





PLNÍME VAŠE SNY



10,7 mld. Kč

OBJEMU
NOVÝCH ÚVĚRŮ
POSKYTNUTÝCH
V ROCE 2009

10%

v objemu poskytnutých úvěrů jsme zaznamenali nejrychlejší meziroční nárůst ze všech stavebních spořitelén a stali jsme se tak dvojkou na trhu



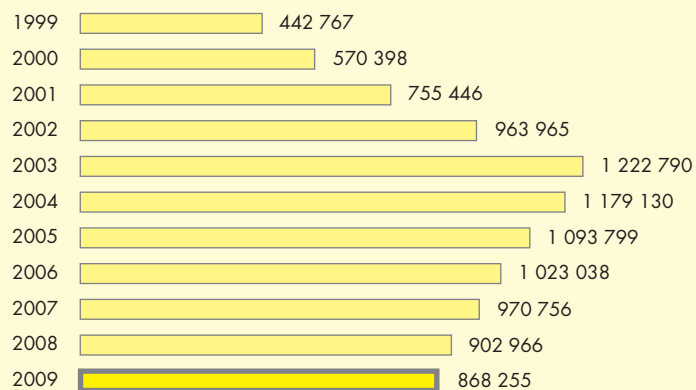
Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	4	1.	Obecné informace	54
Úvodní slovo předsedy představenstva	6	2.	Účetní závěrka	55
Profil společnosti	10	2.1.	Rozvaha	55
Základní údaje	10	2.2.	Výkaz zisku a ztráty	58
Historie a vývojové mezníky společnosti	10	2.3.	Přehled o změnách vlastního kapitálu	59
Akcionáři	11	2.4.	Příloha účetní závěrky	60
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	11	2.4.1.	Východiska pro přípravu účetní závěrky	60
Raiffeisenbank a.s.	12	2.4.2.	Důležité účetní metody	60
Orgány společnosti a její management	13	2.4.2.1.	Den uskutečnění účetního případu	60
Valná hromada	13	2.4.2.2.	Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	60
Dozorčí rada	13	2.4.2.3.	Repo obchody	61
Představenstvo	14	2.4.2.4.	Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem	61
Management	15	2.4.2.5.	Pohledávky za bankami a za klienty	61
Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2009	17	2.4.2.6.	Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	61
Nejvýznamnější události roku 2009	18	2.4.2.7.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování	62
Vize společnosti	20	2.4.2.8.	Přepočtení cizí měny	63
Strategie společnosti	21	2.4.2.9.	Výnosové a nákladové úroky	63
Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2009	24	2.4.2.10.	Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	63
Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti	24	2.4.2.11.	Závazky vůči klientům	63
Mezinárodní ekonomické prostředí	24	2.4.2.12.	Tvorba rezerv	63
Ekonomické prostředí v České republice	25	2.4.2.13.	Podrozvahové transakce	63
Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	26	2.4.2.14.	Daň z přidané hodnoty	63
Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost	27	2.4.2.15.	Daň z příjmů právnických osob	64
Produkty a služby	28	2.4.2.16.	Odložená daň	64
Produkty stavebního spoření pro fyzické osoby v roce 2009	28	2.4.2.17.	Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	64
Nabídka překlenovacích úvěrů v roce 2009	29	2.4.2.18.	Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	64
Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2009	31	2.4.3.	Použité finanční nástroje	64
Nabídka a podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám v roce 2009	32	2.4.3.1.	Finanční nástroje – úvěrové riziko	64
Přehled produktů pro právnické osoby v roce 2009	33	2.4.3.2.	Finanční nástroje – tržní riziko	67
Adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny	36	2.4.3.3.	Finanční nástroje – riziko likvidity	68
Komentář hospodářských výsledků	43	2.4.3.4.	Finanční nástroje – operační a právní rizika	68
Základní informace o řízení rizik	46	2.4.3.5.	Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	69
Vývoj v oblasti personální politiky	48			
Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2010	49			
Výrok auditora	50			

2.4.3.6.	Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	70	2.4.4.28.	Závazky vůči klientům	81
2.4.3.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	71	2.4.4.29.	Ostatní pasiva	81
2.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	71	2.4.4.30.	Výnosy a výdaje příštích období	82
2.4.4.1.	Hospodářský výsledek	71	2.4.4.31.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období	82
2.4.4.2.	Zisk nebo ztráta z úroků	71	2.4.4.32.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	82
2.4.4.3.	Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek	71	2.4.4.33.	Vlastní kapitál	82
2.4.4.4.	Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	71	2.4.4.34.	Oceňovací rozdíly	83
2.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	71	2.4.4.35.	Podrozvahová aktiva	83
2.4.4.6.	Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů	72	2.4.4.36.	Podrozvahová pasiva	83
2.4.4.7.	Správní náklady	72	2.4.4.37.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	83
2.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	72	2.4.4.38.	Zajišťovací deriváty	83
2.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	72	2.4.5.	Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance	83
2.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	73	2.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	83
2.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	73	2.4.7.	Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby	83
2.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	73	2.4.8.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	84
2.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	74	2.4.9.	Opravy zásadních chyb minulých let	84
2.4.4.14.	Bilanční suma	74	2.4.10.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	84
2.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	75	2.4.11.	Významné události po datu účetní závěrky	84
2.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	75	3.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	85
2.4.4.17.	Pohledávky za bankami	75	3.1.	Ovládací osoby a ostatní ovládané osoby	85
2.4.4.18.	Pohledávky za klienty	76	3.1.1.	Ovládací osoby	85
2.4.4.19.	Konsorcionální úvěry	77	3.1.2.	Ostatní propojené osoby	85
2.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	78	3.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	85
2.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	78	3.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládací společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	85
2.4.4.22.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	78	3.2.	Výčet smluv	86
2.4.4.23.	Výnosy, náklady, pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem	79	3.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2009	86
2.4.4.24.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	79	3.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	87
2.4.4.25.	Ostatní aktiva	80	3.3.	Výčet jiných právních úkonů	88
2.4.4.26.	Náklady a příjmy příštích období	80	3.4.	Výčet opatření	88
2.4.4.27.	Závazky vůči bankám	80	3.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	88

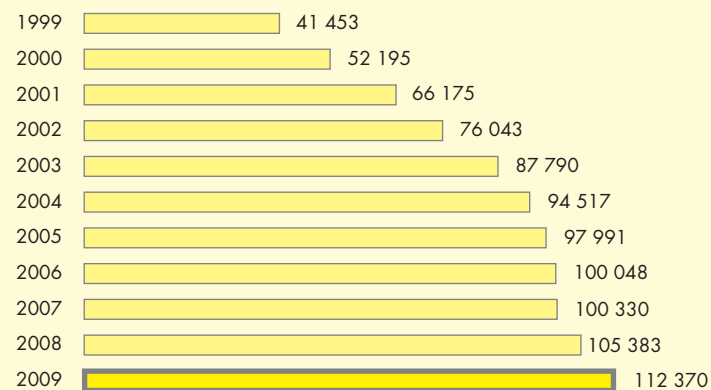
PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

	Jednotka	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	94 289	94 098
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	43 205	61 902
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	868 255	902 966
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	112 370	105 383
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	tis. Kč	10 686 811	9 724 549
Bilanční suma			
Bilanční suma	tis. Kč	81 946 953	79 812 513
Vklady klientů	tis. Kč	76 454 053	74 559 297
Úvěry klientům	tis. Kč	32 937 097	25 191 145
Základní kapitál	tis. Kč	650 000	650 000
Vlastní kapitál	tis. Kč	3 524 086	2 696 196
Výnosy celkem			
Výnosy celkem	tis. Kč	4 348 498	4 210 572
Náklady celkem			
Náklady celkem	tis. Kč	-3 512 883	-3 450 124
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	tis. Kč	835 615	760 448
Kapitálová přiměřenost podle Basel II			
Kapitálová přiměřenost podle Basel II	%	10,14	10,21
Tier 1	tis. Kč	2 293 403	1 770 442
Tier 2	tis. Kč	0	0
Tier 3	tis. Kč	0	0
Souhrn odčitatelných položek	tis. Kč	175 544	193 757
Celková výše kapitálu	tis. Kč	2 293 403	1 770 442
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku podle Basel II	tis. Kč	1 628 509	1 240 650
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku podle Basel II	tis. Kč	180 304	146 009
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	1,07	0,99
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1)	%	38,54	38,35
Aktiva na 1 zaměstnance	tis. Kč	294 773	267 827
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	-1 801	-1 969
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	3 006	2 552
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	278	298

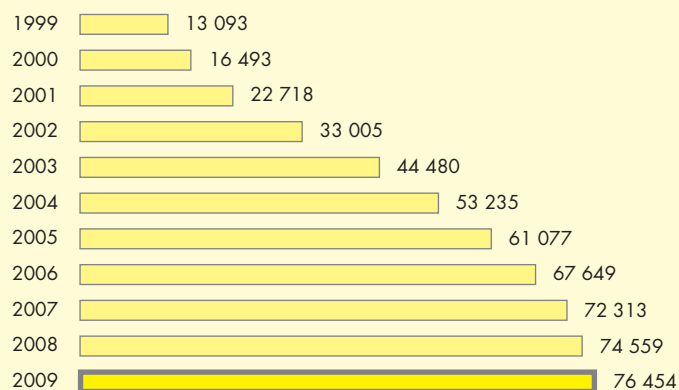
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



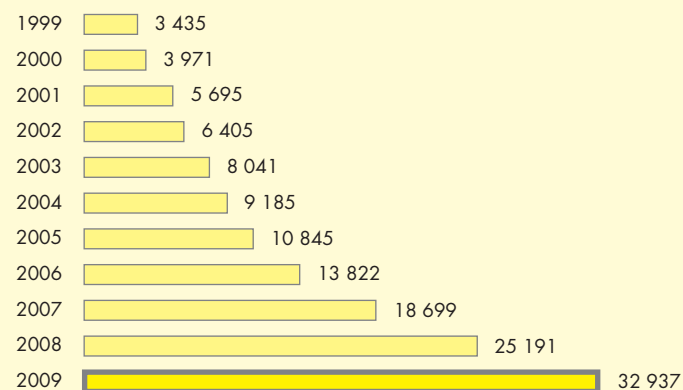
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



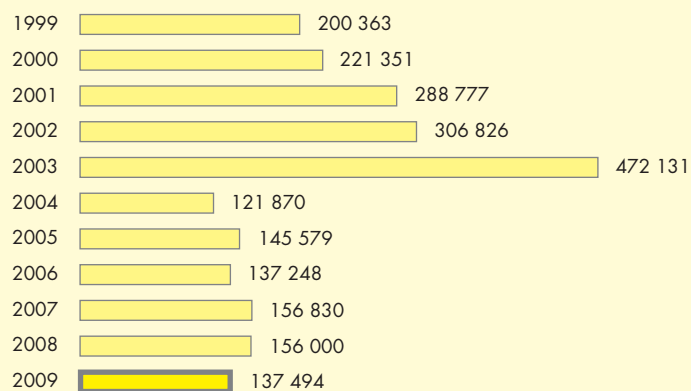
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)



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.



*„Věříme myšlence stavebního spoření
a jsme tu pro Vás.“*

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rok 2009 byl především rokem nové Raiffeisen stavební spořitelny. Po dokončení fúze s HYPO stavební spořitelnou jsme si na sebe navzájem zvykali, předávali si zkušenosti a začali pracovat na společné budoucnosti. To, že jsme společně integraci zvládli, považuji za hlavní úspěch právě uplynulého roku. Posledním velkým krokem bylo dokončení sloučení hlavních bankovních aplikací obou spořitelen, realizované na počátku září. Tento déle než rok trvající projekt byl nejrozsáhlejší v naší historii a usilovná práce projektového týmu prokázala naši profesionalitu a schopnost zvládnout i ty nejtěžší úkoly.

Díky synergickým efektům jsme ve srovnání s předchozím rokem snížili celkové správní náklady téměř o 15 % a dosáhli čistého zisku 835,6 milionu korun. Po přestěhování všech odborů do jedné budovy na počátku uplynulého roku se nejen zefektivnilo řízení společnosti, ale také se podstatně zlepšila interní komunikace.

Jsmo hrdí, že jsme se v roce 2009 stali dvojkou na trhu v objemu nově uzavřených cílových částek smluv o stavebním spoření a v objemu nově poskytnutých úvěrů. Je to výsledek tvrdé práce našich pracovníků. Tohoto úspěchu jsme dosáhli spojením výborné produktové nabídky, trvalého procesu školení obchodní sítě a její motivace. Rovněž je to výsledek kvalitního úvěrového procesu a rychlého schvalování žádostí o úvěr. Uzavřeli jsme s našimi klienty více než 137 tisíc smluv o stavebním spoření s celkovou cílovou částkou 44,1 miliardy Kč a poskytli 19 750 úvěrů v celkové výši 10,7 miliardy Kč. Dařilo se nám v oblasti poskytování úvěrů bytovým družstvům a společenstvím vlastníků na modernizace bytových domů, ve které jsme financovali 168 rekonstrukcí.

Dalším důležitým krokem bylo zesílení kontrolních mechanismů způsobu naší komunikace s klienty. Doplnili jsme tým spolupracovníků v klientské hale i v call centru. Intenzivní podpora a školení se brzy projeví v kvalitě poskytovaných služeb: výrazně jsme zvýšili dostupnost, kvalitu a rychlost reakce.

Jako první stavební spořitelna jsme přišli na trh s komplexní a fungující podporou financování úspor energií. V rámci programu tzv. ZELENÝCH ÚVĚRŮ jsme nabídli klientům mimořádné zelené bonusy, slevovou kartu Více domova a další podporu. Tento program šetří klientům peníze a současně chrání i životní prostředí.

Image moderní stavební spořitelny se snažíme od konce loňského roku podpořit také nabídkou uzavírání spořicíh smluv on-line. Klienty orientovaná aplikace, jednoduchost zpracování a nižší poplatky za uzavření smlouvy nám již pomohly získat přes tisíce nových spořicíh klientů.

Raiffeisen stavební spořitelna si dlouhodobě uvědomuje svou společenskou odpovědnost, a proto jsme i v roce 2009 pokračovali v podpoře charitativních a neziskových organizací. Na začátku roku Raiffeisen stavební spořitelna darovala centřům dětské traumatologie v Českých Budějovicích, Hradci Králové a Ústí nad Labem částku dosahující téměř 658 tisíc Kč. Prostředky byly určeny na nákup přístrojů a vybavení pracovišť specializovaných na léčbu poraněných dětí. V létě jsme věnovali spoluobčanům postiženým povodněmi v okresech Šumperk, Přerov, Nový Jičín a Strakonice částku v hodnotě bezmála 500 tisíc Kč na nákup potravin a zboží potřebného k odstranění škod. Na konci roku pak zaměstnanci Raiffeisen stavební spořitelny darovali ze svých prostředků téměř 28 tisíc Kč pro denní stacionář AKORD pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami.

Do roku 2010 vstupujeme hrdí na dosažené výsledky a se smělými cíli. Naše hlavní úsilí bude směřovat do podpory uzavírání nových smluv o stavebním spoření a do péče o klientský kmen. Budeme tvrdě pracovat na tom, aby každý náš klient získal profesionální pomoc při řešení svých bytových potřeb. Dalším rozvojem naší obchodní sítě chceme být svým klientům nablízku. Chceme být oporou při plánování spoření, které našim klientům zlepší bydlení. Stavební spoření jako nejbezpečnější finanční produkt je vhodnou volbou pro ty, kdo hledají jistotu se solidním výnosem.

Velkou pozornost budeme věnovat také oblasti úvěrů. Své úsilí zaměříme na další zrychlení vyřizování úvěrových žádostí, a to nejen v procesu schvalování, ale také při zpracování podkladů a při poradenském servisu našich spolupracovníků.

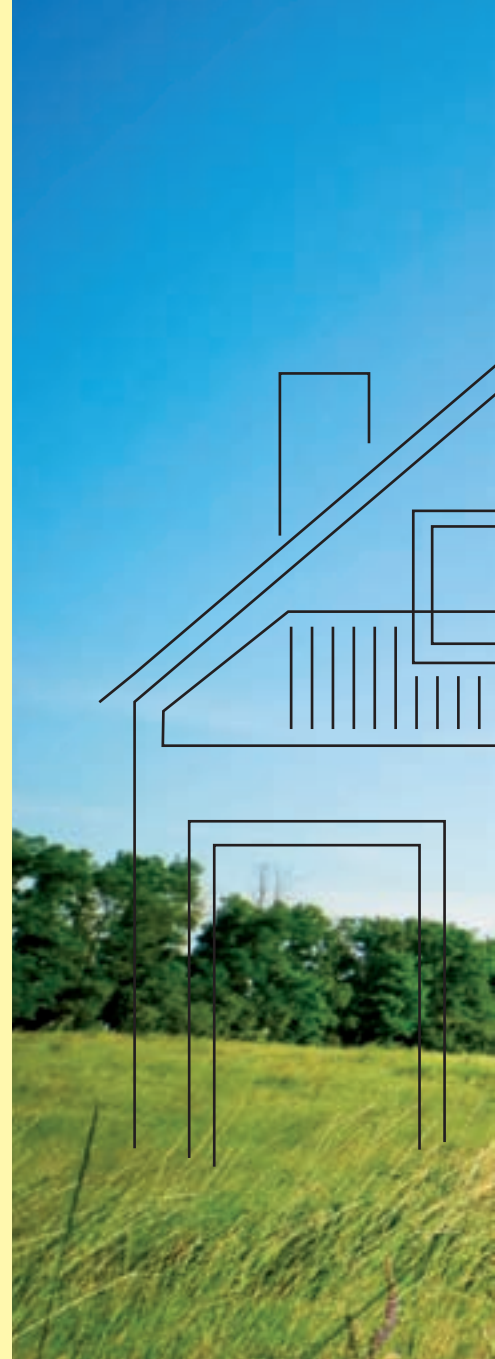
Na závěr bych rád poděkoval nejen všem našim klientům za důvěru, kterou v Raiffeisen stavební spořitelnu vkládají, ale také všem spolupracovníkům na centrále i v obchodní síti za práci v uplynulém roce, za zvládnutí náročných úkolů a za stálou snahu zlepšovat se. Oceňuji jejich vědomí, že klient je pro nás tím, proč zde jsme. Děkuji jim za snahu, aby klient právě od nás dostal tu nejlepší službu. Naplňujeme tím společně naše motto: Věříme myšlence stavebního spoření a jsme tu pro Vás.



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva

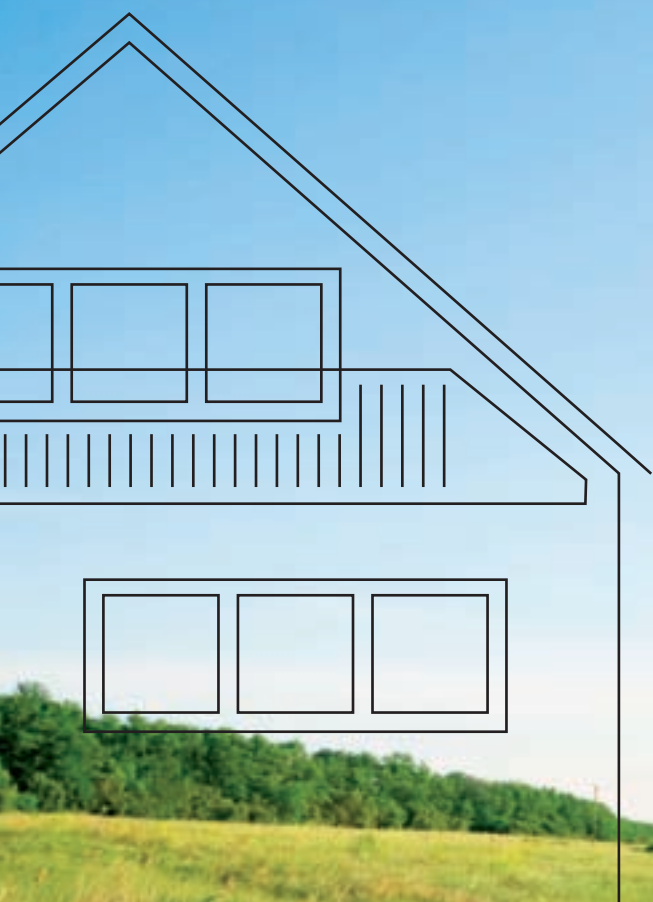
76,5 mld. Kč

VKLADŮ KLIENTŮ
KE KONCI ROKU 2009



1

v soutěži Zlatá koruna v Ceně veřejnosti jsme se s produktem Nízká hyposplátka stali spořitelnou s nejoblíbenějším produktem na trhu



STAVEBNÍ SPOŘENÍ PŘEDSTAVUJE
MOŽNOST ZARUČENÉHO
A BEZPEČNÉHO ZHODNOCENÍ
FINANČNÍCH ÚSPOR
AŽ O 6,9 % ROČNĚ

Základní údaje

(stav k 31. prosinci 2009)

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 zapsané v obchodním rejstříku v roce 2009	18. června 2009, změna ve složení dozorčí rady společnosti
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 následné změně názvu společnosti. Na jaře 1998 Raiffeisen Bausparkassen 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 významné změně. Majoritním akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny se na podzim 2005 stala společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H., která převzala od své mateřské společ-

nosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. všech 75 % akcií. Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. se tak stala spojovacím článkem mezi stavebními spořitelny skupiny Raiffeisen v Rakousku a mimo jeho území. V závěru roku 2005 se název této společnosti změnil na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.

Mimořádným 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.

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 %.

Rakouské stavební spoření bylo v roce 2009 i přes stále obtížné rámcové podmínky opět velmi úspěšné. Potřeba jistoty, kterou mají střadatelé při rozhodování o uložení peněz, činí bezpečné stavební spoření opět vítězem mezi různými možnostmi umístění svých finančních prostředků. S téměř 321 500 nově uzavřenými smlouvami o stavebním spoření dosáhla Raiffeisen Bausparkasse znovu vynikajícího výsledku. Jen v prosinci byla uzavřena téměř čtvrtina roční produkce.

Rovněž úvěrové výkony pro bytovou výstavbu ve výši kolem jedné miliardy eur potvrdily svoji trvale vysokou úroveň. Raiffeisen Bausparkasse v Rakousku financovala v roce 2009 okolo 10 000 bytových jednotek.

Jedním z hlavních účelů financování je tepelná sanace. Studie Raiffeisen Bausparkasse ukazují, že právě domy z let 1945 až 1980 vykazují vysoký potenciál energetických úspor. Právě na tuto stavební podstatu se zaměřuje sanační balíček rakouské spolkové vlády, který byl v roce 2009 realizován v rámci zvláštního konjunkturálního programu proti finanční krizi a má pokračovat i v roce 2010.

Vklady stavebního spoření zaznamenaly potěšující přírůstek. Činily 5,8 miliardy eur, což bylo o 5,6 % více než v roce 2008. Velmi potěšitelný je i vývoj v oblasti úvěrů, které se vyšplhaly o 1,5 % na 5,65 miliardy eur. V zájmu stabilních úvěrových výkonů pro bytovou výstavbu je to velmi vítané.

Na počátku roku 2009 byla v Rakousku zvýšena státní podpora o 20 %. Každý účastník stavebního spoření má nyní nárok na státní podporu při roční úložce ve výši 1 200 eur. Nezlepšuje se tak jen atraktivita stavebního spoření ve fázi spoření, ale i finanční síla stavebních spořitel, které tak mají k dispozici více prostředků na úvěry ze stavebního spoření.

Raiffeisen Bausparkasse je na prvním místě mezi 4 rakouskými stavebními spořitelkami, podle jednotlivých kategorií s tržním podílem ve výši 31–34 %. Je to výsledek úzké spolupráce mezi centrálnou stavební spořitelkou ve Vídni a rakouskými Raiffeisenbankami.

Raiffeisen Bausparkasse je však nanejvýš úspěšná i v mezinárodním měřítku. Kromě České republiky je zastoupena stavební spořitelkou i na Slovensku, v Chorvatsku a Rumunsku. I v těchto zemích probíhal vývoj stavebního spoření v roce 2009 uspokojivě. Všechny čtyři majetkové účasti uzavřely v roce 2009 celkem více než 400 000 nových smluv o stavebním spoření, a značně tak překonaly rakouský výsledek. Rovněž celkový počet smluv o stavebním spoření ve střední a východní Evropě, přes 2,1 milionu smluv, je jednoznačně vyšší než u rakouské mateřské instituce, která spravuje více než 1,8 milionu smluv.

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 slučování s eBankou, integrační proces obě banky dokončily v létě 2008. Raiffeisenbank obsluhuje klienty v síti více než 100 poboček a klientských center, poskytuje rovněž služby specializovaných hypotečních center, osobních, firemních a podnikatelských poradců.

Raiffeisenbank dosáhla za rok 2009 čistého zisku téměř 2 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst 42 %. Celková aktiva dosáhla 193 miliard Kč a meziročně vzrostla o více než 6 %.

Nabídka kvalitních služeb potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. V loňské soutěži Banka roku byla Raiffeisenbank potřetí za poslední čtyři ročníky vyhlášena „Nejdynamičtější bankou roku“. eKonto obhájilo titul pro nejlepší účet, v hlavní kategorii Raiffeisenbank skončila na 3. místě. Raiffeisenbank rovněž loni získala titul pro nejlepší banku v České republice od magazínu Global Finance. V soutěži Zlatá koruna získala banka 1. místo v kategoriích přímé bankovnictví, hypotéky a podnikatelské účty.

Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank a.s. kompletní řešení 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 kvalitní nabídkou hypoték, spotřebitelských úvěrů a kreditních karet. Širokou škálu produktů nabízí rovněž v oblasti financování živnostníků a malých a středních firem.

Velkým podnikům zajišťuje banka kompletní servis, který zahrnuje řešení jejich financování včetně faktoringu, akreditivů a exportního financování spolu s problematikou platebního styku, depozitních produktů a služeb investičního bankovnictví. Významná je rovněž pozice strukturovaného financování. Pod tímto označením se skrývají tři 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 jména Raiffeisen angažuje rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit, zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charity, mj. je hlavním bankovním partnerem sbírkového sdružení Pomozte dětem!

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen International Bank Holding AG. Na 17 trzích střední a východní Evropy obsluhuje Raiffeisen International téměř 15 milionů klientů na 3 200 obchodních místech.

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady proběhlo dne 29. dubna 2009 a jednání mimořádné valné hromady se uskutečnilo dne 14. září 2009. Obě jednání se konala v Praze v sídle Raiffeisen stavební spořitelny.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Mag. Johann Ertl	
Narozen	4. dubna 1952
Ve funkci	od 3. března 1998 (člen dozorčí rady od 4. 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 spořitelňa, Bratislava předseda dozorčí rady, Raiffeisen stambena stedionica d. d., 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 4. září 1993
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 spořitelňa, 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 stedionica 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	technik IT, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední 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	–

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, Tianjun, Čína
Vzdělání	bankovní obchodník – podnikový hospodář HWL, Friedrichshafen
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1966
Další funkce	–

Ing. Iva Libíčková	
Narozena	10. února 1972
Ve funkci	od 12. března 2008
Poslední předchozí funkce	členka představenstva, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta financí a účetnictví
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1997
Další funkce	jednatelka, KONEVOVA s.r.o., Praha

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 Česko-německé 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
Poslední předchozí funkce	referent odboru controlling, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Ing. Petr Zaremba	
Funkce	ředitel odboru řízení aktiv a pasiv
Ve funkci	od roku 2002
Poslední předchozí funkce	investment manager, AMCICO AIG Life
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

Ing. Pavel Staněk	
Funkce	ředitel odboru vymáhání pohledávek
Ve funkci	od roku 2008 do 30. září 2009

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, 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
Poslední předchozí funkce	Client Service Director, Ogilvy CEE
Vzdělání	Univerzita Komenského, Bratislava, Přírodovědecká fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2004

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
Poslední předchozí funkce	specialista v odboru finančního účetnictví, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1993

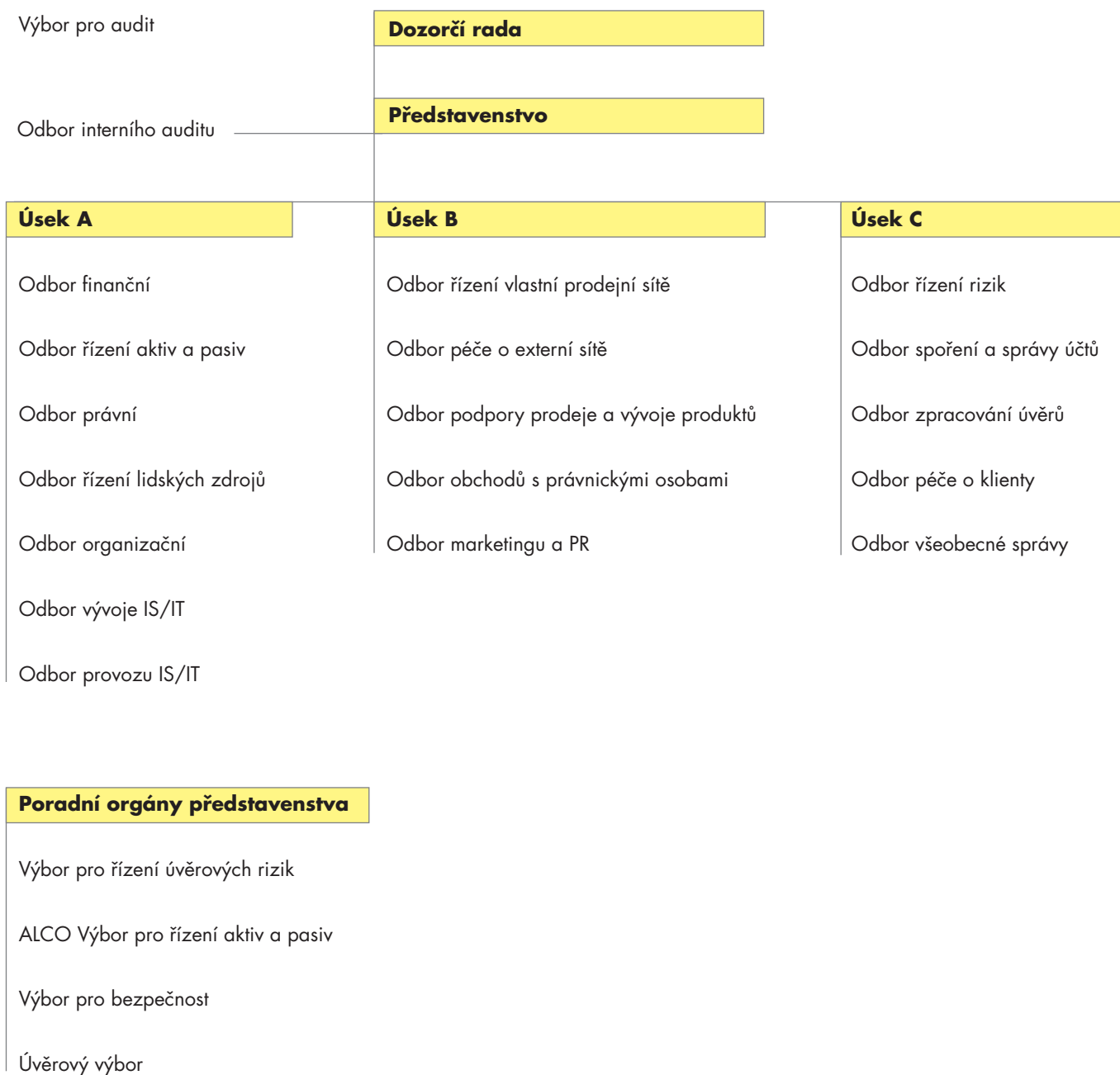
Ing. Pavel Fischer	
Funkce	ředitel odboru zpracování úvěrů
Ve funkci	od roku 2005
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Ing. Miroslava Krajáková	
Funkce	ředitelka odboru péče o klienty
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení klientského servisu, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola technická, Magdeburk, Fakulta ekonomická
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1990

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 2009



NEJVÝZNAMNĚJŠÍ UDÁLOSTI ROKU 2009

Leden

S počátkem roku byla zahájena akční nabídka pro stávající klienty pod názvem „Klient hledá klienta 2009“.

Březen

Byla realizována významná úprava podmínek pro poskytování překlenovacích úvěrů, která společně s reklamní kampaní přinesla zvýšený zájem o překlenovací úvěry.

Duben

V návaznosti na fúzi s HYPO stavební spořitelnou bylo dokončeno sestěhování všech zaměstnanců do budovy Raiffeisen stavební spořitelny na Koněvově ulici v Praze.

Červen

V soutěži Zlatá koruna získala Raiffeisen stavební spořitelna v kategorii Stavební spoření Stříbrnou korunu za produkt ZELENÝ ÚVĚR NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA a v kategorii Cena veřejnosti Bronzovou korunu za produkt NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA.

Červenec

Od 1. července 2009 se nabídka překlenovacích úvěrů rozšířila o úvěr HELIOS – fotovoltaika, určený k financování fotovoltaických zařízení, tzn. ekologické výroby energie.

K podpoře ekologického chování přispěla Raiffeisen stavební spořitelna také nabídkou ZELENÝCH ÚVĚRŮ na ekologické účely, které byly podpořeny i finančními premii pro klienty.

Září

Úspěšně proběhla datová migrace, kterou byly zakončeny práce na spojení a sjednocení bankovních informačních systémů Raiffeisen stavební spořitelny a bývalé HYPO stavební spořitelny.

Říjen

Od 1. října 2009 je Raiffeisen stavební spořitelna stoprocentním vlastníkem společnosti KONEVOVA s.r.o., která spravuje administrativní budovu centrály.

Byla zahájena akce „On-line spoření“, která umožňuje klientům sjednat smlouvu o stavebním spoření prostřednictvím internetu.

Listopad

Zaměstnancům Raiffeisen stavební spořitelny se podařilo dokončit simulační model chování kolektivu stavebního spoření. Jde o nástroj, který umožňuje s poměrně vysokou přesností projektovat v dlouhém časovém horizontu vývoj sloučeného kolektivu stavebního spoření Raiffeisen stavební spořitelny a bývalé HYPO stavební spořitelny.

Prosinec

Raiffeisen stavební spořitelna se za rok 2009 stala dvojkou na trhu v objemu poskytnutých úvěrů a v objemu uzavřené cílové částky smluv o stavebním spoření.



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 schopností rychle reagovat na změny tržního prostředí.

Jsme 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 je každý rok aktualizována v souladu s vizí společnosti a nyní je zpracována na období do roku 2014. Východiska pro zpracování zohledňují očekávaný makroekonomický vývoj, situaci na trhu stavebního spoření, populační vývoj, očekávané změny cen nemovitostí, rozvoj bytové výstavby a hypotečního trhu. V předpokladech není zohledněno zhoršení zákonného rámce, přestože toto téma je stále silněji mezi politiky a v médiích diskutováno.

Možnosti pro posílení aktuální tržní pozice Raiffeisen stavební spořitelny vycházejí z analýzy modelu stavebního spoření, který byl ve společnosti dokončen v závěru hodnoceného roku. Tento model umožňuje zpracování dlouhodobé prognózy vývoje klientského kmene a s tím souvisejících bilančních položek.

Raiffeisen stavební spořitelna bude nadále akcentovat význam rozvoje vlastní odbytové sítě, která jediná může plnit náročné úkoly v oblasti péče o klientský kmen. Zaměříme se proto především na rozvoj spolupráce s těmi finančními poradci-správci kmene, kteří tuto péči zajišťují. Významné místo však i nadále zaujímá prodej přes externí distribuční kanály. Naší snahou je dále podporovat nové sítě a nové distribuční cesty, jako je on-line prodej smluv o stavebním spoření. V nových smlouvách chceme pravidelně dosahovat alespoň 18% tržního podílu.

V oblasti produktové nabídky spoření budeme podporovat především takové změny, které zpomalí ukončování spořicíh smluv po vázací lhůtě, a to zejména těch smluv, které byly uzavřeny podle podmínek platných do konce roku 2003 a které tvoří zásadní část celkových vkladů. V oblasti úvěrové produktové nabídky zohledníme zhoršující se ekonomickou situaci spojenou s růstem nezaměstnanosti a delikvence úvěrových klientů. Výraznější podporu budeme věnovat žadatelům o úvěr s historií spoření. U produktů pro právnické osoby jsme ukončili financování developerských projektů a soustředíme se na rekonstrukce a modernizace bytových domů s nabídkou překlenovacího úvěru, resp. úvěru ze stavebního spoření. Předpokládáme, že nejpozději do roku 2014 dojde k úplnému využití klientských vkladů pro úvěry.

I nadále budeme klást důraz na trvalé zvyšování kvality poskytovaných služeb, zrychlení reakce, zlepšení srozumitelnosti a vstřícnější přístup ke klientům. Soustředíme se na opatření, která zrychlí zpracování klientských požadavků.

Při pohledu na ekonomické výsledky stavebních spořitelen je zřejmé, že rentabilita sektoru je stále velmi vysoká. Rentabilita všech stavebních spořitelen se pohybuje nad úrovní 25 %, průměrná úroková marže dosahuje hodnot kolem 2 % a jednotlivé stavební spořitelny úspěšně zvyšují svoji efektivitu řízením správních nákladů. Sektor nemá problémy s nedostatkem kapitálu a kapitálová přiměřenost je bezpečně nad hranicí regulatorního minima. Zvýšenou pozornost je nezbytné věnovat oblasti zhoršování klasifikace úvěrů. Celému sektoru tento ukazatel roste a vzhledem k předpokládanému vývoji nezaměstnanosti nelze předpokládat, že se platební morálka dlužníků bude zlepšovat.

Naším cílem je udržet návratnost kapitálu dlouhodobě nad úrovní 20 %. Významným zdrojem pro udržení ziskovosti bude nárůst objemu poskytnutých úvěrů, a tím rostoucí úroková marže. Pozitivní vliv synergických efektů integrace s HYPO stavební spořitelnou bude působit i v následujících letech.

**JAKO PRVNÍ STAVEBNÍ
SPOŘITELNA** JSME KLIENTŮM
UMOŽNILI NAHLÍŽET NA SVÉ
ÚČTY PŘES INTERNET NEBO
POMOCÍ SMS



250

více než 250 poradenských míst
po celé České republice



137 494

NOVÝCH SMLUV
O STAVEBNÍM SPOŘENÍ
FYZICKÝCH OSOB
UZAVŘENÝCH
V ROCE 2009
VČETNĚ NAVÝŠENÍ

Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti

Mezinárodní ekonomické prostředí

Rok 2009 se pro světovou ekonomiku nesl ve znamení stimulačních programů centrálních institucí, například ve formě snižování klíčových sazeb centrálních bank a dotací likvidity bank za účelem zmírnění dopadu ekonomické recese a postupného nastartování ekonomik. Naplno se projevil důsledek hospodářského poklesu, jako je růst nezaměstnanosti, zpomalení nárůstu cen a mezd, pokles bohatství obyvatel (klesající ceny nemovitostí, pokles reálných mezd), což v důsledku vedlo k dramatickému utlumení poptávky spotřebitelů. Na nabídkové straně to byl razantní pokles zakázek, snížení ziskovosti firem a vzrostl také počet bankrotů, a to i významných hráčů (např. General Motors). Na národní úrovni rostly deficity státních rozpočtů a zadluženost některých zemí se dostala až na samou hranici státního bankrotu (Maďarsko, Island, Řecko). Objevily se ovšem také první náznaky možného oživení, zejména ve druhé polovině roku.

V roce 2009 dále pokračoval pokles americké ekonomiky a podle odhadů skončí její reálný HDP na úrovni minus 2,5% meziročně. Odhad inflace pro rok 2009 je na úrovni -0,8%. První indikátory obratu z recese se objevily již ve druhém čtvrtletí 2009. Rovněž v následujících dvou čtvrtletích jsme zaznamenali známky možné stabilizace hospodářství, které bylo taženo zejména agresivní měnovou politikou a státními podpůrnými programy. Těmito stimuly byly například nízké úrokové sazby americké centrální banky (0%–0,25%) a dále programy pro poskytování úvěrů pro domácnosti (TALF), malé a střední podniky a pro firmy na realitním trhu nebo záchranný fond zaměřený na podporu bankovního systému a odkupy amerických cenných papírů ze strany Fed (TARP). To vše s cílem snížit úrokové sazby a rozhybat finanční a úvěrový trh.

Závěr roku přinesl poměrně příznivá data. Trh práce vykázal velmi nízký úbytek pracovních míst. Maloobchodní tržby vykázaly třetí největší nárůst za poslední dva roky. Toto mírné oživení však bylo výrazně limitováno slabou spotřebitelskou poptávkou, která je způsobena zejména vysokou nezaměstnaností a přísnými podmínkami pro přístup k úvěrům. Trh práce a zamrzlé úvěrování budou hlavní brzdou hospodářského vývoje i v nadcházejícím roce. Nezaměst-

nanost by podle odhadů mohla dosáhnout již v prvním čtvrtletí roku 2010 svého maxima, dále by pak měla pozvolna klesat, což pozitivně ovlivní spotřebitelskou poptávku.

Rok 2010 bude v Americe ve znamení tzv. „exit strategy“, centrální banka bude ustupovat od nestandardních opatření, omezí se fiskální restriktce, přičemž klíčové bude jejich načasování. Fed zamýšlí pozastavit většinu svých podpůrných opatření již od 1. února 2010, což je další indikátor naznačující očekávání stabilizace hospodářství. Americká ekonomika by v roce 2010 mohla růst v rozmezí 2,3% až 3,3% a inflace by se měla pohybovat kolem hodnoty 2%.

Vývoj v eurozóně je s určitým efektem zpoždění obdobný vývoji v USA. Díky vládním stimulům v podobě šrotovného a infrastrukturních výdajů vykázala evropská ekonomika výrazné oživení ve třetím čtvrtletí roku 2009. Otázkou však zůstává, nakolik je toto oživení udržitelné i bez dalších státních zásahů. Klíčovou roli vývoje bude hrát zotavení světové ekonomiky, a to zejména na asijských trzích, neboť domácí poptávka zůstává prozatím slabá. Ekonomika v eurozóně v roce 2009 poklesla o 3,6% a pro rok následující je očekáván růst kolem 2%. Míra nezaměstnanosti v roce 2009 dosáhla úrovně 9,4% a prozatím nelze očekávat vznik nových pracovních míst. V roce 2010 by se měla zvýšit nezaměstnanost až k hodnotě 10,5%.

Evropská centrální banka celkem čtyřikrát přistoupila k úpravě klíčových úrokových sazeb vždy směrem dolů až na aktuální 1% úroveň od května 2009. Vzhledem k inflačnímu vývoji výrazně pod cílem ECB nelze zatím očekávat zpřísnění monetární politiky. Pokud by došlo místo očekávaného oživení eurozóny k dalšímu oslabování, zvyšuje se teoreticky i riziko deflace. První zvýšení úrokových sazeb nelze očekávat dříve než ve druhé polovině roku 2010.

Euro zůstalo silné vůči dolaru s výjimkou dvou prvních měsíců roku. Příčinou slabého dolaru byly zejména téměř nulové sazby, obavy z vývoje zadlužení USA a celkově slabá ekonomika.

Cena ropy se na konci roku pohybovala na úrovni 70 USD za barel, přičemž další prognózy ukazují na růst ceny pro roky 2010 až 2012, což rovněž indikuje předpokládané oživení. Hlavními faktory jejího dalšího vývoje budou i nadále averze investorů k riziku a vývoj světové ekonomiky, a to za předpokladu, že zůstanou stabilní těžební limity.

Ekonomické prostředí v České republice

Česká republika nezůstala ušetřena dopadů ekonomického zpomalení. Statistiky potvrdily, že recese v české ekonomice trvala od 4. čtvrtletí 2008 do 1. čtvrtletí 2009. Za první tři čtvrtletí roku 2009 činil pokles souhrnné výkonnosti české ekonomiky v meziročním srovnání významných 4,6%. České hospodářství zaznamenalo ve 2. čtvrtletí roku 2009 mezičtvrtletní stabilizaci a ve 3. čtvrtletí již mezičtvrtletně vzrostlo o 0,8%. Mezičtvrtletní růst byl dán efektem růstu zásob a vládními spotřebními výdaji. Za celý rok 2009 je očekáván pokles ekonomického růstu o 4,0% až 5,0%. Významnou roli v tomto propadu hraje vysoký podíl průmyslu na celkovém hospodářství spolu s vysokým stupněm otevřenosti české ekonomiky.

Vývozu začalo během roku pomáhat zavedení šrotového v Německu a provázanost s exportně orientovanou německou ekonomikou, která těží z fiskálních stimulů v Asii.

Na straně nabídky se v prvních třech čtvrtletích roku 2009 výrazně snížila výkonnost základních odvětví, zejména zpracovatelského průmyslu. Data zřetelně ukázala dopad propadu zahraniční poptávky po průmyslovém zboží produkovaném v České republice. Tempo poklesu průmyslové produkce se však postupně zpomalovalo. Výrazně se snížily tržby z průmyslové činnosti. Produkce ve stavebnictví klesla podstatně méně než v průmyslu a ve 3. čtvrtletí již stagnovala. Klesaly i tržby ve všech odvětvích služeb.

Meziročně příznivější bilance výnosů a zejména výsledky zahraničního obchodu stojí za výraznou redukcí deficitu běžného účtu platební bilance oproti stejným obdobím roku 2008. Negativní vliv útlumu světové ekonomiky na příliv zahraničních investic do České republiky však pokračoval.

Makroekonomický obrázek domácí ekonomiky se ale postupně zlepšuje. Předstihové indikátory – jako například PMI nebo konjunkturální index Českého statistického úřadu – ukazují na lepší se vyhlídky průmyslu i spotřebitelů. V roce 2010 očekáváme návrat k mírnému růstu hrubého domácího produktu ke 2%. Předpokládá se, že návrat k trvalejšímu růstu nebude rovnoměrný. Na aktuálnosti nabývá scénář zotavení ve tvaru W z titulu omezení dočasných fiskálních stimulů v zahraničí a domácí fiskální restrikce. Pozvolné oživení zahraniční poptávky povede jen k mírnému nárůstu využití domácích výrobních kapacit, a tedy jen k slabým impulzům pro dodatečné investování. Na spotřebu domácností budou negativně působit fiskální restrikce, pokračující růst nezaměstnanosti, která by

měla kulminovat až okolo 10%, celkově nižší objem disponibilních zdrojů a přísnější úvěrové podmínky u spotřebitelských půjček ze strany bank.

Značný pokles ekonomické výkonnosti spojený s růstem nezaměstnanosti v roce 2009 naplno odhalil strukturální problémy státního rozpočtu. Mimořádný pokles příjmů zejména z přímých daní a pojistného na jedné straně a růst výdajů na straně druhé prohlubovaly schodek státního rozpočtu během celého roku. Celkový deficit rozpočtu přesáhl 192 miliard Kč – jednoznačně nejhorší výsledek v historii novodobé České republiky. Vztaheno v poměru k hrubému domácímu produktu dosáhne deficit úrovně přibližně mezi 6,6% až 7,0%.

Recese ukázala, že české veřejné finance jsou za současného stavu dlouhodobě neudržitelné. Fiskální politika tak nadále představuje významné riziko, a to navzdory schváleným úsporným opatřením pro rok 2010. Schválený fiskální balíček by měl v roce 2010 snížit deficit veřejných financí na 5,5% HDP. Podle strategie financování a řízení státního dluhu na rok 2010 Ministerstvo financí ČR očekává, že hrubé výpůjční potřeby vlády dosáhnou 280 miliard Kč. Velká část schválených opatření je pouze dočasného charakteru a po roce 2010 jejich efekt vymizí. Pro další vývoj českých veřejných financí tak bude klíčové složení vlády po květnových volbách do Poslanecké sněmovny a její mandát a odvaha k systémovým reformám. Z dlouhodobého hlediska je systémový zásah do mandatorních výdajů nezbytný.

Významné zhoršení ekonomického vývoje v roce 2009 vedlo Českou národní banku k dalšímu uvolňování úrokové složky měnových podmínek. V průběhu roku přistoupila Česká národní banka celkem čtyřikrát ke snížení dvoutýdenní repo sazby až na historicky nejnižší úroveň 1%. Transmise sazeb do reálné ekonomiky však zůstala nedokonalá, protože mezibankovní sazby v sobě nadále zahrnovaly likviditní prémii. Z pohledu spotřebitele je efekt snižování sazeb České národní banky neznatelný, neboť naopak došlo k růstu rizikových přírůstků u spotřebitelských i hypotečních úvěrů.

Další pokles dvoutýdenní repo sazby či naopak rychlý obrat v nastavení měnové politiky se neočekává. Pro nízké sazby hovoří celkově příznivý inflační výhled daný absencí výraznějších inflačních rizik, která by mohla vést k přestřelení inflačního cíle. Rovněž trvajícím trendem na českém trhu práce, očekávaným vývojem spotřeby domácností a stále nejistým výhledem ekonomiky s možností křehkého a nestabilního oživení ve tvaru W poskytují podporu nízkým sazbám.

Míra inflace se v průběhu roku 2009 postupně snižovala. Spotřebitelé se v roce 2009 mohli těšit z levnějších potravin, paliv, oblečení a obuvi, nižších plateb za zdravotní a rekreaci. Naproti tomu dražší byly cigarety a především ceny bydlení, vody, energií. Průměrná míra inflace za rok 2009 je očekávána okolo 1%.

Inflační výhled pro rok 2010 zůstává příznivý. Dojde ke zlevnění cen elektřiny pro domácnosti. Sekundární dopady daňových změn, na které by mohla Česká národní banka reagovat, nebudou kvůli slabé ekonomice velké. I samotní obchodníci budou ve zdražování limitováni vzhledem k rostoucí nezaměstnanosti, nízkému růstu mezd a nižší ochotě spotřebitelů utrácet. Celkově by průměrná míra inflace v roce 2010 měla jen mírně překonat 1%.

Rok 2009 koruna proti euru zakončila dle fixingu České národní banky na 26,465 CZK/EUR, přibližně o 50 haléřů meziročně silnější. Proti dolaru koruna zpevnila meziročně o cca 1 Kč na úroveň 18,368 CZK/USD. Během roku však koruna prošla volatilním vývojem. Zřetelné projevy finanční krize v reálné ekonomice EMU a slabá regionální data vedly k tomu, že se od začátku roku finanční trhy střední a východní Evropy ocitly společně pod výrazným tlakem ze strany mezinárodních investorů, aniž by investoři rozlišovali mezi fundamenty jednotlivých ekonomik. Na rychle klesající ekonomiky pobaltských států a očekávané problémy finančních systémů v Maďarsku, Rumunsku a na Ukrajině (vzhledem k vysoké míře zadlužení jejich domácností v cizích měnách) doplácely i ostatní měny regionu včetně české koruny. Oslabení koruny bylo ale tak výrazné (v polovině února 29,70 CZK/EUR), že Česká národní banka pohrozila i navzdory slábnoucí ekonomice zvýšením sazeb. Tlak na oslabování se zastavil. Přímé intervence na podporu svých měn využila polská a maďarská centrální banka. Zbytek roku byl ve znamení stabilizace a návratu kurzu koruny k mírně posilujícímu trendu, což souviselo se zlepšováním nálady na globálních trzích doprovázené poklesem rizikové averze. Významné oživení zaznamenaly i akciové indexy řady burz. Náznaky stabilizace situace v zahraničí a ve druhé polovině roku i zlepšující se makroekonomický obrázek české ekonomiky

posunuly kurz na konci září k 25,00 CZK/EUR. Vzhledem ke křehkosti oživení a závislosti české ekonomiky na vývozu přiměla silná koruna opětovně Českou národní banku k výstražným komentářům (ochota intervenovat na devizovém trhu či další snížení sazeb). Tyto skutečnosti spolu s nárůstem rizikové averze (problémy se splácením dluhů dubajské státní investiční společnosti, dluhopisů na Ukrajině, snížení ratingu Řecka) vedly ke korekci kurzu koruny a jeho následné oscilaci kolem 26,00 CZK/EUR v závěrečném čtvrtletí roku 2009. Tržní konsenzus prognózy kurzu koruny v roce 2010 předpokládá jeho další zhodnocení. Rizika však zůstávají poměrně výrazná. Hlavními externími riziky je závislost na vývoji globální averze k riziku a závislost velmi otevřené české ekonomiky na globálním růstu. Hlavním domácím rizikem zůstává vývoj fiskální politiky po parlamentních volbách, obava zahraničních investorů z dynamiky růstu zadlužení veřejných financí, obecně pak rizika spojená s možným zotavením ve tvaru W a status české koruny jako měny s nízkým výnosem. Pokud se v roce 2010 potvrdí globální oživení rozvíjejících se trhů (především asijských), dále mírné a udržitelné ekonomické oživení jak v EMU, tak v České republice, riziková averze by se měla dále snižovat a regionální sentiment zlepšovat. Celkově by došlo ke zlepšení vyhlídek zemí regionu odkázaných na vývoz.

Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

Všeobecná ekonomická nejistota obyvatelstva měla na trh stavebního spoření vliv i v minulém roce. Necelých 887 tisíc občanů sice uzavřelo novou smlouvu o stavebním spoření nebo navýšilo stávající cílovou částku, přesto však došlo ve srovnání s rokem 2008 k poklesu ve výši 14,8%. Nově uzavřená cílová částka klesla ve srovnání s předchozím rokem o 40 miliard Kč, což znamená pokles o 12,8%. Celkový objem ve výši 272 miliard Kč však představuje velice příjemný výsledek, který byl v některých případech ovlivněn pochybnostmi spjatými s investováním do bankovních produktů s delší splatností v krizových situacích. Nejistota s ohledem na možnou nezaměstnanost a její dopady vedly mnoho klientů k tomu, že své peněžní prostředky investovali do krátkodobých produktů.

Objem vkladů na stávajících spořicí smlouvách stavebních spořitelna na druhou stranu rostl, a zdůraznil tak absolutní bezpečnost a stabilitu produktu, který využívá více než 50% obyvatelstva za účelem investování do spořicí vkladů s vysokým výnosem. Současně klienti v mnoha případech využívají úvěr ze stavebního spoření pro zlepšení kvality bydlení nebo získání vlastního domova.

Objem zprostředkovaných úvěrů včetně překlenovacího financování všech stavebních spořitelna působících na trhu překročil 66 miliard Kč. Financovalo se tak 129 000 projektů. Ačkoli jsou oba výsledky ve srovnání s hodnotami předchozího roku přibližně o 11% nižší, potvrzují význam systému stavebního spoření pro změnu a zlepšení bytové situace obyvatelstva, i když byly na druhou stranu ovlivněny opatrností při investování a žádosti o úvěr.

Výsledky Raiffeisen stavební spořitelny jsou jiné než všeobecný vývoj na trhu stavebního spoření. Nepodařilo se sice dosáhnout výsledku z minulého roku s ohledem na počet uzavřených smluv o stavebním spoření (pokles ve výši 11,8%), avšak uzavřená cílová částka vzrostla o 4% na více než 44 miliard Kč. Tento výsledek znamená, že se Raiffeisen stavební spořitelna stala druhou nejsilnější stavební spořitelnou na trhu.

S počtem 19 750 úvěrů se nám podařilo překonat výsledek z minulého roku o 16% a celkem jsme poskytli 10,7 miliardy Kč (nárůst ve výši 10%) na financování bytových a modernizačních projektů. I v tomto ohledu jsme se na českém trhu stavebního spoření etablovali na druhé pozici a dosáhli podstatných cílů naší obchodní a odbytové politiky.

K těmto výsledkům přispěla převážnou měrou vlastní odbytová síť, jejíž další rozšiřování a orientace na „finanční specialisty v otázkách bydlení“ tvořily základ našeho úspěchu.

Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost

V oblasti marketingu a reklamy jsme se v roce 2009 zaměřili na výraznou podporu našich obchodních aktivit. Spustili jsme také několik novinek v oblasti přístupu ke klientům. Rozvoj a stálá podpora financování alternativních a úsporných zdrojů energie (ZELENÉ ÚVĚRY, produkt HELIOS, POSM a ucelená PR strategie k zmíněnému tématu) se v tomto roce ukázaly jako velmi úspěšné. Značka Raiffeisen stavební spořitelna tyto iniciativy dlouhodobě pomáhají potvrzovat její pozici moderní, klientsky orientované banky, která se zaměřuje na plnění snů v oblasti bydlení. Jako první stavební spořitelna jsme uvedli na trh komplexní alternativní distribuční kanál – on-line uzavírání smluv o stavebním spoření. Výsledky produkce od data spuštění projektu nám do budoucna dávají šanci nabízet přesně definovanému segmentu obyvatel velmi pohodlný a životaschopný produkt, který nám v dlouhodobém horizontu též pomůže odlišit se od konkurence.

Oproti minulosti jsme v roce 2009 během sezonních kampaní více provázali „above the lines“ a „below the lines“ aktivity. Díky tomu jsme dosáhli výraznější podpory stanovených obchodních cílů. Naše televizní spoty zaznamenaly v porovnání s konkurencí výrazný nárůst v líbivosti, zapamatovatelnosti a viditelnosti.

Marketing pro právnické osoby pokračoval svou samostatnou linií komunikace s jasně se odlišujícími prvky a cestami oslovení cílových skupin. Databázový marketing s nabídkou nestandardních materiálů v kombinaci s dlouhodobě úspěšnou spoluprací s médii, která vytvářejí veřejné mínění, nám pomohl i v roce 2009 dosáhnout v kategorii stavebních spořitelna jedinečných výsledků.

Raiffeisen stavební spořitelna v rámci komunikačních aktivit nezapomíná ani na pomoc charitativním a neziskovým organizacím. Podpořili jsme mnoho projektů a snažili jsme se při tom maximálně orientovat na podporu kvalitnějšího bydlení, což je hlavní cíl naší značky a společnosti na českém trhu.

Produkty a služby

Rok 2009 se obecně nesl v duchu poklesu zájmu o půjčky na bydlení. Avšak Raiffeisen stavební spořitelna nejen potvrdila, ale v oblasti úvěrů dokonce i posílila svou významnou pozici na trhu stavebního spoření. Meziroční nárůst v objemu nově poskytnutých úvěrů dosáhl téměř 10%. Raiffeisen stavební spořitelna tak v roce 2009 rostla v úvěrech nejrychleji ze všech stavebních spořitelen na trhu.

Jako specialista na financování bydlení nabízela Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2009 zajímavé spořicí a úvěrové produkty pro široké vrstvy obyvatelstva. Jako jedna z prvních stavebních spořitelen jsme se zapojili do financování ekologických projektů.

Cílem činnosti Raiffeisen stavební spořitelny je přistupovat ke svým klientům individuálně, kvalifikovaně, vždy s cílem najít pro ně optimální řešení při financování jejich bytových potřeb. I nadále chceme být pro klienty dostupnější a poskytovat jim kvalitní a rychlý servis.

V březnu 2009 vstoupilo v platnost několik novinek v oblasti úvěrové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny. Cílem většiny z těchto opatření bylo celkově zvýšit „kvalitu“ nově poskytovaných úvěrů a snížit tak riziko pozdějších výpadků při jejich splácení. Všechny tyto změny byly přitom realizovány s ohledem na současné zachování konkurenceschopnosti úvěrové nabídky.

V září 2009 bylo úspěšně dokončeno spojení dvou bankovních informačních systémů v rámci posledního kroku procesu fúze Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny. Od tohoto okamžiku měla Raiffeisen stavební spořitelna jednotnou produktovou nabídku pro všechny klienty, tzn. nebylo již potřeba rozlišovat, zda se jedná o klienta se smlouvou s tarifem z původní HYPO stavební spořitelny, či klienta s tarifem z Raiffeisen stavební spořitelny.

Od 1. listopadu 2009 Raiffeisen stavební spořitelna spustila unikátní internetový projekt – možnost uzavírání smluv o stavebním spoření on-line. Je to další krok, kterým se Raiffeisen stavební spořitelna přibližuje svým klientům, kteří přesně vědí, co chtějí, nepreferují osobní kontakt, ale naopak rychlost a nízkou cenu.

Rok 2009 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu rokem úspěšným a zejména nárůst v oblasti celkového objemu poskytnutých úvěrů vyzdvihl Raiffeisen stavební spořitelnu na 2. místo mezi stavebními spořitelny v poskytování úvěrů. Současně se Raiffeisen stavební spořitelna umístila druhá i v objemu nově uzavřené cílové částky smluv o stavebním spoření.

Produkty stavebního spoření pro fyzické osoby v roce 2009

Po celé období roku 2009 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna následující dva tarify:

Spořicí tarif S 041:

- pro klienty, kteří chtějí výhodně spořit nebo mají v plánu investice do bydlení,
- minimální cílová částka 50 000 Kč,
- úroková sazba z vkladů 2 % p. a.,
- minimální měsíční vklad 0,3 % z cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření 4,90 % p. a., minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,5 % z cílové částky a splatnost úvěru cca 13 let.

Úvěrový tarif S 061:

- pro klienty, kteří požadují úvěr s nejnižším měsíčním zatížením za výhodných podmínek,
- minimální cílová částka 50 000 Kč,
- úroková sazba z vkladů 1 % p. a.,
- minimální měsíční vklad 0,2 % z cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření 3,50 % p. a., minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,7 % z cílové částky a splatnost úvěru cca 8 let.

Od 1. ledna do 30. dubna 2009 – podobně jako v roce předchozím – probíhala akční nabídka pro stávající klienty pod názvem „Klient hledá klienta 2009“. Klient mohl získat prémii 1 000 Kč na svůj účet stavebního spoření za každý zrealizovaný tip na uzavření nové smlouvy o stavebním spoření a nový klient získal slevu 0,5 % z cílové částky.

V průběhu celého roku 2009 Raiffeisen stavební spořitelna nadále nabízela stávajícím klientům, kteří uzavřeli následnou smlouvu s cílovou částkou maximálně 300 000 Kč, slevu na vstupní úhradě ve výši 0,2 % z cílové částky. Nižší vstupní úhrada za uzavření smlouvy (0,85 % cílové částky) byla v nabídce Raiffeisen stavební spořitelny po celý rok 2009 již tradičně pro mladé klienty – fyzické osoby mladší 25 let.

Od 1. června 2009 nabídla Raiffeisen stavební spořitelna věrným klientům možnost ukončení smlouvy o stavebním spoření do 10 pracovních dnů za předpokladu, že na novou nebo stávající smlouvu musí být převedeno z ukončované smlouvy minimálně 5 000 Kč.

Dále pak od 1. června 2009 rozšířila Raiffeisen stavební spořitelna nabídku o dvě nové akce, v rámci nichž mohl klient získat mimořádnou finanční prémii – superbonus. Pokud v období od 1. června do 30. září 2009 uzavřel klient smlouvu o stavebním spoření s cílovou částkou minimálně 200 000 Kč, maximálně 500 000 Kč, a do 30. listopadu 2009 uspořil na účet stavebního spoření minimálně 20 000 Kč, získal prémii ve výši 2 000 Kč. Tato premie se vztahovala i na smlouvy následně.

Další akce byla zaměřena především na mladé klienty (narozené v roce 1990 a později), kteří v termínu konání akce (od 1. června 2009 do 31. prosince 2009) uzavřeli smlouvu o stavebním spoření s cílovou částkou minimálně 200 000 Kč, maximálně 500 000 Kč, a získali tak slevu na vstupní úhradě ve výši 0,5 % z cílové částky a dále nárok na prémii ve výši úroků připsaných k 31. prosinci 2010.

Do 30. června 2009 probíhala akce „Poskytování překlenovacích úvěrů zdarma ke smlouvám o stavebním spoření uzavřeným do 31. prosince 2003“.

V závěru roku nabídla Raiffeisen stavební spořitelna mimořádnou vánoční prémii ve výši 1 000 Kč všem klientům, kteří uzavřeli smlouvu o stavebním spoření v období od 1. října do 31. prosince 2009 s cílovou částkou minimálně 200 000 Kč a jejichž zůstatek na účtu bude k 31. lednu 2010 minimálně ve výši 5 000 Kč, nebo prémii 2 000 Kč, pokud bude zůstatek na účtu minimálně 20 000 Kč.

Nabídka překlenovacích úvěrů v roce 2009

Úvěrový produkt **HORIZONT**:

- pro potenciální i stávající klienty, kteří dávají přednost nižším celkovým nákladům na úkor vyššího měsíčního zatížení ve fázi překlenovacího úvěru,
- alternativa k hypotečním úvěrům,
- cílová částka od 300 000 Kč včetně,
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,80 % p. a.,
- tarif S 041 (na tento tarif lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny – s výjimkou tarifů s 1 % úročením vkladů),
- zajištění vždy zástavním právem k nemovitosti,
- na pořízení nemovitosti i pro ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,
- možnost ovlivnění doby splácení úvěru, a tím i celkově zaplacených úroků prostřednictvím mimořádných vkladů či splátek úvěru ze stavebního spoření,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt **NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA**:

- pro potenciální i stávající klienty, kteří preferují velmi nízké měsíční zatížení ve fázi překlenovacího úvěru a v budoucnu předpokládají růst svých příjmů (vyšší celkové náklady na poskytnutý úvěr),
- alternativa k hypotečním úvěrům,
- cílová částka od 300 000 Kč včetně (do 28. února 2009 od 500 000 Kč včetně),
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 5,0 % p. a.,
- tarif S 061 (případný přechod na tento tarif z jiných tarifů),
- zajištění vždy zástavním právem k nemovitosti,
- na pořízení nemovitosti i pro ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí,
- možnost dlouhodobého plánování finančních toků rodiny.

Úvěrový produkt **ŠPEKTRUM**:

- pro stávající i potenciální klienty s úsporami nad 10% cílové částky, kteří si chtějí pořídit starší nemovitost nebo hlavně modernizovat, resp. rekonstruovat svoji vlastní nemovitost,
- akontace od 10% cílové částky,
- úroková sazba již od 5,80% p. a. (do 30. června 2009 již od 4,8% p. a.),
- tarif S 041 nebo S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- individuální ovlivnění délky splacení úvěru prostřednictvím výše splátky s možností kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí,
- určen rovněž pro účel hromadné privatizace – v rámci konkrétní akce je možné sjednat individuální podmínky pro zajištění nebo výši úrokové sazby.

Úvěrový produkt **BEZ ČEKÁNÍ**:

- pro stávající klienty, kteří mají smlouvu o stavebním spoření starší než 24 měsíců s požadovanou akontací na účtu stavebního spoření,
- úroková sazba od 3,90% p. a.,
- tarif S 041 nebo S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- uzavření smlouvy o úvěru zdarma,
- individuální ovlivnění délky splacení překlenovacího úvěru prostřednictvím výše splátky – celkově zaplacených úroků,
- hranice pro zajištění posuzovány dle klientovy předcházející úvěrové historie.

Úvěrový produkt **VZÁJEMNÁ DŮVĚRA**:

- cílová částka minimálně 1 000 000 Kč, maximálně 3 000 000 Kč (do 30. června 2009 minimální cílová částka 300 000 Kč),
- akontace od 0% z cílové částky,
- úroková sazba již od 6,40% p. a.,
- tarif S 041 a S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- zajištění vždy zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví žadatele, popř. osob blízkých,
- nelze čerpat na plombu,
- nabídka ukončena k 31. prosinci 2009.

Úvěrový produkt **DOBŘÍ ZNÁMÝ**:

- cílová částka v závislosti na výši zůstatku na účtu stavebního spoření, resp. cílové částky předchází smlouvy o stavebním spoření, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0% cílové částky,
- úroková sazba již od 5,20% p. a.,
- tarif S 041 a S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- nová smlouva o stavebním spoření k tomuto úvěru zdarma,
- hranice pro zajištění posuzovány dle klientovy předcházející úvěrové historie.

Úvěrový produkt **DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ**:

- pro klienty, kteří nemají možnost použít jako zajištění zástavní právo k nemovitosti,
- cílová částka minimálně 300 000 Kč, maximálně 1 000 000 Kč,
- akontace od 10% cílové částky,
- úroková sazba 6,50% p. a.,
- tarif S 041 nebo S 061 (na tento tarif mohou přestoupit stávající klienti s jiným tarifem),
- zajištění vždy dvěma ručiteli,
- možno použít pro převod členských práv a povinností i jako úhradu členského vkladu družstvu,
- nabídka ukončena k 1. červenci 2009.

Úvěrový produkt **HYPOS**:

- pro stávající klienty, kteří si chtějí pořídit starší nemovitost nebo hlavně modernizovat, resp. rekonstruovat svoji vlastní nemovitost,
- cílová částka minimálně 50 000 Kč, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 10% cílové částky,
- úroková sazba od 3,30% p. a.,
- tarify CL, CMW, NMW, NS, NS/EU, NS/EU-05, SMART, SMART VS, NU, NU/EU, NU/EU-05,
- zajištění ručiteli nebo nemovitostí; při zajištění úvěru zástavou nemovitostí se úroková sazba snižuje o 0,50% p. a.,
- nabídka ukončena k 1. září 2009.

Úvěrový produkt **HELIOS**:

- v nabídce od 1. července 2009,
- výlučně pro klienty, kteří pořizují nové fotovoltaické zařízení s výkonem do 7 kWp včetně,
- cílová částka od 300 000 Kč včetně,
- akontace dle výše celkové úvěrové angažovanosti osoby u Raiffeisen stavební spořitelny a způsobu zajištění úvěru,
- úroková sazba se zástavou nemovitosti od 4,80% p. a., bez zástavy nemovitosti od 5,00% p. a.,
- tarif S 041 nebo S 061,
- příjmy se prokazují vždy, do bonity ekonomické jednotky dlužníka lze započítat příjem z tzv. zeleného bonusu,
- klient může požádat o posun splátek úvěru o 6 měsíců oproti standardním podmínkám.

Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2009

Po celý rok 2009 poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna všem klientům, kteří požádali o úvěr ze stavebního spoření, výhodné úrokové sazby 3,5%, resp. 4,90% p. a., a to i v případech tarifů, kterým odpovídá 6% úročení ve fázi úvěru ze stavebního spoření.

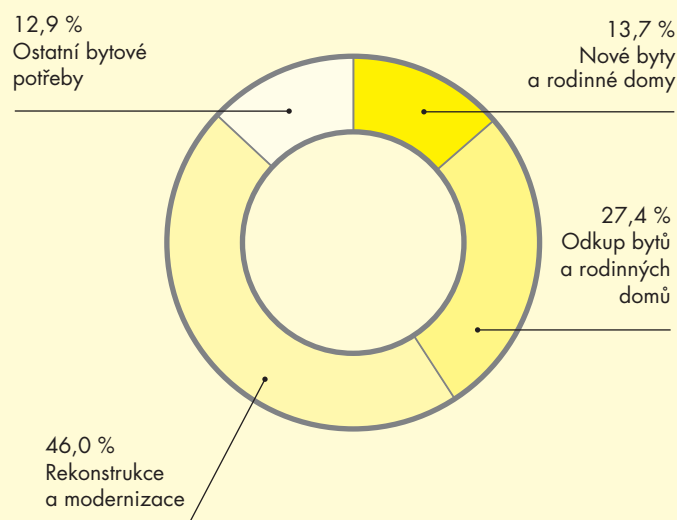
Od 1. března 2009 došlo k úpravám podmínek pro poskytování úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů.

U překlenovacího úvěru NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA byla snížena cílová částka z 500 000 Kč na minimálně 300 000 Kč především z důvodu poklesu cen některých typů nemovitostí v určitých lokalitách České republiky.

U překlenovacího úvěru BEZ ČEKÁNÍ došlo ke změně a zjednodušení nabídky tohoto úvěru na základě doby existence smlouvy o stavebním spoření a na základě poměrné výše zůstatku na smlouvě o stavebním spoření vzhledem k cílové částce.

Pokud je smlouva o stavebním spoření starší než 24 měsíců a zůstatek na účtu stavebního spoření představuje minimálně 30% z cílové částky, úroková sazba činí 4,90% p. a. V případě smlouvy o stavebním spoření starší než 48 měsíců se zůstatkem minimálně 35% z cílové částky činí úroková sazba 3,90% p. a. Tento typ úvěru je nově nabízen v obou aktuálně nabízených tarifech Raiffeisen stavební spořitelny a po celý rok byl poskytován zdarma, tzn. bez úhrady za uzavření smlouvy o úvěru.

Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2009



Úvěr DOBRÝ ZNÁMÝ bylo od 1. dubna 2009 možné nabízet i klientům s platnou smlouvou o stavebním spoření po vázací době, pokud zůstatek na účtu činil minimálně 50 % cílové částky – úvěr lze poskytnout až do výše dvojnásobku uspořené částky.

Od 1. dubna 2009 došlo k navýšení hodnot měsíčního životního minima i ke zvýšení koeficientu životního minima u vybraných úvěrových produktů z 1,3 na 1,4.

Při zajištění zástavním právem k nemovitosti došlo ke snížení výše koeficientu zajištění z 85 % na maximálně 80 % odhadní ceny nemovitosti nabízené do zástavy. Rovněž byla s okamžitou platností zrušena akceptace 100 % odhadní ceny nemovitosti s ohledem na očekávaný budoucí negativní vývoj cen nemovitostí na trhu.

V červenci 2009 přišla Raiffeisen stavební spořitelna s konkrétní podporou pro financování energeticky úsporných řešení, která šetří peníze klientů a současně jsou šetrná i k životnímu prostředí. Úvěry, pomocí kterých klienti financují moderní úsporná řešení, Raiffeisen stavební spořitelna nazvala „zelenými“ a zahrnují financování široké škály bytových potřeb, jako je výměna oken, kotle či střechy, zateplení, pořízení fotovoltaických systémů či alternativních zdrojů energie. Financovat s nimi je možné také projekty, které splňují podmínky získání dotace z programu Státního fondu životního prostředí „Zelená úsporám“.

Ke každému ZELENÉMU ÚVĚRU obdržel klient na svůj účet u Raiffeisen stavební spořitelny bonus v podobě mimořádné „zelené prémie“ ve výši 3 000 Kč včetně slevové karty Více domova.

Od 1. července 2009 uvedla Raiffeisen stavební spořitelna na trh jako 1. stavební spořitelna speciálně vyvinutý úvěr pro financování zařízení vyrábějících energii ze slunečního záření pod názvem HELIOS.

Dále Raiffeisen stavební spořitelna v červenci 2009 věnovala v rámci pomoci spoluobčanům postiženým povodněmi částku v hodnotě 496 tisíc Kč na nákup potravin a materiálu potřebného k odstranění škod.

V září 2009 byla v souvislosti se sjednocením informačních systémů ukončena produktová nabídka pro tarify bývalé HYPO stavební spořitelny (úvěr HYPOS) a nově bylo možné přecházet z HYPO tarifu na aktuálně nabízené tarify Raiffeisen stavební spořitelny. Od tohoto okamžiku došlo k vytvoření jednotné úvěrové nabídky pro všechny klienty Raiffeisen stavební spořitelny.

Po celý rok 2009 Raiffeisen stavební spořitelna nabízela svým klientům možnost refinancování úvěrů za zvýhodněných podmínek, tj. bez doložení příjmů a aktuálního znaleckého posudku. Refinancování za zvýhodněných podmínek bylo přitom nabízeno k produktům překlenovací úvěr NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA, překlenovací úvěr HORIZONT a překlenovací úvěr BEZ ČEKÁNÍ.

Ostatní podmínky pro poskytování úvěrů se v roce 2009 nijak zásadně neměnily a zůstaly stejné jako v roce 2008.

Nabídka a podmínky pro poskytování úvěrů právníkům osobám v roce 2009

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

Další rozdělení spočívá v typu poskytovaného úvěru:

- komerční úvěry (KREDIT),
- překlenovací úvěry (KREDIT PLUS),
- úvěry ze stavebního spoření.

Přehled produktů pro právnické osoby v roce 2009

Úvěrový produkt **PANEL/CIHLA KREDIT**:

- doba hypotečního úvěru,
- bez vazby na stavební spoření,
- minimální výše úvěru 500 000 Kč,
- úroková sazba od 4,43 % p. a., fix na 5 let ve vazbě na zajištění,
- možnost využití různých druhů zajištění včetně kombinací: P-záruka ČMZRB a. s., zástava nemovitosti, bianko směňka, prohlášení ručitele či poskytnutí úvěru bez zajištění,
- na pořízení bytového domu či rekonstrukci v souladu se zákonem o stavebním spoření.

Úvěrový produkt **PANEL/CIHLA KREDIT PLUS**:

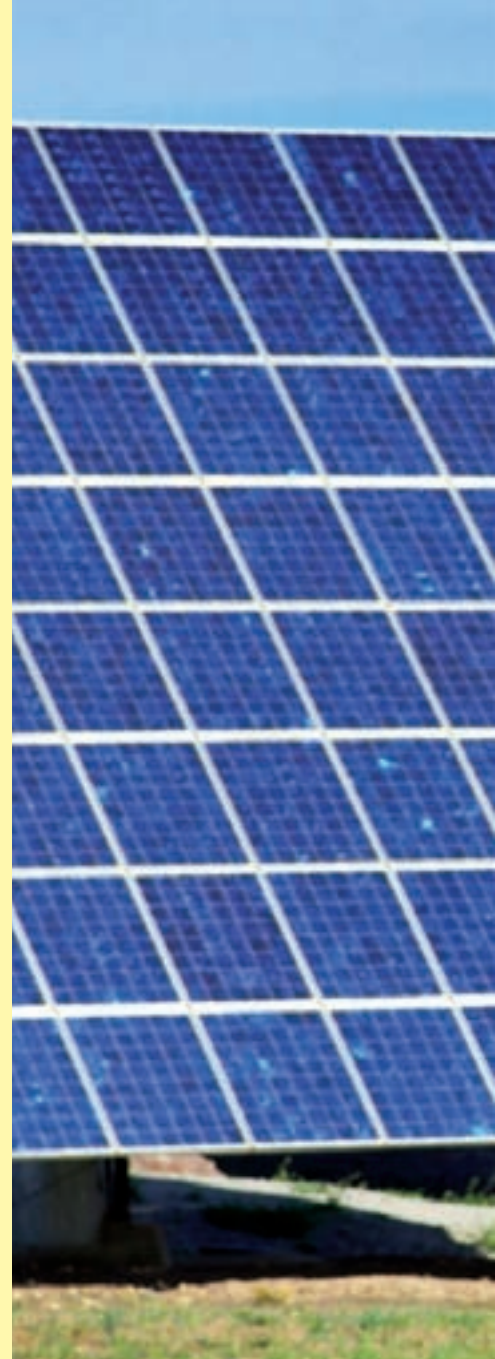
- pro nové i stávající klienty, kteří mají uzavřené stavební spoření,
- minimální cílová částka 500 000 Kč,
- spořicí tarif S 061,
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba od 4,43 % p. a., fix na 5 let ve vazbě na zajištění,
- využívané typy zajištění: P-záruka ČMZRB a. s., zástava nemovitosti, bianko směňka, prohlášení ručitele či poskytnutí bez zajištění,
- převážně na rekonstrukce bytových domů v souladu se zákonem o stavebním spoření,
- v menší míře využívané na koupi bytových domů.

Úvěr ze stavebního spoření **PANEL/CIHLA**:

- pro stávající klienty, kteří mají uzavřené stavební spoření a splnili podmínky pro získání úvěru ze stavebního spoření v souladu se zákonem o stavebním spoření,
- výše úvěru, tarif i akontace se řídí všeobecnými obchodními podmínkami,
- úroková sazba minimálně od 3,5 % p. a. v závislosti na daném tarifu,
- využívané typy zajištění: P-záruka ČMZRB a. s., zástava nemovitosti, bianko směňka, prohlášení ručitele či poskytnutí bez zajištění,
- financování rekonstrukcí bytových domů v souladu se zákonem o stavebním spoření.

1. 7. 2009

ÚVĚR HELIOS
JE NABÍZEN OD
1. ČERVENCE 2009



1.
stavební spořitelna s ekologicky
zaměřenou kampaní ZELENÉ ÚVĚRY



ÚVĚR HELIOS JE PRVNÍM
SPECIALIZOVANÝM ÚVĚREM PRO
FINANCOVÁNÍ FOTOVOLTAICKÉHO
ZAŘÍZENÍ NA ČESKÉM TRHU

Adresář odbytové sítě 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 10 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a na obchodních místech odbytových partnerů.

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Centrála Raiffeisen stavební spořitelny v Praze 3	Koněvova 2747/99	130 45	271 031 111
Regionální ředitelství v Brně	M-Palác, Heršpická 5	639 00	542 214 833
Regionální ředitelství v Českých Budějovicích	Nádražní 966	370 01	774 190 308
Regionální ředitelství v Jablonci nad Nisou	Emilie Floriánové 810/2	466 01	483 306 653
Regionální ředitelství v Olomouci	Na Vozovce 268/36	779 00	585 223 265
Regionální ředitelství v Ostravě	Sokolská třída 944/23	702 00	596 732 014
Regionální ředitelství v Pardubicích	třída Míru 2800	530 02	608 051 916
Regionální ředitelství v Plzni	Pražská 11	301 14	377 235 727
Regionální ředitelství v Praze 2	Záhřebská 13	120 00	224 930 938
Regionální ředitelství v Praze 3	Roháčova 25	130 00	222 516 784
Regionální ředitelství v Ústí nad Labem	Dlouhá 9/239	400 01	475 209 858
Aš	Hlavní 257/49	352 01	354 535 234
Benešov	Tyršova 214	256 01	605 591 381
Benešov	Tyršova 2071	256 01	317 700 361
Benešov	Vnoučkova 614	256 01	605 592 249
Benešov	Žižkova 532	256 01	317 726 976
Beroun	Husovo náměstí 37	266 01	311 626 376
Beroun	Husovo náměstí 90	266 01	724 704 905
Bílina	Komenského 29/11	418 01	417 531 528
Blansko	Bezručova 4a	678 01	732 249 410
Blansko	Seifertova 3	678 01	516 419 394
Blatná	J. P. Koubka 81	388 01	721 043 438
Brandýs nad Labem	F. X. Procházky 32	250 01	777 016 777
Brno	Cejl 109	602 00	545 213 600
Brno	Dominikánská 5	602 00	542 218 594
Brno	Koblišná 2	601 00	542 221 034
Brno	Mezírka 775/1	602 00	607 576 690
Brno	náměstí 28. října 14	602 00	545 246 510
Brno	Novobranská 3	602 00	542 221 944
Brno	Poštovská 6	602 00	542 210 746
Brno	Příkop 6	602 00	545 175 061
Brno	Starobrněnská 3	602 00	542 215 689
Brno	Starobrněnská 3/369	602 02	774 618 860
Brno	Šilingrovo nám. 3	602 00	604 265 891

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Brno	Šumavská 31 A	602 00	776 565 478
Brno	ř. Kpt. Jaroše 3	602 00	775 100 666
Brno – Královo pole	Palackého třída 85	612 00	542 211 069
Břeclav	17. listopadu 5	690 02	519 321 120
Břeclav	17. listopadu 28	690 01	519 372 675
Břeclav	náměstí TGM 17	690 02	519 323 121
Česká Lípa	Arbesova 396	470 01	487 523 606
Česká Lípa	T. G. Masaryka 193	470 01	723 522 053
Česká Lípa	Zámecká 67	470 01	487 834 810
Česká Třebová	Nádražní 42	560 02	465 500 450
České Budějovice	Čechova 52	370 01	387 312 363
České Budějovice	Hroznová 13	370 01	386 354 989
České Budějovice	Lannova 22	370 01	777 888 673
České Budějovice	Milady Horákové 1498	370 05	606 241 689
České Budějovice	Na Sadech 24	370 01	774 500 210
České Budějovice	Nádražní 966	370 01	606 816 829
Český Krumlov	Kaplická 327	381 01	380 712 308
Děčín	Myslbečova 1389D/14	405 02	739 156 507
Dobříš	Druhlice 54 – Daleké Dušníky	263 01	603 531 447
Domažlice	Husova 97	344 01	379 423 150
Domažlice	Msgre. B. Staška 68	344 01	379 724 306
Frenštát pod Radhoštěm	náměstí Míru 2	744 01	774 852 098
Frýdek-Místek	Potoční 1091	738 01	595 178 979
Frýdek-Místek	Tržní 25	738 02	603 231 092
Frýdek-Místek	Zámecké náměstí 47	738 01	558 640 537
Frýdek-Místek	Ostravská 1554	738 01	558 621 497
Havířov	Dlouhá třída 1510/18D	736 01	596 411 315
Havířov	Široká 4	736 01	608 701 220
Havlíčkův Brod	Havlíčkovo náměstí 91	580 01	604 183 793
Hlinsko	Wilsonova 312	539 01	731 529 424
Hodonín	Měšťanská 59	695 01	518 341 033
Hodonín	Národní třída 18/A	695 01	777 945 089
Hodonín	Národní třída 38	695 01	518 342 533
Horáždovice	Ševčíkova 39	341 01	376 387 776

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Hradec Králové	ČSA 282	500 02	603 230 410
Hradec Králové	Riegrovo nám. 1494	500 00	495 814 360
Hradec Králové	Šafaříkova 485/5	500 02	603 214 305
Hradec Králové	Ulrichovo nám. 762	500 02	602 941 594
Hradec Králové	V Kopečku 75	500 03	495 515 242
Hradec Králové	V Kopečku 76	500 03	495 511 314
Hranice	Pernštejnské náměstí 109	753 01	581 601 607
Humpolec	Horní náměstí 441	396 01	777 563 638
Hustopeče	Bratislavská 25	693 01	519 411 034
Hustopeče	Nádražní 1	693 01	519 323 770
Cheb	Májová 34	350 02	354 438 100
Cheb	Svobody 19	350 02	354 437 071
Chomutov	28. října 3649/21	430 01	474 621 568
Chomutov	Blatenská 1188/56	430 01	474 620 185
Chrudim	Břetislavova 64	537 01	739 442 227
Chrudim	Štěpánkova 108	537 01	469 622 595
Jablonec nad Nisou	Dolní náměstí 584/2	466 01	483 313 893
Jablonec nad Nisou	Emílie Floriánové 2	466 01	777 009 030
Jablonné v Podještědí	Liberecká 143	471 25	774 545 227
Jičín	Fortna 43	506 01	493 522 750
Jihlava	Benešova 11	586 01	602 208 303
Jihlava	Masarykovo náměstí 35	586 01	567 322 082
Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	377 01	737 275 578
Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	377 01	777 653 638
Jindřichův Hradec	Nádražní 97/II	377 01	721 620 178
Jirkov	Kostelní 73	431 11	474 333 546
Karlovy Vary	Dr. Davida Bechera 23	360 01	608 964 432
Karlovy Vary	Nejdecká 24	360 01	602 496 907
Karlovy Vary	T. G. Masaryka 12	360 01	353 564 202
Karviná	Masarykovo nám. 29	733 01	603 456 101
Karviná	Masarykovo nám. č. 6	733 01	596 318 015
Kladno	Osvobozených pol. vězňů 571	272 01	312 240 913
Kladno	Stará 87	272 01	312 240 916
Klášterec nad Ohří	Chomutovská 165	431 51	606 523 501
Klatovy	Vančurova 83	339 01	376 321 540
Kolín	Rubešova 55	280 02	321 671 178
Kolín	Rubešova 55	280 02	775 248 254
Kopřivnice	Štefánikova 58	742 21	556 801 281
Kopřivnice	Štefánikova 264	742 21	603 589 393
Kroměříž	Komenského nám. 373	767 01	724 245 022

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Kroměříž	ř. 1. máje 532	767 01	773 070 307
Kutná Hora	Tylova 405	284 01	327 515 810
Kyjov	Jungmannova 499	697 01	518 611 818
Kyjov	Masarykovo náměstí 233/12h	697 01	606 735 101
Liberec	Jánská 864/4	460 02	485 102 027
Liberec	Na Rybníčku 387/6	460 01	484 847 239
Liberec	Rumunská 47/16	460 01	485 113 180
Liberec 2	Nitrianská 1	460 02	777 009 030
Liberec 3	U Nisy 362/6	460 02	777 135 300
Litoměřice	Dlouhá 39/41	412 01	416 533 185
Litoměřice	ul. 5.května 140/10	412 01	416 535 221
Litomyšl	Na Lánech 764	570 01	777 083 451
Litvínov	náměstí Míru 338	436 01	474 548 431
Lomnice nad Popelkou	Palackého 156	512 51	602 364 422
Louny	Česká 149	440 01	606 419 410
Lysá nad Labem	Husovo nám. 176	289 22	721 632 801
Mariánské Lázně	Příčná 647	353 01	354 434 049
Mělník	náměstí Míru 3	276 01	315 695 313
Mladá Boleslav	Staroměstské náměstí 105/l.	293 01	326 320 829
Mladá Boleslav	T. G. Masaryka 1076	293 01	606 269 489
Mladá Boleslav	Železná 51	293 01	603 236 236
Mnichovo Hradiště	T. G. Masaryka 240	295 01	602 208 885
Most	Moskevská 3336	434 01	476 441 082
Náchod	Kamenice 155	547 01	491 423 164
Náchod	Strnadova 55	547 01	491 424 952
Náměšř nad Oslavou	Masarykovo nám. 404	675 71	568 440 128
Nové Město nad Metují	ulice TGM 391	549 01	491 471 946
Nový Bor	Liberecká 99	473 01	731 565 371
Nový Jičín	5. května 20	741 01	556 705 459
Nový Jičín	K nemocnici 18	741 01	603 544 388
Nový Jičín	Žerofínova 63/14	741 01	558 699 868
Nymburk	Jízdecká 344	288 02	325 513 075
Olomouc	Hálkova 2	772 00	585 511 173
Olomouc	Horní náměstí 7/365	779 00	585 411 197
Olomouc	Riegrova 16	772 00	607 741 902
Olomouc	Švédská 3	779 00	585 221 553
Olomouc	ř. Svobody 31	779 00	587 420 312
Opava	Horní náměstí 48	746 01	553 611 650
Opava	Masarykova třída 27	746 01	553 625 696
Opava	Nákladní 41	746 01	553 616 159

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Orlová – Lutyně	Masarykova třída 1325	735 14	596 513 045
Ostrava	28. října 54	702 00	602 268 831
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	596 123 016
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	603 220 407
Ostrava – Mariánské Hory	28. října 209/433	709 00	596 624 622
Ostrava – Moravská	Reální 2	702 00	777 131 265
Ostrava – Moravská	Vítkovická 2	702 00	596 634 054
Ostrava – Poruba	Hlavní třída 678	708 00	596 914 154
Ostrava – Poruba	Hlavní třída 1063/1	708 00	596 639 703
Ostrava – Poruba	Porubská 549/18	708 00	596 912 810
Ostrava – Zábřeh	Čujkovova 30	700 30	597 578 390
Otrokovice	nám. 3. května 1571	760 05	776 762 315
Pardubice	Masarykovo náměstí 220	530 02	739 442 227
Pardubice	Palackého 1947	530 02	466 501 653
Pelhřimov	Svatovítské náměstí 126	393 01	565 321 903
Písek	Smetanova 78	397 01	777 201 625
Písek	Velké náměstí 116	397 01	382 219 226
Plzeň	Americká 1	301 37	377 237 688
Plzeň	Americká 49	301 50	378 779 258
Plzeň	Americká 66	301 00	377 279 423
Plzeň	Dominikánská 9	301 12	377 236 288
Plzeň	Husova 29	301 00	377 953 309
Plzeň	náměstí Republiky 22	301 00	377 220 447
Plzeň	Pražská 11	301 00	377 220 970
Pohořelice	nám. Svobody 79	691 23	519 424 246
Praha 1	Revoluční 8	110 00	603 533 178
Praha 1	Senovážné náměstí 23	110 00	737 311 133
Praha 1	Zlatnická 4	110 00	725 773 304
Praha 2	Ječná 23	120 00	224 816 876
Praha 3	Seifertova 16	130 00	224 254 393
Praha 3	Vinohradská 168/2356	130 00	272 734 741
Praha 4	Budova DBK – Budějovická 1667/67	140 00	602 307 783
Praha 5	Jindřicha Plachty 1714/1	150 00	777 028 935
Praha 5	Plzeňská 57	150 00	251 510 748
Praha 6	Na Petřínách 30	162 00	220 611 436
Praha 6	V. P. Čkalova 448/8	160 00	233 320 666
Praha 7	Dělnická 54 – budova Drutěvy	170 00	220 806 614
Praha 8	Prvního pluku 8	180 00	603 327 498
Praha 8	Sokolovská 1406/184	180 00	284 822 505
Praha 8	U Sluncové 71/14	186 00	283 870 949

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Praha 9	Jablonecká 707/28	190 00	272 656 171
Praha 9	Ocelářská 1354/35	190 00	603 246 993
Praha 9	U Svobodárny 1500/5	190 00	603 320 378
Praha 10	V Olšínách 65	100 00	274 815 251
Praha 10	Vršovická 60	100 10	272 927 373
Prachatice	Pivovarská 197	383 01	388 317 433
Prostějov	náměstí Padlých hrdinů 6	796 01	582 348 923
Prostějov	Školní 16	796 01	582 343 082
Prostějov	Žižkovo náměstí 7	796 01	607 741 902
Přerov	Havlíčková 28	750 10	581 703 070
Přerov	Komenského 23	750 02	603 898 239
Přerov	Komenského 46	750 01	581 219 422
Příbram	Politických vězňů 88	261 02	318 635 239
Rakovník	Husovo nám. 128	269 01	313 515 606
Rokycany	Masarykovo nám. 88/1	337 01	371 725 345
Roudnice nad Labem	Karlovo náměstí 40	413 01	722 920 008
Rožnov pod Radhoštěm	Masarykovo náměstí 169	756 61	775 123 937
Rumburk	Jiříkovská 599/102	408 01	724 975 746
Rychnov nad Kněžnou	Balbínova 256	516 01	604 647 371
Rychnov nad Kněžnou	Javornická 1501	516 01	608 984 777
Říčany u Prahy	17. listopadu 607/26	251 01	323 607 293
Sedlčany	Tyršova 143	264 01	724 094 140
Semily	Komenského náměstí 113	513 01	481 621 469
Soběslav	náměstí Republiky 173/1.	392 01	381 521 403
Sokolov	Jednoty 1628	356 01	732 910 665
Strakonice	Mlýnská 1081	386 01	383 324 735
Stříbro	Benešova 442	349 01	374 624 633
Sušice	náměstí Svobody 2	342 01	376 526 475
Svitavy	nám. Míru 25	568 02	461 531 686
Šternberk	Bezručova 1167/12	785 01	585 002 564
Šumperk	Slovanská 260/1	787 01	581 111 730
Tábor	Bílková 960	390 01	381 255 900
Tábor	Vančurova 2904	390 01	606 433 828
Teplice	Benešovo náměstí 776/13	415 01	417 531 944
Teplice	Benešovo náměstí 358/5	415 01	417 570 017
Trhové Sviny	Nové Město 15	374 01	607 611 145
Trutnov	Poliklinika Na struze 30	541 01	499 813 466
Trutnov	Spojenecká 123	541 01	603 258 816
Třebíč	Komenského nám. 141	674 01	568 846 731
Třebíč	Wolkerova 250/14	674 01	568 820 210

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Třinec	Jablunkovská 410	739 61	777 204 574
Třinec	nám. Svobody 527	739 61	558 996 800
Turnov	Hluboká 281	511 01	481 325 755
Turnov	Nádražní 1062	511 01	481 319 474
Uherské Hradiště	Protzkarova 1180	686 01	572 501 857
Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	686 01	572 551 298
Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	686 01	604 100 513
Uherský Brod	Moravská 90	688 01	572 630 147
Ústí nad Labem	Mírové náměstí 208/35	400 01	475 210 121
Ústí nad Orlicí	Mírové náměstí 128	562 01	465 527 005
Ústí nad Orlicí	T. G. Masaryka 99	562 01	465 521 274
Valašské Meziříčí	Svěrákova 37	757 01	571 619 168
Varnsdorf	Národní 512	407 47	602 841 745
Velké Meziříčí	Mlýnská 1212/6	594 01	777 617 675
Veselí nad Moravou	tř. Masarykova 114	698 01	518 322 686
Veselí nad Moravou	Svatoplukova 520	698 01	777 844 155
Vimperk	Nad stadionem 199	385 01	736 642 854
Vlašim	Lidická 1722/2	258 01	603 822 986
Vrchlabí	Lánovská 480	543 01	498 100 561
Vsetín	Dolní náměstí 309	755 01	571 410 585
Vsetín	Smetanova 1462	755 01	576 115 812
Vysoké Mýto	nám. Přemysla Otakara II. 205	566 01	776 059 010
Vyškov	Dobrovského 1	682 01	517 333 747
Zlín	náměstí Míru 61	760 01	577 216 025
Zlín	třída Tomáše Bati 3118	760 01	577 210 527
Zlín	Zarání 4077	760 01	577 615 432
Znojmo	Horní Česká 48	669 02	515 220 531
Znojmo	Mariánské náměstí 2	669 02	515 242 226
Žamberk	Kostelní 79	564 01	608 034 753
Žatec	Masarykova 352	438 01	415 711 849
Žďár nad Sázavou	Havlíčkovo náměstí 153/2	591 01	566 627 449

Komentář hospodářských výsledků

V roce 2009 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 835,6 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2009 hodnoty 81,9 miliardy Kč. Zisk se navzdory nepříznivému vývoji hospodářského prostředí podařilo meziročně zvýšit o 9,9 % a současně došlo i k navýšení celkového objemu bilanční sumy o 2,7 %.

Do hospodaření se i v průběhu roku 2009 nadále pozitivně promítaly synergické efekty realizované fúze s HYPO stavební spořitelnou, která byla dokončena v předcházejícím roce. Výsledkem je výrazné snížení správních nákladů téměř o 15 %. Čisté výnosy z úroků i poplatků se podařilo udržet na vysoké úrovni minulého roku. Rizikové náklady plynoucí z tvorby opravné položky ke klasifikovaným úvěrům byly nižší, než bylo očekáváno. Úspěšným prodejem administrativní budovy bývalé HYPO stavební spořitelny byl realizován významný výnos, který rovněž mimořádně přispěl k navýšení zisku.

Příčinou meziročního růstu bilanční sumy je jednoznačně vývoj vkladů klientů stavebního spoření. Ostatní změny v položkách pasiv jsou méně významné. Stále pokračuje trend oddalování ukončení smlouvy o stavebním spoření po zákonné vázací lhůtě. Klienti pokračují ve spoření, a zachovávají si tím výhodné parametry spoření z období před novelou zákona o stavebním spoření v roce 2004. Dochází tak k nižším výplatám uspořené prostředků. Celkově vede tato skutečnost ke zvyšování úspor na jednotlivých smlouvách o stavebním spoření, a tak i přes mírný absolutní meziroční pokles počtu klientů stavebního spoření objem vkladů klientů roste. Současně jako reakce na úspěšné klientské motivační akce v závěru roku došlo k navýšení objemu nových vkladů, které rovněž podpořilo meziroční nárůst.

Vynikajících výsledků bylo znovu dosaženo při poskytování úvěrů fyzickým i právnickým osobám. Za rok 2009 byly poskytnuty nové úvěry v částce 10,7 miliardy Kč. Díky tomu došlo k významnému růstu v bilanční položce „pohledávky za klienty“, které meziročně vzrostly o 7,7 miliardy Kč. Poměr využití vkladů klientů stavebního spoření k poskytování úvěrů dosáhl hodnoty 43,1 %.

Zisk nebo ztráta za účetní období – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 835,6 milionu Kč, což představuje nárůst o 9,9 %. Zisk před zdaněním se meziročně zvýšil o 12,2 % a je vykázan ve výši 1 014,1 milionu Kč. Náklad na daň z příjmů ve výši 178,5 milionu Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 175,1 milionu Kč a účtováním odložené daně ve výši 3,3 milionu Kč. Celkové daňové náklady se zvýšily o 24,4 %.

Úrokové výnosy a náklady – Čisté úrokové výnosy, které jsou nejvýznamnější položkou celkových výnosů, meziročně vzrostly o 1,2 % na 1 301,6 milionu Kč. Jsou tvořeny úrokovými náklady zejména z vkladů klientů stavebního spoření ve výši 1 837,7 milionu Kč a úrokovými výnosy převážně z nakoupených cenných papírů a poskytnutých klientských úvěrů v částce 3 139,3 milionu Kč. Čistou úrokovou marží se podařilo udržet na hodnotě 1,81 % i přesto, že v roce 2009 byly investovány významné prostředky do klientských akcí na podporu stavebního spoření formou úrokových premií.

Výnosy a náklady na poplatky a provize – Čisté zisky z poplatků a provizí za rok 2009 dosáhly 272,5 milionu Kč, což znamená téměř totožný výsledek s rokem 2008. Mírné snížení výnosů z poplatků spojených s administrací klientských účtů bylo kompenzováno snížením ztráty z akvizičních nákladů a výnosů ze zprostředkování smluv o stavebním spoření a smluv úvěrových.

Zisk nebo ztráta z finančních operací – V porovnání s rokem 2008 vzrostl čistý zisk z finančních operací o 43 % na 7,7 milionu Kč. Jedinou významnou položku této kapitoly představují zisky a ztráty z prodeje cenných papírů.

Ostatní provozní výnosy a náklady – Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů meziročně výrazně narostl na 49,0 milionu Kč. Značná část této změny je tvořena výnosy z prodeje administrativní budovy bývalé HYPO stavební spořitelny.

Správní náklady a odpisy – Správní náklady byly meziročně nižší o 14,7 % a dosáhly hodnoty 500,7 milionu Kč. Snížení správních nákladů je v první řadě výsledkem trvalé důsledné kontroly čerpání provozních výdajů, na druhé straně je vyvoláno dopadem pozitivních synergických efektů fúze s HYPO stavební spořitelnou. Personální náklady se podařilo snížit o 14,6 % na 229,1 milionu Kč, a to v důsledku snížení průměrného počtu zaměstnanců o 19,9 % v souvislosti s fúzí. Ostatní správní náklady zaznamenaly snížení o 14,8 % na 271,6 milionu Kč.

Výše odpisů hmotného a nehmotného majetku vzrostla ve srovnání s rokem 2008 o 9,6 % na 73,0 milionu Kč zejména vlivem investic do informačních technologií.

Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek – Náklady na čistou tvorbu opravných položek, zejména ke klasifikovaným klientským úvěrům, dosáhly částky 57,7 milionu Kč. Výše rizikových nákladů odpovídá vývoji klasifikovaných úvěrů, jejichž objem se meziročně zvýšil a ukazatel klasifikace dosáhl hodnoty 2,44 %, zatímco na konci roku 2008 činil 2,01 %. V průběhu roku nedošlo k výrazným odpisům klientských pohledávek a ani nebylo realizováno žádné postoupení pohledávek. Z dříve odepsaných pohledávek byl během roku realizován výnos ve výši 9,6 milionu Kč.

Bilanční suma – Celková bilanční suma narostla ve srovnání s rokem 2008 o 2,7 % a k 31. prosinci 2009 dosáhla hodnoty 81,9 miliardy Kč. Dynamika růstu byla mírně vyšší než v roce 2008 a nejvýznamnější podíl na růstu měl vývoj vkladů klientů stavebního spoření, které zejména v závěru roku 2009 rostly.

Pohledávky za bankami – Pohledávky za bankami stouply v průběhu roku 2009 na hodnotu 8,0 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je v souladu s investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. V této položce jsou vykázány termínované mezibankovní obchody a veřejně neobchodovatelné cenné papíry.

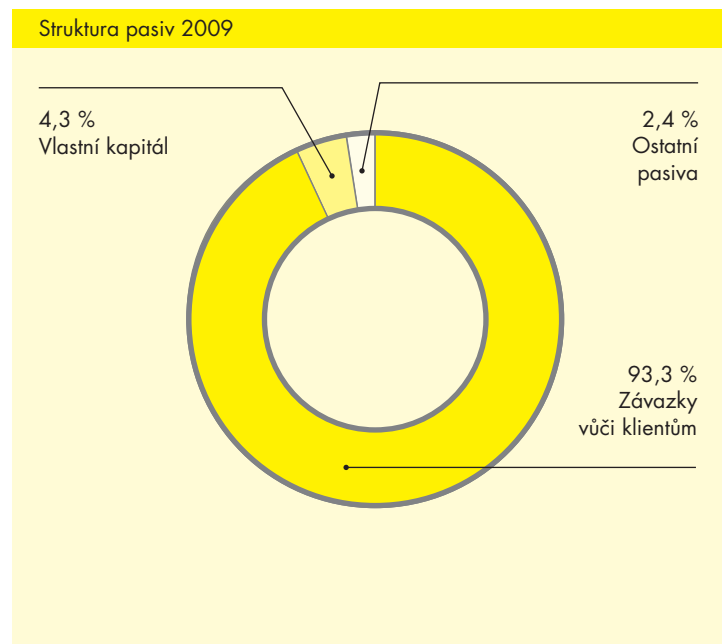
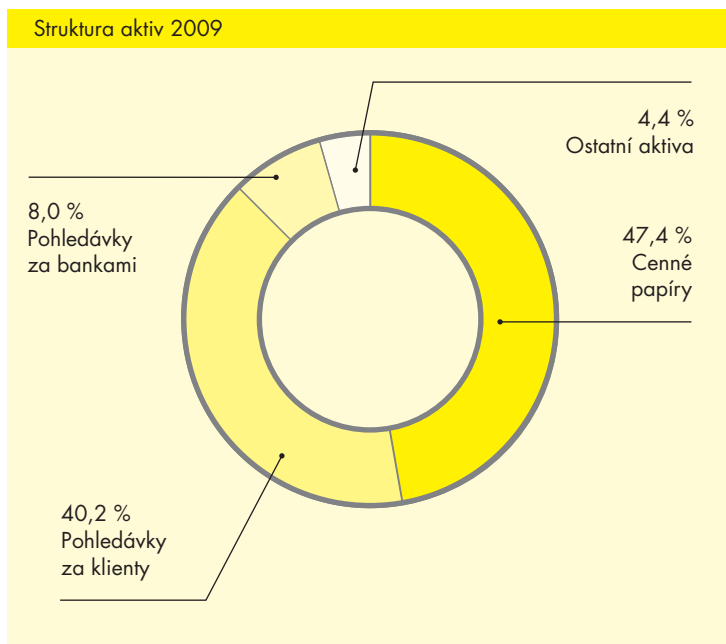
Pohledávky za klienty – Pohledávky za klienty na konci účetního období 2009 činily 32,9 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 30,7 %, tj. 7,7 miliardy Kč. Raiffeisen stavební spořitelně se v průběhu roku 2009 dařilo dále zlepšovat prodejní výsledky v oblasti překlenovacích úvěrů fyzickým osobám i komerčních úvěrů právníkům osobám. Celkově dosáhla historicky nejlepších výsledků a poprvé překonala hranici 10 miliard Kč nově poskytnutých úvěrů. Poměr mezi úvěry a vklady dosáhl hodnoty 43,1 % a výrazně meziročně vzrostl.

Objem klasifikovaných úvěrů se meziročně zvýšil o 300,0 milionu Kč na 810,7 milionu Kč. Tomuto vývoji odpovídá i nárůst podílu klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů, který se zvýšil z 2,01 % na 2,44 %.

Cenné papíry – Objem cenných papírů držených do splatnosti a realizovatelných cenných papírů se za rok 2009 snížil o 16,9 %, tj. o 7,6 miliardy Kč, na hodnotu 37,5 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Cenné papíry zahrnují zejména státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky, hypoteční zástavní listy, dluhopisy České konsolidační agentury a Alpha Bank A.E.

Závazky vůči klientům – Vklady klientů meziročně znovu mírně rostly a dosáhly objemu 76,5 miliardy Kč, což znamená meziroční nárůst o 2,5%. Zvýšené objemy nových vkladů byly patrné zejména v závěru roku a byly reakcí na úspěšné klientské motivační akce. V minulém období byl vykázán růst mírně nižší, a to jen 1,7%. 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 2009 vzrostl a je vykázán ve výši 3,5 miliardy Kč. V průběhu roku 2009 došlo k výplatě dividend a tantiém ve výši 255,7 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.

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 odboru spadá revize externích odhadů nemovitostí příjemných do zástavy jako zajištění úvěrů fyzických i právnických osob (součástí řízení zbytkového rizika v oblasti zajištění úvěrů).

Hlavním úkolem řízení rizik je tvorba a následná 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. Systém řízení rizik se stále rozvíjí v souladu se změnami produktů a procesů, novými aktivitami a s veškerými požadavky na zdokonalení řízení rizik.

V uplynulém roce byla v oblasti řízení rizik dále rozvíjena spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Nejvýznamnější oblastí řešenou v roce 2009 byla datová migrace. Odbor řízení rizik se významně podílel na migraci, zejména vzhledem k problematice uznatelnosti zajištění a migrace zajištění a migrace klasifikace. Raiffeisen stavební spořitelna využívala i v roce 2009 „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.

V reakci na finanční krizi došlo ke zvýšení požadavků na bonitu dlužníka, respektive zvýšení koeficientů životního minima. Současně bylo Raiffeisen stavební spořitelnou přistoupeno ke snížení hodnoty koeficientu zajištění z 85 % na 80 % odhadní ceny nemovitosti. V roce 2009 byla rovněž aktualizována skóringová funkce a zpřísněny cut off hodnoty pro zamítání úvěrů.

Hodnocení rizikovosti klienta (fyzické osoby) ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. V roce 2009 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 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 2009 stále 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 úrokově citlivých aktiv a pasív), metodě Basis Point Value (BPV), na analýze durací a na analýze metodou Value at Risk. Za účelem stresového testování jsou 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 pasív. 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 vyhodnocení událostí z operačních rizik.

Vlivem negativního makroekonomického prostředí v roce 2009 došlo ke zhoršení kvality úvěrového portfolia; podíl klasifikovaných úvěrů vzrostl na 2,44% (2,01% v roce 2008). Ke konci roku 2009 byly klasifikovány 3 úvěry poskytnuté 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.

Vývoj v oblasti personální politiky

Rok 2009 navázal na změny v personální politice započaté v roce 2008. Důležitým mezníkem bylo sestěhování všech zaměstnanců na jedno pracoviště. Tímto aktem se začala intenzivněji budovat jednotná firemní kultura, do které kromě mzdové a sociální politiky, politiky zaměstnaneckých benefitů, nábory a výběru nových zaměstnanců, vzdělávání, kariérních programů či hodnocení zaměstnanců patří i pracovní prostředí.

Pro zaměstnance, kteří se významně podíleli na projektech společnosti, zvláště pak na projektu datové migrace, to byl velmi zajímavý a zároveň náročný rok. Zaměstnanci se stali součástí procesu, který byl v naší společnosti zatím nevídaný. Jejich práce byla nejen náležitě odměněna, ale především je obohatila o další profesní zkušenosti.

V roce 2009 jsme pokračovali v plánovaném snižování počtu zaměstnanců. Naším prvořadým úkolem bylo minimalizovat dopady na zaměstnance, kteří ukončili pracovní poměr v Raiffeisen stavební spořitelně z organizačních důvodů. Proto se zrealizoval program outplacementu, který pomohl zaměstnancům při hledání nového uplatnění na pracovním trhu. Další prioritou bylo najít možnosti uplatnění stávajících zaměstnanců na pozicích, které se uvolnily v důsledku přirozené fluktuace.

Vzhledem k tomu, že prioritou č. 1 byla datová migrace, která byla kapacitně vysoce náročná, došlo ke snížení zájmu zaměstnanců o účast na našich výběrových vzdělávacích akcích. Výsledkem bylo to, že i přes silnou tradici vzdělávání a rozvoje zaměstnanců se tyto oblasti nerozvíjely dle nastaveného plánu. V roce 2009 jsme vybrali nové klíčové zaměstnance, kteří se zapojovali do dílčích projektů a kteří svým významem pomáhali utvářet firemní kulturu.

Pro zlepšení firemní identity jsme pracovali na standardech telefonní a písemné komunikace. Úroveň poskytovaných služeb je pro nás velmi důležitá, proto jsme se v roce 2009 zaměřili na kvalitu poradenství.

K významným akcím, jež podporují firemní kulturu Raiffeisen stavební spořitelny, patřila setkání zaměstnanců s vedením společnosti.

I v době finanční krize nezapomněli zaměstnanci na pomoc druhým a znovu se podíleli na podpoře projektu, který není sice tak mediálně silný, ale je o to důležitější. Letos opět přispěli ze svých mezd finančním darem dennímu stacionáři Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami.

Průměrný počet zaměstnanců za rok 2009 byl 281 osob.

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU 2010

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. vykonávala v roce 2009 všechny činnosti, které jí přísluší v souladu s platnými právními předpisy a Stanovami společnosti. V průběhu hodnoceného roku se uskutečnila tři řádná zasedání dozorčí rady, na nichž byla dozorčí rada informována představenstvem společnosti o obchodních a hospodářských plánech, strategických záměrech stavební spořitelny, klíčových otázkách vývoje společnosti, výsledcích hospodaření, důležitých projektech, změnách organizační struktury a o dalších významných událostech.

Pozornost věnovala dozorčí rada funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, který považuje za přiměřený. Rovněž v plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu neshledala dozorčí rada nedostatky. Pravidelně byla seznamována s aktivitami vnitřního auditu, podílela se na tvorbě jeho ročního a strategického plánu i na vyhodnocování činnosti vnitřního auditu za uplynulé období.

Na jednání dne 18. března 2010 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2009, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2009 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 2009, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, řádné účetní závěrce a předloženému návrhu na rozdělení zisku nemá dozorčí rada výhrady a doporučuje valné hromadě je schválit.

Praha, březen 2010



Mag. Johann Ertl
předseda dozorčí rady



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
 Počtební 648/7a
 186 00 Praha 8
 Česká republika

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

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

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 9. února 2010 vydali o 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 2009, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2009 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 1.4.1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy 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 posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlíídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol společnosti je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové vypovídací schopnosti účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o vztazích

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2009. Za tuto zprávu o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědnosti je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním auditorským standardem pro prověrky a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2009.

Výroční zpráva

Ověřili jsme též soulad 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 se zákonem o auditorech a 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 závěrce, 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 22. března 2010

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


Ing. Jiří Vašina
Partner
Osvědčení číslo 2059



-15 %

správní náklady se podařilo
meziročně snížit o téměř 15 %

835,6 mil. Kč

ZISKU PO ZDANĚNÍ
KE KONCI ROKU 2009

FINANČNÍ ČÁST

1. OBECNÉ INFORMACE

(stav k 31. prosinci 2009)

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. 7. září 1993
Zahájení obchodní činnosti:	18. června 2009, změna ve složení dozorčí rady společnosti
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2009:	Akciová společnost
Právní forma:	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu)
Akcionáři:	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: 20. ledna 2010
Kód banky: 7950

Aktiva k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	31. 12. 2009 Čistá částka	31. 12. 2008 Čistá částka
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2.4.4.15.	859 770	0	859 770	897 383
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2.4.4.16.	35 516 890	0	35 516 890	42 578 642
a) vydané vládními institucemi		35 516 890	0	35 516 890	42 535 723
b) ostatní		0	0	0	42 919
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2.4.4.17.	7 986 898	0	7 986 898	5 817 762
a) splatné na požádání		10 639	0	10 639	5 118
b) ostatní pohledávky		7 976 259	0	7 976 259	5 812 644
4. Pohledávky za klienty-členy družstevních záložen	2.4.4.18.	33 186 055	-248 958	32 937 097	25 191 145
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		33 186 055	-248 958	32 937 097	25 191 145
5. Dluhové cenné papíry	2.4.4.21.	1 934 897	0	1 934 897	2 494 204
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		1 934 897	0	1 934 897	2 494 204
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.	216 910	0	216 910	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		216 910	0	216 910	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	2.4.4.24.	371 483	-195 940	175 543	193 757
a) goodwill		0	0	0	0
b) ostatní		371 483	-195 940	175 543	193 757
10. Dlouhodobý hmotný majetek	2.4.4.24.	160 081	-109 131	50 950	122 680
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		29 269	-4 396	24 873	90 270
b) ostatní		130 812	-104 735	26 077	32 410
11. Ostatní aktiva	2.4.4.25.	1 996 063	-1 544	1 994 519	2 239 935
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	2.4.4.26.	273 479	0	273 479	277 005
Aktiva celkem		82 502 526	-555 573	81 946 953	79 812 513

Pasiva k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Příloha	31. 12. 2009	31. 12. 2008
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.	76 454 053	74 559 297
a) splatné na požádání		2 912	5 088
b) ostatní závazky		76 451 141	74 554 209
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.	1 915 615	2 485 806
5. Výnosy a výdaje příštích období	2.4.4.30.	53 199	63 814
6. Rezervy	2.4.4.10.	0	7 400
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		0	7 400
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 úžio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2.4.4.33.	1 827 598	1 323 014
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130 000	130 000
b) ostatní rezervní fondy		1 688 947	1 184 199
c) ostatní fondy ze zisku		8 651	8 815
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly	2.4.4.34.	210 873	-37 266
a) z majetku a závazků		210 873	-37 266
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	835 615	760 448
Pasiva celkem		81 946 953	79 812 513

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2009

v tis. Kč	Příloha	31. 12. 2009	31. 12. 2008
1. Poskytnuté přísliby a záruky		2 684 734	2 603 003
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		80 386	89 222
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.	2 765 120	2 692 225
9. Přijaté přísliby a záruky		4 828 832	3 663 520
10. Přijaté zástavy a zajištění		21 303 282	17 762 324
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		12 350	12 350
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem	2.4.4.36.	26 144 464	21 438 194
Souvztažné účty podrozvahy		23 379 344	18 745 969
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: 20. ledna 2010
 Kód banky: 7950

v tis. Kč	Příloha	31. 12. 2009	31. 12. 2008
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	2.4.4.2.	3 139 274	3 139 932
a) úroky z dluhových cenných papírů		1 624 652	1 903 755
b) ostatní		1 514 622	1 236 177
2. Náklady na úroky a podobné náklady	2.4.4.2.	-1 837 702	-1 853 310
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-1 837 702	-1 853 310
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.	785 781	863 574
5. Náklady na poplatky a provize	2.4.4.4.	-513 323	-590 439
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	2.4.4.5.	7 683	5 371
7. Ostatní provozní výnosy	2.4.4.6.	153 469	30 194
8. Ostatní provozní náklady	2.4.4.6.	-104 497	-36 753
9. Správní náklady	2.4.4.7.	-500 651	-586 798
a) náklady na zaměstnance		-229 077	-268 206
aa) mzdy a platy		-167 115	-197 129
ab) sociální a zdravotní pojištění		-49 615	-57 175
ac) ostatní		-12 347	-13 902
b) ostatní správní náklady		-271 574	-318 592
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.	-73 031	-66 633
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	2.4.4.9. 2.4.4.10.	52 881	77 169
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	2.4.4.9. 2.4.4.10.	-103 208	-79 676
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.	4 816	11
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	2.4.4.10.	2 584	1 314
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		1 014 076	903 956
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.	-178 461	-143 508
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		835 615	760 448

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: 20. ledna 2010
 Kód banky: 7950

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2008	650 000	0	0	1 464 715	8 960	0	-401 050	200 935	1 923 560
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	363 784	0	363 784
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	760 448	760 448
Dividendy a tantiémy	0	0	0	-250 000	0	0	0	-101 451	-351 451
Převody do fondů	0	0	0	99 484	0	0	0	-99 484	0
Použití fondů	0	0	0	0	-145	0	0	0	-145
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 2008	650 000	0	0	1 314 199	8 815	0	-37 266	760 448	2 696 196
Zůstatek k 1. lednu 2009	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

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 korunách českých (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 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, 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 drženého do splatnosti 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 rozdíl zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

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 současné 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), 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 zahrnuty v příslušných položkách cenných papírů v rozvaze banky a je pokračováno 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 snížené o částky odepsané 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 nevymahatelné nebo je jejich další vymáhání neekonomické. Odpis pohledávek za klienty je vždy daňově optimalizován. Náklady spojené s odpisem jsou kompenzovány použitím opravných položek. Odepsané pohledávky jsou evidovány na podrozvahových účtech do ukončení vymáhání. Odpisy pohledávek a použití opravných položek jsou zahrnuty v položce „odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. Výnosy z odepsaných pohledávek jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

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 záložn“.

2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování

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 zvýší 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.

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,
- pořízený od roku 2004 se odepisuje dle § 32a zákona o daních z příjmů.

	Doba odepisování
Software	4 a 8 let účetně/3 a 4 roky daňově
Audiovizuální dílo	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. Přepočtení 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 devizovým kurzem České národní banky platným 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.

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.

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, která 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

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

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.

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.

2.4.2.14. 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 sestaveného podle českých účetních standardů.

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 2008 se opravy zásadních chyb nevyskytly.

2.4.2.18. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

V průběhu roku 2009 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 vypořádání cenných papírů při obchodování na finančních trzích. V důsledku rozsahu činností stavebních spořitelny, který je navíc omezen zákonem o stavebním spoření, se Raiffeisen stavební spořitelna 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 2009 byl věnován monitoringu jednotlivých fází úvěrového procesu a optimalizaci nastavení dílčích kroků při schvalování úvěru.

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. U vybraných typů klientů a produktů bylo i v roce 2009 umožněno poskytnout úvěr bez nutnosti prokázat finanční situaci žadatele. Jedná se zejména o úvěry omezené výše, které jsou určeny stávajícím klientům s dlouhodobě bezproblémovou platební morálkou.

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 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.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2009 expandovala i v poskytování úvěrů právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, obchodní společnosti a dále územněsprávní 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 vyšší rizikové přírážky, která je jednou ze složek úrokové sazby úvěrů právnickým osobám.

Po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem-právníckou osobou je zpracováváno tzv. roční credit review jednotlivých klientů a úvěrů, v němž 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 2009 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 u jiného peněžního ústavu,
- bankovní záruka (především u Českomoravské záruční a rozvojové banky),
- zástavní právo k nemovitosti,
- ručení fyzických a právnických osob,
- pojištění a vinkulace pojistného plnění ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny (nikoli jako samostatný zajišťovací instrument),
- bianko směnka (pouze jako doplňkový zajišťovací instrument).

Požadavek na zajištění úvěrů fyzických osob se řídí typem produktu a výší tzv. nezajištěné částky. Zajištění úvěrů právnických 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 zajištění 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 2009 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 většího počtu 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 právnickými 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.

K 31. prosinci 2009 eviduje Raiffeisen stavební spořitelna restrukturalizované pohledávky v celkovém objemu 145 milionů Kč (2008: 37,8 milionu Kč).

d) Výpočet opravných položek

Ke klasifikovaným pohledávkám jsou vytvářeny opravné položky. Pro účely výpočtu opravných položek snižuje Raiffeisen stavební spořitelna hrubou úverovou 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.

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 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna 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 2009 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 oslovované části úvěrů po splatnosti.

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 výtěžnosti, 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 taková pohledávka 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 2009 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, podle 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“.

g) Úvěrové riziko na finančních trzích

Raiffeisen stavební spořitelna řídí úvěrové riziko na finančních trzích pomocí interních limitů úvěrové angažovanosti na jednotlivé protistrany – 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 (Moodys, 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.

Podporu pro sledování čerpání limitů vytváří vnitřní informační systém.

Koncentrace úvěrového rizika u úvěrů právníkům 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.

K datu účetní závěrky držela Raiffeisen stavební spořitelna dluhopis Alpha Bank denominovaný v českých korunách ve výši 100 015 tisíc Kč. Zbývající aktiva a pasiva Raiffeisen stavební spořitelny jsou 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 2009 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 to 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, Raiffeisen stavební spořitelna měřila úrokovou citlivost pomocí analýzy durací, metody Basis Point Value (BPV) a metodou 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 odborným řízením 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 pozicí představují pokladny vedené v eurech a dolarech, případně cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelско-odběratelských vztahů. Vzhledem k nízkému objemu cizoměnových pozic netvoří Raiffeisen stavební spořitelna kapitálový požadavek k měnovému riziku.

2.4.3.3. 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 počítána jak s využitím dat o skutečných zbytkových splatnostech aktiv a pasiv, tak pro odhadované splatnosti a dále pro 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 2009 ke sběru událostí z operačního rizika. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány Výboru pro řízení aktiv a pasiv. Částí operačních rizik se zabývá Výbor pro bezpečnost, který byl zřízen v roce 2005. Řízení operačních rizik včetně jejich předcházení je decentralizované 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 činnosti 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 2009 zastřešovalo oddělení compliance a procesního řízení.

2.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

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	79 509	0	0	0	1 836 106	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	38 352 512	27 729 297	9 333 113	1 171 839	5 360 192	81 946 953
GAP	-30 471 245	-10 370 049	14 717 771	29 492 580	-3 369 057	0
Kumulativní GAP	-30 471 245	-40 841 294	-26 123 523	3 369 057	0	0

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2008

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	11 759	0	0	0	885 624	897 383
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	8 014 067	5 507 255	23 789 255	5 268 065	0	42 578 642
Pohledávky za bankami	4 410 049	28 600	1 379 113	0	0	5 817 762
Pohledávky za klienty	391 756	990 884	4 142 036	19 261 511	404 958	25 191 145
Dluhové cenné papíry	236 509	543 816	1 460 858	253 021	0	2 494 204
Majetek	0	0	0	0	316 437	316 437
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	14 082	2 219 534	0	0	6 319	2 239 935
Náklady a příjmy příštích období	2 697	8 091	43 152	186 311	36 754	277 005
Aktiva celkem	13 080 919	9 298 180	30 814 414	24 968 908	1 650 092	79 812 513
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	40 833 237	24 929 316	7 933 395	863 349	0	74 559 297
Ostatní pasiva	533 619	0	0	0	1 952 187	2 485 806
Výnosy a výdaje příštích období	5	63 809	0	0	0	63 814
Rezervy	0	0	0	0	7 400	7 400
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 323 014	1 323 014
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-37 266	-37 266
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	760 448	760 448
Pasiva celkem	41 366 861	24 993 125	7 933 395	863 349	4 655 783	79 812 513
GAP	-28 285 942	-15 694 945	22 881 019	24 105 559	-3 005 691	0
Kumulativní GAP	-28 285 942	-43 980 887	-21 099 868	3 005 691	0	0

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

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	79 509	0	0	0	1 836 106	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	38 352 512	27 729 297	9 333 113	1 171 839	5 360 192	81 946 953
GAP	-28 760 231	-6 602 721	30 444 225	8 287 784	-3 369 057	0
Kumulativní GAP	-28 760 231	-35 362 952	-4 918 727	3 369 057	0	0

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2008

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	11 759	0	0	0	885 624	897 383
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	8 014 067	5 887 256	23 789 255	4 888 064	0	42 578 642
Pohledávky za bankami	4 410 049	28 600	1 379 113	0	0	5 817 762
Pohledávky za klienty	732 764	2 427 085	18 274 747	3 351 591	404 958	25 191 145
Dluhové cenné papíry	336 509	596 836	1 360 858	200 001	0	2 494 204
Majetek	0	0	0	0	316 437	316 437
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	14 082	2 219 534	0	0	6 319	2 239 935
Náklady a příjmy příštích období	2 697	8 091	43 152	186 311	36 754	277 005
Aktiva celkem	13 521 927	11 167 402	44 847 125	8 625 967	1 650 092	79 812 513
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	40 833 237	24 929 316	7 933 395	863 349	0	74 559 297
Ostatní pasiva	533 619	0	0	0	1 952 187	2 485 806
Výnosy a výdaje příštích období	5	63 809	0	0	0	63 814
Rezervy	0	0	0	0	7 400	7 400
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 323 014	1 323 014
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-37 266	-37 266
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	760 448	760 448
Pasiva celkem	41 366 861	24 993 125	7 933 395	863 349	4 655 783	79 812 513
GAP	-27 844 934	-13 825 723	36 913 730	7 762 618	-3 005 691	0
Kumulativní GAP	-27 844 934	-41 670 657	-4 756 927	3 005 691	0	0

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 3 tisíce eur a 1 tisíc USD (v roce 2008: 4 tisíce eur, 1 tisíc USD) a závazků vůči dodavatelům ve výši 7 tisíc eur (v roce 2008: 82 tisíc eur).

2.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

2.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2009 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 835 615 tisíc Kč (v roce 2008: 760 448 tisíc Kč).

2.4.4.2. Zisk nebo ztráta z úroků

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 424 953	1 095 993
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	89 669	140 184
Výnosy z úroků z cenných papírů	1 624 652	1 903 755
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 139 274	3 139 932
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 837 686	-1 842 002
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-16	-11 308
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 837 702	-1 853 310
Zisk nebo ztráta z úroků	1 301 572	1 286 622

2.4.4.3. Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2009 činí hodnota neuplatněných úroků 78 092 tisíc Kč (v roce 2008: 63 839 tisíc Kč).

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

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	621 708	715 089
Výnosy z poplatků z úvěrů	122 955	110 787
Ostatní výnosy	41 118	37 698
Výnosy z poplatků a provizí	785 781	863 574
Náklady na poplatky	-3 141	-3 476
Náklady na provize	-508 758	-585 560
Ostatní náklady	-1 424	-1 403
Náklady na poplatky a provize	-513 323	-590 439
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	272 458	273 135

2.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Kurzový zisk nebo ztráta	-236	1 164
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	7 919	4 207
Zisk nebo ztráta z finančních operací	7 683	5 371

2.4.4.6. Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Výnosy z převodu majetku	137 247	1 929
Ostatní (např. pronájmy)	16 222	28 265
Ostatní provozní výnosy	153 469	30 194
Pojištění vkladů klientů	-31 111	-31 712
Náklady z převodu majetku	-68 778	-1 434
Ostatní	-4 608	-3 607
Ostatní provozní náklady	-104 497	-36 753
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	48 972	-6 559

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

2.4.4.7. Správní náklady

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-17 406	-22 500
Odměny placené členům dozorčí rady	-1 300	-1 512
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-49 033	-46 552
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-99 376	-126 565
Sociální a zdravotní pojištění	-49 615	-57 175
Ostatní	-12 347	-13 902
Náklady na zaměstnance celkem	-229 077	-268 206
Ostatní správní náklady	-271 574	-318 592
Z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	-6 341	-10 493
Správní náklady	-500 651	-586 798

Průměrný počet zaměstnanců banky

	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Celkový průměrný počet zaměstnanců v roce	281	351
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	19	18
Počet členů dozorčí rady	6	6

2.4.4.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-58 814	-49 474
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-14 217	-17 159
Odpisy	-73 031	-66 633

2.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

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

Tvorba a použití opravných položek v roce 2008

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2008	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2008
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	179 116	75 017	-3 265	-60 269	190 599
Ostatní opravné položky	3 963	548	-1 819	-497	2 195
Celkem	183 079	75 565	-5 084	-60 766	192 794

2.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

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

Tvorba a použití rezerv v roce 2008

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2008	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2008
Ostatní rezervy – daňově neuznané	8 725	0	-1 314	-11	7 400
Rezervy na daně	897	0	-897	0	0
Celkem	9 622	0	-2 211	-11	7 400

Použití rezervy na daně v roce 2008 ve výši 897 tisíc Kč je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty na řádku „daň z příjmů“.

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 2009 ve výši 175 407 tisíc Kč, změnu odložené daně v objemu 3 309 tisíc Kč a snížení daňové povinnosti za minulá období v částce 255 tisíc Kč, celkem 178 461 tisíc Kč.

Splatná daň z příjmů

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	1 014 076	903 956
Výnosy nepodléhající zdanění	-172 564	-233 725
Daňově neodčitatelné náklady	36 856	54 499
Základ daně	878 368	724 730
Položky snižující daňový základ	-943	-746
Snížený základ daně	877 425	723 984
Daň	175 485	152 037
Slevy na dani	78	78
Splatná daň z příjmů	175 407	151 959
Z toho: daň z mimořádných položek	0	0

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	0	9 316
Ostatní	170	1 879
Odložené daňové pohledávky	170	11 195
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-13 500	-11 361
Ocenění realizovatelných cenných papírů	-49 464	0
Ostatní	0	-538
Odložené daňové závazky	-62 964	-11 899
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-62 794	-704
Sazba daně	19%	20%

V roce 2009 byl zjištěn celkový odložený daňový závazek ve výši 62 794 tisíc Kč (v roce 2008: závazek 704 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 49 464 tisíc Kč (v roce 2008: pohledávka 9 316 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. 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

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2008

v tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2008
Výnosy z úroků a podobné výnosy	960 130	135 864	2 013 653	30 285	3 139 932
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 834 850	-7 152	-11 308	0	-1 853 310
Výnosy z poplatků a provizí	812 704	14 235	0	36 635	863 574
Náklady na poplatky a provize	-586 795	-520	-1 013	-2 111	-590 439
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	4 207	1 164	5 371

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

2.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2009 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 81 946 953 tisíc Kč (v roce 2008: 79 812 513 tisíc Kč).

2.4.4.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Pokladní hotovost	8 889	11 759
Vklady u České národní banky	850 881	885 624
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	859 770	897 383

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinnou minimální rezervu.

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	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu/ prémie	Ocenění	31. 12. 2009 Účetní hodnota včetně AÚV	31. 12. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	21 355 953	333 277	34 651	260 337	21 984 218	23 968 903
Z toho: vydané vládním sektorem	21 355 953	333 277	34 651	260 337	21 984 218	23 968 903
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	13 298 340	309 734	-75 402	0	13 532 672	18 609 739
Z toho: vydané vládním sektorem	13 298 340	309 734	-75 402	0	13 532 672	18 566 820
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	42 919
Celkem	34 654 293	643 011	-40 751	260 337	35 516 890	42 578 642

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 2009 činily 161 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2009 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevzela 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

Pohledávky za bankami

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Běžné účty	10 639	5 118
Termínované vklady	6 589 263	4 404 930
Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry	1 386 996	1 407 714
Pohledávky za bankami	7 986 898	5 817 762

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

Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry

v tis. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu/ prémie	Ocenění	31. 12. 2009 Účetní hodnota včetně AÚV	31. 12. 2008 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	-24 204	0	1 386 996	1 407 714
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 382 600	28 600	-24 204	0	1 386 996	1 407 714
Celkem	1 382 600	28 600	-24 204	0	1 386 996	1 407 714

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Požizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2009 činily 0 tisíc Kč.

2.4.4.18. Pohledávky za klienty

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Krátkodobé úvěry	1 146	982
Střednědobé úvěry	1 620 612	924 239
Dlouhodobé úvěry	30 667 979	23 860 966
Klasifikované úvěry	810 669	510 646
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-248 958	-190 599
Ostatní pohledávky	85 649	84 911
Pohledávky za klienty	32 937 097	25 191 145

Pohledávky za klienty podle klasifikace

v tis. Kč	31. 12. 2009 Pohledávky	31. 12. 2009 Opravné položky	31. 12. 2008 Pohledávky	31. 12. 2008 Opravné položky
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	32 289 737	0	24 786 187	0
Sledované	226 951	-10 906	173 660	-9 142
Nestandardní	313 268	-38 002	140 232	-17 428
Pochybné	81 547	-31 078	38 113	-12 060
Ztrátové	188 903	-168 972	158 641	-151 969
Ostatní pohledávky	85 649	0	84 911	0
Pohledávky za klienty	33 186 055	-248 958	25 381 744	-190 599

Pohledávky za klienty podle druhu

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Úvěry fyzickým osobám	29 133 484	22 333 753
Z toho: překlenovací úvěry	24 596 613	18 550 655
stavební úvěry	4 163 488	3 545 698
vymáhané úvěry	373 383	237 400
Úvěry právnickým osobám	3 966 922	2 963 080
Z toho: překlenovací úvěry	702 652	276 254
stavební úvěry	16 895	22 580
komerční úvěry	3 244 345	2 661 171
vymáhané úvěry	3 030	3 075
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-248 958	-190 599
Ostatní pohledávky	85 649	84 911
Pohledávky za klienty	32 937 097	25 191 145

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Nefinanční organizace	3 899 167	2 876 124
Vládní instituce	67 755	86 956
Domácnosti	29 133 484	22 333 753
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-248 958	-190 599
Ostatní	85 649	84 911
Pohledávky za klienty	32 937 097	25 191 145

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 2009 celkem 182 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 145 314 tisíc Kč (v roce 2008: 58 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 37 840 tisíc Kč).

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

v tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	1 484 146	164 868	0	971 665	84 818	1 193 670	3 899 167
Vládní instituce	0	1 888	0	65 400	0	467	67 755
Domácnosti	0	3 399 454	0	15 447 548	3 288 055	6 998 427	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	3 566 210	0	16 484 613	3 372 873	8 029 255	32 937 097

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2008

v tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	1 095 599	135 554	0	578 102	75 929	990 940	2 876 124
Vládní instituce	0	10 702	0	73 753	0	2 501	86 956
Domácnosti	0	2 584 471	0	11 984 433	3 699 306	4 065 543	22 333 753
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-105 688	-105 688
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2008	1 095 599	2 730 727	0	12 636 288	3 775 235	4 953 296	25 191 145

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 2009 evidovala Raiffeisen stavební spořitelna konsorcionální úvěr poskytnutý společně s Raiffeisenbank a.s. Bytovému družstvu Poseidon z Pardubic, přičemž dlužná částka odpovídající podílu Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2009 činila 28 187 tisíc Kč (v roce 2008: 32 150 tisíc Kč). Úvěr je řádně splácen, konečný termín splatnosti je 31. srpna 2021.

2.4.4.20. Odepsané a postoupené pohledávky

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2009 nepostoupila žádné finanční pohledávky za klienty (v roce 2008: 3 483 tisíc Kč) a odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 186 tisíc Kč (v roce 2008: 161 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu ostatních pohledávek ve výši 2 002 tisíc Kč (v roce 2008: 4 921 tisíc Kč) a k postoupení ostatních pohledávek v bilanční výši 0 tisíc Kč (v roce 2008: 1 115 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2009 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 9 569 tisíc Kč (v roce 2008: 16 403 tisíc Kč).

2.4.4.21. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu/ prémie	Ocenění	31. 12. 2009 Účetní hodnota včetně AÚV	31. 12. 2008 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	1 930 539	31 360	-27 002	0	1 934 897	2 494 204
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 930 539	31 360	-27 002	0	1 934 897	2 494 204
Celkem	1 930 539	31 360	-27 002	0	1 934 897	2 494 204

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 2009 činily 9 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2009 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

Výše uvedené cenné papíry jsou s výjimkou cenného papíru emitovaného Alpha Bank kótované na burze v České republice.

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

Raiffeisen stavební spořitelna nemá k 31. prosinci 2009 žádné účasti s podstatným vlivem. Raiffeisen stavební spořitelna neměla k 31. prosinci 2008 žádné účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem.

Na základě smlouvy o převodu obchodního podílu koupila Raiffeisen stavební spořitelna 100% podíl na společnosti KONEVOVA s.r.o. Obchodní podíl byl převeden s účinností ke dni 1. října 2009. Kupní cena byla stanovena znaleckým oceněním jmění společnosti KONEVOVA s.r.o., které bylo provedeno znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o. Společnost KONEVOVA s.r.o. je podnikem pomocných bankovních služeb dle zákona o bankách.

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 veškeré položky uvedené v následující tabulce plynou z tohoto smluvního vztahu.

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

v tis. Kč	31. 12. 2009
Ostatní provozní výnosy	12 647
Ostatní správní náklady	-41 906
Pohledávky	26
Náklady příštích období	227 749
Závazky	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 2009

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2008	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2009	Odpisy v účetním období
Software	324 214	53 442	14 656	363 000	193 985	169 015	-57 193
Ostatní nehmotný majetek	3 150	5 333	0	8 483	1 955	6 528	-1 621
Dlouhodobý nehmotný majetek	327 364	58 775	14 656	371 483	195 940	175 543	-58 814
Pozemky a budovy pro provozní činnost	104 563	1 221	76 515	29 269	4 396	24 873	-1 311
Provozní hmotný majetek	136 657	8 533	21 838	123 352	104 735	18 617	-12 906
Neprovozní hmotný majetek	5 464	0	0	5 464	0	5 464	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	246 684	9 754	98 353	158 085	109 131	48 954	-14 217
Dlouhodobý majetek	574 048	68 529	113 009	529 568	305 071	224 497	-73 031

Změny v pořízení majetku v roce 2009

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2008	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2009	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2009	Odpisy v účetním období
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	16 788	41 987	58 775	0	0	0	0
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	1 873	9 877	9 754	1 996	0	1 996	0
Pořízení dlouhodobého majetku	18 661	51 864	68 529	1 996	0	1 996	0

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Software	169 015	174 153
Ostatní nehmotný majetek	6 528	2 816
Pořízení	0	16 788
Dlouhodobý nehmotný majetek	175 543	193 757
Pozemky a budovy pro provozní činnost	24 873	90 270
Provozní hmotný majetek	18 617	25 073
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Ostatní hmotný majetek	0	0
Pořízení	1 996	1 873
Dlouhodobý hmotný majetek	50 950	122 680
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	226 493	316 437

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

2.4.4.25. Ostatní aktiva

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Dohadné účty aktivní – státní prémie	1 990 758	2 219 534
Dohadné účty aktivní	1 287	2 985
Zúčtování se zaměstnanci	115	120
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	349	12
Poskytnuté provozní zálohy	913	2 154
Odložená daňová pohledávka	0	0
Různí dlužníci	2 245	2 788
Opravná položka k pohledávkám	-1 544	-2 195
Ostatní	396	14 537
Ostatní aktiva	1 994 519	2 239 935

Položka „dohadné účty aktivní – státní prémie“ obsahuje odhad státní podpory stavebního spoření, kterou Raiffeisen stavební spořitelna obdrží v roce následujícím. 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	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Náklady příštích období	245 970	257 085
Sklady	9 660	8 591
Příjmy příštích období	17 849	11 329
Náklady a příjmy příštích období	273 479	277 005

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.

2.4.4.28. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Vklady stavebního spoření fyzických osob	73 961 765	71 928 059
Z toho: úsporné vklady na požádání	2 912	5 088
vklady stavebního spoření se splatností	12 407 772	8 549 200
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	61 551 081	63 373 771
Vklady stavebního spoření právnických osob	350 843	319 003
Z toho: úsporné vklady na požádání	0	0
vklady stavebního spoření se splatností	201 596	162 711
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	149 247	156 292
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	2 141 445	2 312 235
Závazky vůči klientům	76 454 053	74 559 297

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Nefinanční podniky	233 364	202 967
Vládní instituce	117 479	116 036
Domácností	73 961 765	71 928 059
Ostatní	2 141 445	2 312 235
Závazky vůči klientům	76 454 053	74 559 297

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	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Dohadné účty pasivní	1 642 163	1 790 294
Zúčtování s Českou národní bankou	11 953	432 182
Zúčtování se zaměstnanci	13 101	12 657
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	4 951	4 640
Zúčtování se státním rozpočtem	70 066	104 700
Různí věřitelé	110 574	140 605
Z toho: pojištění vkladů klientů	31 111	31 712
Přijaté provozní zálohy	13	24
Odložený daňový závazek	62 794	704
Ostatní	0	0
Ostatní pasiva	1 915 615	2 485 806

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 1 585 962 tisíc Kč (v roce 2008: 1 737 647 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.

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.

2.4.4.30. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
Ostatní	53 199	63 814
Výnosy a výdaje příštích období	53 199	63 814

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 2008

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2008	0	130 000	1 184 199	8 815
Zisk/ztráta roku 2008	760 448	0	0	0
Přiděly fondům ze zisku	-504 748	0	504 748	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-164
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-250 000	0	0	0
Tantiémy	-5 700	0	0	0
Stav k 31. prosinci 2009	0	130 000	1 688 947	8 651

2.4.4.32. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh 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
Přiděly fondům ze zisku	-529 915	0	529 915	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-300 000	0	0	0
Tantiémy	-5 700	0	0	0
Stav po rozdělení zisku	0	130 000	2 218 862	8 651

2.4.4.33. Vlastní kapitál

v tis. Kč	31. 12. 2009	31. 12. 2008
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	1 827 598	1 323 014
Z toho: zákonný rezervní fond	130 000	130 000
dobrovolný rezervní fond	1 688 947	1 184 199
ostatní fondy ze zisku	8 651	8 815
Oceňovací rozdíly	210 873	-37 266
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	835 615	760 448
Vlastní kapitál	3 524 086	2 696 196

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 260 337 tisíc Kč (v roce 2008: ztráta -46 582 tisíc Kč) a odložený daňový závazek z titulu tohoto ocenění ve výši -49 464 tisíc Kč (v roce 2008: pohledávka 9 316 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“ 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.

Hodnoty převzaté do úschovy obsahují směnky a vkladní knížky klientů přijaté jako zajištění poskytnutých úvěrů.

2.4.4.37. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a žádné 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. 2009	0	0	0	11 549	11 549
k 31. 12. 2008	0	0	2 528	12 639	15 167

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2009	232	284	1 727	11 868	14 111
k 31. 12. 2008	172	217	1 421	10 251	12 061

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 pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby

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

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 2009 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



Ing. Iva Libíčková
místopředsedkyně představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



Mgr. Roman Hurých
ředitel odboru finančního

3. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích vypracovávána 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 oddíl B, vložka 2102, vedeném Městským soudem v Praze (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 2009.

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%.

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
CRISTAL PALACE Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dike Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, 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
Dobre Byvanie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Bratislava, Slovenská republika
Euros Property, 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
Hera Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Hermes 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
IMPULS Tuchoměřice, 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
Matějská 24, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Metis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Nike Property, 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 SPV 3 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

Photon Energie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Pontos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Prvá stavebná sporiteľňa a.s., akciová spoločnosť, Bratislava, Slovenská republika
 Pyrit Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová spoločnosť, Bukurešť, Rumunsko
 Raiffeisen FinCorp, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 Raiffeisen finanční poradenství 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 spoločnosť, Záhřeb, Chorvatsko
 Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová spoločnosť, Vídeň, Rakousko
 Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
 Raiffeisen Wohnbauleasing Österreich Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
 Raines Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RBM Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
 RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RGS Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
 Rheia Property, 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 Gamma 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 Investholding B.V., společnost s ručením omezeným, Arnhem, Nizozemsko
 RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
 RLRE Iyra 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 Tellmer 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
 Transaction System Servis 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 2009

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dodatek č. 11 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	5. 1. 2009	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 12 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	4. 2. 2009	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 5 ke smlouvě o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spojení	27. 3. 2009	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 13 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	20. 4. 2009	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 14 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	30. 4. 2009	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o spolupráci – poskytování společné karty	1. 6. 2009	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 6. 2009	
Dodatek č. 15 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	31. 8. 2009	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o převodu části obchodního podílu	31. 8. 2009	Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o převodu části obchodního podílu	31. 8. 2009	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 16 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	2. 9. 2009	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 6 ke smlouvě o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spojení	23. 12. 2009	Raiffeisenbank a.s., Praha

3.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2009 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		
Dodatek č. 2	1. 4. 2004	
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
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	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	
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

3.3. Výčet jiných právních úkonů

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: Zpracovatel vyplatil v účetním období dividendy ve výši 250,0 milionu Kč (225,0 milionu Kč společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH a 25,0 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 9 tisíc Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 38 871 tisíc Kč, úroky z běžných účtů ve výši 2 tisíce Kč a úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společností Raiffeisenbank a.s. ve výši 11 587 tisíc Kč.

3.4. Výčet opatření

Na základě smlouvy o převodu obchodního podílu koupila Raiffeisen stavební spořitelna 100% podíl na společnosti KONEVOVA s.r.o. Obchodní podíl byl převeden s účinností ke dni 1. října 2009. Kupní cena byla stanovena znaleckým oceněním jmění společnosti KONEVOVA s.r.o., které bylo provedeno znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o. Společnost KONEVOVA s.r.o. je podnikem pomocných bankovních služeb dle zákona o bankách.

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 2009 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.

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Ing. Iva Libíčková
místopředsedkyně 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
Internet:	www.rsts.cz https://online.rsts.cz
E-mail:	rsts@rsts.cz
Infolinka:	800 112 211

Obsah výroční zprávy odpovídá skutečnosti k 31. 12. 2009.

Konzultace obsahu, design, produkce a výroba:
© B.I.G. Prague, 2010

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