stavební spořitelna připravuje scénáře možného vývoje chování klientů, analyzuje skutečnost a scénáře vývoje výpovědí tak, aby bylo možné relevantně předpovídat a řídit jejich dopad na likviditu a úrokové riziko společnosti.

V oblasti řízení tržních rizik a likvidity byl do rozhodovacího procesu Raiffeisen stavební spořitelny implementován model chování kolektivu účastníků stavebního spoření.

Základní pilíř investiční strategie Raiffeisen stavební spořitelny - imunizace časového horizontu aktiv a pasiv, resp. udržitelná míra strukturálního rizika - zůstává i nadále v platnosti pro rok 2011 i roky následující.

Marketingová strategie bude v následujících letech zaměřena na oblast podpory povědomí o naší značce a plnění nastavených mediálních parametrů a na podporu prodeje. Podpora a mix aktivit musejí být plánovány a uskutečňovány tak, aby byly akceptovatelným a vhodným nástrojem podpory pro každého aktivního obchodního zástupce vlastního odbytu. Reklamní aktivity musejí být rozfázovány vhodnou formou tak, aby pokrývaly maximum potřeb našich odbytových struktur a zároveň jim pomáhaly k naplnění cílů v personální oblasti.

Významnou roli zaujímá aktivní public relations směrem do médií, do obchodní sítě a k zaměstnancům. Kromě posílení povědomí o významu stavebního spoření jako jednoho z klíčových produktů pro financování lepšího bydlení budeme usilovat o vyšší viditelnost našich cross-sellingových produktů.

Strategie řízení lidských zdrojů se soustředí na čtyři oblasti. Tou první bude tok zaměstnanců (nástupy, převody, odchody), dále rozvoj zaměstnanců (jednotlivec, týmy, vedení, celá organizace) a proces přijímání zaměstnanců (přidaná hodnota, motivace a zainteresovanost), konečně potom oblast podmínek zaměstnání (tržně standardní odměňování, závislost na výkonu, pružná odměna, nefinanční odměňování).

Postupným ukončováním nejstarších a nejdražších spořicíh smluv společně s nárůstem objemu poskytnutých úvěrů dochází k nárůstu úrokové marže, avšak za předpokladu, že nebudeme muset úrokově zvýhodnit spořicí klienty ve srovnání s dnešními podmínkami. Ukončováním nejstarších smluv nevyhnutelně dojde také k poklesu klientských vkladů a bilanční sumy, hloubka propadu bude závislá na změnách, které nakonec stavební spoření postihnou, a reakci klientů.

Vývoj hospodářského výsledku je i přes klesající bilanční sumu velmi pozitivní. Základní ukazatel rentability ROE se bude pohybovat nad úrovní 20 %. Společnost bude schopna generovat dostatek zisku na udržení nutné úrovně regulatorního kapitálu pro limit kapitálové přiměřenosti i při předpokládané distribuci dividendy a uvažovaném vývoji poskytnutých klientských úvěrů.

Ekonomická situace v České republice

Čtyřprocentní propad českého hospodářství v roce 2009 byl v roce následujícím vystřídán ekonomickým oživením. Od dosažení dna ekonomické aktivity ve 2. čtvrtletí 2009 roste reálný HDP ve čtvrtletním srovnání nepřetržitě již pět čtvrtletí, v meziročním srovnání roste od počátku roku 2010. Data za první tři čtvrtletí roku 2010 naznačují, že celkové meziroční tempo růstu českého hospodářství se za celý rok 2010 bude pohybovat blízko aktuálního odhadu ČNB (2,3 %).

Investiční aktivita firem zůstala po celou první polovinu roku 2010 v meziročním poklesu. Investice do fixního kapitálu rostly ve 3. čtvrtletí z titulu výstavby fotovoltaických elektráren. V důsledku omezování velkorysé podpory nebude mít tento faktor pravděpodobně dlouhého trvání. Mírné zlepšení situace na trhu práce během 2. a 3. čtvrtletí, pozorované zejména v průmyslu, ukázalo na zpožděnou a jen pozvolnou reakci podniků na pokračující oživení. Spotřeba domácností si udržela lehce pozitivní vliv na růst ekonomiky. Během roku 2010 dosáhla registrovaná míra nezaměstnanosti nejvyšší hodnoty v únoru 2010 (9,9 %). V průměru za celý rok činila 9%. Tahounem ekonomiky na nabídkové straně byl zpracovatelský průmysl, ke kterému se postupně přidaly tržní služby a obchod. Naopak sektor stavebnictví zůstává nadále v útlumu. Rostoucí přebytek obchodu s Německem jen potvrzuje, že se české ekonomice daří díky německému oživení.

V roce 2011 je prognózováno zpomalení tempa růstu domácí ekonomiky. Aktuální prognóza ČNB očekává meziroční reálný růst na úrovni 1,2%. Většina bankovních analytiků je mírně optimističtější. Za zpomalením tempa růstu by mělo stát odeznění efektu doplňování zásob, investic do solárních elektráren a úspory ve veřejných rozpočtech s dopadem na vládní spotřebu (úspory v běžném provozu i investicích) i na útraty domácností (pokles zaměstnanosti ve vládním sektoru včetně mzdových úspor a nižších sociálních transferů). Celkový dopad plánovaných konsolidačních opatření na růst HDP bude podle ČNB činit - 0,8 procentního bodu. Spotřeba domácností by měla celkově růst jen velmi mírně a to vlivem jak nízkého reálného mzdového růstu, tak jen pozvolna se lepší situace na trhu práce. Výraznější oživení zaměstnanosti ČNB vzhledem ke zpomalení ekonomického růstu nečeká a průměrnou míru registrované nezaměstnanosti v roce 2011 prognózuje na úrovni 8,9%. Předpoklad vyššího využití průmyslových kapacit a efekt realizace odložených investic z minulosti naznačují, že investiční aktivita firem (s výjimkou stavebnictví) a čistý export by měly k růstu přispívat kladně.

Míra inflace se v průběhu roku 2010 postupně zvyšovala. Na konci roku se meziroční růst spotřebitelských cen zvýšil na 2,3%, čímž přesáhl inflační cíl centrální banky. V průměru za celý rok dosáhla inflace 1,5%. V průběhu roku byl růst spotřebitelských cen tažen vyššími regulovanými cenami a administrativními opatřeními (zvýšení DPH a spotřebních daní od ledna 2010). K meziročnímu růstu přispívaly po celý rok ceny pohonných hmot, od druhé poloviny roku výrazněji ceny potravin.

Aktuální prognóza ČNB očekává, že celková meziroční inflace se v následujících čtvrtletích roku 2011 bude nadále nacházet v okolí inflačního cíle (2 %). Růst cen by měly nadále podporovat regulované ceny (deregulace nájemného, ceny elektřiny, tepla, vody a dalších energií) a ceny potravin. Vzhledem k předpokládané nízké ochotě spotřebitelů utrácet neočekává ČNB ještě pro příští rok zvýšené inflační tlaky z domácí ekonomiky. Prognóza tak předpokládá stabilitu krátkodobých tržních úrokových sazeb poblíž stávající úrovně a pozvolný růst těchto sazeb až od prvního čtvrtletí roku 2012. Bankovní analytici očekávají průběh meziroční inflace na mírně vyšších úrovních (zpravidla z titulu mírně optimističtějšího vývoje ekonomiky a vyššího růstu cen komodit a potravin). Tržní očekávání prvního zvýšení limitní úrokové sazby pro dvouleté repo operace jsou proto rozprostřena v průběhu roku 2011, převážně do druhého pololetí.

Úrokové sazby na peněžním trhu od počátku roku 2010 mírně klesaly. V květnu přistoupila ČNB k dalšímu snížení o 0,25 procentního bodu u své dvouleté repo sazby, která tak klesla na historicky nejnižší úroveň 0,75%. Na snížení následně reagovaly tržní úrokové sazby téměř u všech splatností. V druhé polovině roku úrokové sazby na peněžním trhu již stagnovaly. Vzhledem k vývoji dluhové krize eurozóny (Řecko, Irsko, Portugalsko) byly výnosy státních dluhopisů během roku rozkolísané. Posun výnosové křivky na nižší hladinu ve třetím čtvrtletí souvisel s úspěšnou emisí eurodluhopisů a zejména pak se záměry nové většinové vlády konsolidovat veřejné finance. Následně se ratingové agentury zmínily o možnosti zlepšení hodnocení závazků Česka. Poslaneckou sněmovnou schválený návrh zákona o státním rozpočtu počítá v roce 2011 se schodkem 135 miliard Kč. V průběhu roku 2011 vláda slíbila představit koncepčnější strukturální reformy, které by se měly začít realizovat v letech 2012 a 2013. Strukturální reformy a předpoklad ekonomického růstu by měly vést ke snížení salda hospodaření vládního sektoru pod hranici 3% HDP v roce 2013 a k dosažení vyrovnaných veřejných rozpočtů nejpozději v roce 2016.

Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2010

Ekonomická situace v České republice



Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

Diskuze o státní podpoře stavebního spoření, které přinesl rok 2010, celkový vývoj na trhu stavebního spoření nijak výrazněji nepoznamenaly. Přes 900 tisíc uzavřených smluv o stavebním spoření a navýšení cílové částky představuje výsledek, který mírně překonává výsledek loňský (o 2,2 %), z hlediska objemu cílových částek u zprostředkovaných smluv pak došlo k poklesu o necelá 3 %.

Faktorem, který nakonec u mnoha lidí přispěl k rozhodnutí střídat si peníze u stavební spořitelny a využívat nesporných výhod spojených se stavebním spořením, byla bezpečnost a kalkulovatelnost našeho produktu. I zredukovaný státní příspěvek na pořízení či úpravy bydlení je stále ještě dobrým argumentem pro to začít si s pomocí stavebního spoření vytvářet vlastní podíl finančních prostředků pro pozdější investice do bydlení, resp. pokračovat ve spoření na stávající smlouvu.

To také vysvětluje skutečnost, že se do položky nové obchody velmi silně promítly následné a navýšené smlouvy o stavebním spoření. Naproti tomu v prvotních smlouvách všechny stavební spořitelny v meziročním srovnání vykázaly mírně sestupnou tendenci.

V první polovině roku 2010 se sice nadále mírně snižovaly ceny na trhu s nemovitostmi a jejich stabilizace následovala teprve ve čtvrtém čtvrtletí, v bytové výstavbě i v obchodování s byty však přesto došlo k poklesu. Téměř všechny stavební spořitelny to pocítily v poptávce po úvěrech, a trh tak celkově přibližně o 12 % zaoostal za výsledky předchozího roku. Celkem ale bylo zprostředkováno téměř 114 tisíc úvěrů a stavební spořitelny na úvěrech na účely bydlení poskytly 58,3 miliardy Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna se 126 432 skutečněnými obchody v oblasti stavebního spoření nedosáhla zcela výsledku roku 2009, objemem cílových částek ve výši 37,8 miliardy Kč si však dokázala udržet druhou pozici mezi pěti stavebními spořitelny působícími na českém trhu. Z více než 85 % k tomuto číslu přispěla vlastní obchodní síť spořitelny, která oproti předchozímu roku téměř o 10 % navýšila svůj výkon ve zprostředkovaných kontraktech. Tomuto posunu napomohla mimo jiné i intenzivní práce na rozvoji naší odbytové sítě a větší investice do vzdělávání obchodních zástupců.

Finančně-poradenské společnosti na výsledky roku 2009 navázat nedokázaly.

Jejich zaměření na zprostředkovávání výnosnějších produktů a také diskuze o stavebním spoření vyvolané snížením státní podpory, měly za následek pokles jejich produkce stavebního spoření.

V oblasti úvěrů si Raiffeisen stavební spořitelna stejně jako již o rok dříve vedla podstatně lépe než trh jako celek. Objem nově poskytnutých úvěrů byl pouze o 100 milionů Kč neboli o 1,3 % nižší než v roce 2009. Naše společnost v tomto parametru dosáhla tržního podílu 18,1 % a obhájila tím druhé místo v porovnání všech stavebních spořitelen.

Výrazný nárůst si spořitelna připsala v cross-sellingových produktech (o 37 % oproti roku 2009), což dokazuje, že zvolená cesta vyškolení našich obchodních zástupců na finanční specialisty je správná. Do budoucna díky tomu budeme ještě více než dosud schopni kvalifikovaným a proklientským způsobem plnit veškerá přání našich zákazníků, která mají spojitost se stavebním spořením, úvěrováním či zabezpečením nakumulovaného majetku nebo se zajištěním na státi.

Služby, ocenění a produkty v roce 2010

■ Služby

Raiffeisen stavební spořitelna se v oblasti péče o klienty v roce 2010 zaměřila na kvalitu komunikace s klienty a kvalitu poskytovaných služeb. Umožňuje svým klientům komunikaci přes různé komunikační kanály – telefon, email, web, dopisy – a vyřizuje jejich klientské požadavky dle nastavených standardů.

Od 1. července 2010 byla do interního call centra převedena a úspěšně začleněna klientská telefonická Zelená linka s cílem zlepšit telefonický servis klientům.

Úspěšnou implementací zákona o spotřebitelském úvěru se Raiffeisen stavební spořitelně podařilo zvýšit transparentnost úvěrových produktů, která posiluje její proklientskou orientaci.

V roce 2010 se Raiffeisen stavební spořitelna úspěšně zaměřila na rychlé zpracování klientských žádostí v oblasti spořicíh a úvěrových produktů.

Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

Služby, ocenění a produkty v roce 2010

■ Služby

■ Ocenění

Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla významného úspěchu v soutěži Zlatá koruna. V hlasování o Cenu veřejnosti, kterého se zúčastnilo téměř 150 tisíc čtenářů, se na bronzové medailové pozici umístil její překlenovací úvěr HELIOS, který tak byl jediným reprezentantem produktů stavebních spořitelen na stupních vítězů. V první desítku nejoblíbenějších produktů nechyběla ani tradičně úspěšná NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA.

■ Produkty

Raiffeisen stavební spořitelna byla v roce 2010 v rámci sektoru stavebního spoření velmi úspěšná především v úvěrové oblasti a v období prvního pololetí byla minimálně mezi stavebními spořitelkami jedním z hlavních tahounů úvěrového trhu. V březnu 2010 dokonce zaznamenala nejvyšší objem poskytnutých úvěrů v celé své historii. Úvěrová nabídka Raiffeisen stavební spořitelny byla po celý rok 2010 velmi rozmanitá a nabízela zajímavé podmínky každému takřkajíc „na míru“ jeho potřebám a možnostem. Atraktivní podmínky nabízela Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2010 i spořicími klientům, pro které byla v průběhu celého roku vyhlášována celá řada akcí se zajímavými produktovými benefity.

Důležité milníky produktové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2010, včetně jejich stručné charakteristiky:

- Od 1. ledna 2010 a 1. února 2010 přišla Raiffeisen stavební spořitelna s některými úpravami úvěrových podmínek, především z důvodů dalšího zkvalitnění portfolia (ukončení platnosti překlenovacího úvěru VZÁJEMNÁ DŮVĚRA, změny v oblasti poplatků u vybraných typů překlenovacích úvěrů). Rovněž byly prodlouženy mimořádně úspěšné akce ze závěru minulého roku zaměřené na spoření.
- Od 1. dubna 2010 došlo k významným změnám v úvěrové nabídce s cílem dále zvyšovat kvalitu poskytovaných úvěrů, omezit míru nesplácení a dosáhnout kratší průměrné doby splatnosti u nově poskytnutých úvěrů při zachování konkurenceschopnosti úvěrové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny. Změny se týkaly především úpravy hodnot životního minima a výše koeficientů životního minima, zajištění a úprav úrokových sazeb – odstupňování výše sazeb v závislosti na výši akontace.

- Od 1. dubna 2010 připravila Raiffeisen stavební spořitelna na podporu stavebního spoření pro bonitní klienty nové akce s možností získání mimořádných premií ve výši až 5 tisíc Kč.
- Od 1. června 2010 do 30. září 2010 probíhala akce pro školáky mezi 5 až 10 lety, resp. jejich rodiče, v rámci které jim bylo nabídnuto stavební spoření za výhodných podmínek a navíc hodnotný dárek - sada školních potřeb.
- V termínu od 1. července 2010 do 15. listopadu 2010 proběhla zcela mimořádná akce pro klienty s „bonusovými“ smlouvami, u kterých bylo možné zvýšit cílovou částku za velmi výhodných podmínek.
- Od 1. září 2010 přistoupila Raiffeisen stavební spořitelna k zavedení speciálních podmínek při ukončování smluv o stavebním spoření. Byla zrušena možnost expresního ukončení, tj. ukončení smlouvy o stavebním spoření do 5 pracovních dnů. Standardně je možné ukončit smlouvu o stavebním spoření klasickou výpovědí.
- 25. října 2010 odstartovala zimní kampaň 2010 se širokou paletou výhod – mimořádné slevy z úhrady za uzavření smlouvy nebo mimořádné úrokové zvýhodnění, jak pro nové, tak i pro stávající klienty.

■ Produkty stavebního spoření v roce 2010

Po celé období roku 2010 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna dva tarify, a to spořicí tarif S 041 a úvěrový tarif S 061.

Nabídku překlenovacích úvěrů v roce 2010 reprezentovaly tyto produkty:

- NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA
- HORIZONT
- HELIOS
- SPEKTRUM
- BEZ ČEKÁNÍ
- DOBRÝ ZNÁMÝ

1. dubna 2010 vstoupily v platnost nové úrokové sazby překlenovacích úvěrů v závislosti na výši akontace. Cílem bylo dosáhnout kratší průměrné doby splatnosti u nově poskytnutých úvěrů a klientům s možností složit vyšší akontaci nabídnout lepší úrokové sazby.

■ Ocenění

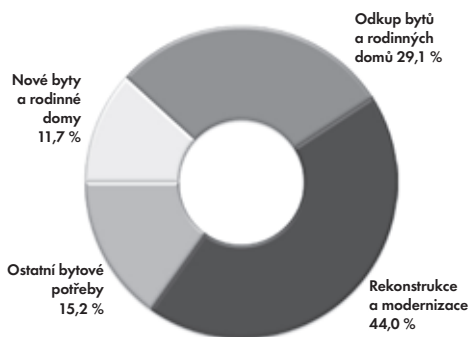
■ Produkty

■ Produkty stavebního spoření v roce 2010

Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2010

Podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám v roce 2010

Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2010



■ Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2010

Od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010 prodloužila Raiffeisen stavební spořitelna nabídku výhodné úrokové sazby úvěru ze stavebního spoření ve výši 4,9 % p. a. pro všechny smlouvy o stavebním spoření, kde byla smluvně sjednána úroková sazba ve fázi úvěru ze stavebního spoření vyšší než 4,9 % p. a. , tzn. pro všechny smlouvy s tarify CL, CMW, R, S, D, M, R-01, S-01, D-01 a M-01.

Dále pak došlo k úpravě podmínek pro překlenovací úvěr DOBRÝ ZNÁMÝ. Úvěr je nově možné nabídnout pouze klientovi, který uzavřel s Raiffeisen stavební spořitelnou smlouvu za standardních podmínek, tzn., uhradil poplatek za uzavření smlouvy o stavebním spoření nebo má v Raiffeisen stavební spořitelně již smlouvu uzavřenou.

K 1. lednu 2010 byla ukončena nabídka překlenovacího úvěru VZÁJEMNÁ DŮVĚRA zejména z důvodu zkvalitňování úvěrového portfolia a snížení rizika poskytování úvěrů zcela bez dokládání příjmů žadatele.

1. února 2010 skončilo poskytování překlenovacího úvěru BEZ ČEKÁNÍ zdarma (tj. bez úhrady za uzavření smlouvy o úvěru) a je již podmíněno zaplacením úhrady za uzavření smlouvy o úvěru.

Od 1. dubna 2010 došlo k úpravám podmínek pro poskytování úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů, a to:

- v úrokových sazbách v závislosti na akontaci u překlenovacího úvěru,
- v úpravách hodnot životního minima,
- v oblasti posuzování příjmů klientů,
- v hranicích pro zajištění.

■ Podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám v roce 2010

Rok 2010 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu velmi úspěšný v oblasti úvěrování právnických osob, zejména bytových družstev a společenství vlastníků jednotek. Prostřednictvím úvěrového financování byla řada bytových

domů, a to nejen panelových, ale i cihlových komplexně zrekonstruována či převedena do vlastnictví nově vzniklých bytových družstev. Úvěry v oblasti právnických osob byly realizovány v rámci celé České republiky v objemu více než 2 miliardy Kč. Více než 80 % všech úvěrových obchodů bylo poskytnuto právě na rekonstrukce bytových domů.

Úvěrové produkty jsou rozděleny do dvou základních rovin dle typu bytového domu, a to na produkty pro panelové bytové domy, tzv. produkty PANEL a produkty pro cihlové bytové domy, tzv. produkty CIHLA.

Další rozdělení je dle typu poskytovaného úvěru: komerční úvěry (KREDIT), překlenovací úvěry (KREDIT PLUS) a úvěry ze stavebního spoření.

Komerční úvěry byly na počátku roku 2010 poskytovány nejen na koupě bytových domů, ale i na rekonstrukce a modernizace. Od dubna 2010 byly však již striktně zaměřeny pouze na koupě bytových domů. Mezi základní parametry patřila splatnost 20 let a úroková sazba fixovaná na dobu 5 let. Výše úrokové sazby byla stanovena v závislosti na výběru typu zajištění. V případě financování majoritní částí kupní ceny bylo požadováno vždy zajištění formou zástavy financované nemovitosti.

Na rekonstrukce a modernizace bytového fondu byl využíván úvěrový produkt vázaný na stavební spoření. Pozornost byla zaměřena jak na panelové domy, tak i na domy postavené jinou technologií. Podmínky byly nastaveny jednotně. Na základě žádosti klienta bylo možné financovat až 100 % stavebních nákladů. Klient měl možnost využít obou tarifů v kombinaci s jednotlivými druhy zajištění, bylo ale možné úvěr poskytnout i bez zajištění. Úroková sazba byla vždy odvozena od kvality zajišťovacího instrumentu.

V rámci úvěrového portfolia převažovaly úvěry zajištěné bankovní P-zárukou Českomoravské záruční a rozvojové banky a.s.

Specifickou skupinou byly úvěry ze stavebního spoření, které tvořily nepatrnou část úvěrových obchodů. Jednalo se o úvěry s nižšími částkami s ohledem na původní výši cílové částky stavebního spoření. Příjemci těchto úvěrů byla nejen bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek, ale i obce. S ohledem na výši úvěrů a historii klienta byly zpravidla úvěry ze stavebního spoření poskytovány bez zajištění.

Kontakty Raiffeisen stavební spořitelny

Díky zastoupení distribuční sítě po celé České republice jsou služby Raiffeisen stavební spořitelny plně dostupné všem občanům. V současné době je klientům Raiffeisen stavební spořitelny k dispozici více než 250 poradenských míst včetně centrály a 7 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a na obchodních místech odbytových partnerů.

Centrála Raiffeisen stavební spořitelny	
Adresa	Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
Telefon	271 031 111
Infolinka	800 112 211
Fax	222 581 156
E-mail	rsts@rsts.cz
Web	www.rsts.cz
Datová schránka ID	f6qr5pb
Další projekty	online.rsts.cz
	www.svet-bydleni.cz
	www.vicedomova.cz

Regiony	Regionální ředitel	Ulice	Město	PSČ	E-mail	Telefon
Centrála		Koněvova 2747/99	Praha 3	130 45	rsts@rsts.cz	271 031 111
Jižní Čechy	Ivana Hrabáčová	Nádražní 966	České Budějovice	370 01	IHrabacova@obchod.rsts.cz	602 388 782
Jižní Morava	Martin Kovář	Traťová 1	Brno 19	619 00	MKovar@obchod.rsts.cz	604 665 951
Praha	Pavel Vrzáček	Koněvova 2747/99	Praha 3	130 45	PVrzacek@obchod.rsts.cz	777 670 324
Severní Čechy	Ing. Eduard Kolář	Emilie Floriánové 810/2	Jablonec nad Nisou 1	466 01	EKolar@obchod.rsts.cz	602 411 188
Severní Morava	Josef Horváth	Sokolská třída 944/23	Ostrava 2	702 00	JHorvath@obchod.rsts.cz	602 713 224
Východní Čechy	Pavel Munduch	Mlýnská 1212/6	Velké Meziříčí	594 01	PMunduch@obchod.rsts.cz	777 617 675
Západní Čechy	PaedDr. Stanislav Nejezchleba	Pražská 11	Plzeň	301 14	SNejezchleba@obchod.rsts.cz	602 371 848

Komentář hospodářských výsledků

V roce 2010 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 686,3 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2010 hodnoty 82,7 miliardy Kč. Zisk v meziročním srovnání klesl o 17,9 %, současně však došlo k navýšení celkového objemu bilanční sumy o 0,9 %. Hospodaření v roce 2009 bylo ovlivněno dopady fúze s HYPO stavební spořitelnou v roce 2008. Na straně výnosů byly například mimořádné výnosy z prodeje budovy na Senovázském náměstí (bývalá centrála HYPO stavební spořitelny).

Do hospodaření se i v průběhu roku 2010 nadále pozitivně promítaly synergické efekty realizované fúze s HYPO stavební spořitelnou, která byla dokončena v roce 2008, stejně jako důsledná kontrola v čerpání správních nákladů. Výsledkem je jejich meziroční snížení o 11 %. Čisté výnosy z úroků i poplatků se podařilo udržet na téměř srovnatelné úrovni minulého roku. Rizikové náklady plynoucí z tvorby opravných položek ke klasifikovaným úvěrům byly nižší, než se očekávalo, meziročně tato hodnota výrazně vzrostla.

Meziročně bilanční suma mírně vzrostla, přičemž vklady klientů mírně poklesly o 294,0 milionu Kč. Ostatní změny v položkách pasiv jsou méně významné. Dlouholetý trend oddalování ukončení smlouvy o stavebním spoření po zákonné vazaci lhůtě byl zejména v závěru roku mírně narušen abnormálně vyšším objemem výpovědí vkladů v důsledku legislativních změn v oblasti stavebního spoření a zejména nejistoty ohledně míry jejich dopadu. Většina klientů pokračuje ve spoření a udržuje si tím zajímavé parametry spoření ve srovnání s nabídkou ostatních dostupných depozitních produktů, byť jsou tyto parametry již ovlivněny dopadem zmíněných legislativních změn. Vynikajících výsledků bylo znovu dosaženo při poskytování úvěrů fyzickým i právnickým osobám. Za rok 2010 byly poskytnuty nové úvěry v částce 10,6 miliardy Kč. Díky tomu došlo k významnému růstu v bilanční položce „pohledávky za klienty“, která meziročně vzrostla o 6,6 miliardy Kč. Poměr využití vkladů klientů stavebního spoření k poskytování úvěrů dosáhl hodnoty 52,0 %.

Zisk nebo ztráta za účetní období – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 686,3 milionu Kč, což představuje pokles o 17,9 %. Zisk před zdaněním meziročně klesl o 18,3 % a je vykázan ve výši 828,9 milionu Kč. Náklad na daň z příjmů ve výši 142,6 milionu Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 144,8 milionu Kč a účtováním odložené daně ve výši - 2,2 milionu Kč. Celkové daňové náklady se snížily o 20,1 %.

Úrokové výnosy a náklady – Čisté úrokové výnosy, které jsou nejvýznamnější položkou celkových výnosů, meziročně vzrostly o 0,6 % na 1 308,7 milionu Kč. Jsou tvořeny úrokovými náklady zejména z vkladů klientů stavebního spoření ve výši 1 872,5 milionu Kč a úrokovými výnosy převážně z nakoupených cenných papírů a poskytnutých klientských úvěrů v částce 3 181,2 milionu Kč. Čistá úroková marže meziročně mírně poklesla na hodnotu 1,73 %, a to zejména z důvodu investování významných prostředků na podporu klientských akcí ve stavebním spoření. Jedním z faktorů, které ovlivnily vývoj úrokové marže byl vyšší než očekávaný pokles tržních úrokových sazeb, který snižuje úrokové výnosy z investovaných aktiv, zejména z krátkodobých investic. Druhým logicky vyvolaným faktorem jsou vyšší, než plánované náklady na vklady klientů. Nedostatek jiných, bezpečných, úrok nesoucích aktiv mění chování klientů ve smyslu menší ochoty vypovídat vysoko úročené vklady oproti původním očekáváním.

Výnosy a náklady na poplatky a provize – Čisté zisky z poplatků a provizí za rok 2010 dosáhly 258,3 milionu Kč, což je ve srovnání s rokem 2009 pokles o 5,2 %.

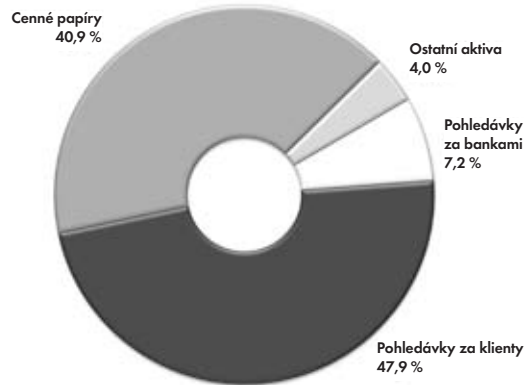
Zisk nebo ztráta z finančních operací – V roce 2010 bylo dosaženo ztráty 1,4 milionu Kč. Tato ztráta byla vyvolána prodejem dluhopisu Alfa Credit. Emitentem byla dceřiná společnost řecké Alfa Bank, která byla zároveň emisním garantem. Eskalující nejistota kolem ekonomické stability Řecka nás na základě zásady předběžné opatrnosti vedla k prodeji dluhopisu před jeho splatností.

Ostatní provozní výnosy a náklady – Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů meziročně výrazně klesl a oproti zisku v roce 2009 dosáhl ztráty ve výši 30,5 milionu Kč. Nejvýraznější položkou je náklad na pojištění vkladů klientů.

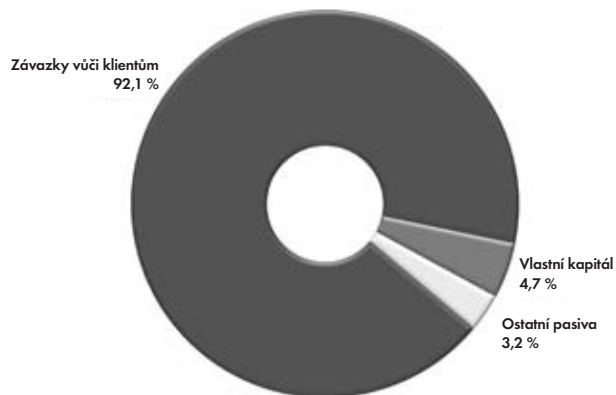
Správní náklady a odpisy – Správní náklady byly meziročně nižší o 11,0 % a dosáhly hodnoty 445,6 milionu Kč. Snížení správních nákladů je v první řadě výsledkem trvalé důsledné kontroly čerpání provozních výdajů a pravidelného vypisování výběrových řízení na klíčové dodavatele. Meziročně se zde rovněž projevují synergické efekty fúze s HYPO stavební spořitelnou. Výše odpisů hmotného a nehmotného majetku vzrostla ve srovnání s rokem 2009 o 9,4 % na 79,9 milionu Kč zejména vlivem investic do informačních technologií.

Komentář
hospodářských
výsledků

Struktura aktiv



Struktura pasiv



Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek - Náklady na čistou tvorbu opravných položek, zejména ke klasifikovaným klientským úvěrům, dosáhly částky 174,4 milionu Kč. Výše rizikových nákladů odpovídá vývoji klasifikovaných úvěrů, jejichž objem se meziročně zvýšil a ukazatel klasifikace dosáhl hodnoty 3,42 %, zatímco na konci roku 2009 činil 2,44 %. Banka při tvorbě opravných položek u úvěrů právnických osob zohledňuje dle předem definovaných pravidel i hodnotu zajištěné nemovitosti.

Bilanční suma - Celková bilanční suma narostla ve srovnání s rokem 2009 o 0,9% a k 31. prosinci 2010 dosáhla hodnoty 82,7 miliardy Kč. Dynamika růstu bilanční sumy ve srovnání s předchozími lety zvolňuje. Mezi hlavní příčiny patří míra nejistoty spojená s diskuzemi o legislativních změnách v systému stavebního spoření, která se projevuje v zájmu o tento produkt ze strany spotřebitelů.

Pohledávky za bankami - Pohledávky za bankami klesly v průběhu roku 2010 na hodnotu 7,3 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je kolísavá a vychází z potřeb řízení likvidity a emisní aktivity státu na trhu pokladničních poukázek. V této položce jsou vykázány běžné účty, termínované mezibankovní obchody a veřejně neobchodovatelné cenné papíry.

Pohledávky za klienty - Pohledávky za klienty na konci účetního období 2010 činily 39,6 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 20,2 %, tj. 6,6 miliardy Kč. Opět se podařilo navázat na úspěšné prodejní výsledky v oblasti překlenovacích úvěrů fyzickým i právnickým osobám. Poměr mezi úvěry a vklady dosáhl hodnoty 52,0 % a výrazně meziročně vzrostl.

Objem klasifikovaných úvěrů se meziročně zvýšil o 557,4 milionu Kč na 1 368,1 milionu Kč. Tomuto vývoji odpovídá i nárůst podílu klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů, který se zvýšil z 2,44 % na 3,42 %.

Cenné papíry - Objem cenných papírů držených do splatnosti a realizovatelných cenných papírů se za rok 2010 snížil o 13,3 %, tj. o 5,0 miliardy Kč, na hodnotu 32,5 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Díky úrovni držených, vysoce kvalitních cenných papírů je likvidní pozice Raiffeisen stavební spořitelny velmi dobrá a zajišťuje jí schopnost zvládnout případné likvidní šoky vyvolané turbulencemi na kapitálových trzích, jak tomu bylo v roce 2008. Cenné papíry zahrnují zejména státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky a hypoteční zástavní listy.

Závazky vůči klientům - Vklady klientů meziročně mírně klesly a dosáhly objemu 76,2 miliardy Kč, což znamená meziroční pokles o 0,4 %. V závěru roku byl patrný vyšší odliv vkladů, které klienti vypovídali v reakci na legislativní změny v oblasti stavebního spoření. Závazky vůči klientům jsou tvořeny vklady klientů stavebního spoření (fyzických a právnických osob) a evidovanou státní podporou stavebního spoření.

Vlastní kapitál - Vlastní kapitál během roku 2010 vzrostl a je vykázán ve výši 3,9 miliardy Kč. V průběhu roku 2010 došlo k výplatě dividend a tantiém ve výši 305,2 milionu Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

Základní informace o řízení rizik

Raiffeisen stavební spořitelna řídí veškerá rizika spojená s prováděnými aktivitami v souladu s platnými právními normami a předpisy danými regulatorními institucemi, zejména Českou národní bankou. Z podstaty svých činností monitoruje a řídí zejména riziko úvěrové, úrokové, riziko likvidity a riziko operační a právní.

Na řízení rizik se v Raiffeisen stavební spořitelně podílí zejména odbor řízení rizik, který je podle povahy řízených rizik členěn do následujících celků: úvěrové riziko spojené s úvěrováním fyzických osob; úvěrové riziko spojené s úvěrováním právnických osob, tržní (úrokové) riziko, operační riziko, riziko likvidity a ostatní rizika. Dále do činnosti odboru spadá revize externích odhadů nemovitostí přijímaných do zástavy jako zajištění úvěrů fyzických i právnických osob (součástí řízení zbytkového rizika v oblasti zajištění úvěrů).

Hlavním úkolem řízení rizik je identifikace podstupovaných rizik a následná tvorba a implementace strategií řízení rizik pro jednotlivá podstupovaná rizika. Jednotlivé strategie definují metody měření a řízení pro dané druhy rizik, určují postupy včetně kontrolních mechanismů a stanovují limity vedoucí k omezení podstupovaných rizik. Kromě dílčích strategií pro jednotlivá rizika je součástí předpisové základny Raiffeisen stavební spořitelny rovněž souhrnná strategie řízení rizik, ve které je mimo jiné podrobně vymezena mapa rizik, jimž je společnost vystavena. Strategie řízení rizik je součástí celkové strategie Raiffeisen stavební spořitelny.

Kromě odboru řízení rizik je do systému řízení rizik začleněno také představenstvo, Výbor pro řízení úvěrových rizik a Výbor pro řízení aktiv a pasiv, které mají přehled o rizikové expozici prostřednictvím pravidelných měsíčních „Zpráv o stavu a vývoji rizik“, mají možnost provádět adekvátní kontrolu a poskytují zpětnou vazbu. Další součástí systému je Výbor pro bezpečnost a Výbor pro řízení změn. Systém řízení rizik se stále rozvíjí v souladu se změnami produktů a procesů, novými aktivitami a s veškerými požadavky na zdokonalení řízení rizik. V neposlední řadě jsou do systému řízení rizik začleněni všichni ředitelé odborů a vedoucí oddělení, zejména u řízení rizika operačního.

V uplynulém roce došlo v oblasti řízení rizik k dalšímu prohloubení spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. zejména v oblasti projektu ICAAP/ Pilíř II. Banka provedla analýzu vyhlášky č. 123/2007 Sb. vzhledem k vymezení odměňování v souladu s principy řízení rizik.

Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2010 využívala „standardizovanou metodu“ pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku a „metodu základního ukazatele“ pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku. V oblasti Pilíře II. (vnitřně stanovený kapitál) není Raiffeisen stavební spořitelna povinna na individuálním základě přijmout a uplatňovat postupy pro stanovení, průběžné posuzování a udržování vnitřně stanoveného kapitálu, jelikož je zahrnuta do regulovaného konsolidačního celku Raiffeisenbank a.s. Raiffeisen stavební spořitelna uveřejňuje informace o plnění pravidel obezřetného podnikání (Pilíř III) na individuálním základě, a to ve zkráceném rozsahu.

Hodnocení rizikovosti klienta (fyzické osoby) ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. V roce 2010 došlo k přehodnocení aplikační skórovací karty pro překlenovací úvěry fyzických osob. Zásadní přínos pro omezení úvěrového rizika má i nadále využití informací z Bankovního registru klientských informací. V roce 2010 došlo k rozšíření využívaných informací též o Nebankovní registr klientských informací a implementaci CB skóre do schvalovacího procesu.

Do systému řízení úvěrových rizik z úvěrů poskytnutých klientům bylo v roce 2010 začleněno i stresové testování úvěrového rizika. Pro účely stresového testování byly připraveny dva scénáře. Základní scénář nepoukázání jedné splátky u každého úvěru a alternativní makroekonomický scénář zhoršení makroekonomických faktorů – zvýšení nezaměstnanosti a snížení cen nemovitostí.

V oblasti úvěrování právnických osob došlo ke zdokonalení a standardizaci postupů při schvalování úvěrů. Při hodnocení bonity klienta je nadále prováděn rating subjektů s využitím externího ratingu CCB – Czech Credit Bureau, podrobná finanční analýza a hodnocení rizika transakce, které se odrážejí v celkovém hodnocení subjektu. Po dobu trvání úvěrového vztahu jsou klienti pravidelně monitorováni a hodnoceni, stejně tak jejich obchody. V roce 2010 nadále působil Úvěrový výbor složený ze zástupců akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny. Tento výbor hodnotí vybrané úvěrové obchody právnických osob, resp. připravuje stanoviska k obchodům schvalovaným dozorčí radou.

Měření úrokového rizika je založeno na gapové analýze (analýze úrokové citlivých aktiv a pasiv), na analýze metodou Basis Point Value (BPV), na analýze durací a na analýze metodou Value at Risk. Za účelem stresového testování jsou

Základní informace o řízení rizik

využívány metody testování dopadu paralelního posunu výnosové křivky do čistého úrokového výnosu a do tržní hodnoty portfolia.

Informace o riziku likvidity podává analýza splatností aktiv a pasiv. V oblasti řízení likvidity využívá Raiffeisen stavební spořitelna i nadále modely cash flow a model stavebního spoření, které simulují budoucí vývoj při zohlednění budoucích obchodů. Oba modely jsou průběžně rozšiřovány a optimalizovány.

V oblasti operačního rizika dochází v Raiffeisen stavební spořitelně ke sběru dat o operačních rizicích a k průběžnému vyhodnocování událostí z operačních rizik. Současně jsou řešeny a monitorovány úvěrové podvody, zejména s cílem zamezení organizovaného podvodu.

Vlivem negativního makroekonomického prostředí v roce 2010 došlo ke zhoršení kvality úvěrového portfolia; podíl klasifikovaných úvěrů vzrostl na 3,42 % (oproti 2,44 % v roce 2009). V roce 2010 došlo ke klasifikaci 9 z úvěrů poskytnutých právnickým osobám.

Z hlediska uveřejňovaných výsledků hospodaření lze systém řízení rizik vyhodnotit jako účinný. Raiffeisen stavební spořitelna považuje použité metody řízení rizik za přiměřené typu obchodů, které vykonává.

Personální politika

Raiffeisen stavební spořitelna věnovala i v roce 2010 zvýšenou pozornost oblasti rozvoje lidských zdrojů. Mezi nejdůležitější atributy rozvoje lidských zdrojů dlouhodobě patří motivace, rozvoj a hodnocení zaměstnanců, podpora loajality, důraz na dobré vztahy a týmovou spolupráci, zájem o názory druhých, ochota řešit problémy.

V roce 2010 jsme se opět začali více věnovat systematickému vzdělávání a podporovali jsme interní výběrová řízení na volné pozice, abychom rozvíjeli a rozšiřovali pracovní záběr našich zaměstnanců.

I když se v roce 2010 plošně nevalorizovaly mzdy, změnili jsme systém odměňování a více tak posílili variabilní část finančního ohodnocení zaměstnanců.

K významným akcím, které podporují firemní kulturu, se letos připojil Den zdraví, který byl zaměřen na rovnováhu pracovního a osobního života. Tato akce byla první vlaštvou zdravotní prevence, která má za cíl poradit, pomoci a zamyslet se nad svým životním stylem.

Pokračovali jsme v plánovaném snižování počtu zaměstnanců a nadále jsme nabízeli program outplacementu, který pomohl zaměstnancům při hledání nového uplatnění na trhu práce.

Evidenční stav zaměstnanců k 31. prosinci 2010 byl 257 osob.

Charita

Charita

Společenská odpovědnost je dlouhodobě pevnou součástí firemní kultury Raiffeisen stavební spořitelny. Podobně jako v uplynulých letech, i v roce 2010 společnost věnovala nemalé finanční prostředky na podporu charitativních a neziskových organizací – téměř 900 tisíc Kč.

Část těchto prostředků - 270 tisíc Kč - byla poskytnuta prostřednictvím charitativního programu zaměstnanců. Ten byl zahájen v roce 2008 a okamžitě se setkal s velkým zájmem. Každý zaměstnanec Raiffeisen stavební spořitelny má v rámci programu možnost požádat vedení společnosti o finanční podporu pro dobročinné projekty, které si sám vybere. Všechny žádosti zaměstnanců jsou následně posouzeny komisí, jež rozhodne o tom, které projekty nakonec získají finanční příspěvek.

V loňském roce bylo tímto způsobem podáno celkem 29 žádostí, z nichž bylo vybráno 13 projektů. Finanční pomoc putovala například na konto dětského klubu ANIMA poskytujícího pomoc dětem rodičů, kteří jsou závislí na návykových látkách, Asociaci pomáhající lidem s autismem (APLA), Společnosti pro podporu

lidí s mentálním postižením či Dětskému centru s komplexní péčí a podpůrnou rodinnou terapií při Fakultní Thomayerově nemocnici v Krči.

Další finanční prostředky byly věnovány například městu Frydlant, jež bylo v minulém roce postiženo ničivými povodněmi, společností Rozmarýna, jež podporuje ohrožené děti a mladé lidi bez rodinného zázemí, či mateřské škole Pastelka v Ústěku.

Jednou z organizací, jež Raiffeisen stavební spořitelna dlouhodobě podporuje, je i denní stacionář AKORD. Jedná se o neziskové zařízení zajišťující komplexní a nadstandardní péči dětem a mládeži s mentálním postižením a kombinovanými vadami. Raiffeisen stavební spořitelna stacionáři pomáhá již od roku 1998. V listopadu loňského roku se již tradičně konala sbírka, do níž měl každý zaměstnanec naší společnosti možnost stacionáři finančně přispět. Tentokrát se prostřednictvím zaměstnanecké sbírky podařilo vybrat historicky nejvyšší částku 40 100 Kč. Stejnou částkou přispěla i Raiffeisen stavební spořitelna a na účet stacionáře bylo celkem zasláno 80 200 Kč.

Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2011

V roce 2010 vykonávala dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a. s. všechny činnosti, které jí přísluší v souladu s platnými právními předpisy a Stanovami společnosti. V průběhu roku 2010 se uskutečnila tři řádná zasedání dozorčí rady, na nichž byla dozorčí rada informována představenstvem společnosti o obchodních a hospodářských plánech a průběhu jejich realizace, o strategických záměrech stavební spořitelny, klíčových otázkách vývoje společnosti, výsledcích hospodaření, kvalitě úvěrového portfolia, důležitých projektech, změnách organizační struktury a o dalších významných událostech.

Dozorčí rada věnovala pozornost funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. V uvedených oblastech neshledala dozorčí rada nedostatky.

Pravidelně na jednáních i mimo ně byli členové dozorčí rady seznamováni s aktivitami vnitřního auditu. Dozorčí rada se aktivně podílela na tvorbě ročního a strategického plánu vnitřního auditu i na vyhodnocování jeho činnosti za uplynulé období.

Dlouholeté působení v dozorčí radě ukončil k 31. prosinci 2010 Mag. Dr. Erich Rainbacher, a to v souvislosti s odchodem do důchodu. Novým členem dozorčí rady byl zvolen Mag. Manfred Url.

Na jednání dne 28. března 2011 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2010, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2010 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla ke stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2010, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, k řádné účetní závěrce a k předloženému návrhu na rozdělení zisku nemá dozorčí rada výhrady a doporučuje valné hromadě je schválit.

Praha, březen 2011



Mag. Johann Ertl
předseda dozorčí rady



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Probošná 648/1a
196 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 21. února 2011 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2010, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2010 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Odповідnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odповідnost auditora

Námi odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsmo přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o. is a Czech limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity.

Číslo účtu vedení
Měsíční úhrady v Praze
účetní číslo 2010
Č. úřadu
IČ 250000000

Výrok
auditora



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2010. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědnosti je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2010 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

Provedli jsme ověření souladu výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědnosti je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrece, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze, dne 31. března 2011

KPMG Česká republika Audit
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Oprávnění číslo 71


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Oprávnění číslo 2059

... výrok
auditora



Výroční zpráva
2010

Finanční část



1. Obecné informace

(stav k 31. prosinci 2010)



1. Obecné informace

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	800 112 211
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Změny v obchodním rejstříku v roce 2010	8. prosince 2010 valná hromada společnosti odvolala z funkce jednoho ze členů představenstva a zvolila nového člena představenstva s účinností od 17. prosince 2010, tato změna v den uzavření obsahu výroční zprávy nebyla zapsána v obchodním rejstříku
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

2. Účetní závěrka

2.1. Rozvaha

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

Sídlo:
Koněvova 2747/99
130 45 Praha 3

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
21. února 2011

Kód banky:
7950

2. Účetní závěrka

2.1. Rozvaha

Aktiva k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	2010	2009	
				Čistá částka	Čistá částka	
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2.4.4.15.	1 677 725	0	1 677 725	859 770
2.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2.4.4.16.	31 185 380	0	31 185 380	35 516 890
	a) vydané vládními institucemi		31 185 380	0	31 185 380	35 516 890
	b) ostatní		0	0	0	0
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2.4.4.17.	7 290 733	0	7 290 733	7 986 898
	a) splatné na požádání		13 790	0	13 790	10 639
	b) ostatní pohledávky		7 276 943	0	7 276 943	7 976 259
4.	Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	2.4.4.18.	40 001 375	-423 475	39 577 900	32 937 097
	a) splatné na požádání		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		40 001 375	-423 475	39 577 900	32 937 097
5.	Dluhové cenné papíry	2.4.4.21.	1 280 226	0	1 280 226	1 934 897
	a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami		1 280 226	0	1 280 226	1 934 897
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7.	Účasti s podstatným vlivem	2.4.4.22.	0	0	0	0
	a) v bankách		0	0	0	0
	b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	2.4.4.22.	226 026	0	226 026	216 910
	a) v bankách		0	0	0	0
	b) v ostatních subjektech		226 026	0	226 026	216 910
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2.4.4.24.	404 093	-261 855	142 238	175 543
	a) goodwill		0	0	0	0
	b) ostatní		404 093	-261 855	142 238	175 543
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	2.4.4.24.	154 607	-97 783	56 824	50 950
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost		33 496	-4 996	28 500	24 873
	b) ostatní		121 111	-92 787	28 324	26 077
11.	Ostatní aktiva	2.4.4.25.	957 418	-1 413	956 005	1 994 519
12.	Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13.	Náklady a příjmy příštích období	2.4.4.26.	267 163	0	267 163	273 479
Aktiva celkem			83 444 744	-784 524	82 660 220	81 946 953

Pasiva k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Příloha	2010	2009
1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2.4.4.27.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
2. Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	2.4.4.28.	76 160 083	76 454 053
a) splatné na požádání		3 031	2 912
b) ostatní závazky		76 157 052	76 451 141
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4. Ostatní pasiva	2.4.4.29.	2 581 465	1 915 615
5. Výnosy a výdaje příštích období	2.4.4.30.	51 148	53 199
6. Rezervy	2.4.4.10.	7 000	0
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		7 000	0
7. Podřízené závazky		0	0
8. Základní kapitál	2.4.4.33.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
9. Emisní ážio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2.4.4.33.	2 357 922	1 827 598
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130 000	130 000
b) ostatní rezervní fondy		2 219 346	1 688 947
c) ostatní fondy ze zisku		8 576	8 651
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly	2.4.4.34.	166 309	210 873
a) z majetku a závazků		166 309	210 873
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	2.4.4.32.	686 293	835 615
Pasiva celkem		82 660 220	81 946 953

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Příloha	2010	2009
1. Poskytnuté přísliby a záruky		2 051 523	2 684 734
2. Poskytnuté zástavy		0	0
3. Pohledávky ze spotových operací		0	0
4. Pohledávky z pevných termínových operací		0	0
5. Pohledávky z opcí		0	0
6. Odepsané pohledávky		75 247	80 386
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
Podrozvahová aktiva celkem	2.4.4.35.	2 126 770	2 765 120
9. Přijaté přísliby a záruky		5 270 559	4 828 832
10. Přijaté zástavy a zajištění		26 910 032	21 303 282
11. Závazky ze spotových operací		0	0
12. Závazky z pevných termínových operací		0	0
13. Závazky z opcí		0	0
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		0	12 350
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem	2.4.4.36.	32 180 591	26 144 464
Souvztažné účty podrozvahy		30 053 821	23 379 344
Podrozvahové položky celkem		0	0

2.2. Výkaz zisku a ztráty

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

Sídlo:
Koněvova 2747/99
130 45 Praha 3

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
21. února 2011

Kód banky:
7950

2.2. Výkaz zisku a ztráty

v tis. Kč	Příloha	2010	2009
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	2.4.4.2.	3 181 238	3 139 274
a) úroky z dluhových cenných papírů		1 327 570	1 624 652
b) ostatní		1 853 668	1 514 622
2. Náklady na úroky a podobné náklady	2.4.4.2.	-1 872 504	-1 837 702
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-1 872 504	-1 837 702
3. Výnosy z akcií a podílů		0	0
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	2.4.4.4.	778 804	785 781
5. Náklady na poplatky a provize	2.4.4.4.	-520 469	-513 323
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	2.4.4.5.	-1 432	7 683
7. Ostatní provozní výnosy	2.4.4.6.	15 488	153 469
8. Ostatní provozní náklady	2.4.4.6.	-45 943	-104 497
9. Správní náklady	2.4.4.7.	-445 578	-500 651
a) náklady na zaměstnance		-215 440	-229 077
aa) mzdy a platy		-154 201	-167 115
ab) sociální a zdravotní pojištění		-49 560	-49 615
ac) ostatní		-11 679	-12 347
b) ostatní správní náklady		-230 138	-271 574
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	2.4.4.9. 2.4.4.10.	0	0
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	2.4.4.8.	-79 932	-73 031
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	2.4.4.9. 2.4.4.10. 2.4.4.20.	61 596	52 881
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	2.4.4.9. 2.4.4.10. 2.4.4.20.	-235 349	-103 208
14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16. Rozpuštění ostatních rezerv	2.4.4.10.	0	4 816
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	2.4.4.10.	-7 000	2 584
18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		828 919	1 014 076
20. Mimořádné výnosy	2.4.4.11.	0	0
21. Mimořádné náklady	2.4.4.11.	0	0
22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23. Daň z příjmů	2.4.4.12.	-142 626	-178 461
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		686 293	835 615

2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

Sídlo:
Koněvova 2747/99
130 45 Praha 3

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
21. února 2011

Kód banky:
7950

2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2008	650 000	0	0	1 314 199	8 815	0	-37 266	760 448	2 696 196
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	248 139	0	248 139
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	835 615	835 615
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-255 700	-255 700
Převody do fondů	0	0	0	504 748	0	0	0	-504 748	0
Použití fondů	0	0	0	0	-164	0	0	0	-164
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2009	650 000	0	0	1 818 947	8 651	0	210 873	835 615	3 524 086
Zůstatek k 1. lednu 2010	650 000	0	0	1 818 947	8 651	0	210 873	835 615	3 524 086
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-44 564	0	-44 564
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	686 293	686 293
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-305 216	-305 216
Převody do fondů	0	0	0	530 399	0	0	0	-530 399	0
Použití fondů	0	0	0	0	-75	0	0	0	-75
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2010	650 000	0	0	2 349 346	8 576	0	166 309	686 293	3 860 524

2.4. Příloha účetní závěrky

2.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

2.4.2. Důležité účetní metody

2.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu

2.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

2.4. Příloha účetní závěrky

■ 2.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny a.s. byla sestavena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „zákon o účetnictví“), a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002 ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, výjimku tvoří vybrané finanční nástroje oceňované na reálnou hodnotu. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Všechny údaje jsou uvedeny v českých korunách (Kč). Měrnou jednotkou jsou tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

Činnost Raiffeisen stavební spořitelny spočívá v provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění (dále jen „zákon o stavebním spoření“) a výkonu činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona o stavebním spoření. Povolení bylo uděleno Ministerstvem financí České republiky dne 15. dubna 1993 a Českou národní bankou dne 7. září 1993.

■ 2.4.2. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami.

2.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den zúčtování příkazů banky s clearingovým centrem České národní banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky a úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy a den potvrzení smlouvy o stavebním spoření.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část jsou odúčtovány z rozvahy v případě, že dojde ke ztrátě kontroly nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Raiffeisen stavební spořitelna tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

2.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

V souladu se zákonem o stavebním spoření může Raiffeisen stavební spořitelna pořizovat pouze hypoteční zástavní listy a obdobné produkty vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, dluhopisy vydávané Českou republikou, dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, dluhopisy vydávané Českou národní bankou, dluhopisy vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a dluhopisy vydávané Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou. Dluhové cenné papíry jsou klasifikovány podle záměru Raiffeisen stavební spořitelny do portfolia držení nebo portfolia realizovatelných cenných papírů. Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry neurčené k obchodování pořízené v primárních emisích se záměrem držet tyto cenné papíry až do splatnosti jsou vykazovány v rámci pohledávek za bankami nebo za klienty.

Při prvotním zachycení jsou cenné papíry oceněny pořizovací cenou. Jejich součástí jsou přímé transakční náklady spojené s nákupem, které jsou v okamžiku nákupu známy.

O nabíhajících úrokových výnosech je účtováno měsíčně. Časové rozlišení kuponu a časové rozlišení prémie nebo diskontu je prováděno lineární metodou nebo metodou efektivní úrokové míry. Lineární metoda je používána pouze pro prémii nebo diskont u bezkuponových dluhopisů se splatností do 1 roku a u dluhopisů s variabilním výnosem.

Cenné papíry v portfoliích realizovatelných cenných papírů jsou měsíčně oceňovány na reálnou hodnotu. Zisky a ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „oceňovací rozdíly“. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíly zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2.4.2.3. Repo obchody

2.4.2.4. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

2.4.2.5. Pohledávky za bankami a za klienty

Reálná hodnota dluhového cenného papíru se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty včetně naběhlého úrokového výnosu, pokud banka prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. Tržní ceny v případě veřejně obchodovatelných cenných papírů jsou rovny cenám dosaženým na veřejném trhu, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu trhu. Není-li možno stanovit reálnou hodnotu dluhového cenného papíru jako tržní cenu, reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru. Upravená hodnota dluhového cenného papíru se rovná současně hodnotě budoucích peněžních toků plynoucích z cenného papíru.

K realizovatelným cenným papírům není vytvářena opravná položka. Jedná se o aktivum, které je oceňováno na reálnou hodnotu. K cenným papírům držným do splatnosti a cenným papírům pořízeným v primárních emisích neurčených k obchodování se tvoří opravné položky dle jednotlivých cenných papírů ve výši rovné snížení hodnoty cenného papíru z titulu zvýšení úvěrového rizika emitenta. Raiffeisen stavební spořitelna nevytváří opravné položky ke státním dluhopisům a k dluhopisům České národní banky.

Cenné papíry jsou vykázány ve skupině aktiv „dluhové cenné papíry“ nebo „státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování“. Veřejně neobchodovatelné cenné papíry pořízené v primárních emisích se záměrem držet tyto cenné papíry do splatnosti jsou vykazovány ve skupině aktiv „pohledávky za bankami“. Úrokové výnosy a náklady jsou zobrazeny ve skupině výkazu zisku a ztráty „výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky a ztráty při prodeji jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2.4.2.3. Repo obchody

Raiffeisen stavební spořitelna provádí operace, ve kterých se cenné papíry prodávají se závazkem ke zpětnému odkupu (repo operace) za předem stanovenou cenu nebo nakupují se závazkem ke zpětnému prodeji (reverzní repo operace), které jsou účtovány jako zajištěné přijaté nebo poskytnuté úvěry. Vlastnické právo k cenným papírům se převádí na subjekt poskytující úvěr. O právně převedených cenných papírech v rámci repo operací se během období repo obchodu účtuje nezměněným způsobem, tj. jsou nadále zahrnuti v příslušných položkách cenných papírů v rozvaze banky a pokračuje se v dosavadním způsobu jejich oceňování. Tyto cenné papíry jsou vedeny na samostatných analytických účtech a částka získaná převodem cenných papírů v rámci repo operací je účtována do „závazků vůči bankám a družstevním záložnám“. Cenné papíry přijaté v rámci reverzních repo operací jsou evidovány pouze v podrozvaze, a to v položce „přijaté zástavy a zajištění“. Úvěr poskytnutý v rámci reverzních repo operací je zařazen v položce „pohledávky za bankami a družstevními záložnami“. U dluhopisů převedených v rámci repo operací se úrok časově rozlišuje, v případě dluhopisů přijatých v rámci reverzních repo operací se úrok časově nerozlišuje. Výnosy a náklady vzniklé v rámci repo, resp. reverzních repo operací jako rozdíl mezi prodejní a nákupní cenou jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykazovány ve výkazu zisku a ztráty jako „výnosy z úroků a podobné výnosy“ nebo „náklady na úroky a podobné náklady“.

2.4.2.4. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém je Raiffeisen stavební spořitelna většinovým podílníkem. Raiffeisen stavební spořitelna má v tomto případě rozhodující vliv na řízení subjektu a plně kontroluje jeho činnost.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem se účtují v pořizovacích cenách včetně transakčních nákladů, snížených o opravné položky vytvořené z titulu přechodného snížení jejich hodnoty, nebo snížených o částky odepisované z titulu trvalého snížení jejich hodnoty.

2.4.2.5. Pohledávky za bankami a za klienty

Pohledávky jsou vykazovány v částkách snížených o opravné položky ke sledovaným a ohroženým úvěrům. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek.

Pohledávky jsou odepisovány v případech, kdy je Raiffeisen stavební spořitelna vyhodnotí jako nevyhazitelné nebo je jejich další vymáhání neekonomické. Odpis pohledávek za klienty je vždy daňově optimalizován. Náklady spojené s odpisem jsou kompenzovány použitím opravných položek. Odepisované pohledávky jsou evidovány na podrozvahových účtech do ukončení vymáhání. Odpisy pohledávek a použití opravných položek jsou zahrnuti v položce „odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. Výnosy z odepisovaných pohledávek jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepisovaných pohledávek“.

2.4.2.6. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odepisování

2.4.2.6. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

Raiffeisen stavební spořitelna provádí posuzování pohledávek z hlediska návratnosti a tvorbu opravných položek dle vyhlášky č. 123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry (dále jen „vyhláška č. 123/2007“). Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek. Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám. Hodnota pohledávek je pro tvorbu opravných položek snižována o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění příslušných pohledávek (v podmínkách Raiffeisen stavební spořitelny se jedná o zástavní práva na vklady stavebního spoření a nemovitosti splňující definované podmínky). Raiffeisen stavební spořitelna vytváří opravné položky k jednotlivým klasifikovaným pohledávkám minimálně v následující výši:

- ke sledovaným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 10 %,
- k nestandardním pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 20 %,
- k pochybným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 50 %,
- ke ztrátovým pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 100 %.

K pohledávce z titulu příslušenství je u ohrožených pohledávek vždy tvořena 100% opravná položka.

Tvorba a použití opravných položek jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty „odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. Rozpuštění opravných položek je vykázáno ve skupině výkazu zisku a ztráty „rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“. Stav vytvořených opravných položek snižuje hodnotu aktiv ve skupině „pohledávky za klienty-členy družstevních záložen“.

2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odepisování

Mezi dlouhodobý hmotný majetek zařazuje Raiffeisen stavební spořitelna majetek, jehož pořizovací cena je vyšší než 40 tisíc Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok. Mezi dlouhodobý nehmotný majetek se zařazuje majetek, který nemá hmotnou podstatu a jehož pořizovací cena je vyšší než 60 tisíc Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok. Drobný hmotný a nehmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tisíc Kč, resp. 60 tisíc Kč, je účtován přímo do správních nákladů, a pokud doba použitelnosti přesahuje 1 rok, je veden v operativní evidenci. V případech hromadných nákupů většího počtu drobného majetku (nad 500 tisíc Kč) jsou využívány metody časového rozlišení nákladů.

Hmotný i nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou. Pořizovací cena zahrnuje cenu, za kterou byl majetek pořízen, a náklady s jeho pořízením související.

Ocenění jednotlivého majetku se zvyší o technické zhodnocení, pokud výdaje na něj v úhrnu za účetní období převyší částku 40 tisíc Kč a pokud je technické zhodnocení uvedeno do užívání.

Hmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Hmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

- pořízený do roku 1994 se odepisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- pořízený v období 1995–1998 se odepisuje účetně i daňově degresivním způsobem,
- pořízený od roku 1999 se odepisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- pořízený od roku 2005 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou,
- pořízený od roku 2005 se odepisuje daňově lineárním způsobem.

Hmotný majetek z původní HYPO stavební spořitelny:

- pořízený do roku 2004 se odepisuje účetně lineárním způsobem od prvního dne účetního období, kdy byl tento majetek uveden do užívání,
- pořízený v období 2005–2007 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou počínaje následujícím měsícem po dni, v němž bylo provedeno zařazení majetku do užívání,
- pořízený od roku 2008 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou počínaje prvním dnem měsíce, ve kterém byl tento majetek uveden do užívání,
- majetek se odepisuje daňově lineárním způsobem od prvního dne účetního období, kdy byl tento majetek uveden do užívání.

2.4.2.8.
Přepoččet cizí měny

2.4.2.9.
Výnosové a nákladové úroky

Nehmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Nehmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

- pořízený do roku 1994 se odepisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- pořízený v období 1995 – 1998 se odepisuje účetně lineárním způsobem a daňově degresivním způsobem,
- pořízený od roku 1999 se odepisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- daňové odpisy nehmotného majetku pořízeného od roku 2001 se převezmou z účetních odpisů,
- pořízený od roku 2004 se odepisuje daňově rovnoměrně měsíční alikvotní částkou dle § 32a zákona o daních z příjmů.

Nehmotný majetek z původní HYPO stavební spořitelny:

- pořízený do roku 2000 se odepisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- pořízený v období 2001 – 2003 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou dle zadané životnosti počínaje následujícím měsícem po dni, v němž bylo provedeno zařazení majetku do užívání,
- daňové odpisy majetku pořízeného v letech 2001 – 2003 se přebírají z účetních odpisů,
- pořízený od roku 2004 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou dle zadané životnosti počínaje následujícím měsícem po dni, v němž bylo provedeno zařazení majetku do užívání. V roce 2010 byla zkrácena doba užívání bankovního informačního systému z 8 na 7 let.
- pořízený od roku 2004 se odepisuje dle § 32a zákona o daních z příjmů.

	Doba odepisování
Software	4, 7 a 8 let účetně / 3 a 4 roky daňově
Audiovizuální dílo	18 měsíců a 2 roky účetně / 18 měsíců daňově
Budovy	25 a 30 let účetně / 30 a 50 let daňově
Stroje a přístroje	3–12 let účetně / 3–10 let daňově
Výpočetní technika	3–4 roky účetně / 3 roky daňově
Inventář	5–12 let
Dopravní prostředky	3–5 let účetně / 5 let daňově

2.4.2.8. Přepoččet cizí měny

Účetní transakce v cizí měně jsou účtovány v českých korunách. K přepočtu je využíván devizový kurz vyhlášený Českou národní bankou platný v den transakce. Při sestavování účetní závěrky provádí Raiffeisen stavební spořitelna oceňování všech aktiv a pasiv v cizích měnách na české koruny dle devizového kurzu České národní banky platného k datu rozvahy.

Veškeré kurzové zisky a ztráty jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2.4.2.9. Výnosové a nákladové úroky

Raiffeisen stavební spořitelna účtuje výnosové a nákladové úroky související se všemi úročenými instrumenty do výkazu zisku a ztráty v období, se kterým věcně i časově souvisejí. Časové rozlišení prémie nebo diskontu u cenných papírů provádí Raiffeisen stavební spořitelna lineární metodou nebo metodou efektivní úrokové míry. Lineární metoda je používána pouze u bezkuponových dluhopisů se splatností do 1 roku a u dluhopisů s variabilním výnosem.

- Náklady na úroková zvýhodnění klientů stavebního spoření jsou účtovány prostřednictvím dohadné položky.
- Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech a závazcích účtováno.

2.4.2.10. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize

Raiffeisen stavební spořitelna u úroků z prodlení sledovaných a ohrožených pohledávek nevyužívá akruální princip. Naběhlé úroky z prodlení jsou evidovány v podrozvaze. Výsledkově jsou zaúčtovány pouze zaplacené úroky z prodlení. Naopak běžné úroky klasifikovaných úvěrů jsou časově rozlišovány nezměněným způsobem a jsou brány v úvahu při výpočtu opravných položek.

2.4.2.10. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize

Výnosy z poplatků za uzavření smlouvy o stavebním spoření a související náklady na provizní odměny obchodním zástupcům účtuje Raiffeisen stavební spořitelna do nákladů a výnosů v okamžiku pořízení smlouvy. Výnosy z poplatků za vedení účtu, za výpisy a za evidenci úrokového zvýhodnění jsou během roku časově rozlišovány. Náklady, resp. budoucí storno výnosů z poplatků, související s ukončením nespořehných smluv o stavebním spoření, jsou zohledněny prostřednictvím dohadné položky pasivní.

2.4.2.11. Závazky vůči klientům

2.4.2.11. Závazky vůči klientům

Vklady na účtech stavebního spoření účtuje Raiffeisen stavební spořitelna jako úsporné vklady klientů a jsou sledovány a zařazovány do tří základních typů vkladů se stanovenou splatností. Prvním typem jsou vklady s dobou spoření do 5, resp. do 6 let včetně, které se zařazují mezi úsporné termínované vklady se stanovenou splatností 5, resp. 6 let, jež odpovídá minimální době spoření pro vyplacení státní podpory stanovené zákonem o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření (dále jen „vázací doba spoření“). Druhým typem jsou vklady při pokračování smlouvy o stavebním spoření po uplynutí vázací doby spoření, které se zařazují mezi úsporné termínované vklady s výpovědní lhůtou, jejichž splatnost odpovídá lhůtě pro výpověď smlouvy (3 měsíce). Třetím typem jsou vklady na účtech stavebního spoření po poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, resp. po uzavření úvěrové smlouvy při stanovené podmínce výplaty vkladu před čerpáním úvěru, které se zařazují mezi úsporné netermínované vklady splatné na požádání. Toto členění vkladů je v souladu s opatřením České národní banky, kterým se stanoví metodika k sestavování výkazů předkládaných České národní bance.

2.4.2.12. Tvorba rezerv

2.4.2.12. Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezervy vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna v rozvaze v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobné“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

2.4.2.13. Podrozvahové transakce

2.4.2.13. Podrozvahové transakce

O úvěrových příslibech je účtováno při schválení úvěrové smlouvy ve výši dané nominální hodnotou úvěru. Úvěrový příslib je snižován v okamžiku čerpání úvěru o částku čerpání. V hodnotě úvěrového příslibu je zohledňováno případné zvýšení nebo snížení nominální výše úvěru.

2.4.2.14. Daň z přidané hodnoty

Přijaté zástavy, zajištění a ručení jsou vykázány v čisté realizovatelné hodnotě zajištění při uzavření úvěrové smlouvy maximálně do výše pohledávky. Při ukončení úvěrové smlouvy dojde k jejich odúčtování.

2.4.2.15. Daň z příjmů právnických osob

2.4.2.14. Daň z přidané hodnoty

Raiffeisen stavební spořitelna je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty. Vzhledem k vysokému objemu finanční činnosti jí nevzniká nárok na odpočet u většiny přijatých zdanitelných plnění.

2.4.2.15. Daň z příjmů právnických osob

Daňový základ pro daň z příjmů je propočítán v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění na základě zisku vykázaného ve výkazu zisku a ztráty sestaveném podle českých účetních standardů.

2.4.2.16.
Odložená daň

2.4.2.17.
Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

2.4.2.18.
Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

2.4.3.
Použité finanční nástroje

2.4.3.1.
Finanční nástroje – úvěrové riziko

2.4.2.16. Odložená daň

Odložená daň je stanovena z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce Raiffeisen stavební spořitelna účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

2.4.2.17. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím „nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období“ v rozvaze banky. V průběhu roku 2010 se opravy zásadních chyb nevyskytly.

2.4.2.18. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

V průběhu roku 2010 neprovedla Raiffeisen stavební spořitelna žádné významné změny a úpravy účetních metod.

■ **2.4.3. Použité finanční nástroje**

2.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko

Úvěrové neboli kreditní riziko je riziko ztráty ze selhání dlužníka tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek kontraktu, a tak způsobí držiteli pohledávky (věřiteli) ztrátu. Tomuto riziku je banka vystavena v důsledku úvěrových aktivit, obchodních a investičních aktivit a z vypořádání cenných papírů při obchodování na finančních trzích. V důsledku rozsahu činností stavebních spořitel, který je navíc omezen zákonem o stavebním spoření, se Raiffeisen stavební spořitelny týká především úvěrové riziko a riziko úvěrové angažovanosti.

Úvěrové riziko vyplývá zejména z poskytování úvěrových produktů fyzickým a právnickým osobám. Jedná se o tyto produkty:

- překlenovací úvěry,
- úvěry ze stavebního spoření,
- komerční úvěry poskytované právnickým osobám v souladu se zákonem o stavebním spoření.

Schvalování všech úvěrových obchodů se řídí schvalovacími kompetencemi upravenými v podpisovém řádu Raiffeisen stavební spořitelny.

a) Hodnocení bonity dlužníka

Rok 2010 byl věnován monitoringu jednotlivých fází úvěrového procesu a optimalizaci nastavení dílčích kroků při schvalování úvěru (bylo implementováno CB skóre, byl změněn telefonní skript v reakci na podvod s ověřováním telefonu, byla omezena možnost neprokazování příjmů na úvěry omezené výše, které jsou určeny stávajícím klientům s dlouhodobě bezproblémovou platební morálkou).

V minulosti Raiffeisen stavební spořitelna hodnotila bonitu fyzických osob zejména prostřednictvím analýzy finanční situace klienta, od roku 2006 je patrný posun i k externím veřejným zdrojům informací. Nedílnou součástí schvalovacího procesu se v roce 2005 stal aplikační skóring, který byl vytvořen na bázi dat získaných z již existujícího portfolia úvěrů. Vývoj skóringové funkce na existujícím portfoliu úvěrů tak zohledňuje specifika stavební spořitelny a velmi cennou zkušenost s chováním již rozsáhlého portfolia úvěrovaných klientů. Využívá informace dostupné v momentě podání žádosti o úvěr, zahrnuje i informace o chování v minulosti, vypočítává skóre subjektu žádajícího o určitý produkt a vyhodnocuje tak jeho riziko a pravděpodobnost defaultu. Výsledek skóringu určuje i další podmínky požadovaného produktu. Od roku 2005 dochází pravidelně k přehodnocení skórovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů Raiffeisen stavební spořitelny.

Velmi důležitým krokem při schvalování úvěru je také využití automatického vyhodnocení informací z bankovního a nebankovního registru klientských informací a začlenění tohoto hodnocení přímo do schvalovacího procesu. Metodika vyhodnocení úvěrové zprávy je založena na expertním modelu, který byl ve spolupráci s dodavatelem upraven tak, aby odpovídal specifikům produktů i klientům Raiffeisen stavební spořitelny. Spolu s údaji z úvěrového registru je do schvalovacího procesu začleněno i automatické vyhodnocení získaného CB skóre. CB skóre je behaviorální skóre určené dodavatelem zpráv z úvěrového registru. CB skóre je určeno na základě chování klienta na všech kontraktech v úvěrovém registru v posledním roce.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2010 expandovala i v poskytování úvěrů právníckým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právníckých osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, obchodní společnosti a dále územně správní jednotky (obce). V rámci analýzy požadovaného úvěru jsou hodnoceny jak parametry žadatele (předložené finanční výkazy včetně výhledu, chování v minulosti, různé kvalitativní informace aj.), tak podmínky daného obchodu (účel, financování záměru, kvalita zajištění aj.). V případě obcí, bytových družstev, společenství vlastníků jednotek, event. obchodních společností, je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB – Czech Credit Bureau, a.s. Výsledný rating žadatele (v němž se zohledňuje i riziko transakce) a rating zajištění daného obchodu určují výši rizikové přírážky, která je jednou ze složek úrokové sazby úvěrů právníckým osobám.

Po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem – právníckou osobou – je zpracováváno tzv. roční credit review jednotlivých klientů a úvěrů, kde je kladen důraz především na finanční analýzu a rating klienta, dále na platební morálku jednotlivých úvěrovaných subjektů a kvalitu zajištění. Systém sledování a hodnocení jednotlivých úvěrových případů po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem zabezpečuje včasné odhalení potenciálních problémů se splácením a případně okamžité zahájení vymáhání pohledávek (více viz odstavec Vymáhání pohledávek za dlužníky).

b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2010 zejména následující formy zajištění úvěrů:

- zástavní právo k pohledávce v Kč z vkladu na účtu stavebního spoření,
- zástavní právo k pohledávce v Kč z vkladu na účtu v jiného peněžního ústavu,
- bankovní záruka (především u Českomoravské záruční a rozvojové banky),
- zástavní právo k nemovitosti,
- ručení fyzických a právníckých osob,
- pojištění a vinkulace pojistného plnění ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny (nikoli jako samostatný zajišťovací instrument),
- bianco směnka (pouze jako doplňkový zajišťovací instrument).

Požadavek na zajištění úvěrů fyzických osob se řídí typem produktu a výší tzv. nezajištěné částky. Zajištění úvěrů právníckých osob se liší podle typu úvěrovaného subjektu, typu a účelu úvěru.

Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění formou nemovitosti vychází Raiffeisen stavební spořitelna ze znaleckých posudků, které jsou v rámci schvalovacího procesu revidovány a upravovány. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této revidované nominální hodnoty nemovitosti pomocí aplikace koeficientu, který odráží schopnost banky v případě potřeby zajištění realizovat. Maximální výše koeficientu pro výpočet realizovatelné hodnoty nemovitosti byla v uplynulém roce 80 %.

Automatizovaný systém evidence zajištění, který je založen na přepočtu výše určitých forem zajištění, provádí pravidelnou měsíční aktualizaci výše vybraných zajištění. Součástí systému je algoritmus, který zabezpečuje účtování zajištění maximálně do aktuální výše úvěru.

V souvislosti s Basel II je používán automatický systém pro měsíční hodnocení uznatelnosti zajištěn v systému CIBIS. Pro každý druh zajištění je v souladu s vyhláškou České národní banky 123/2007 Sb. definována skupina podmínek, které musí dané zajištění splnit, aby mohlo být označeno jako uznatelné. Uznatelné zajištění je využíváno při výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku (snížení sumy rizikově vážených aktiv) a také při tvorbě opravných položek (uznatelné zajištění jako odčitatelná položka). Součástí hodnocení uznatelnosti zajištění je i pravidelná aktualizace hodnot vybraných typů nemovitostí přijatých do zástavy. K přecenění nemovitostí jsou využívány cenové indexy publikované Českým statistickým úřadem.

c) Klasifikace pohledávek

V průběhu trvání úvěrového vztahu s klientem posuzovala v roce 2010 Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (nebyl používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikace pohledávek byla prováděna podle vyhlášky České národní banky 123/2007 Sb. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, příp. uplynulá doba po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá

automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s vyhláškou České národní banky definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace. Při klasifikaci pohledávek není přihlíženo k výši a kvalitě zajištění úvěru.

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá možnost klasifikovat pohledávky zahrnuté do skupiny retailových expozic na úrovni transakce (tj. bez ohledu na ostatní pohledávky za daným dlužníkem). Stejný přístup je aplikován i pro účely výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku. Do skupiny retailových expozic jsou zahrnuty úvěry fyzických osob, které splňují podmínky pro retailové expozice dané vyhláškou České národní banky.

U pohledávek za právníky osobami jsou dále hlavními kritérii pro zařazení pohledávek do kategorií klasifikace také finanční situace dlužníka a plnění jeho informační povinnosti. Finanční situace dlužníka – právnícké osoby je pravidelně ročně analyzována v rámci tzv. ročního credit review a případně navržena překlasifikace klienta do horšího stupně. Pokud je dostupné externí ratingové hodnocení dlužníka zpracované společností CCB – Czech Credit Bureau, a.s. (týká se subjektů typu municipality, bytová družstva a společenství vlastníků jednotek), přihlíží Raiffeisen stavební spořitelna při hodnocení dlužníka také k výsledkům ratingu.

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2010 celkem 305 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 401 072 tisíc Kč (v roce 2009: 182 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 145 314 tisíc Kč).

d) Výpočet opravných položek

Ke klasifikovaným pohledávkám jsou vytvářeny opravné položky. Pro účely výpočtu opravných položek Raiffeisen stavební spořitelna snižuje hrubou úvěrovou angažovanost o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění (zajištění formou zástavního práva k pohledávce z vkladu na účtu stavebního spoření). Od 1. října 2007 Raiffeisen stavební spořitelna považuje za kvalitní zajištění také zajištění formou zástavního práva k nemovitosti. Oba druhy kvalitního zajištění lze zohlednit pro účely tvorby opravných položek jen tehdy, jedná-li se o uznatelné zajištění. Raiffeisen stavební spořitelna vyhodnocuje uznatelnost zajištění pro účely opravných položek podle shodných podmínek jako v hodnocení uznatelnosti zajištění pro účely kapitálové přiměřenosti. Raiffeisen stavební spořitelna dále akceptuje pro potřeby opravných položek k úvěrům na developerské projekty i jiné nemovitosti, které podmínku kapitálové přiměřenosti nespĺňují. V těchto případech je však kladen velký důraz na kvalitu zástavy (nemovitost je dokončená/zkolaudovaná, aktuální tržní ocenění má vyšší hodnotu než 50% salda úvěru, zástavní právo je 1. v pořadí, dokumentace k zajištění je kompletní).

K takto upravené hodnotě pohledávek jsou v souladu s platnou vyhláškou České národní banky tvořeny opravné položky s ohledem na kategorii klasifikovaných pohledávek. Raiffeisen stavební spořitelna tvoří opravné položky minimálně v následující výši:

- sledované pohledávky 10 %,
- nestandardní pohledávky 20 %,
- pochybné pohledávky 50 %,
- ztrátové pohledávky 100 %.

K příslušenství ohrožených pohledávek je po případném zohlednění uznatelného zajištění tvořena opravná položka v plné výši.

Dostatečnost koeficientů pro výpočet opravných položek v jednotlivých kategoriích klasifikace Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně čtvrtletně vyhodnocuje. Vyhodnocení s návrhem na možná opatření je pravidelně předkládáno Výboru pro řízení aktiv a pasiv.

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

Pro posuzování standardních pohledávek Raiffeisen stavební spořitelna vytvořila portfolia stejnorodých pohledávek, u kterých zjišťuje pomocí stanoveného indikátoru, zda dochází ke snížení očekávaných budoucích peněžních toků z daného portfolia, ačkoliv toto snížení nelze ještě identifikovat podle jednotlivých pohledávek v portfoliu. Pokud by došlo ke snížení rozvahové hodnoty portfolia stejnorodých standardních pohledávek, tvořila by Raiffeisen stavební spořitelna opravnou položku odpovídající snížení jejich rozvahové hodnoty. Taková situace v roce 2010 nenastala.

e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

Stejně jako v předchozím roce byla věnována dostatečná pozornost vyhodnocení příčin pohledávek po splatnosti a optimalizaci postupů při jejich vymáhání především v rané fázi. Upomínací

proces při raném vymáhání pohledávek se skládá z několika automatizovaných písemných upomínek a telefonického upomínání klientů. Zejména v oblasti telefonického upomínání klientů došlo k významnému zvýšení podílu oslované části úvěrů po splatnosti. V oblasti raného vymáhání byl realizován projekt s externím poradcem (PwC) na jehož základě došlo k centralizaci raného vymáhání do oddělení raného vymáhání, dále byly zautomatizovány vymáhací akce (emaily, SMS zprávy, telefonáty), byl zaveden tzv. pre-collection proces a byl zdokonalen interní reporting. Došlo ke změnám v termínech vymáhacích akcí (např. odsunutí telefonního vymáhání a předsunutí emailů a SMS) a uvažuje se o větším využití interního call centra.

Pozdním vymáháním, tj. vymáháním ohrožených pohledávek, se v Raiffeisen stavební spořitelně zabývají oddělení vymáhání pohledávek a právní odbor. Tyto útvary činí kroky za účelem dosažení maximální výtežnosti, realizují zajištění a zabývají se právním řešením nesplácených pohledávek včetně zastupování banky v soudních řízeních s dlužníky.

K odpisu pohledávky Raiffeisen stavební spořitelna přistupuje, pokud při posouzení pohledávky dojde k závěru, že se stala nedobytnou, zejména s ohledem na délku a průběh vymáhání, výši vymáhané pohledávky a ekonomickou situaci dlužníka. Odpis pohledávky navrhuje oddělení vymáhání pohledávek případně právní odbor a po projednání Výborem pro řízení úvěrových rizik a finančním odborem rozhoduje o samotném odpisu pohledávky představenstvo.

f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2010 byly v závislosti na identifikovaných rizicích a jejich příčinách rozšířeny pravidelně prováděné analýzy kvality portfolia úvěrů fyzických osob. Měsíčně jsou prováděny analýzy přechodů mezi jednotlivými kategoriemi klasifikace, analýzy platební morálky delikventních úvěrů, analýzy úvěrového portfolia podle druhu produktu, zajištění, výše úvěru, sociodemografických charakteristik dlužníků, místa zpracování úvěru, roku vzniku úvěru a jiných kritérií. Dále jsou sledovány jednotlivé kroky úvěrového procesu a jejich vliv na chování klienta po dobu úvěrového vztahu. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikovitosti. Díky přijatým opatřením v oblasti řízení rizik se podařilo udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů.

U úvěrů právnických osob se kromě standardních analýz provádí roční hodnocení kvality portfolia podle výsledků z tzv. ročních credit review, které je zaměřeno na vyhodnocení výsledků finanční situace dlužníků včetně ratingů, platební morálky a zajištění. Objem klasifikovaných úvěrů právnických osob je minimální. Výsledky analýz jsou prezentovány v pravidelných měsíčních „Zprávách o stavu a vývoji rizik“ a předkládány Výboru pro řízení úvěrových rizik a představenstvu.

Výše pohledávek v členění podle jednotlivých kategorií klasifikace je uvedena v kapitole „Pohledávky za klienty“.

Za účelem prověření kvality portfolia úvěrů klientům bylo v roce 2010 zahájeno stresové testování úvěrového rizika. Analýza je prováděna jednou za čtvrtletí a předkládána Výboru pro řízení úvěrových rizik. Pro účely stresového testování byly připraveny dva scénáře. Základní scénář simuluje nepoukázání jedné splátky u každého úvěru a je modelovaný zvýšením počtu dnů po splatnosti u každého úvěru o 30 dnů. Alternativní makroekonomický scénář modeluje dopad zhoršení makroekonomických faktorů a to zvýšení nezaměstnanosti na pohledávky s retailovou charakteristikou a snížení cen nemovitostí u developerských projektů. Pro měření výsledků stresového testování byly určeny dvě indikativní hodnoty – dopad stresové události do hospodářského výsledku a kapitálu a dopad do ukazatele kapitálové přiměřenosti. Zároveň jsou stanoveny postupy pro eskalaci překročení stanovených limitů těchto indikativních hodnot.

g) Úvěrové riziko na finančních trzích

Raiffeisen stavební spořitelna řídí úvěrové riziko na finančních trzích pomocí interních limitů úvěrové angažovanosti vůči jednotlivým protistranám – banky. Pro obchodování jsou stanovovány povolené protistrany a interní limity úvěrové angažovanosti tak, aby nedošlo k překročení limitu stanoveného regulátorem. Systém hodnocení bonity protistran je pravidelně aktualizován. Součástí hodnocení je zejména hodnocení ekonomické situace bankovních subjektů a rating stanovený externími ratingovými agenturami (Moody's, Standard & Poor's, Fitch).

Limity čisté angažovanosti bankovního portfolia mohou být v Raiffeisen stavební spořitelně čerpány převážně následujícími obchody:

- mezibankovní depozitum u protistrany,
- nákup hypotečních zástavních listů protistrany.

Doporu pro sledování čerpání limitů vytváří vnitřní informační systém.

Koncentrace úvěrového rizika u úvěrů právnickým osobám je omezena stanovením interního limitu na maximální výši poskytnutého úvěru. K datu účetní závěrky neměla Raiffeisen stavební spořitelna významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků.

Pro snížení úvěrového rizika a rizika koncentrace na finančních trzích jsou používány techniky snižování úvěrového rizika. Povolené zajištění je zástava kvalitních cenných papírů. Pro případný nesoulad splatností je pro účely kapitálové přiměřenosti použita komplexní metoda finančního kolaterálu.

Aktiva a pasiva Raiffeisen stavební spořitelny jsou vedena vůči tuzemským subjektům.

2.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko

Tržní riziko je riziko potenciální ztráty plynoucí z nepříznivého vývoje tržních cen. Vzhledem k rozsahu činností upravených zákonem o stavebním spoření se tržní riziko v podmínkách Raiffeisen stavební spořitelny omezuje především na úrokové riziko.

Raiffeisen stavební spořitelna má pouze investiční portfolio, v jehož rámci je vytvořeno realizovatelné portfolio cenných papírů. V roce 2010 banka neobchodovala s deriváty, přestože uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti úrokovému a měnovému riziku patří k povoleným činnostem stavebních spořitelen.

a) Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje riziko možné ztráty následkem otevřených úrokových pozic, kdy může vlivem nepříznivých změn tržních úrokových sazeb dojít ke snížení čistého úrokového příjmu nebo ke snížení tržní hodnoty aktiv a pasiv. Vzhledem ke struktuře úročených aktiv a pasiv, která vykazují časový nesoulad a mají různé splatnosti nebo období změny úrokových sazeb, je Raiffeisen stavební spořitelna vystavena úrokovému riziku.

Ke sledování a měření úrokového rizika je používána gapová analýza, která spočívá v analýze rozdílu úrokově citlivých aktiv a pasiv. Podstatou gapové analýzy je zjištění, jak aktiva a pasiva reagují na změny v tržních úrokových sazbách a jak se toto projeví v čistém úrokovém příjmu banky. Aktiva a pasiva jsou zařazena do časových pásem podle období, kdy dochází k přecenění úrokové sazby nebo k jejich splatnosti. U nástrojů obchodovaných na finančních trzích, tj. u dluhopisů a státních pokladničních poukázek, měřila Raiffeisen stavební spořitelna úrokovou citlivost pomocí analýzy durací, metody Basis Point Value (BPV) a metody Value at Risk. Hodnota Value at Risk představuje hodnotu maximální potenciální ztráty za určité časové období, způsobené pohybem tržních úrokových sazeb při zvolené hladině pravděpodobnosti. VaR je počítán na denní bázi jako maximální denní ztráta vlivem nepříznivého pohybu úrokových sazeb na hladině pravděpodobnosti 99 %. Za účelem stresového testování jsou využívány metody testování dopadu paralelního posunu výnosové křivky do čistého úrokového výnosu a do tržní hodnoty portfolia. V souvislosti s implementací Basel II je pravidelně prováděno stresové testování úrokového rizika investičního portfolia (dopad paralelního posunu výnosové křivky o 2 % na změnu hodnoty kapitálu). Stress test je prováděn v souladu s metodikou CEBS (Principles for the Management and Supervision of Interest Rate Risk). Pro omezení úrokového rizika jsou stanoveny interní limity. Limity jsou navrhovány odborem řízení rizik, posuzovány Výborem pro řízení aktiv a pasiv a schvalovány představenstvem.

Dlouhodobé dopady změn úrokových sazeb na hospodaření banky jsou sledovány pomocí matematického modelu stavebního spoření. Do modelu vstupují data z informačního systému a na základě statistického vyhodnocení je simulován předpokládaný budoucí vývoj. Výstupem simulačního modelu je prognóza vývoje v podobě standardních účetních výkazů bilance a výkazu zisku a ztráty.

Tabulka uvedená v kapitole „Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti“ shrnuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a závazky banky. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo ke změně úrokové sazby (zahrnuto do období, které nastane dříve).

b) Akciové riziko

Akciové riziko je riziko vyplývající z pohybu cen akcií a finančních derivátů z nich odvozených. Z důvodu omezeného rozsahu činností stavebních spořitelen Raiffeisen stavební spořitelna do tohoto typu cenných papírů neinvestuje a není tak tomuto typu rizika vystavena.

c) Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic. Měnové riziko Raiffeisen stavební spořitelny je nevýznamné, jelikož jedinou otevřenou cizoměnovou pozici představují pokladny vedené v eurech a dolarech a případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelско-odběratelských vztahů. Vzhledem k nízkému objemu cizoměnových pozic netvoří Raiffeisen stavební spořitelna kapitálový požadavek k měnovému riziku.

2.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko

2.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity

Riziko likvidity je definováno jako riziko ztráty schopnosti banky dostát svým finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, nebo neschopnost banky financovat svá aktiva. Základním cílem řízení likvidity je zajistit schopnost banky splatit v kterémkoliv čase své závazky.

Primárním zdrojem financování Raiffeisen stavební spořitelny jsou vklady účastníků stavebního spoření a vlastní kapitál. Pro krátkodobé pokrytí likvidních potřeb používá Raiffeisen stavební spořitelna výpůjčky na mezibankovním trhu nebo úvěry přijaté z repo operací. V rámci diverzifikace zdrojů může banka rovněž využívat emise vlastních dluhopisů, či přijaté úvěry včetně podřízených závazků. V současné době ani jeden z těchto zdrojů není využíván.

Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, zejména monitorováním změn ve struktuře aktiv a pasiv, a současně vytváří scénáře vývoje likvidity.

Riziko likvidity je pravidelně měřeno pomocí metody likvidní GAP. Tato metoda je aplikována jak s využitím dat o skutečných zbytkových splatnostech aktiv a pasiv, tak pro odhadované splatnosti a dále různé modelové situace na straně aktiv a pasiv. Pro odhadovanou splatnost je využíván vlastní model, který zohledňuje chování klientů v minulosti a umožňuje odhadovat vývoj chování klientů v budoucnosti.

Kromě gapové analýzy je využíván také model stavebního spoření. Tento model na základě měsíčních dat a parametrického nastavení umožňuje provádět simulace předpokládaného budoucího vývoje při zohlednění budoucích obchodů.

Raiffeisen stavební spořitelna rovněž drží jako součást strategie řízení likvidity adekvátní část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích, které zahrnují vklady na mezibankovním trhu, pokladniční poukázky, státní dluhopisy a hypoteční zástavní listy. Za účelem řízení likvidity v případě neočekávaných událostí je zpracován pohotovostní plán.

Tabulka uvedená v kapitole „Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti“ člení aktiva a závazky Raiffeisen stavební spořitelny do příslušných časových pásem podle zbytkové splatnosti k datu účetní závěrky.

2.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika

Operační riziko představuje riziko ztráty vlivem nepřiměřenosti nebo selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů, či riziko ztráty banky vlivem vnějších událostí, včetně rizika ztráty banky v důsledku porušení či nenaplnění právní normy.

V oblasti operačního rizika docházelo v roce 2010 ke sběru událostí z operačního rizika. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány Výboru pro řízení aktiv a pasiv. Části operačních rizik se zabývá Výbor pro bezpečnost, který byl zřízen v roce 2005. Řízení operačních rizik včetně předcházení těmto rizikům je decentralizováno na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém havarijních plánů pro případ vzniku havarijní situace, zpracován je i plán pro řešení situace ohrožující provoz informačního systému banky.

Raiffeisen stavební spořitelna identifikuje právní riziko zejména jako riziko vyplývající z nesouladu fungování Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím, riziko adekvátnosti a vymahatelnosti smluv a riziko změny právního prostředí včetně regulačního rizika, tj. rizika změny požadavků a nastavení stanovovaných regulátorem trhu.

Zajištění souladu fungování Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím je zabezpečováno včasnou identifikací a sledováním nově vznikající legislativy. V případě, kdy se změny dotýkají činností Raiffeisen stavební spořitelny, jsou promítány do interních předpisů. Včasné informace o právních předpisech a jejich změnách poskytuje právní odbor všem ostatním útvarům, jejichž činností se změna týká.

K návrhům smluv s externími subjekty (smluv o dílo, mandátních, komisionářských, nájemních, kupních apod.) se vždy vyjadřuje právní odbor.

Průběžně dochází ke kontrole souladu procesů, postupů a pravidel Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím. Tuto činnost v roce 2010 zastřešovalo oddělení compliance.

2.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3 534	0	0	0	1 674 191	1 677 725
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 116 213	12 599 879	12 802 541	2 666 747	0	31 185 380
Pohledávky za bankami	5 925 321	28 600	1 336 812	0	0	7 290 733
Pohledávky za klienty	421 479	1 191 199	6 723 483	30 182 623	1 059 116	39 577 900
Dluhové cenné papíry	1 997	180 525	1 097 704	0	0	1 280 226
Majetek	0	0	0	0	199 062	199 062
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226 026	226 026
Ostatní aktiva	0	952 011	0	0	3 994	956 005
Náklady a příjmy příštích období	3 126	9 378	50 016	159 861	44 782	267 163
Aktiva celkem	9 471 670	14 961 592	22 010 556	33 009 231	3 207 171	82 660 220
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	38 160 598	25 331 288	11 255 631	1 412 566	0	76 160 083
Ostatní pasiva	1 445 746	0	0	0	1 135 719	2 581 465
Výnosy a výdaje příštích období	3	51 145	0	0	0	51 148
Rezervy	0	0	0	0	7 000	7 000
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	2 357 922	2 357 922
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	166 309	166 309
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	686 293	686 293
Pasiva celkem	39 606 347	25 382 433	11 255 631	1 412 566	5 003 243	82 660 220
GAP	-30 134 677	-10 420 841	10 754 925	31 596 665	-1 796 072	0
Kumulativní GAP	-30 134 677	-40 555 518	-29 800 593	1 796 072	0	0

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 889	0	0	0	850 881	859 770
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	1 715 532	12 246 890	15 997 500	5 556 968	0	35 516 890
Pohledávky za bankami	5 546 886	1 081 615	1 358 397	0	0	7 986 898
Pohledávky za klienty	503 512	1 141 873	5 768 207	24 876 145	647 360	32 937 097
Dluhové cenné papíry	103 997	890 759	887 564	52 577	0	1 934 897
Majetek	0	0	0	0	226 493	226 493
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	216 910	216 910
Ostatní aktiva	0	1 990 758	0	0	3 761	1 994 519
Náklady a příjmy příštích období	2 451	7 353	39 216	178 729	45 730	273 479
Aktiva celkem	7 881 267	17 359 248	24 050 884	30 664 419	1 991 135	81 946 953
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	38 273 000	27 676 101	9 333 113	1 171 839	0	76 454 053
Ostatní pasiva	266 860	0	0	0	1 648 755	1 915 615
Výnosy a výdaje příštích období	3	53 196	0	0	0	53 199
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 827 598	1 827 598
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	210 873	210 873
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	835 615	835 615
Pasiva celkem	38 539 863	27 729 297	9 333 113	1 171 839	5 172 841	81 946 953
GAP	-30 658 596	-10 370 049	14 717 771	29 492 580	-3 181 706	0
Kumulativní GAP	-30 658 596	-41 028 645	-26 310 874	3 181 706	0	0

2.4.3.5.
Přehled aktiv
a pasiv podle
zbytkové doby
splatnosti

2.4.3.6. Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3 534	0	0	0	1 674 191	1 677 725
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 116 213	14 712 033	11 283 789	2 073 345	0	31 185 380
Pohledávky za bankami	5 925 321	28 600	1 336 812	0	0	7 290 733
Pohledávky za klienty	3 232 926	4 046 388	25 791 233	5 448 237	1 059 116	39 577 900
Dluhové cenné papíry	399 203	432 660	448 363	0	0	1 280 226
Majetek	0	0	0	0	199 062	199 062
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226 026	226 026
Ostatní aktiva	0	952 011	0	0	3 994	956 005
Náklady a příjmy příštích období	3 126	9 378	50 016	159 861	44 782	267 163
Aktiva celkem	12 680 323	20 181 070	38 910 213	7 681 443	3 207 171	82 660 220
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	38 160 598	25 331 288	11 255 631	1 412 566	0	76 160 083
Ostatní pasiva	1 445 746	0	0	0	1 135 719	2 581 465
Výnosy a výdaje příštích období	3	51 145	0	0	0	51 148
Rezervy	0	0	0	0	7 000	7 000
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	2 357 922	2 357 922
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	166 309	166 309
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	686 293	686 293
Pasiva celkem	39 606 347	25 382 433	11 255 631	1 412 566	5 003 243	82 660 220
GAP	-26 926 024	-5 201 363	27 654 582	6 268 877	-1 796 072	0
Kumulativní GAP	-26 926 024	-32 127 387	-4 472 805	1 796 072	0	0

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 889	0	0	0	850 881	859 770
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	1 715 532	14 351 844	14 471 249	4 978 265	0	35 516 890
Pohledávky za bankami	5 546 886	1 081 615	1 358 397	0	0	7 986 898
Pohledávky za klienty	2 114 526	2 751 670	23 120 912	4 302 629	647 360	32 937 097
Dluhové cenné papíry	203 997	943 336	787 564	0	0	1 934 897
Majetek	0	0	0	0	226 493	226 493
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	216 910	216 910
Ostatní aktiva	0	1 990 758	0	0	3 761	1 994 519
Náklady a příjmy příštích období	2 451	7 353	39 216	178 729	45 730	273 479
Aktiva celkem	9 592 281	21 126 576	39 777 338	9 459 623	1 991 135	81 946 953
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	38 273 000	27 676 101	9 333 113	1 171 839	0	76 454 053
Ostatní pasiva	266 860	0	0	0	1 648 755	1 915 615
Výnosy a výdaje příštích období	3	53 196	0	0	0	53 199
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 827 598	1 827 598
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	210 873	210 873
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	835 615	835 615
Pasiva celkem	38 539 863	27 729 297	9 333 113	1 171 839	5 172 841	81 946 953
GAP	-28 947 582	-6 602 721	30 444 225	8 287 784	-3 181 706	0
Kumulativní GAP	-28 947 582	-35 550 303	-5 106 078	3 181 706	0	0

2.4.3.6.
Přehled aktiv
a pasiv podle
změny úrokové
míry nebo data
splatnosti

2.4.3.7.
Přehled aktiv a pasiv
podle rozhodujících měn

2.4.4.
Významné položky
v rozvaze a výkazu
zisku a ztráty

2.4.4.1.
Hospodářský výsledek

2.4.4.2.
Zisk nebo ztráta z úroků

2.4.4.3.
Úroky z prodlení
u klasifikovaných
pohledávek

2.4.4.4.
Zisk nebo ztráta
z výnosů a nákladů
na poplatky
a provize

2.4.4.5.
Zisk nebo ztráta
z finančních
operací

2.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 4 tisíce EUR a 1 tisíc USD (v roce 2009: 3 tisíce EUR, 1 tisíc USD) a závazků vůči dodavatelům ve výši 0 tisíc EUR (v roce 2009: 7 tisíc EUR).

■ 2.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

2.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2010 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 686 293 tisíc Kč (v roce 2009: 835 615 tisíc Kč).

2.4.4.2. Zisk nebo ztráta z úroků

v tis. Kč	2010	2009
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 803 810	1 424 953
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	49 858	89 669
Výnosy z úroků z cenných papírů	1 327 570	1 624 652
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 181 238	3 139 274
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 872 459	-1 837 686
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-45	-16
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 872 504	-1 837 702
Zisk nebo ztráta z úroků	1 308 734	1 301 572

2.4.4.3. Úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2010 činí hodnota neuplatněných úroků 107 426 tisíc Kč (v roce 2009: 78 092 tisíc Kč).

2.4.4.4. Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize

v tis. Kč	2010	2009
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	586 665	621 708
Výnosy z poplatků z úvěrů	155 813	122 955
Ostatní výnosy	36 326	41 118
Výnosy z poplatků a provizí	778 804	785 781
Náklady na poplatky	-13 152	-3 141
Náklady na provize	-506 022	-508 758
Ostatní náklady	-1 295	-1 424
Náklady na poplatky a provize	-520 469	-513 323
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	258 335	272 458

2.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

v tis. Kč	2010	2009
Kurzový zisk nebo ztráta	-105	-236
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	-1 327	7 919
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-1 432	7 683

2.4.4.6. Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů

v tis. Kč	2010	2009
Výnosy z převodu majetku	1 239	137 247
Ostatní (např. pronájmy)	14 249	16 222
Ostatní provozní výnosy	15 488	153 469
Pojištění vkladů klientů	-42 590	-31 111
Náklady z převodu majetku	-2 837	-68 778
Ostatní	-516	-4 608
Ostatní provozní náklady	-45 943	-104 497
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	-30 455	48 972

Výrazná meziroční změna je způsobena dopady prodeje budovy centrály bývalé HYPO stavební spořitelny v roce 2009.

2.4.4.7. Správní náklady

v tis. Kč	2010	2009
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-20 304	-17 406
Odměny placené členům dozorčí rady	-1 300	-1 300
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-41 228	-49 033
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-91 369	-99 376
Sociální a zdravotní pojištění	-49 560	-49 615
Ostatní	-11 679	-12 347
Náklady na zaměstnance celkem	-215 440	-229 077
Ostatní správní náklady	-230 138	-271 574
Z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	-2 859	-6 341
Správní náklady	-445 578	-500 651

Průměrný počet zaměstnanců banky

	2010	2009
Celkový průměrný počet zaměstnanců v roce	266	281
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	18	19
Počet členů dozorčí rady	6	6

2.4.4.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

v tis. Kč	2010	2009
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-69 868	-58 814
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-10 064	-14 217
Odpisy	-79 932	-73 031

2.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

Tvorba a použití opravných položek v roce 2010

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2009	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2010
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	248 958	235 124	-5 041	-55 566	423 475
Ostatní opravné položky	1 544	198	-167	-162	1 413
Celkem	250 502	235 322	-5 208	-55 728	424 888

2.4.4.6.
Zisk nebo ztráta
z ostatních
provozních
nákladů
a výnosů

2.4.4.7.
Správní náklady

2.4.4.8.
Odpisy
dlouhodobého
hmotného
a nehmotného
majetku

2.4.4.9.
Tvorba a použití
opravných
položek

2.4.4.10.
Tvorba
a použití rezerv

2.4.4.11.
Mimořádné výnosy
a náklady

2.4.4.12.
Daň z příjmů
právnických osob
a odložený daňový
závazek/pohledávka

Tvorba a použití opravných položek v roce 2009

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2008	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2009
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	190 599	101 681	-186	-43 136	248 958
Ostatní opravné položky	2 195	221	-696	-176	1 544
Celkem	192 794	101 902	-882	-43 312	250 502

2.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

Tvorba a použití rezerv v roce 2010

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2009	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2010
Ostatní rezervy – daňově neuznané	0	7 000	0	0	7 000
Rezervy na daně	0	0	0	0	0
Celkem	0	7 000	0	0	7 000

Tvorba a použití rezerv v roce 2009

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2008	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2009
Ostatní rezervy – daňově neuznané	7 400	0	-2 584	-4 816	0
Rezervy na daně	0	0	0	0	0
Celkem	7 400	0	-2 584	-4 816	0

2.4.4.11. Mimořádné výnosy a náklady

Raiffeisen stavební spořitelna nemá za vykazovaná účetní období žádné mimořádné výnosy a náklady.

2.4.4.12. Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ splatnou daň za rok 2010 ve výši 144 818 tisíc Kč, změnu odložené daně v objemu -2 200 tisíc Kč a zvýšení daňové povinnosti za minulá období v částce 8 tisíc Kč, celkem 142 626 tisíc Kč.

Splatná daň z příjmů

v tis. Kč	2010	2009
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	828 919	1 014 076
Výnosy nepodléhající zdanění	-111 346	-172 564
Daňově neodčitatelné náklady	45 751	36 856
Základ daně	763 324	878 368
Položky snižující daňový základ	-805	-943
Snížený základ daně	762 519	877 425
Daň	144 878	175 485
Slevy na dani	60	78
Splatná daň z příjmů	144 818	175 407
Z toho: daň z mimořádných položek	0	0

2.4.4.13.
Výnosy a náklady
podle oblastí
činnosti

2.4.4.14.
Bilanční suma

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v tis. Kč	2010	2009
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	0	0
Ostatní	1 666	170
Odložené daňové pohledávky	1 666	170
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-12 796	-13 500
Ocenění realizovatelných cenných papírů	-39 011	-49 464
Ostatní	0	0
Odložené daňové závazky	-51 807	-62 964
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-50 141	-62 794
Sazba daně	19%	19%

V roce 2010 byl zjištěn celkový odložený daňový závazek ve výši 50 141 tisíc Kč (v roce 2009: závazek 62 794 tisíc Kč). Raiffeisen stavební spořitelna se na základě finančních prognóz domnívá, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít odčitatelné dočasné rozdíly, je dosažitelný. Součástí odložené daně je i odložený daňový závazek z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 39 011 tisíc Kč (v roce 2009: závazek 49 464 tisíc Kč). Vzhledem k tomu, že ocenění realizovatelných cenných papírů je vykazováno v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“, je shodně vykázána i příslušná odložená daňová pohledávka nebo závazek.

2.4.4.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2010

v tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2010
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 565 894	237 916	1 366 818	10 610	3 181 238
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 865 909	-6 550	-45	0	-1 872 504
Výnosy z poplatků a provizí	706 421	36 766	0	35 617	778 804
Náklady na poplatky a provize	-493 253	-25 186	-1 231	-799	-520 469
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	-1 327	-105	-1 432

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2009

v tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2009
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 242 429	182 525	1 694 928	19 392	3 139 274
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 832 311	-5 375	-16	0	-1 837 702
Výnosy z poplatků a provizí	723 221	21 981	0	40 579	785 781
Náklady na poplatky a provize	-496 450	-15 078	-869	-926	-513 323
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	7 919	-236	7 683

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

2.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2010 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 82 660 220 tisíc Kč (v roce 2009: 81 946 953 tisíc Kč).

2.4.4.15.
Pokladní hotovost
a vklady
u centrálních bank

2.4.4.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

v tis. Kč	2010	2009
Pokladní hotovost	3 534	8 889
Vklady u České národní banky	1 674 191	850 881
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 677 725	859 770

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinné minimální rezervy.

2.4.4.16.
Státní bezkuponové
dluhopisy a ostatní
cenné papíry
přijímané Českou
národní bankou
k refinancování

2.4.4.16. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	2010 Účetní hodnota včetně AÚV	2009 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	21 224 984	381 600	-30 964	212 519	21 788 139	21 984 218
Z toho: vydané vládním sektorem	21 224 984	381 600	-30 964	212 519	21 788 139	21 984 218
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	9 292 816	217 303	-112 878	0	9 397 241	13 532 672
Z toho: vydané vládním sektorem	9 292 816	217 303	-112 878	0	9 397 241	13 532 672
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Celkem	30 517 800	598 903	-143 842	212 519	31 185 380	35 516 890

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné cenné papíry zařazené do portfolia k obchodování.

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2010 činily 145 tisíc Kč (v roce 2009: 161 tisíc Kč).

Reálná hodnota cenných papírů držných do splatnosti je 9 567 348 tisíc Kč (v roce 2009: 13 730 045 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2010 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepředvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

Výše uvedené cenné papíry jsou kótované na burze v České republice.

2.4.4.17.
Pohledávky
za bankami

2.4.4.17. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami

v tis. Kč	2010	2009
Běžné účty	13 790	10 639
Termínované vklady	5 911 531	6 589 263
Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry	1 365 412	1 386 996
Pohledávky za bankami	7 290 733	7 986 898

Všechny pohledávky za bankami jsou standardní a bez restrukturalizace. V průběhu účetního období nedošlo k odepsání nebo postoupení žádné z pohledávek za bankami.

Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	2010 Účetní hodnota včetně AÚV	2009 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	1 382 600	28 600	-45 788	0	1 365 412	1 386 996
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 382 600	28 600	-45 788	0	1 365 412	1 386 996
Celkem	1 382 600	28 600	-45 788	0	1 365 412	1 386 996

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2010 činily 0 tisíc Kč (v roce 2009: 0 tisíc Kč).

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 1 387 243 tisíc Kč (v roce 2009: 1 415 960 tisíc Kč).

2.4.4.18. Pohledávky za klienty

v tis. Kč	2010	2009
Krátkodobé úvěry	2 510	1 146
Střednědobé úvěry	1 083 757	1 620 612
Dlouhodobé úvěry	37 432 517	30 667 979
Klasifikované úvěry	1 368 101	810 669
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-423 475	-248 958
Ostatní pohledávky	114 490	85 649
Pohledávky za klienty	39 577 900	32 937 097

Pohledávky za klienty podle klasifikace

v tis. Kč	Pohledávky 2010	Opravné položky 2010	Pohledávky 2009	Opravné položky 2009
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	38 518 784	0	32 289 737	0
Sledované	373 583	-14 968	226 951	-10 906
Nestandardní	475 402	-57 101	313 268	-38 002
Pochybné	142 601	-46 212	81 547	-31 078
Ztrátové	376 515	-305 194	188 903	-168 972
Ostatní pohledávky	114 490	0	85 649	0
Pohledávky za klienty	40 001 375	-423 475	33 186 055	-248 958

Pohledávky za klienty podle druhu

v tis. Kč	2010	2009
Úvěry fyzickým osobám	34 428 223	29 133 484
Z toho: překlenovací úvěry	29 252 223	24 596 613
stavební úvěry	4 616 678	4 163 488
vymáhané úvěry	559 322	373 383
Úvěry právnickým osobám	5 458 662	3 966 922
Z toho: překlenovací úvěry	1 979 883	702 652
stavební úvěry	12 700	16 895
komerční úvěry	3 458 874	3 244 345
vymáhané úvěry	7 205	3 030
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-423 475	-248 958
Ostatní pohledávky	114 490	85 649
Pohledávky za klienty	39 577 900	32 937 097

2.4.4.18.
Pohledávky
za klienty

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	2010	2009
Nefinanční organizace	5 399 170	3 899 167
Vládní instituce	59 492	67 755
Domácnosti	34 428 223	29 133 484
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-423 475	-248 958
Ostatní	114 490	85 649
Pohledávky za klienty	39 577 900	32 937 097

Veškeré úvěry evidované v položce „pohledávky za klienty“ jsou poskytnuty fyzickým osobám s trvalým pobytem v České republice nebo právnickým osobám se sídlem na území České republiky. Salda jsou uvedena v hodnotě snížené o opravné položky.

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2010 celkem 305 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 401 072 tisíc Kč (v roce 2009: 182 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 145 314 tisíc Kč).

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění peněží	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	2 323 046	180 265	0	953 376	72 958	1 869 525	5 399 170
Vládní instituce	0	338	0	58 756	0	398	59 492
Domácnosti	0	4 690 037	0	19 767 418	2 775 995	7 194 773	34 428 223
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-308 985	-308 985
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2010	2 323 046	4 870 640	0	20 779 550	2 848 953	8 755 711	39 577 900

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění peněží	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	1 484 146	164 868	0	970 635	84 818	1 194 700	3 899 167
Vládní instituce	0	1 888	0	65 400	0	467	67 755
Domácnosti	0	3 399 444	0	15 434 370	3 187 500	7 112 170	29 133 484
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-163 309	-163 309
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2009	1 484 146	3 566 200	0	16 470 405	3 272 318	8 144 028	32 937 097

Ve výše uvedených tabulkách jsou salda uvedena v hodnotě nesnížené o opravné položky. Opravné položky jsou v celkové výši zahrnuty do řádku „opravné položky a ostatní“.

2.4.4.19. Konsorcionální úvěry

K 31. prosinci 2010 neevidovala Raiffeisen stavební spořitelna žádný poskytnutý konsorcionální úvěr. Konsorcionální úvěr poskytnutý společně s Raiffeisenbank a.s. Bytovému družstvu Poseidon byl v průběhu roku 2010 zcela splacen (dlužná částka v roce 2009: 28 187 tisíc Kč).

2.4.4.20. Odepsané a postoupené pohledávky

Náklady na pohledávky za klienty, které Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2010 postoupila, činily 4 116 tisíc Kč (v roce 2009: 0 tisíc Kč). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2010 odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 925 tisíc Kč (v roce 2009: 186 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu ostatních pohledávek ve výši 76 tisíc Kč (v roce 2009: 2 002 tisíc Kč) a náklady na postoupení ostatních pohledávek činily 118 tisíc Kč (v roce 2009: 0 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2010 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 5 868 tisíc Kč (v roce 2009: 9 569 tisíc Kč).

2.4.4.21. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	2010 Účetní hodnota včetně AÚV	2009 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	699 950	5 698	-9	-7 199	698 440	0
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	699 950	5 698	-9	-7 199	698 440	0
Cenné papíry držené do splatnosti	590 228	5 859	-14 301	0	581 786	1 934 897
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	590 228	5 859	-14 301	0	581 786	1 934 897
Celkem	1 290 178	11 557	-14 310	-7 199	1 280 226	1 934 897

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné cenné papíry zařazené do portfolia k obchodování.

Požizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2010 činily 15 tisíc Kč (v roce 2009: 9 tisíc Kč).

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 581 713 tisíc Kč (v roce 2009: 1 931 049 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2010 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

Výše uvedené cenné papíry jsou kótované na burze v České republice s výjimkou cenných papírů emitovaných Erste Group bank AG kótovaných v Rakousku a cenného papíru emitovaného ING Bank N. V. kótovaného v Lucembursku.

2.4.4.22. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2010

v tis. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	10 000	31 461	100 %	100 %	216 910
Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Zprostředkovatelská činnost v oblasti penzijního pojištění, stavebního spoření, poskytování hypotečních úvěrů, poskytování úvěrů, pojišťovací agent	1 000	3 539	100 %	100 %	9 116

VK = vlastní kapitál

2.4.4.20.
Odepsané
a postoupené
pohledávky

2.4.4.21.
Dluhové cenné
papíry

2.4.4.22.
Účasti
s rozhodujícím
a podstatným
vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	10 000	26 071	100 %	100 %	216 910

VK = vlastní kapitál

Na základě smlouvy o převodu obchodního podílu koupila Raiffeisen stavební spořitelna 100% podíl na společnosti Raiffeisen finanční poradenství s.r.o. Obchodní podíl byl převeden s účinností ke dni 31. října 2010. Kupní cena byla stanovena znaleckým oceněním jmění společnosti Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., které bylo provedeno znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o. Společnost Raiffeisen finanční poradenství s.r.o. je podnikem pomocných bankovních služeb dle zákona o bankách.

Raiffeisen stavební spořitelna nemá k 31. prosinci 2010 a neměla k 31. prosinci 2009 žádné účasti s podstatným vlivem.

2.4.4.23. Výnosy, náklady, pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem

Raiffeisen stavební spořitelna je nájemcem v administrativní budově vlastněné společností KONEVOVA s.r.o. a většina položek uvedených v následující tabulce plyne z tohoto smluvního vztahu. Zbývající položky plynou ze vztahu se společností Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.

Výnosy, náklady, pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem

v tis. Kč	2010	2009
Ostatní provozní výnosy	12 040	12 647
Ostatní správní náklady	-41 221	-41 906
Pohledávky	11	26
Náklady příštích období	222 381	227 749
Závazky	22	0

Položka „náklady příštích období“ obsahuje zejména předplacené nájemné administrativní budovy společnosti KONEVOVA s.r.o.

2.4.4.24. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Změny dlouhodobého majetku v roce 2010

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010	Oprávy	Zůstatková hodnota v roce 2010	Odpisy v účetním období
Software	363 000	28 712	0	391 712	260 941	130 771	-66 956
Ostatní nehmotný majetek	8 483	4 553	6 790	6 246	914	5 332	-2 912
Dlouhodobý nehmotný majetek	371 483	33 265	6 790	397 958	261 855	136 103	-69 868
Pozemky a budovy pro provozní činnost	29 269	4 227	0	33 496	4 996	28 500	-599
Provozní hmotný majetek	123 352	13 707	21 412	115 647	92 787	22 860	-9 465
Neprovozní hmotný majetek	5 464	0	0	5 464	0	5 464	0
Dlouhodobý hmotný majetek	158 085	17 934	21 412	154 607	97 783	56 824	-10 064
Dlouhodobý majetek	529 568	51 199	28 202	552 565	359 638	192 927	-79 932

Změny v pořízení majetku v roce 2010

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	0	39 400	33 265	6 135
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	1 996	15 938	17 934	0
Pořízení dlouhodobého majetku	1 996	55 338	51 199	6 135

2.4.4.23.
Výnosy, náklady,
pohledávky
a závazky
z operací s účastmi
s rozhodujícím
vlivem

2.4.4.24.
Dlouhodobý
nehmotný a hmotný
majetek

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v tis. Kč	2010	2009
Software	130 771	169 015
Ostatní nehmotný majetek	5 332	6 528
Pořízení	6 135	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	142 238	175 543
Pozemky a budovy pro provozní činnost	28 500	24 873
Provozní hmotný majetek	22 860	18 617
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Pořízení	0	1 996
Dlouhodobý hmotný majetek	56 824	50 950
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	199 062	226 493

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

2.4.4.25. Ostatní aktiva

v tis. Kč	2010	2009
Dohadné účty aktivní – státní prémie	933 265	1 990 758
Dohadné účty aktivní	1 655	1 287
Zúčtování se zaměstnanci	132	115
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	18 961	349
Poskytnuté provozní zálohy	828	913
Odložená daňová pohledávka	0	0
Různí dlužníci	2 198	2 245
Opravná položka k pohledávkám	-1 413	-1 544
Ostatní	379	396
Ostatní aktiva	956 005	1 994 519

Položka „dohadné účty aktivní – státní prémie“ obsahuje odhad státní podpory stavebního spoření, kterou Raiffeisen stavební spořitelna obdrží v roce následujícím. Výrazný meziroční pokles této položky je způsoben zavedením 50% srážkové daně ze státní podpory, která je uplatněna již u zdroje, tj. Ministerstva financí České republiky. Současně je tento odhad vykázán v položce pasiv „závazky vůči klientům – členům družstevních záložen“.

2.4.4.26. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	2010	2009
Náklady příštích období	240 093	245 970
Sklady	9 233	9 660
Příjmy příštích období	17 837	17 849
Náklady a příjmy příštích období	267 163	273 479

Položka „náklady příštích období“ obsahuje zejména předplacené nájemné administrativní budovy společnosti KONEVOVA s.r.o.

2.4.4.27. Závazky vůči bankám

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných účetních období žádné závazky vůči bankám.

2.4.4.25.
Ostatní aktiva

2.4.4.26.
Náklady a příjmy
příštích období

2.4.4.27.
Závazky vůči
bankám



2.4.4.28. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

v tis. Kč	2010	2009
Vklady stavebního spoření fyzických osob	74 741 143	73 961 765
Z toho: úsporné vklady na požádání	3 031	2 912
vklady stavebního spoření se splatností	15 382 929	12 407 772
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	59 355 183	61 551 081
Vklady stavebního spoření právnických osob	347 871	350 843
Z toho: úsporné vklady na požádání	0	0
vklady stavebního spoření se splatností	161 318	201 596
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	186 553	149 247
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	1 071 069	2 141 445
Závazky vůči klientům	76 160 083	76 454 053

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	2010	2009
Nefinanční podniky	249 617	233 364
Vládní instituce	98 254	117 479
Domácnosti	74 741 143	73 961 765
Ostatní	1 071 069	2 141 445
Závazky vůči klientům	76 160 083	76 454 053

Dle metodiky České národní banky jsou jako vklady se splatností vykazovány vklady stavebního spoření s běžící dobou spoření do uplynutí vázací lhůty stanovené zákonem o stavebním spoření. Vklady s výpovědní lhůtou jsou vklady při pokračování smlouvy o stavebním spoření po uplynutí vázací lhůty a vklady splatné na požádání jsou vklady po poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.

Veškeré vklady evidované v položce „závazky vůči klientům“ jsou vklady fyzických osob s trvalým pobytem v České republice nebo právnických osob se sídlem na území České republiky.

2.4.4.29. Ostatní pasiva

v tis. Kč	2010	2009
Dohadné účty pasivní	1 145 307	1 642 163
Zúčtování s Českou národní bankou	1 297 080	11 953
Zúčtování se zaměstnanci	10 397	13 101
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	4 832	4 951
Zúčtování se státním rozpočtem	2 025	70 066
Různí věřitelé	71 666	110 574
Z toho: pojištění vkladů klientů	13 078	31 111
Přijaté provozní zálohy	17	13
Odložený daňový závazek	50 141	62 794
Ostatní	0	0
Ostatní pasiva	2 581 465	1 915 615

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 1 085 578 tisíc Kč (v roce 2009: 1 585 962 tisíc Kč).

Položka „různí věřitelé“ obsahuje především závazky z titulu provizí obchodním zástupcům a ostatní závazky k dodavatelům, které byly vyplaceny v následujícím účetním období. Rovněž je zde vykázán závazek z titulu povinných odvodů do fondu pojištění vkladů.

Položka „zúčtování s Českou národní bankou“ obsahuje nezúčtovanou dávku výplat ukončených smluv o stavebním spoření k 31. prosinci 2010.

Veškeré závazky v položkách „zúčtování s orgány sociálního zabezpečení“ a „zúčtování se státním rozpočtem“ byly uhrazeny v termínech splatnosti. Raiffeisen stavební spořitelna neeviduje v těchto položkách žádné závazky po termínu splatnosti.

2.4.4.28.
Závazky vůči
klientům

2.4.4.29.
Ostatní pasiva

2.4.4.30. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	2010	2009
Ostatní	51 148	53 199
Výnosy a výdaje příštích období	51 148	53 199

Položka „ostatní výnosy a výdaje příštích období“ je tvořena zejména výdaji příštích období z titulu provizí obchodním zástupcům, které budou vyplaceny v případě splnění stanovených podmínek.

2.4.4.31. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2009

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2009	0	130 000	1 688 947	8 651
Zisk/ztráta roku 2009	835 615	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-530 399	0	530 399	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-75
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-300 000	0	0	0
Tantiémy	-5 216	0	0	0
Stav k 31. prosinci 2010	0	130 000	2 219 346	8 576

2.4.4.32. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2010	0	130 000	2 219 346	8 576
Zisk/ztráta roku 2010	686 293	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-381 077	0	381 077	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-300 000	0	0	0
Tantiémy	-5 216	0	0	0
0	130 000	2 600 423	8 576	

2.4.4.33. Vlastní kapitál

v tis. Kč	2010	2009
Základní kapitál	650 000	650 000
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	65 000	65 000
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	585 000	585 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2 357 922	1 827 598
Z toho: zákonný rezervní fond	130 000	130 000
dobrovolný rezervní fond	2 219 346	1 688 947
ostatní fondy ze zisku	8 576	8 651
Oceňovací rozdíl	166 309	210 873
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	686 293	835 615
Vlastní kapitál	3 860 524	3 524 086

2.4.4.30.
Výnosy a výdaje
příštích období

2.4.4.31.
Rozdělení
hospodářského
výsledku za minulé
období

2.4.4.32.
Návrh na rozdělení
hospodářského
výsledku běžného
období

2.4.4.33.
Vlastní kapitál

2.4.4.34. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ zisk z ocenění cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry na reálnou hodnotu ve výši 205 320 tisíc Kč (v roce 2009: zisk 260 337 tisíc Kč) a odložený daňový závazek z titulu tohoto ocenění ve výši -39 011 tisíc Kč (v roce 2009: závazek -49 464 tisíc Kč).

2.4.4.35. Podrozvahová aktiva

V položce „poskytnuté přísliby a záruky“ jsou evidovány dosud nevyčerpané úvěrové rámce překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření.

V položce „odepsané pohledávky“ jsou zachyceny odepsané finanční pohledávky a pohledávky z dodavatelsko-odběratelských vztahů, které jsou nadále právně vymáhány.

2.4.4.36. Podrozvahová pasiva

V položkách „přijaté přísliby a záruky“ a „přijaté zástavy a zajištění“ je vykazováno zajištění přijaté k překlenovacím úvěrům, úvěrům ze stavebního spoření a komerčním úvěrům. Současně jsou zde evidovány smluvní zástavy k cennému papíru vykázanému v portfoliu veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry neurčené k obchodování pořízené v primárních emisích.

2.4.4.37. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

2.4.4.38. Zajišťovací deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

■ 2.4.5. Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance

Níže uvedené produkty stavebního spoření uzavřené s osobami se zvláštním vztahem k bance byly poskytnuty za běžných obchodních podmínek, které platí pro běžné klienty Raiffeisen stavební spořitelny.

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2010	0	0	0	8 827	8 827
k 31. 12. 2009	0	0	0	11 549	11 549

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2010	189	1 327	350	9 920	11 786
k 31. 12. 2009	232	284	1 727	11 868	14 111

■ 2.4.6. Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem

Raiffeisen stavební spořitelna nevystavila žádné záruky ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance ani ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem.

■ 2.4.7. Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby

Raiffeisen stavební spořitelna nenakoupila žádné vlastní akcie, zatímní listy ani obchodní podíl ovládající osoby.

2.4.4.34. Oceňovací rozdíly**2.4.4.35. Podrozvahová aktiva****2.4.4.36. Podrozvahová pasiva****2.4.4.37. Podřízená aktiva a podřízené závazky****2.4.4.38. Zajišťovací deriváty****2.4.5. Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance****2.4.6. Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem****2.4.7. Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby**

2.4.8.
Informace
o výdajích
na výzkum
a vývoj

2.4.9.
Opravy
zásadních chyb
minulých let

2.4.10.
Obory činnosti
a zeměpisné
oblasti

2.4.11.
Významné
události po datu
účetní závěrky

■ **2.4.8. Informace o výdajích na výzkum a vývoj**

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

■ **2.4.9. Opravy zásadních chyb minulých let**

V průběhu roku 2010 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

■ **2.4.10. Obory činnosti a zeměpisné oblasti**

Raiffeisen stavební spořitelna provozuje stavební spoření v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění. Rovněž v souladu s tímto zákonem působí Raiffeisen stavební spořitelna pouze na území České republiky.

■ **2.4.11. Významné události po datu účetní závěrky**

Po datu účetní závěrky nedošlo do data schválení této účetní závěrky k žádným významným událostem, které by si vyžádaly úpravu účetní závěrky.

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:

Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurych
místopředseda představenstva



Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:

Ing. Petr Zaremba
ředitel odboru finančního



3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

3.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

3.1.1. Ovládající osoby

3.1.2. Ostatní propojené osoby

3.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

3. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích vypracovaná ovládanou osobou podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku

Raiffeisen stavební spořitelna a.s. se sídlem Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3, IČ 49241257, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2102, (dále jen „zpracovatel“), je součástí podnikatelského seskupení (koncernu), ve kterém existují následující vztahy mezi zpracovatelem a ovládající osobou a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění, za účetní období 2010.

Mezi zpracovatelem a uvedenými osobami byly v tomto účetním období uzavřeny uvedené smlouvy, byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření uvedená v této zprávě.

3.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

■ 3.1.1. Ovládající osoby

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH
se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko
akcionářský podíl 90 % na Raiffeisen stavební spořitelně

Raiffeisenbank a.s.
se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha, Česká republika
akcionářský podíl 10 % na Raiffeisen stavební spořitelně

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.
se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko

Uvedené osoby jednájí ve shodě podle § 66b obchodního zákoníku.

■ 3.1.2. Ostatní propojené osoby

3.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

KONEVOVA s.r.o.
se sídlem Koněvova 2747/99, Praha, Česká republika
Raiffeisen stavební spořitelna ovládá tuto společnost 100%.

Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.
se sídlem Koněvova 2747/99, Praha, Česká republika
Raiffeisen stavební spořitelna ovládá tuto společnost 100%.

3.1.2.2.
Společnosti ovládané
stejnou ovládající
společností jako
zpracovatel (sesterské
společnosti) a jimi
ovládané společnosti

3.1.2.2. Společnosti ovládané stejnou ovládající společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti

Appolon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Artemis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Athena Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CCRB a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
CRISTAL PALACE Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
DBK Energy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
DEBITUM dluhová agentura a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Dione Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dionysos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Elektrárna Dynín s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Euros Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Exit 90 SPV s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
FORZA SOLE s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Gaia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Gama Project CZ s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Green Energie větrný park Bílčice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
GS55 Sazovice s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Hera Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Holečkova Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Chronos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Iris Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Jardin Property, a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
JIHOČESKÁ EKO-ENERGETIKA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Matějská 24, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Metis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Michalka - Sun s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Nike Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Onyx Energy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Onyx Energy projekt II s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Orchideus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Perseus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Phoenix Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon Energie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 3 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 4 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 6 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 8 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 10 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 11 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Prvá stavebná sporitelňa a.s., akciová společnost, Bratislava, Slovenská republika

3.2. Výčet smluv

3.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2010

Pyrit Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová společnost, Bukurešť, Rumunsko
 Raiffeisen FinCorp, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Raiffeisen – Leasing, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Raiffeisen stambena štedionica d.d., akciová společnost, Záhřeb, Chorvatsko
 Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, Vídeň, Rakousko
 Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
 Raines Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Alpha Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Beta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Epsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Eta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE HOTEL ELLEN s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Lyra Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Orion Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Ypsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Sirius Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Solar - efekt s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 UPC Real, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Štěchovice, Česká republika
 Viktor Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

3.2. Výčet smluv

■ 3.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2010

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	3. 5. 2010	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o spolupráci – podmínky pro poskytování platební karty	7. 6. 2010	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – podmínky pro poskytování stavebního spoření	26. 7. 2010	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o převodu části obchodního podílu	12. 10. 2010	Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o převodu části obchodního podílu	12. 10. 2010	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

3.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovatelé byly v účetním období 2010 poskytnuty služby nebo sám služby poskytl na základě těchto smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o vedení běžného účtu	16. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nemovitosti – pozemky	1. 12. 1995	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	
Smlouva o nájmu movité věci	29. 5. 1998	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Tábor	1. 2. 2000	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spoluúčasti na financování projektu	14. 2. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 11. 2001	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 11. 2001	
Dodatek č. 2	1. 6. 2002	
Dodatek č. 3	1. 6. 2002	
Dodatek č. 4	30. 12. 2002	
Dodatek č. 5	25. 4. 2003	
Dodatek č. 6	1. 3. 2004	
Dodatek č. 7	23. 3. 2004	
Dodatek č. 8	30. 8. 2006	
Dodatek č. 9	21. 8. 2007	
Dodatek č. 10	28. 5. 2008	
Dodatek č. 11	5. 1. 2009	
Dodatek č. 12	4. 2. 2009	
Dodatek č. 13	20. 4. 2009	
Dodatek č. 14	30. 4. 2009	
Dodatek č. 15	31. 8. 2009	
Dodatek č. 16	2. 9. 2009	
Smlouva o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	1. 4. 2004	
Dodatek č. 2		
Dodatek č. 3	31. 12. 2004	
Dodatek č. 4	5. 11. 2005	
Dodatek č. 5	27. 3. 2009	
Dodatek č. 6	23. 12. 2009	
Rámcová dohoda o vzájemné spolupráci	6. 1. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	22. 3. 2004	
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	16. 2. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	3. 8. 2005	
Smlouva o zřízení a vedení běžného investičního účtu	15. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha

3.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

3.3. Výčet jiných právních úkonů

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o využití call centra	21. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mandátní smlouva	28. 12. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Potvrzení o jednání ve shodě	18. 4. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 3	3. 5. 2010	
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů	2. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva CIBIS – rámcová dohoda	12. 2. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o spolupráci – poskytování společné karty	15. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o benefitu poskytovaném klientům	15. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – poskytování společné karty	1. 6. 2009	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 6. 2009	

3.4. Výčet opatření

3.3. Výčet jiných právních úkonů

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: zpracovatel vyplatil v účetním období dividendy ve výši 300,0 milionu Kč (270,0 milionu Kč společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH a 30,0 milionu Kč společnosti Raiffeisenbank a.s.).

Ostatní poskytnutá a přijatá plnění: Zpracovatel poskytl v účetním období společnosti Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovní výpůjčky ve výši 44 tisíc Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 15 306 tisíc Kč, úroky z běžných účtů ve výši 0 tisíc Kč a úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společnostmi Raiffeisenbank a.s. ve výši 11 565 tisíc Kč.

3.4. Výčet opatření

Na základě smlouvy o převodu obchodního podílu koupila Raiffeisen stavební spořitelna 100% podíl na společnosti Raiffeisen finanční poradenství s.r.o. Obchodní podíl byl převeden s účinností ke dni 31. října 2010. Kupní cena byla stanovena znaleckým oceněním jmění společnosti Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., které bylo provedeno znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o. Společnost Raiffeisen finanční poradenství s.r.o. je podnikem pomocných bankovních služeb dle zákona o bankách.

3.5. Závěrečné prohlášení představenstva

3.5. Závěrečné prohlášení představenstva

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2010 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Prohlášení: Raiffeisen stavební spořitelna a.s. prohlašuje, že tuto zprávu zpracovala podle dostupných údajů ke dni sepsání této zprávy a že při jejím zpracování postupovala s péčí řádného hospodáře.

V Praze dne 28. 3. 2011

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurych
místopředseda představenstva



Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Koněvova 2747/99
130 45 Praha 3

Zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2102

Rok založení:	1993
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	49241257
DIČ:	CZ49241257
Bankovní spojení:	IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369
Tel.:	271 031 111
Fax:	222 581 156
Datová schránka ID	f6qr5pb
Internet:	www.rsts.cz https://online.rsts.cz www.svet-bydleni.cz www.vicedomova.cz
E-mail:	rsts@rsts.cz
Infolinka:	800 112 211

Obsah výroční zprávy odpovídá skutečnosti k 31. 12. 2010.

Design, produkce a výroba: © Radek Kraus - Grafis, 2011





Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Koněvova 2747/99
130 45 Praha 3
www.rsts.cz



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA