



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2007  
RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S.

STEJNĚ JAKO SE DYNAMICKY VYVÍJÍ BYDLENÍ A VAŠE POŽADAVKY  
NA NĚJ, TAK SE JIŽ 15 LET VYVÍJÍ RAIFFEISEN STAVEBNÍ  
SPŮRITELNA A.S., ABY CO NEJLÉPE USPOKOJOVALA  
VAŠE POTŘEBY A PŘÁNÍ.





## Nový materiál ve střešních konstrukcích

Základem střechy je nosná konstrukce. Její hlavní funkce spočívá v tom, že přenáší hmotnost střechy do nosné konstrukce samotného domu. Výběr druhu hlavní nosné konstrukce zastřešení je ovlivněn různými faktory i technologickou nabídkou. Na trhu stavebních hmot se jako novinka objevuje ekologické řezivo, které se vyrábí z rostlinných vláken. Dřevěná dřív, sláma nebo jiná biomasa se lisuje za vysokých teplot. Výsledkem je pevný materiál, který má pravidelnější strukturu než rostlé dřevo.





# Obsah

Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	4	Finanční část	49
Úvodní slovo předsedy představenstva	6	1. Účetní závěrka	50
Profil společnosti	8	1.1. Rozvaha	50
Základní údaje	8	1.2. Výkaz zisku a ztráty	53
Historie a vývojové mezníky společnosti	9	1.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu	54
Akcionáři	10	1.4. Příloha účetní závěrky	55
Orgány společnosti a její management	12	1.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky	55
Valná hromada	12	1.4.2. Důležité účetní metody	55
Dozorčí rada	12	1.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu	55
Představenstvo	14	1.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	55
Management	15	1.4.2.3. Repo obchody	56
Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2007	18	1.4.2.4. Pohledávky za bankami a za klienty	56
Nejvýznamnější události roku 2007	19	1.4.2.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	56
Vize společnosti	20	1.4.2.6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování	56
Strategie společnosti	21	1.4.2.7. Přepočtení cizí měny	57
Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2007	24	1.4.2.8. Výnosové a nákladové úroky	57
Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti	24	1.4.2.9. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	57
Mezinárodní ekonomické prostředí	24	1.4.2.10. Tvorba rezerv	57
Ekonomické prostředí v České republice	24	1.4.2.11. Podrozvahové transakce	58
Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	26	1.4.2.12. Daň z přidané hodnoty	58
Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost	27	1.4.2.13. Daň z příjmů právnických osob	58
Produkty a služby	27	1.4.2.14. Odložená daň	58
Produkty stavebního spoření v roce 2007	28	1.4.2.15. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	58
Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2007	30	1.4.2.16. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	58
Adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny	34	1.4.3. Použití finanční nástroje	58
Komentář hospodářských výsledků	38	1.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko	58
Základní informace o řízení rizik	41	1.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko	61
Vývoj v oblasti personální politiky	42	1.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity	62
Výhled do dalších let	43	1.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika	63
Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2008	45	1.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	63
Výrok auditora	46	1.4.3.6. Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	64
		1.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	65

1.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	65	1.4.4.32.	Oceňovací rozdíly	77
1.4.4.1.	Hospodářský výsledek	65	1.4.4.33.	Podrozvahová aktiva	77
1.4.4.2.	Zisk nebo ztráta z úroků	65	1.4.4.34.	Podrozvahová pasiva	77
1.4.4.3.	Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek	65	1.4.4.35.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	77
1.4.4.4.	Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	66	1.4.4.36.	Kolaterály	78
1.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	66	1.4.4.37.	Zajišťovací deriváty	78
1.4.4.6.	Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů	66	1.4.5.	Vztahy se spřízněnými stranami	78
1.4.4.7.	Správní náklady	66	1.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	78
1.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	67	1.4.7.	Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby	78
1.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	67	1.4.8.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	79
1.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	67	1.4.9.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	79
1.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	68	1.4.10.	Opravy zásadních chyb minulých let	79
1.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	68	1.4.11.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	79
1.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	69	1.4.12.	Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky	79
1.4.4.14.	Bilanční suma	69	1.4.13.	Významné události po datu účetní závěrky	80
1.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	69	2.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	81
1.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	70	2.1.	Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby	81
1.4.4.17.	Pohledávky za bankami	70	2.1.1.	Ovládající osoby	81
1.4.4.18.	Pohledávky za klienty	70	2.1.2.	Ostatní propojené osoby	81
1.4.4.19.	Konsorcionální úvěry	72	2.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	81
1.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	72	2.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládající společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	81
1.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	73	2.2.	Výčet smluv	82
1.4.4.22.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	73	2.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2007	82
1.4.4.23.	Ostatní aktiva	74	2.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	83
1.4.4.24.	Náklady a příjmy příštích období	74	2.3.	Výčet jiných právních úkonů	84
1.4.4.25.	Závazky vůči bankám	74	2.4.	Výčet opatření	84
1.4.4.26.	Závazky vůči klientům	75	2.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	84
1.4.4.27.	Ostatní pasiva	76			
1.4.4.28.	Výnosy a výdaje příštích období	76			
1.4.4.29.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulá období	76			
1.4.4.30.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	77			
1.4.4.31.	Vlastní kapitál	77			

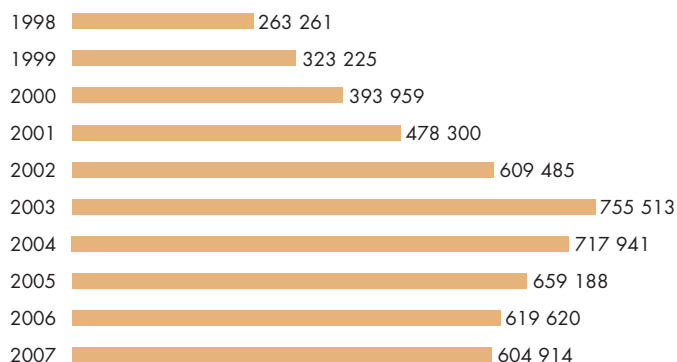
# Přehled klíčových ekonomických ukazatelů



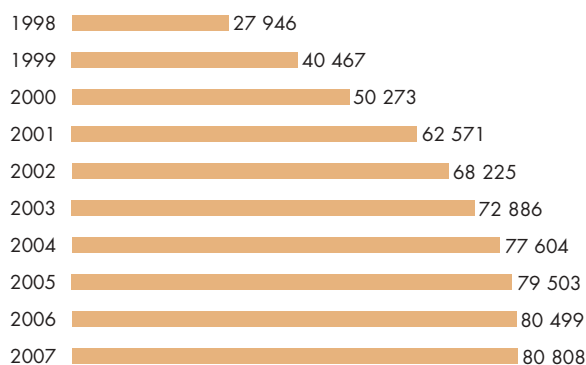
	Jednotka	2007	2006	2005	2004	2003
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	<b>68 787</b>	45 981	46 594	46 300	252 600
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	<b>40 307</b>	32 641	28 402	33 372	44 789
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	<b>604 914</b>	619 620	659 188	717 941	755 513
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	<b>80 808</b>	80 499	79 503	77 604	72 886
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	tis. Kč	<b>7 122 120</b>	5 545 643	3 866 129	3 108 774	1 909 910
Bilanční suma	tis. Kč	<b>45 045 162</b>	41 655 141	37 517 453	33 555 283	29 854 899
Vklady klientů	tis. Kč	<b>42 905 580</b>	39 658 836	35 638 355	31 799 961	28 119 406
Úvěry klientům	tis. Kč	<b>16 161 855</b>	11 762 967	9 044 636	7 383 985	6 284 443
Základní kapitál	tis. Kč	<b>650 000</b>	650 000	650 000	650 000	650 000
Vlastní kapitál	tis. Kč	<b>1 396 789</b>	1 327 006	1 270 213	1 189 745	1 084 885
Výnosy celkem	tis. Kč	<b>2 391 170</b>	2 030 152	1 909 635	1 884 824	1 983 699
Náklady celkem	tis. Kč	<b>-2 190 235</b>	-1 895 383	-1 753 727	-1 730 717	-1 903 394
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	tis. Kč	<b>200 935</b>	134 769	155 908	154 107	80 305
Kapitálová přiměřenost podle Basel I	%	-	9,81	11,18	13,59	16,98
Kapitálová přiměřenost podle Basel II	%	<b>10,73</b>	-	-	-	-
Tier 1	tis. Kč	<b>1 224 974</b>	1 165 448	1 078 261	999 006	983 486
Tier 2	tis. Kč	<b>0</b>	0	0	13 330	26 660
Tier 3	tis. Kč	<b>0</b>	0	0	0	0
Souhrn odčitatelných položek	tis. Kč	<b>38 801</b>	33 232	33 898	27 212	11 525
Celková výše kapitálu	tis. Kč	<b>1 224 974</b>	1 165 448	1 078 261	1 012 336	1 010 146
Kapitálový požadavek A podle Basel I	tis. Kč	-	950 849	771 761	595 900	475 820
Kapitálový požadavek B podle Basel I	tis. Kč	-	12	8	9	8
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku podle Basel II	tis. Kč	<b>834 604</b>	-	-	-	-
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku podle Basel II	tis. Kč	<b>78 527</b>	-	-	-	-
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	<b>0,48</b>	0,35	0,45	0,50	0,31
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1)	%	<b>16,48</b>	11,69	14,57	15,36	8,44
Aktiva na 1 zaměstnance	tis. Kč	<b>220 810</b>	205 198	192 397	171 200	155 494
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	<b>-1 893</b>	-1 684	-1 752	-1 678	-1 573
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	<b>985</b>	664	800	786	418
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	<b>204</b>	203	195	196	192

Raiffeisen stavební spořitelna přešla od 1. července 2007 na výpočet kapitálové přiměřenosti a kapitálových požadavků podle konceptu Basel II (vyhláška č. 123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry, dále jen „vyhláška č. 123/2007“).

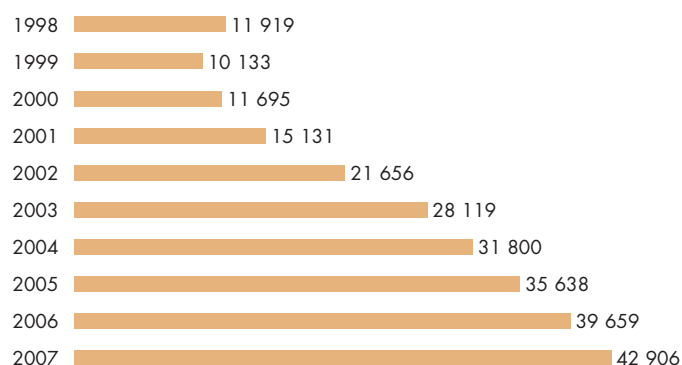
### Platné smlouvy stavebního spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



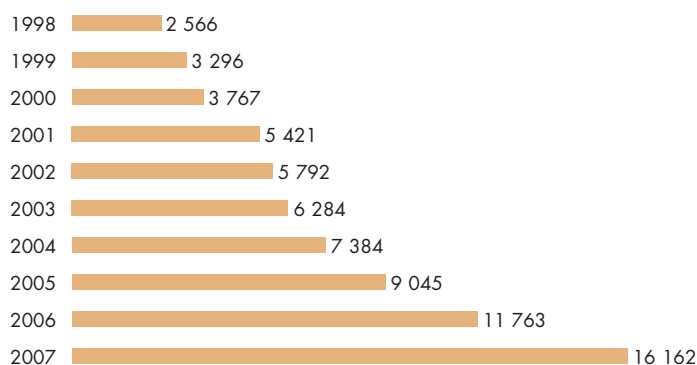
### Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



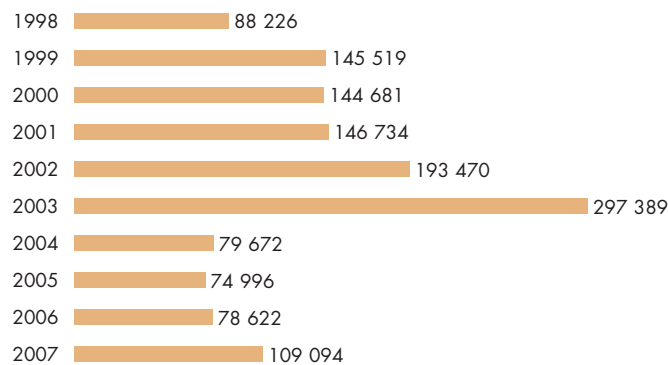
### Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)



### Objem úvěrů klientů ke konci roku (mil. Kč)



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



# Úvodní slovo předsedy představenstva



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

rok 2007 byl velmi úspěšným rokem pro stavební spoření a pro Raiffeisen stavební spořitelnu. Hospodářský rozvoj v České republice pomohl ke zvýšení životní úrovně občanů, kteří si zároveň uvědomují výhodnost produktu stavebního spoření. Tomuto vývoji odpovídal růst naspořených prostředků. V oblasti financování jsme byli svědky historického růstu objemu poskytnutých úvěrů, který byl výrazně ovlivněn končícím obdobím velmi nízkých úrokových sazeb a současně očekávanými změnami daně z přidané hodnoty.

Jsem potěšen, že se nám podařilo splnit všechny úkoly, které jsme si pro uplynulý rok stanovili. Podařilo se nám naplnit cíle v oblasti zvyšování kvality řízení společnosti – požadavky Basel II, řízení úrokového rizika investičního portfolia. Spokojeni můžeme být se splněním obchodních cílů. Velký nárůst jsme zaznamenali nejen v oblasti uzavírání nových smluv o stavebním spoření, kterých bylo uzavřeno více než 109 tisíc včetně navýšení cílové částky, ale především v oblasti úvěrů, kde jsme nově financovali bytové potřeby ve výši 7,1 miliardy korun. Růst nových obchodů, velmi dobrá kvalita úvěrového portfolia, konzervativní investiční politika a pečlivá kontrola provozních nákladů nám umožnily dosáhnout výrazně lepšího hospodářského výsledku, než jsme plánovali. Zisk po zdanění ve výši 201 milionů korun je vysoko nastavenou lafkou pro rok 2008. Tento vynikající výsledek byl možný jen díky tvrdé práci a profesionalitě všech zaměstnanců, obchodních zástupců a externích partnerů.

Pro letošní rok máme před sebou mnoho úkolů, jejichž plnění bude vyžadovat maximální úsilí všech pracovníků centrály i odbytu. Letos uplyne vázací doba u více než 200 tisíc smluv o stavebním spoření. Naším cílem je oslovení všech klientů, kterým můžeme nabídnout podporu při financování bytových potřeb nebo navýšení cílové částky. Rovněž umožníme našim klientům ještě snadnější přístup k dalším produktům souvisejícím s kvalitním finančním poradenstvím, zejména pojištění úvěrů a pojištění nemovitosti nebo penzijní připojištění.

Strategickým cílem pro rok 2008 je proces integrace HYPO stavební spořitelny do rodiny Raiffeisen. Sloučením obou stavebních spořitelien vznikl významný hráč s téměř 1 milionem klientů a s ambicí dosáhnout 20% tržního podílu ve všech významných ukazatelích. Hlavním cílem Raiffeisen stavební spořitelny je poskytovat kvalitní a profesionální služby ke spokojenosti klientů. Naši spolupracovníci jsou dostupní na území celé České republiky a zajišťují pro klienty profesionální servis a poradenské služby, které jsou základem dlouhodobého vztahu.

Již dnes je zřejmé, že rok 2008 bude důležitý pro další rozvoj stavebního spoření na českém trhu. Uspěť můžeme jen při plném nasazení všech zaměstnanců a obchodních zástupců. Rád bych proto využil této příležitosti a poděkoval jim za dosavadní dobře odvedenou práci. Moje poděkování patří také našim obchodním partnerům za spolupráci a především všem našim klientům za projevenou důvěru.

Ing. Jan Jeníček  
předseda představenstva







## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

(stav k 31. prosinci 2007)

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	
Právní forma	Akciová společnost	
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko	(75 % základního kapitálu)
	Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika	(25 % 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 následnému přejmenování společnosti. Na jaře 1998 Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. zvýšila svůj podíl na 75 % všech akcií a zbývajících 25 % akcií převzala Raiffeisenbank a.s.

V roce 2005 došlo k další 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 společnosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. všech 75 % akcií. Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. se tak stala spojovacím článkem mezi stavebními spořitelnami skupiny Raiffeisen v Rakousku i mimo jeho území. V závěru roku 2005 byla provedena změna názvu této společnosti na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.



## Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, která je ze 100 % ve vlastnictví rakouské Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., vlastní 4 875 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a její podíl na hlasovacích právech činí 75 %.

Raiffeisen Bausparkasse si dlouhodobě drží vedoucí postavení v oblasti nových obchodů a i v roce 2007 se může ohlédnout za znamenitým vývojem. Jak v oblasti spoření, tak v úvěrech byla poptávka nadměru živá, což se projevilo výrazným tempem růstu ve srovnání s rokem 2006. S počtem 308 400 nově uzavřených smluv o stavebním spoření a s nárůstem o 12 % bylo dosaženo rekordu ve 47leté historii Raiffeisen Bausparkasse. Raiffeisen Bausparkasse je s třetinovým tržním podílem v této oblasti působnosti tou stavební spořitelnou, která v loňském roce na rakouském trhu získala největší počet nových klientů. Politika atraktivních podmínek a zavedení tarifu Relax, který byl zkoncipován speciálně pro ty účastníky stavebního spoření, kteří chtějí celou částku spoření složit hned při uzavření smlouvy, se postaraly o příznivé rámcové podmínky. Na stavební spoření se i nadále pohlíží jako na nejzajímavější formu spoření v Rakousku, což potvrzují pravidelné průzkumy trhu.

Po letech výrazného tempa růstu objemu peněz poskytovaných na bydlení došlo i v roce 2007 k navýšení úvěrových výkonů pro bytovou výstavbu. S 1,14 miliardy eur (tržní podíl 32 %) byl rok 2006 překonán o 8,3 %, a bylo tak dosaženo druhého nejvyššího výsledku v historii společnosti. O velké oblibě stavebního spoření jako nástroje financování svědčí i to, že se objem úvěrů během pěti let zdvojnásobil. Výrazně vzrostla především poptávka po úvěrech na sanaci. Ve srovnání s novou výstavbou dosáhl tržní podíl všech nabídek úvěrů na sanace a renovace již 62 %.

Pokles zaznamenala Raiffeisen Bausparkasse v oblasti vkladů stavebního spoření. Vklady v objemu 5,5 miliardy eur představovaly pokles o 5,6 % oproti stavu k 31. prosinci 2006, tržní podíl zde činil 32 %. Důvodem tohoto vývoje byl vysoký počet smluv o stavebním spoření, u nichž byla vloni ukončena šestiletá vázací doba a které byly vyplaceny. Díky výraznému rozšíření financování vzrostl stav výpůjček o 6,5 %, celkem 5,4 miliardy eur (tržní podíl 34 %) bylo k 31. prosinci 2007 poskytnuto Raiffeisen Bausparkasse formou úvěru. Převis vkladů se tak v Raiffeisen Bausparkasse během dvou let snížil téměř na jednu desetinu. Zatímco v roce 2005 proti vkladům ve výši 6 miliard eur stály výpůjčky ve výši 4,9 miliardy eur, ke konci roku 2007 činí rozdíl pouze 167 milionů eur. Tato čísla vypovídají o tom, že úvěry ze stavebního spoření v Rakousku díky narůstající hladině úrokových sazeb euroúvěrů stále více představují vytoužený zdroj nejen pro financování bytových potřeb, ale i pro opatření v oblasti vzdělávání a opatrování.

Vedoucí pozice Raiffeisen Bausparkasse na trhu je výsledkem perfektní souhry mezi 2 300 pobočkami Raiffeisenbank, které na místě poskytují poradenství a péči pro více než 1,8 milionu klientů Raiffeisen Bausparkasse, a její centrálou ve Vídni. Široká distribuční síť zajišťuje osobní styk s klienty a řešení individuálních přání klientů, což bankovní skupině Raiffeisen přináší úspěch. Raiffeisen Bausparkasse se během své dosavadní obchodní činnosti velkou měrou zasloužila o vysokou kvalitu bydlení a o rozvoj vlastnického bydlení v Rakousku, protože spolufinancovala více než jeden milion bytových jednotek a dala pro tento účel k dispozici kolem 21,5 miliardy eur. Raiffeisen Bausparkasse tak byla a je důležitým synchronizátorem konjunktury v bytové výstavbě a přispěla k zajištění tisíců pracovních míst, především v malých a středně velkých podnicích.



Velmi brzy se Raiffeisen Bausparkasse angažovala i ve střední a východní Evropě, dnes má kromě České republiky vlastní stavební spořitelny i na Slovensku, v Chorvatsku a Rumunsku. I v těchto zemích se myšlenka stavebního spoření ujala, v roce 2007 zahraniční účasti překonaly s 363 000 nově uzavřenými smlouvami o stavebním spoření počet nových smluv v Rakousku. Celkový počet uzavřených smluv o stavebním spoření ve výši kolem dvou milionů ve střední a východní Evropě ukazuje, že obyvatelé těchto zemí rozeznali výhody stavebního spoření a používají tento nástroj na tvorbu majetku a na financování bytové výstavby.

#### **Raiffeisenbank a.s.**

Raiffeisenbank a.s. vlastní 1 625 ks akcií Raiffeisen stavební spořitelny a její podíl na hlasovacích právech činí 25 %.

Raiffeisenbank a.s. je významným bankovním ústavem, který již od roku 1993 v České republice nabízí široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. Banka je součástí rakouské finanční skupiny Raiffeisen. V současné době Raiffeisenbank a.s. prochází procesem spojování se společností eBanka, a.s. Raiffeisenbank a.s. a eBanka, a.s., nyní obsluhují klienty na více než stovce poboček, celková aktiva obou bank přesahují 140 miliard Kč.

Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank a.s. kompletní řešení jejich finančních potřeb. Součástí služeb klientům je i vedení výhodných produktových balíčků včetně přímého bankovníctví a široká nabídka spořicích a investičních produktů. Vlakovým produktem obou bank je nový účet eKonto. Významnou pozici má banka na trhu s úvěry pro drobné klienty, především má kvalitní nabídku hypoték, spotřebitelských úvěrů a kreditních karet. Širokou škálu produktů banka nabízí rovněž v oblasti financování živnostníků a malých a středních firem. Díky křížovému prodeji lze všechny tyto produkty získat jak na pobočkách Raiffeisenbank a.s., tak i na obchodních místech společnosti eBanka, a.s.

Velkým podnikům zajišťuje banka kompletní servis, který zahrnuje jak řešení jejich financování včetně faktoringu, akreditivů a exportního financování, tak problematiku platebního styku, depozitních produktů a služeb investičního bankovníctví. Významná je rovněž pozice strukturovaného financování. Pod tímto označením se skrývají 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. byla v roce 2007 podruhé za sebou vyhlášena Nejdynamičtější bankou v České republice v prestižní soutěži MasterCard Banka roku. V hlavní kategorii obsadila třetí místo. eBanka, a.s., pravidelně boduje v kategorii Nejlepší účet, kde loni obsadila třetí místo.

Vedle obchodních aktivit se Raiffeisenbank a.s. angažuje v souladu se 140letou tradicí jména Raiffeisen rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit, zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charity.

## VALNÁ HROMADA

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady akcionářů se konalo dne 27. dubna 2007 v Praze a jednání mimořádných valných hromad se konala dne 29. srpna 2007 a dne 21. prosince 2007 rovněž v Praze.

## DOZORČÍ RADA

### Předseda dozorčí rady

Mag. Johann Ertl

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

## Členové dozorčí rady

Mag. Dr. Erich Rainbacher

Narozen 17. prosince 1948	
Ve funkci	od 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. Constanze Müllner

Narozena	5. dubna 1973
Ve funkci	od 18. října 2006
Zaměstnání	vedoucí Beteiligungsmanagement Ausland Märkte & Recht, Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Vzdělání	Univerzita Vídeň, Právnická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2000
Další funkce	–

## Patrik Ferra

Narozen	23. ledna 1973
Ve funkci	od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)
Zaměstnání	technik, 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	controller, statistik, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta informatiky a statistiky
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994
Další funkce	–

## Ing. Daniela Ostašová

Narozena	20. února 1959
Ve funkci	od 22. března 2002 do 22. března 2007 (zvolena zaměstnanci)



## 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	–

Mag. Kurt Matouschek

Narozen	21. října 1956
Ve funkci	od 23. listopadu 2000 do 21. prosince 2007

### 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. Jan Jeníček

Narozen	8. srpna 1968
Ve funkci	od 23. listopadu 2000 do 21. prosince 2007

## 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 (diplom DiS.) Bankovní akademie při Německo-české obchodní a průmyslové komoře (diplom bankovní obchodník)
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

**Ing. Daniela Ostašová**

Funkce	ředitelka odboru obchodní strategie
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

## Úsek A

**Ing. Tomáš Kaňkovský**

Funkce	ředitel odboru systémové a uživatelské podpory
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

**Ing. Iva Libíčková**

Funkce	ředitelka odboru řízení rizik
Ve funkci	od roku 2003 do 31. ledna 2007

**Ing. Rudolf Pavlíček**

Funkce	ředitel odboru organizace a programování
Ve funkci	od roku 1996
Poslední předchozí funkce	ředitel odboru akcionářské agendy, Agrobanka Praha a.s.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta elektrotechnická postgraduální studium na katedře bankovníctví Vysoké školy ekonomické, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992

**JUDr. Bohuslav Pavlík**

Funkce	ředitel právního odboru
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. Michala Vojtíšková**

Funkce	ředitelka odboru řízení rizik
Ve funkci	od roku 2007
Poslední předchozí funkce	analytik kreditních rizik, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Západočeská univerzita, Plzeň, Fakulta aplikovaných věd
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2004



## Úsek B

### Bc. Marian Dudek, MBA

Funkce	ředitel odboru financování projektů
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	Sales Manager, Atlantik finanční trhy, a.s.
Vzdělání	Masarykova univerzita, Brno, Fakulta ekonomicko-správní, Vysoká škola ekonomická, Praha – MBA s akreditací Manchester Metropolitan University
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992

### Ivana Hrabáčová

Funkce	regionální ředitelka České Budějovice
Ve funkci	od roku 1997
Poslední předchozí funkce	asistentka regionálního ředitele, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední ekonomická škola v Českých Budějovicích, kurz manažerského minima
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995

### Ing. Vladislav Hrdlička

Funkce	regionální ředitel Brno
Ve funkci	od roku 1996
Poslední předchozí funkce	společník, REPROS, spol. s r.o.
Vzdělání	Vysoké učení technické, Brno, Fakulta stavební
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

### Ing. Kubátová Marcela

Funkce	regionální ředitelka Ústí nad Labem
Ve funkci	od roku 2006
Poslední předchozí funkce	stavební technik, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta stavební
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992

### Lenka Luňáková

Funkce	regionální ředitelka Praha
Ve funkci	od roku 2007
Poslední předchozí funkce	obchodní ředitel pro privátní klientelu, Oberbank AG
Vzdělání	Střední ekonomická škola v Novém Bydžově Vyšší odborná škola, obor sociálně právní v Trutnově
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995

### Jan Mrajca

Funkce	regionální ředitel Olomouc
Ve funkci	od roku 1996
Poslední předchozí funkce	oblastní vedoucí, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Gymnázium v Karviné
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

### PaedDr. Stanislav Nejezchleba

Funkce	regionální ředitel Plzeň
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	zemský ředitel, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Pedagogická fakulta, Plzeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992

### JUDr. Václav Ouřada

Funkce	ředitel odboru alternativního odbytu
Ve funkci	od roku 2006
Poslední předchozí funkce	samostatný odborný referent expert, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola SNB, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

### Mgr. Karel Pavlík

Funkce	ředitel odboru podpory prodeje
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. Robert Růžička**

Funkce	regionální ředitel Hradec Králové
Ve funkci	od roku 2005
Poslední předchozí funkce	jednatel, Global Expert, s.r.o.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta strojní
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1999

**Mgr. Tomáš Vášáry**

Funkce	ředitel odboru marketingu
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

**Ing. Dalibor Vaverka**

Funkce	ředitel odboru odbytového servisu
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	vedoucí odbytu, Generali Pojišťovna a.s.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta strojní
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995

**Ing. Radmila Wolfová**

Funkce	regionální ředitelka Ostrava
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	obchodní ředitelka, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	Vysoká škola báňská, Ostrava, Fakulta ekonomická
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1993

**Úsek C****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. Pavel Fischer**

Funkce	ředitel odboru klientského servisu
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

**Mgr. Roman Hurych**

Funkce	ředitel odboru finančního účetnictví a controllingu
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. Miroslav Jůza**

Funkce	ředitel odboru všeobecné správy
Ve funkci	od roku 1997
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení realizace investic, Agrobanka Praha, a.s.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta stavební
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

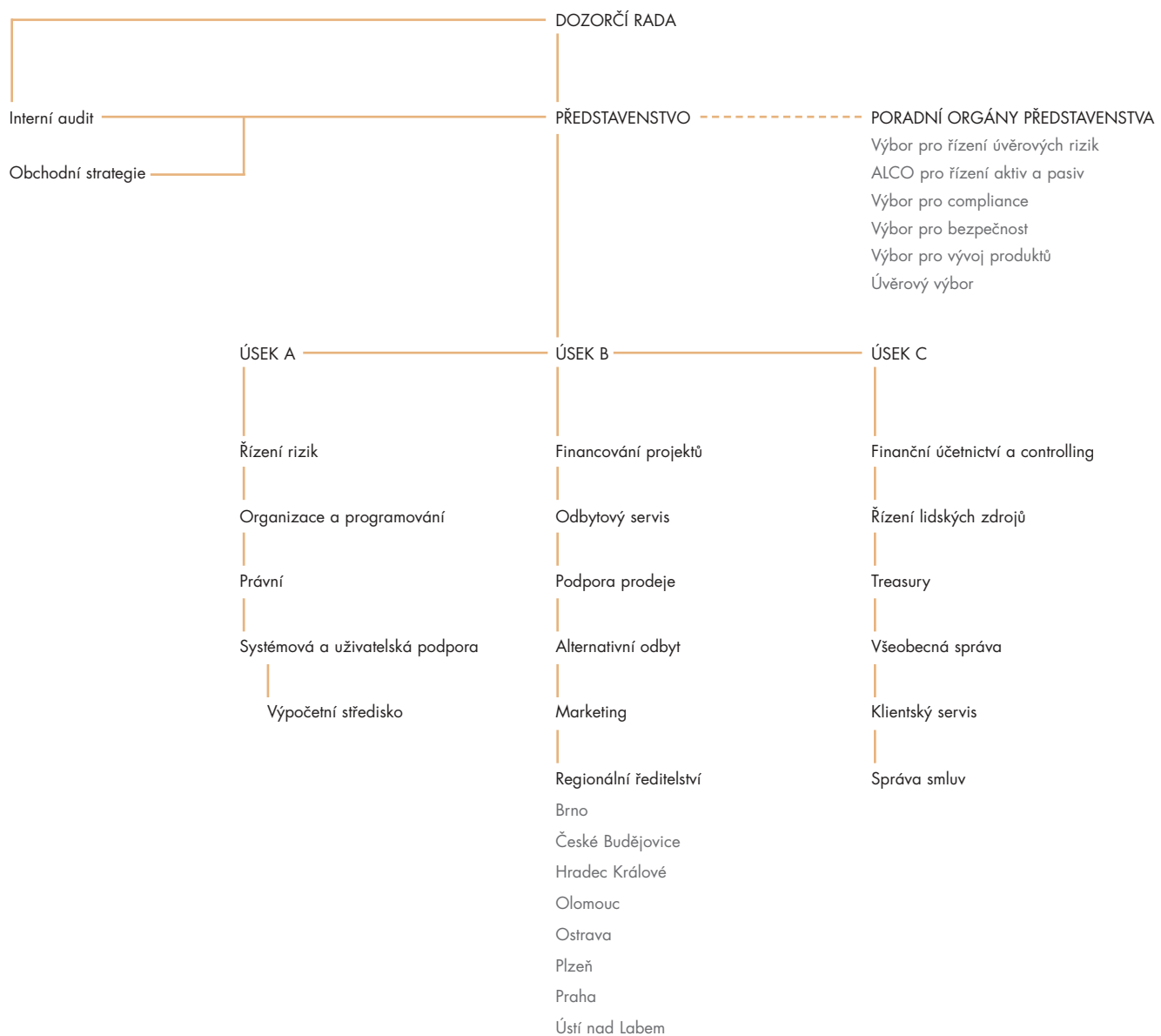
**Ing. Jana Musilová**

Funkce	ředitelka odboru správy smluv
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. Petr Zaremba**

Funkce	ředitel odboru treasury
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

## ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI K 31. PROSINCI 2007



# Nejvýznamnější události roku 2007

# 19

## Duben

- Od 1. dubna 2007 došlo ke zjednodušení úvěrové nabídky u jednotlivých typů překlenovacích úvěrů Raiffeisen stavební spořitelny.
- Předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže vydal dne 18. dubna 2007 konečné rozhodnutí v řízení proti stavebním spořitelnám, kterým byla Raiffeisen stavební spořitelně uložena pokuta ve výši 5,3 milionu Kč.

## Červen

- Raiffeisen stavební spořitelna podala správním žalobu proti rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 18. dubna 2007.

## Červenec

- Nabídka úvěrových produktů pro klienty-fyzické osoby byla rozšířena o nový typ překlenovacího úvěru DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ, s jehož pomocí, jak už název napovídá, je možné získat prostředky na získání družstevního bytu.

## Listopad

- Od 1. listopadu 2007 došlo ke zvýšení úrokových sazeb u vybraných typů překlenovacích úvěrů.
- Dne 19. listopadu 2007 podepsala mateřská společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH smlouvu o koupi 100 % akcií společnosti HYPO stavební spořitelna a.s., která je členem skupiny UniCredit. Transakce byla předložena ke schválení České národní bance, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a Rakouské centrální bance.

## Prosinec

- Mag. Kurt Matouschek ukončil po 12 letech své působení v představenstvu Raiffeisen stavební spořitelny. Novým předsedou představenstva se stal dosavadní místopředseda Ing. Jan Jeníček.
- Raiffeisen stavební spořitelna věnovala 1 milion Kč Nadačnímu fondu Kolečko, což je nadační fond pro pomoc dětem po úrazu a pro prevenci dětských úrazů a dopravních nehod.



Raiffeisen stavební spořitelna je významným hráčem na trhu stavebního spoření.

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

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

Naši spolupracovníci jsou dostupní na území celé České republiky a zajišťují pro klienty profesionální servis a poradenské služby, které jsou spolu s produktovou nabídkou pro 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 zaměstnanci, založených na vzájemné důvěře a podpoře.

Strategie vychází z předpokladu, že současný zákonný rámec definující podmínky stavebního spoření zůstane bez výrazných změn a že i vzorce clientského chování se nebudou zásadně měnit. Tržní prostředí v České republice se jeví jako stabilní s očekávaným mírným růstem úrokových sazeb a zpevňováním české měny. Neočekáváme žádné silné vnější impulzy, které by rychle a výrazně zvýšily motivaci klientů ukončovat vysoké objemy vkladů s uplynulou zákonnou vázací lhůtou.

Jako rámec strategie Raiffeisen stavební spořitelny je přijata dlouhodobá prognóza vývoje trhu stavebního spoření v České republice dle Asociace českých stavebních spořitelen na období do roku 2017. Dle uvedené prognózy je možné očekávat, že systém stavebního spoření v České republice směřuje v dlouhodobém horizontu k vyrovnání objemu vkladů a úvěrů. Již od roku 2012 je očekáváno úplné vyčerpání dnešního přebytku volných zdrojů a stavební spořitelny budou stát před rozhodnutím, zda pro další úvěrovou expanzi v oblasti překlenovacích úvěrů budou využívat externí zdroje.

Strategickým cílem pro rok 2008 bude proces integrace akciové společnosti HYPO stavební spořitelna do rodiny Raiffeisen. Sloučením obou stavebních spořitelen vznikne významný hráč s téměř 1 milionem klientů a s ambicí dosáhnout 20% tržního podílu ve všech významných ukazatelích. Naším hlavním cílem pro rok 2008 je kvalitní služba a spokojenost klientů.

K dosažení strategických odbytových výsledků jsou přijata opatření směřující k výraznému rozšíření počtu obchodních zástupců vlastního odbytu. Raiffeisen stavební spořitelna chce výrazně posilovat roli vlastního odbytu tak, aby v roce 2011 dodával 75 % celkové odbytové produkce. Současně je nezbytné profesní zkvalitňování obchodních zástupců, a proto se zvyšují i výdaje na školení. Dále je očekáváno výrazné zlepšení práce s clientským portfoliem, které bude lépe vytěžováno. Nutnou podmínkou je implementace speciálního softwarového systému usnadňujícího práci obchodním zástupcům při realizaci akvizičních příležitostí, které jsou pro clientské portfolio nastaveny. Další výraznou podporou odbytu jsou do budoucna marketingové aktivity, jejichž objem bude výrazně navýšen, a proto výdaje na marketing porostou. Produktová nabídka Raiffeisen stavební spořitelny v oblasti stavebního spoření bude v roce 2008 i v následujících letech vždy koncipována tak, aby byla komplexní a konkurenceschopná z hlediska cílových skupin klientů Raiffeisen stavební spořitelny.

Kapitálová vybavenost bude dle této strategie udržována na dostatečné úrovni bez navyšování z vnějších zdrojů a Raiffeisen stavební spořitelna bude schopna udržet kapitálovou přiměřenost nad hodnotou 9 %.

Ekonomická výkonnost a rentabilita Raiffeisen stavební spořitelny se bude postupně výrazně zlepšovat. Očekávané ROE (rentabilita vlastního kapitálu) vzroste z aktuálních 16 % na přibližně 25 %. Hlavním důvodem (vedle rostoucí bilance) bude rychlý růst čisté úrokové marže, která potlačí význam zisků z poplatků. Ty budou nadále sloužit k pokrytí odbytových nákladů. Správní náklady, do kterých patří personální, marketingové a provozní výdaje, porostou s meziroční dynamikou pod 10 %, která bude akceptovatelná vzhledem k odbytovému vývoji a požadavkům na zajištění clientské administrativy. Náklady na tvorbu opravných položek vycházejí z vývoje objemu a struktury klasifikovaných úvěrů.

RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA NABÍZÍ ZAMĚSTNANCŮM I EXTERNÍM SPOLUPRACOVNÍKŮM KVALITNÍ PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI S VYSOKOU MOTIVACÍ, KLADE DŮRAZ NA JEJICH KVALIFIKACI, SERIÓZNOST A PROFESIONALITU. DBÁ NA VYTVÁŘENÍ PARTNERSKÝCH VZTAHŮ MEZI NIMI, ZALOŽENÝCH NA VZÁJEMNÉ DŮVĚŘE A PODPOŘE.

SPOLUPRACOVNÍCI RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY JSOU DOSTUPNÍ NA ÚZEMÍ CELÉ ČESKÉ REPUBLIKY A ZAJIŠŤUJÍ PRO KLIENTY PROFESIONÁLNÍ SERVIS A PORADENSKÉ SLUŽBY, KTERÉ JSOU, SPOLU S PRODUKTOVOU NABÍDKOU, PRO KLIENTY DŮKAZEM VÝHODNOSTI DLOUHODOBÉHO VZTAHU.



## Odvětraným fasádám patří budoucnost

Odvětrané a difúzní otevřené fasádní systémy fungují na bázi aktivně ochranného pláště, který pomocí tzv. komínového efektu udržuje a ozdravuje stěny a interiéry domů. Majitelé rodinných domů se v rámci ekonomického propočtu stále více zajímají i o zateplení. V široké nabídce fasádních systémů existuje kategorie tzv. odvětraných fasád, jsou izolačně funkční, odolné, ekologické, nenáročné a dokonce i „ziskové“. Pozoruhadným řešením jsou pak odvětrané fasádní systémy se zadní ventilací, které ve spáře mezi „skořápkou“ a původním zděvem vytvářejí komínový efekt. Účinky se projeví na celkovém zdraví stavebních konstrukcí i na mikroklimatu uvnitř domu. Mění se ale také řada dalších mechanických vlastností: posouvá se bod zamrznutí mimo vlastní obvodové zděvo a také rosný bod většinou zcela zmizí. Správně zvolená odvětraná fasáda se tedy stává pomyslným partnerem vaší stavby, který zlepšuje vlastnosti tepelného režimu použitých stavebních materiálů.





## CELKOVÁ EKONOMICKÁ SITUACE V ČESKÉ REPUBLICE A JEJÍ VLIV NA PODNIKÁNÍ SPOLEČNOSTI

### Mezinárodní ekonomické prostředí

Vnější makroekonomické prostředí, hlavní světové finanční a komoditní trhy prošly během roku 2007 bouřlivým vývojem. Rozdílný vývoj byl patrný během první a druhé poloviny roku.

V první polovině roku statistiky z evropských ekonomik, především z Německa, stimulační úroveň úrokových sazeb a potenciální inflační rizika, udržely zpřísnění měnových podmínek ze strany Evropské centrální banky. ECB celkově dvakrát zvýšila svou hlavní úrokovou sazbu o 0,25 % na zatím konečnou 4 %. Pozitivní informace z trhu práce a průmyslu v USA udržovaly pozitivní spotřebitelské statistiky navzdory rostoucím cenám benzínu a slabému trhu nemovitostí. Došlo tak k ukončení spekulací ohledně snížení dolarových sazeb. Obavy z dalšího zpřísnění globálních měnových podmínek odstartovaly růst globálních výnosů a následný propad dluhopisových i akciových trhů (zejména v Asii). Rizikovější měny trpěly odlivem investorů, atraktivnější dolarové výnosy naopak dolaru podporu poskytovaly.

V druhé polovině roku však světovým trhům začaly dominovat reálné problémy ze sektoru rizikových hypoték v USA. Množící se negativní zprávy postupně odstartovaly kreditní a likvidní krizi na hlavních světových finančních trzích. Americký dolar se dostal pod silný výprodejní tlak. Potíže v USA pocítil přímo i finanční sektor Evropy. Vlastnictví nekvalitních aktiv navázaných na americký realitní trh v bilancích evropských bank vedlo k rostoucí nedůvěře mezi subjekty mezibankovních peněžních trhů, na kterých probíhala honba za okamžitou likviditou. Zápůjční sazby bank odrážely vyšší rizikovou prémii a cena krátkodobých peněz na peněžních trzích se držela výrazně výše než úroveň základních úrokových sazeb centrálních bank v EMU a USA. ECB své dříve avizované zvyšování sazeb odložila a zaujala vyčkávací pozici. Upřednostnila důležitost funkčnosti peněžního trhu a dostupnosti úvěrů.

V roce 2008 lze očekávat, že problémy finančního sektoru a nervozita na peněžních trzích budou přetrvávat, dokud nebude zřejmé, že kreditní krize v USA je minulostí, a zároveň neklesne pesimismus ohledně vývoje americké ekonomiky. Výnosy dluhopisů mohou být dále tlačeny dolů a velmi slabý dolar může dále oslabovat, zejména dojde-li k protichůdnému vývoji měnových politik v USA a ECB. Pro měnovou politiku USA bude směrodatný vývoj důvěry a chování zadluženého amerického spotřebitele v situaci přísnějších úvěrových podmínek a data přicházející z trhu práce.

Na druhé straně bude velmi záležet na schopnosti ECB v situaci sílícího eura, rizika světového zpomalení a zhoršené dostupnosti úvěrů na mezibankovních trzích skutečně zasáhnout proti aktuálně vysoké inflaci a přetrvávajícím inflačním rizikům plynoucím z vysokých cen energií a prudkého růstu cen potravin.

### Ekonomické prostředí v České republice

Česká ekonomika si v roce 2007 udržela silný hospodářský růst. Značně poklesla míra nezaměstnanosti, dále rostl přebytek zahraničního obchodu. Výrazné kurzové výkyvy během roku nezabránily české měně ve vylepšení jejich historických maxim proti euru i dolaru. Zároveň však docházelo ke zvyšování tempa růstu spotřebitelských cen. Dobrá kondice českého hospodářství přinesla do státního rozpočtu dodatečné daňové výběry, roční schodek dosáhl nižších než plánovaných hodnot. Každoroční převody rezerv do dalších let a pravidelné nadhodnocování výdajů státu ukazují, že silný růst ekonomiky může Českou republiku přiblížit k vyrovnanému hospodaření. Avšak bez systémových změn, zejména na výdajové straně rozpočtu, se Česká republika vystavuje nebezpečí prohlubujících se rozpočtových schodků v budoucích obdobích, kdy již ekonomika nebude v tak příznivé fázi hospodářského cyklu.

V roce 2007 (podle předběžných údajů za první tři čtvrtletí) pokračoval v české ekonomice pozitivní hospodářský vývoj předchozích let. Česká republika zaznamenala vyvážený ekonomický růst na úrovni dvou

předchozích let – kolem 6 %. Domácí ekonomika roste více než dvojnásobným tempem ve srovnání s Evropskou unií. Podle očekávání dochází ke změně struktury ekonomického růstu. Na poptávkové straně ekonomiky rychlé tempo stimuluje spotřeba domácností.

Domácnostem svědčí kombinace růstu reálných mezd při klesající nezaměstnanosti a současná dostupnost úvěrových zdrojů. Míra evidované nezaměstnanosti meziročně poklesla o 1,7 % a koncem roku dosáhla 6 %. Pozitivní vývoj zaměstnanosti se však začíná projevovat v nedostatku pracovníků, což může být limitujícím faktorem dalšího ekonomického růstu.

Ceny v české ekonomice, měřeny indexem spotřebitelských cen, rostly po celý rok 2007. Česká republika postupně ztratila punc nízkoinflační ekonomiky. Meziroční inflace vystoupala z lednových 1,3 % až na prosincových 5,4 %, čímž se dostala 2,4 % nad cíl centrální banky. Průměrná inflace v roce 2007 dosáhla 2,8 %. K výraznému zrychlení růstu cen došlo zejména v posledním čtvrtletí roku. V první polovině roku poháněly českou inflaci především regulované ceny a spotřební daně. Ve druhé polovině roku už to byly jednoznačně potraviny, které mají druhý největší podíl ve spotřebitelském koši. Příčiny cenového pohybu však leží mimo český trh (asijská poptávka, podprůměrné zásoby komodit v evropských skladech, nová poptávka ze strany výrobců tzv. biopaliv, rostoucí náklady zemědělských výrobců). Ve vzestupu pokračují ceny potravinářských firem i ceny zemědělských výrobců.

Ani extrémní ceny surovin na světových trzích, silná spotřeba tuzemských domácností a po většinu roku probíhající posilování domácí měny neuškodily českému zahraničnímu obchodu, který si udržuje vysokou dynamiku obchodní výměny. Stále silná zahraniční poptávka našich hlavních obchodních partnerů svědčí především firmám exportujícím elektrotechniku, stroje a dopravní prostředky. Běžný účet platební bilance zůstává ve schodku kvůli odlivu dividend v rámci bilance výnosů. Tento trend představuje druhou tvář dobré výkonnosti české ekonomiky, kdy ve větší míře probíhají převody zisků směrem k zahraničním vlastníkům.

Celkově za rok 2007 česká koruna nominálně posílila o 14,8 % na úroveň 18,078 Kč/USD. Tento vývoj je výsledkem trvající globální slabosti americké měny po celé druhé pololetí tohoto roku. Americký dolar doplácí na kumulaci problémů vyvolaných hypoteční a následnou kreditní krizí, na kterou zareagovala měnová politika USA snižováním dolarových úrokových sazeb.

Na počátku prosince se kurz české koruny vůči společné evropské měně poprvé v historii dostal pod 26,00 Kč/EUR. Celkově si česká koruna za rok 2007 nominálně polepšila o 3,4 %.

Další významné posilování české koruny během posledního čtvrtletí roku bylo podpořeno trvající krizí na trzích v USA, snižováním dolarových sazeb, které vedlo k dramatickému oslabování amerického dolaru. Ve stejném období české koruně poskytl podpora růst korunových sazeb a akcelerující domácí inflace, která zvyšuje očekávání ohledně dalšího zpřísnění měnových podmínek.

Česká národní banka v roce 2007 přešla do restriktivního módu a celkem čtyřikrát o 0,25 % navýšila své klíčové úrokové sazby. V případě prvních tří zvýšení o 0,25 % Česká národní banka preventivně zareagovala na data naznačující kumulaci inflačních rizik a zhoršení inflačního výhledu. Rozhodování České národní banky usnadnila slábnoucí česká měna. Poslední rozhodnutí o růstu korunových sazeb na 3,50 % probíhalo v situaci protichůdně působící výrazně posilující domácí měny a aktuálně akcelerující inflace.

Pravděpodobný vývoj makroekonomického prostředí v roce 2008 již nebude tak příznivý. Postupně bude docházet ke zpomalování hospodářského růstu. Spotřební tempo domácností se bude snižovat vlivem schválených ekonomických reforem a rostoucí inflace, která sníží reálné příjmy českých domácností. Vzestup inflace v roce 2008 bude primárně důsledkem administrativních zásahů, tj. vysokého růstu regulovaných cen spojených s bydlením, zvýšení dolní sazby DPH, zavedení poplatků ve zdravotnictví, ekologických daní apod.

Česká národní banka se bude snažit dělat vše pro to, aby udržela inflační očekávání na nízké úrovni. Česká národní banka navíc předpokládá, že vzestup inflace bude pouze jednorázovou záležitostí, která v ročním horizontu odezní. Zároveň nepředpokládá výraznější vliv domácí poptávky na růst cen. Na druhou stranu centrální bankéři zdůrazňují, že budou pokračovat ve zvyšování úrokových sazeb v případě, že inflační očekávání v ekonomice porostou. Tato situace by nastala, pokud by vývoj ukazoval na nebezpečí poptávkové inflace, případně pokud by došlo k výraznějšímu oslabení domácí měny.

Situace na trhu práce zůstane napjatá, což může postupně oslabovat příliv zahraničních investic. Stále slušné tempo domácí ekonomiky povede k pokračujícímu odlivu zisků společností vlastněných zahraničními majiteli mimo domácí ekonomiku.

## TRH STAVEBNÍHO SPOŘENÍ V ČESKÉ REPUBLICĚ A POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI NA TRHU

Stavební spoření je již neodmyslitelným produktem v oblasti financování bytových potřeb. Také v roce 2007 zvýšilo šest stavebních spořitelen zastoupených na českém trhu objem smluv o stavebním spoření a zejména nastavilo nová měřítka v oblasti poskytování úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů. Prostřednictvím úvěrů stavebních spořitelen plynulo v roce 2007 téměř 74 miliard Kč na bytovou výstavbu, modernizaci nebo koupi bytu do vlastnictví. Cílovou skupinou zůstávají i nadále „obyčejní občané s průměrným výdělkem“. Kromě čerpání úvěrů využívá stále více občanů pro zlepšení své bytové situace finanční prostředky naspořené na smlouvách o stavebním spoření.

Uplynulý obchodní rok byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu velmi úspěšný. S počtem více než 109 000 smluv o stavebním spoření a navýšení cílové částky se nám podařilo zvýšit výsledek předchozího roku o téměř 39 % v počtu obchodů a oproti předchozímu roku téměř zdvojnásobit zprostředkovanou cílovou částku na celkových 31,6 miliardy Kč. Toto

tempo růstu je mezi stavebními spořitelny nejvyšší, a potvrzuje tak velkou důvěru v atraktivní produkty a poradenství naší společnosti.

Výrazně se zvyšující průměrná cílová částka signalizuje, že mnoho občanů počítá s investicemi v budoucnu, a proto plánuje dostatečné vlastní prostředky ve spojení s úvěrem ze stavebního spoření s pevným a výhodným úrokem. Zatímco průměrná cílová částka v roce 2006 dosahovala u nově uzavřených smluv fyzických osob výše 202 tisíce Kč, v roce 2007 se už jednalo o cílovou částku v průměrné výši téměř 286 tisíc Kč.

Objem zprostředkovaných úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů fyzických osob se zvýšil o více než 35 % na 5,9 miliardy Kč. Úvěry v objemu více než 1,2 miliardy Kč byly poskytnuty právnickým osobám, například bytovým družstvům, na modernizaci starších domů. Raiffeisen stavební spořitelna tak celkově v roce 2007 poskytla úvěry v objemu 7,1 miliardy Kč a ve srovnání s rokem 2006 dosáhla celkového nárůstu o 28,4 %.

Raiffeisen stavební spořitelna je v České republice zastoupena více než 170 poradenskými místy ve více než 100 městech a obcích. Technické vybavení umožňuje, aby bylo individuálně každému klientovi poskytnuto kvalitní poradenství.

Kromě poskytování poradenství prostřednictvím vlastního odbytu využívá Raiffeisen stavební spořitelna možnosti spolupráce i s dalšími důležitými odbytovými partnery z řad významných finančních institucí. Všichni společně tvoří silný a motivovaný tým poradců, zastoupený po celé České republice.

V roce 2007 se odbytová síť Raiffeisen stavební spořitelny rozrostla na více než 350 obchodních zástupců na hlavní činnost. V obchodním roce 2008 posílí síť poradců další spolupracovníci. Nový kariérní systém platný od začátku září zaručuje úspěšným spolupracovníkům převzetí větší zodpovědnosti, což pro klienty představuje rychlejší a snáze dostupný model při řešení problémů spojených s financováním bytových potřeb.

## RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A VEŘEJNOST

V roce 2007 byla významně změněna struktura marketingového rozpočtu a více než 40 % z celkových nákladů na komunikaci bylo investováno do podpory prodeje prostřednictvím televizní reklamy. Ve třech samostatných kampaních, které byly vzájemně obsahově propojeny, se Raiffeisen stavební spořitelna zaměřila nejen na podporu plnění celkového plánu produkce, ale především na zvýšení povědomí o značce u stávajících i potenciálních klientů. Dalším z cílů bylo i zvýšení prestiže v obchodní síti. Odbytové výsledky roku 2007 ukázaly, že zvolená cesta silné mediální podpory byla správná a napomohla k celkově výborným obchodním výsledkům.

Marketing pro právnické osoby pokračoval svou samostatnou linií komunikace s jasně odlišenými prvky a cestami oslovení cílových skupin. Databázový marketing s nabídkou nestandardních materiálů v kombinaci s dlouhodobě úspěšnou spoluprací s médii společnosti pomohl i v roce 2007 dosáhnout v kategorii stavebních spořitelen jedinečných výsledků.

Raiffeisen stavební spořitelna nezapomíná v rámci komunikačních aktivit ani na pomoc charitativním a neziskovým organizacím. Na konci roku 2007, v době největších příležitostí pro uzavírání nových smluv o stavebním spoření, společnost zvolila pro zvýšení prodeje svých produktů ve srovnání s konkurencí netradiční formu podpory. Místo obvyklých per, tašek a batohů byli klienti motivováni jinou formou odměny a poděkováním za obchod uskutečněný s Raiffeisen stavební spořitelnou. Za každou smlouvu uzavřenou mezi 1. listopadem až 31. prosincem 2007 společnost obdarovala Nadační fond Kolečko částkou 50 Kč. Výsledky produkce byly výborné a celková darovaná suma 1 milion Kč umožnila velmi reálně podpořit vybavení dětských traumatologií po celé České republice. Samotným klientům, kteří se do akce zapojili, Raiffeisen stavební spořitelna jako výraz díky zorganizovala na začátku roku 2008 exkluzivní koncerty ve čtyřech městech České republiky – v Brně, Plzni, Praze a v Ostravě.

V roce 2007 již tradičně pokračovala podpora denního stacionáře Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami i spolupráce na úspěšném projektu „Podaná ruka – Děťství

bez úrazu“, který je zaměřen na prevenci dětských úrazů. Dále je Raiffeisen stavební spořitelna již dlouhodobě zapojena do projektu Nadace Jedličkova ústavu v Praze „Doprava handicapovaných“ a podpořila také občanské sdružení Buněčná terapie, jehož posláním je podpora výzkumu kmenových buněk. Na komunální úrovni společnost již třetím rokem úspěšně spolupracuje s Integrovaným centrem Zahrada, stacionářem pro děti s kombinovaným postižením.

## PRODUKTY A SLUŽBY

Raiffeisen stavební spořitelna se na českém finančním trhu profiluje jako specialista na bydlení, a to nejenom díky široké nabídce moderních a kvalitních úvěrových produktů, ale i díky poskytování kvalitního a profesionálního poradenství.

Hlavním cílem činnosti Raiffeisen stavební spořitelny je najít přístup ke každému klientovi, kvalifikovaně mu poradit a najít optimální řešení způsobu financování jeho bytových potřeb, a to jak při pořízení nového bydlení, tak v případě modernizace a rekonstrukce bydlení již existujícího.

Od zahájení obchodní činnosti v roce 1993 vyrostla Raiffeisen stavební spořitelna v renomovanou banku, která se specializuje na stavební spoření. V roce 2007 se ještě více soustředila na další zlepšování a rozšiřování nabídky vlastních úvěrových produktů, především pak v oblasti překlenovacích úvěrů. Produktové portfolio bylo v roce 2007 rozšířeno o nový typ překlenovacího úvěru DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ.

Produktová nabídka Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2007 svým stávajícím i novým klientům nabízela nejenom výhodnou a bezpečnou formu spoření se státní podporou, ale díky široké a propracované nabídce úvěrových produktů využilo opět velké množství klientů úvěr od Raiffeisen stavební spořitelny jako hlavní zdroj financování svých bytových potřeb.



## Produkty stavebního spoření v roce 2007

Po celé období roku 2007 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna následující dva tarify stavebního spoření:

### 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 % cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření 4,9 % p. a., minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,5 % 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 % cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření 3,5 % p. a., minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,7 % cílové částky a splatnost úvěru cca 8 let.

V průběhu celého roku 2007 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna stávajícím klientům, kteří uzavřeli následnou smlouvu s cílovou částkou maximálně 300 000 Kč, slevu na vstupní úhradě, a to ve výši 0,2 % cílové částky. Nižší úhrada za uzavření smlouvy (0,85 % cílové částky) byla v nabídce Raiffeisen stavební spořitelny po celý rok 2007 rovněž pro klienty-fyzické osoby mladší 25 let.

Dále všem klientům, kteří v období do 31. prosince 2007 uzavřeli s Raiffeisen stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření prostřednictvím developerské společnosti nebo realitní kanceláře a následně uzavřeli smlouvu o úvěru, nabídla Raiffeisen stavební spořitelna uzavření smlouvy o stavebním spoření zdarma.

Od 1. května 2007 všem klientům, kteří ukončovali smlouvu o stavebním spoření po uplynutí zákonem stanovené lhůty, nabízela Raiffeisen stavební spořitelna expresní ukončení smlouvy (sedmý pracovní den od doručení návrhu na ukončení smlouvy na centrálu) a výplatu finančních prostředků na účet klienta zdarma. Předpokladem bylo, že klient již měl uzavřenou jinou smlouvu u Raiffeisen stavební spořitelny nebo novou založil a z ukončované smlouvy na tuto smlouvu převedl vstupní úhradu a minimální vklad ve výši 2 000 Kč.

V období od 1. listopadu do 31. prosince 2007 za všechny klienty, kteří uzavřeli smlouvu o stavebním spoření nebo navýšili cílovou částku či uzavřeli smlouvu o překlenovacím nebo stavebním úvěru, přispěla Raiffeisen stavební spořitelna 50 Kč na Nadační fond Kolečko, který pomáhá dětským traumatologickým centrům.

## Nabídka překlenovacích úvěrů v roce 2007

### Úvěrový produkt **HORIZONT**

- pro potenciální i stávající klienty, kteří dávají přednost nižším celkovým nákladům na úkor vyššího měsíčního zatížení ve fázi překlenovacího úvěru,
- cílová částka od 150 000 Kč včetně, akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,6 % p. a., resp. 4,9 % p. a. (od 1. listopadu 2007),
- tarif S 041 (na tento tarif lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny – s výjimkou tarifu S 061),
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- na pořízení nemovitosti i ostatní účely dle zákona o stavebním 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),
- cílová částka od 300 000 Kč včetně, akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,5 % p. a., resp. 5,0 % p. a. (od 1. listopadu 2007),
- tarif S 061 (případný přechod na tento tarif z jiných tarifů),
- minimální měsíční vklad 0,2 % cílové částky,
- na pořízení nemovitosti i 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,
- zajištění zástavním právem k nemovitosti (vždy).

#### Úvěrový produkt **SPEKTRUM**

- pro stávající i potenciální klienty s úsporami nad 10 % cílové částky, kteří si chtějí pořídit nemovitost nebo modernizovat, resp. rekonstruovat svoji vlastní nemovitost,
- tarif S 041 nebo S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky (S 041), resp. 0,2 % cílové částky (S 061),
- úroková sazba již od 4,8 % p. a.,
- při dosažení ukazatele zhodnocení většího nebo rovného 6 na smlouvě o stavebním spoření a cílové částce nižší než 3 000 000 Kč se neprokazují příjmy,
- individuální ovlivnění délky splacení úvěru prostřednictvím výše splátky s možností kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

#### Úvěrový produkt **BEZ ČEKÁNÍ**

- pro stávající klienty, kteří mají uzavřenou smlouvu o stavebním spoření s předpokládaným přidělením cílové částky do 15 měsíců od podání žádosti o poskytnutí úvěru,
- úroková sazba 3,4 % p. a.,
- tarif S 041 (na tento tarif lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny – s výjimkou tarifu S 061),
- minimální měsíční vklad 0,3 %, maximální 0,5 % cílové částky,
- uzavření smlouvy o úvěru zdarma,
- příjmy se neprokazují při cílové částce do 3 000 000 Kč,
- individuální ovlivnění délky splacení překlenovacího úvěru, a tím i celkově zaplacených úroků prostřednictvím výše splátky.

#### Úvěrový produkt **VZÁJEMNÁ DŮVĚRA**

- pro všechny klienty bez prokazování příjmů,
- cílová částka minimálně 300 000 Kč, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 5,8 % p. a., resp. 6,4 % p. a. (od 1. listopadu 2007),
- tarif S 041 a S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- vždy zajištění zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví žadatele, popř. osob blízkých dle zákona o stavebním spoření, případně ve společném jmění manželů,
- příjmy se neprokazují, nelze čerpat na plombu.

#### Úvěrový produkt **DOBŘÍ ZNÁMÝ**

- pro všechny stávající klienty za předpokladu splnění určitých parametrů,
- cílová částka minimálně 50 000 Kč, maximálně do výše 100 % původního úvěru nebo 100 % cílové částky původní smlouvy o stavebním spoření, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,7 % p. a., resp. 5,2 % p. a. (od 1. listopadu 2007),
- tarif S 041 a S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- zajištění jako u úvěru ze stavebního spoření,
- příjmy se neprokazují,
- nová smlouva o stavebním spoření k tomuto úvěru zdarma.

Od 1. července 2007 Raiffeisen stavební spořitelna rozšířila úvěrovou nabídku o nový úvěrový produkt pro klienty, kteří potřebují financovat pořízení družstevního bytu.

#### Úvěrový produkt **DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ**

- pro klienty, kteří nemají možnost jako zajištění použít zástavní právo k nemovitosti,
- cílová částka minimálně 300 000 Kč, maximálně 1 000 000 Kč,
- akontace od 10 % cílové částky,
- úroková sazba 6,3 % p. a., resp. 6,5 % p. a. (od 1. listopadu 2007),
- tarif S 041 nebo S 061 (na tento tarif mohou přestoupit stávající klienti s jiným tarifem),
- zajištění vždy dvěma ručiteli,
- možné použít jak pro převod členských práv a povinností, tak jako úhradu členského vkladu družstvu.

#### Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2007

Po celé období roku 2007 poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna všem klientům, kteří požádali o úvěr ze stavebního spoření, výhodnou úrokovou sazbu 4,9 % p. a. (bez rozdílu tarifu, který byl s klientem sjednán ve smlouvě o stavebním spoření).

Od 1. března 2007 byla upravena výše koeficientu životního minima z 1,1 na 1,3 u vybraných typů překlenovacích úvěrů – SPEKTRUM, HORIZONT a NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA.

Od 1. dubna 2007 proběhly v rámci celkového zjednodušení úvěrové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny u jednotlivých typů překlenovacích úvěrů následující úpravy:

- sjednocení hranic pro zajištění (bez zajištění, ručitel/é, nemovitost) pro jednotlivé typy překlenovacích úvěrů,
- definice minimální výše vybraných typů překlenovacího úvěru dle způsobu zajištění,
- zrušení varianty překlenovacího úvěru **BEZ ČEKÁNÍ** s poplatkem za uzavření úvěrové smlouvy,
- možnost získání libovolného typu překlenovacího úvěru pouze v aktuálně nabízeném tarifu, tzn. nutná podmínka přechodu na tarif S 041 nebo S 061.

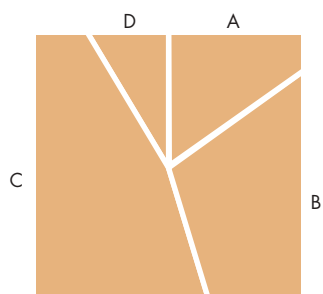
Od 1. listopadu 2007 došlo k navýšení úrokových sazeb u vybraných typů překlenovacích úvěrů Raiffeisen stavební spořitelny:

- NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA od 5,0 % p. a.,
- HORIZONT od 4,9 % p. a.,
- VZÁJEMNÁ DŮVĚRA od 6,4 % p. a.,
- DOBŘÍ ZNÁMÝ od 5,2 % p. a.,
- DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ 6,5 % p. a.

U úvěrových produktů BEZ ČEKÁNÍ a SPEKTRUM se úrokové sazby 1. listopadu 2007 neměnily.

Ostatní podmínky pro poskytování úvěrů se v roce 2007 nijak zásadněji neměnily a zůstaly stejné jako v roce 2006.

#### Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2007



A	Nové byty a rodinné domy	15,1 %
B	Odkup bytů a rodinných domů	30,2 %
C	Rekonstrukce a modernizace	46,1 %
D	Ostatní bytové potřeby	8,6 %



## Inteligentní budovy uspoří energii

Nové technologie pronikají stále více i do oboru stavebnictví. Jejich využívání v budovách dokáže uspořit energii a výrazně zvýšit komfort jejich obyvatel. Ve velkých objektech se moderní technologie stávají téměř nezbytností provozu. Pomocí centrálních systémů se dá ovládat osvětlení, ventilace, vytápění místností, otevírání žaluzií, požární hlásiče nebo také identifikovat osoby s povolením přístupu do budovy, zabezpečit objekty a mnoho dalšího. Integrace nových technologií pro ekonomičtější hospodaření s energiemi není jen záležitostí pro velké budovy. Stále častěji o ni jeví zájem i majitelé rodinných domů. Kromě úspory v rodinném rozpočtu však obyvatelům domu přispěje investice do technologií ke zvýšení komfortu a usnadnění běžného života. Například žaluzie v ložnici se mohou vyhnout s prvními paprsky slunce nebo se dají jediným stiskem tlačítka při odchodu z domu vypnout všechna světla. Systém vytápění dokáže inteligentně regulovat, jaké tepelné zdroje a kdy se mají použít, například při deštivém počasí lze použít místo solárních panelů náhradní zdroj.



RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S. JE VÝZNAMNÝM HRÁČEM NA TRHU STAVEBNÍHO SPOŘENÍ.

ZNAČKA RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA VYCHÁZEJÍCÍ Z TRADICE RAIFFEISEN JE ZÁRUKOU SPOLEHLIVOSTI A PROFESIONALITY, ALE SOUČASNĚ I SCHOPNOSTI RYCHLE REAGOVAT NA ZMĚNY TRŽNÍHO PROSTŘEDÍ.

SPOLEČNOST VĚŘÍ MYŠLENCE STAVEBNÍHO SPOŘENÍ A NA JEJÍM ZÁKLADĚ NABÍZÍ ZAJÍMAVÉ A MODERNÍ SPOŘÍCÍ A ÚVĚROVÉ PRODUKTY, KTERÉ POSKYTUJÍ ŠIROKÉ VRSTVĚ OBYVATELSTVA ATRAKTIVNÍ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOSTI A VÝHODNÉ ZDROJE PRO FINANCOVÁNÍ BYDLENÍ.



## 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 170 poradenských míst včetně centrály a 8 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 Praha 3	Koněvova 2747/99	130 45	271 031 111
Regionální ředitelství Brno	Heršpická 5	639 00	542 214 833
Regionální ředitelství České Budějovice	Hroznová 13	370 01	386 354 987
Regionální ředitelství Hradec Králové	Špitálská 150	500 03	498 501 778
Regionální ředitelství Olomouc	Jeremenkova 40B	779 00	585 223 425
Regionální ředitelství Ostrava	Zámecká 20	702 00	596 112 859
Regionální ředitelství Plzeň	Pražská 11	301 14	377 235 727
Regionální ředitelství Praha 10 – Vršovice	28. pluku 7/458	101 00	272 656 171
Regionální ředitelství Ústí nad Labem	Dlouhá 239/9	400 01	475 201 739
Aš	Hlavní 257/49	352 01	724 324 301
Benešov	Tyršova 2071	256 01	602 371 846
Benešov	Tyršova 214	256 01	605 591 381
Benešov	Vnoučkova 614	256 01	605 592 249
Beroun	Husovo náměstí 37	266 01	311 626 376
Blansko	Seifertova 3	678 01	516 419 394
Brno	Bratislavská 48/50	602 00	545 213 600
Brno	Jakubská 5	602 00	542 218 594
Brno	Příkop 6	602 00	545 175 061
Břeclav	17. listopadu 5	690 02	603 515 797
Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 17	690 02	519 323 121
Česká Lípa	Arbesova 396	470 01	487 523 606
Česká Lípa	Zámecká 67	470 01	487 834 810
České Budějovice	Hroznová 13	370 01	386 354 989
České Budějovice	Jeronymova 1750/21	370 01	777 729 820
České Budějovice	Pražská tř. 1274/24	370 04	774 809 220
Český Krumlov	Kaplická 327	381 01	380 712 308
Děčín	Myslbečova 1389/14	405 01	412 513 751
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	Tržní 25	738 02	603 231 092
Frýdek-Místek	Malé náměstí 104	738 02	558 640 537
Havířov	Dlouhá třída 1510/18D	736 01	596 411 315
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
Holešov	Malá 82	769 01	724 245 022
Horažďovice	Ševčíkova 39	341 01	602 292 533

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Hradec Králové	Riegrovo náměstí 1494	500 00	495 521 320
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
Hustopeče u Brna	Bratislavská 25	693 01	519 411 034
Cheb	Sládkova 1	350 02	354 438 100
Cheb	Svobody 19	350 02	354 437 071
Cheb	třída Svobody 1	350 02	354 426 210
Chomutov	28. října 3649/21	430 01	474 621 568
Chomutov	Blatenská 1188/56	430 01	474 620 185
Chrudim	Štěpánkova 108	537 01	469 622 595
Jablonec nad Nisou	Dolní náměstí 584/2	466 01	483 313 893
Jablonec nad Nisou	Poštovní 25	466 01	777 135 300
Jeseník	náměstí Svobody 828/13	790 01	776 769 305
Jičín	Fortna 43	506 01	493 522 750
Jihlava	Masarykovo náměstí 35	586 01	567 322 082
Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	377 01	384 361 005
Jindřichův Hradec	Nádražní 97/II	377 01	721 620 178
Karlovy Vary	Krále Jiřího 39	360 01	353 564 202
Karviná	Masarykovo náměstí 6	733 01	596 318 015
Kladno	Osvobozených politických vězňů 571	272 01	312 240 913
Klášteřec nad Ohří	Chomutovská 165	431 51	606 523 501
Klatovy	Vančurova 83	339 01	376 321 540
Kopřivnice	Štefánikova 264	742 21	603 589 393
Kopřivnice	Štefánikova 58	742 21	737 968 190
Kroměříž	Komenského náměstí 373	767 01	724 245 022
Kroměříž	1. máje 532	767 01	777 302 111
Kroměříž	1. máje 532	767 01	775 598 514
Kutná Hora	Vocelova 342	284 01	327 515 810
Kyjov	Jungmannova 499	697 01	518 611 818
Kyjov	Svatoborská 27	697 01	724 514 612
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	U Nisy 362/6	460 02	480 002 323
Litoměřice	Dlouhá 39/41	412 01	416 533 185
Litvínov	náměstí Míru 338	436 01	774 992 523
Louny	Rybalkova 1400	440 01	415 620 133
Mariánské Lázně	Příčná 647	353 01	354 434 049
Mimoň	Mírová 122/III	471 24	487 521 208
Mělník	28. října 321	276 01	315 695 313
Mikulov na Moravě	Náměstí 12	692 01	777 646 667
Mladá Boleslav	Staroměstské náměstí 105/I.	293 01	326 320 829
Moravská Ostrava	Zámecká 20	702 00	596 112 859
Most	tř. Budovatelů 1988	434 01	476 441 082

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Mutěnice	Vinařská 262, Pod bůdama	696 11	518 370 100
Náchod	Strnadova 55	547 01	491 424 952
Nové Město nad Metují	ulice T. G. Masaryka 391	549 01	491 471 946
Nový Jičín	5. května 20	741 01	556 705 459
Nový Jičín	K Nemocnici 18	741 01	603 544 388
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 – Nová Ulice	Horní lán 1200/13	779 00	603 279 958
Opava	Horní náměstí 48–49	746 01	553 611 650
Opava	Masarykova třída 27	746 01	553 625 696
Orlová – Lutyně	Masarykova třída 1325	735 14	596 513 045
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	596 123 016
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	603 220 407
Ostrava – Poruba	Dělnická 382	708 00	596 912 810
Ostrava – Poruba	Hlavní třída 1063/1	708 00	596 639 703
Ostrava – Vítkovice	Šalounova 500/35	703 00	777 681 971
Ostrava – Zábřeh	Čujkovova 30	700 30	603 844 478
Otrokovice	náměstí 3. května	760 05	776 762 315
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 66	301 00	377 279 423
Plzeň	Klatovská třída 7	301 37	377 327 753
Plzeň	Pražská 11	301 14	377 220 970
Plzeň – město	Kotkova 3	326 00	602 956 355
Pohořelice	náměstí Svobody 79	691 23	519 424 246
Praha 1	Bolzánova 1	110 00	606 530 663
Praha 1	Politických vězňů 9	110 00	224 223 223
Praha 2	Ječná 23	120 00	224 816 876
Praha 3	Vinohradská 168/2356	130 00	272 734 741
Praha 4	Na Pankráci 58	140 00	608 303 456
Praha 5	Plzeňská 57	150 00	251 510 748
Praha 6	V. P. Čkalova 448/8	160 00	233 320 666
Praha 7	Dělnická 54	170 00	724 048 121
Praha 8	Křížíkova 73	186 00	283 870 949
Praha 8	Sokolovská 125/890	180 00	284 822 505
Praha 10	V Olšinách 65	100 00	274 815 251
Prachatice	Pivovarská 197	383 01	388 317 433
Prostějov	náměstí Padlých hrdinů 6	796 01	582 348 923
Prostějov	Žižkovo náměstí 7	796 01	607 741 902
Přerov	Komenského 46	750 01	581 219 422
Přeštice	Rybova 289	334 01	604 360 958
Příbram	Politických vězňů 88	261 02	318 635 239



Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Rakovník	Husovo náměstí 128	269 01	313 515 606
Rokycany	Masarykovo náměstí 88/1	337 01	603 485 100
Rosice	Na Štěpnici	665 01	608 728 854
Rychnov nad Kněžnou	Svatohavelská 1054	516 01	608 984 777
Sedlčany	Tyršova 143	264 01	724 094 140
Semily	Komenského náměstí 113	513 01	481 621 469
Soběslav	náměstí Republiky 173/l.	392 01	604 302 396
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	náměstí Míru 25	568 02	461 531 686
Šternberk	Bezručova 1167/12	785 01	605 218 579
Šumperk	Langrova 7	787 01	777 899 486
Šumperk	náměstí Míru 8/138	787 01	603 585 220
Šumperk	Starobranská 2700/19	787 01	583 285 428
Tábor	Bílková 960	390 01	381 255 900
Tábor	Žižkova 611	390 01	603 275 013
Tachov	náměstí Republiky 60	347 01	777 179 008
Teplice	Benešovo náměstí 776/13	415 01	417 531 944
Teplice	Benešovo náměstí 358/5	415 01	417 570 017
Trutnov	poliklinika Na Struze 30	541 01	499 813 466
Trutnov	Spojenecká 123	541 01	603 258 816
Třebíč	Komenského náměstí 141	674 01	568 846 731
Třinec	Jablunkovská 410	739 61	777 204 574
Turnov	Hluboká 281	511 01	481 325 755
Týn nad Vltavou	náměstí Míru 88	375 01	606 816 829
Uherské Hradiště	Protzkarova 1180	686 01	572 501 857
Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	686 01	572 551 298
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
Valašské Meziříčí	Svěrákova 37	757 01	571 619 168
Varnsdorf	Národní 512	407 47	602 841 745
Veselí nad Moravou	ř. 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
Vodňany	náměstí Svobody 19	389 01	723 754 970
Vsetín	Smetanova 1462	755 01	576 115 812
Vyškov	Dobrovského 1	682 01	777 614 473
Zlín	třída Tomáše Bati 3118	760 01	577 210 527
Znojmo	Mariánské náměstí 2	669 02	515 242 226
Žamberk	Masarykovo náměstí 86	564 01	608 034 753
Žatec	Masarykova 352	438 01	415 711 849
Žďár nad Sázavou	Havlíčkovo náměstí 152	591 01	566 627 449

## KOMENTÁŘ HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDKŮ

V roce 2007 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 200,9 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2007 hodnoty 45,0 miliardy Kč.

Rok 2007 byl pro hospodářský vývoj Raiffeisen stavební spořitelny velmi úspěšný. Podařilo se dosáhnout vysokého meziročního nárůstu čistého zisku, který překonal i plánované cíle. Pokračoval trend růstu celkové bilanční sumy, která překonala hranici 45 miliard Kč a předčila očekávání pro rok 2007. Bylo dosaženo historického nárůstu objemu poskytnutých úvěrů, který výrazným způsobem vylepšil strukturu bilanční sumy a podpořil vysoký růst úrokového zisku.

Příčinou meziročního růstu bilanční sumy je jednoznačně vývoj vkladů klientů stavebního spoření. Ostatní změny v položkách pasiv jsou méně významné. Nové vklady klientů na účty stavebního spoření byly za rok 2007 mírně vyšší než v roce 2006 a nedosáhly výrazné odchylky od očekávaných hodnot. Na druhé straně 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, jejichž objem byl za rok 2007 vyšší ve srovnání s minulým obdobím, ale pod očekáváním přijatým pro finanční plán. Celkově tato skutečnost vede 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.

Díky výborným odbytovým výsledkům zejména při prodeji překlenovacích úvěrů a komerčních úvěrů právníky osobám se podařilo dosáhnout významného růstu v položce „pohledávky za klienty“, který byl dokonce výrazně vyšší než v roce 2006. Poměr využití vkladů klientů stavebního spoření k poskytování úvěrů vzrostl na hodnotu blížící se 40 %. Tyto výsledky potvrzují trend z předcházejících let a jsou vyústěním dlouhodobých priorit Raiffeisen stavební spořitelny, pro kterou je poskytování úvěrů jedním z hlavních cílů. Velmi pozitivní je, že současně nedochází ke zhoršování kvality úvěrového portfolia. Dynamika růstu

objemu klasifikovaných úvěrů je nižší než úvěrů standardních, a proto došlo k dalšímu poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech. Položky „dluhové cenné papíry“ a „pohledávky za bankami“ se vyvíjely dle dlouhodobé investiční strategie.

Čistý zisk Raiffeisen stavební spořitelny překročil poprvé od roku 2002 hodnotu 200 milionů Kč a jeho vývoj navázal na rostoucí rentabilitu společnosti z předchozích období. Hospodářský výsledek byl výrazně lepší, než bylo pro uplynulé období očekáváno. Důvodů je několik. Nejvýznamnější je zlepšující se úrokový zisk, který reaguje na pokračující pozitivní změny struktury aktiv ve prospěch clientských úvěrů a snižující se úrokové náklady na vklady klientů, čímž dochází k růstu čisté úrokové marže. Velmi pozitivním vývojem prošly i rizikové náklady na tvorbu opravných položek, které jsou nízké především díky vysoké kvalitě úvěrového portfolia, ve kterém znovu poklesl podíl klasifikovaných úvěrů. Kromě toho začala Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2007 uznávat při výpočtu opravných položek nemovité zástavy, což způsobilo jednorázový skokový pokles nákladů. Dále byl realizován neplánovaný zisk při prodeji vybraných cenných papírů, přestože tento zisk nebyl hlavním cílem těchto operací. Úpravy portfolia cenných papírů držených do splatnosti byly vyvolány aplikací konceptu Basel II. Důslednou kontrolou správních nákladů se jejich meziroční nárůst podařilo udržet na přijatelných hodnotách. V porovnání s předchozím obdobím došlo opět k poklesu zisku z poplatků a provizí, který souvisí zejména s vyššími výdaji na provizní odměny. V průběhu roku byla uhrazena pokuta plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, která však byla kryta použitím rezervy. Výsledná daňová povinnost Raiffeisen stavební spořitelny za rok 2007 překročila 60 milionů Kč.

**Zisk nebo ztráta za účetní období** – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 200,9 milionu Kč, což představuje meziroční nárůst o 49,1 % (66,2 milionu Kč). Zisk před zdaněním je vykázán ve výši 261,0 milionu Kč a ve srovnání s předcházejícím obdobím stoupl o 52,1 % (89,5 milionu Kč). Náklad na daň z příjmů ve výši 60,1 milionu Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 60,7 milionu Kč a účtováním odložené daně.

**Úrokové výnosy a náklady** – Čisté úrokové zisky meziročně vzrostly o 37,9 % (134,4 milionu Kč) na konečných 488,7 milionu Kč. Úrokové výnosy vzrostly o 13,4 % (190,7 milionu Kč) na 1 612,5 milionu Kč a úrokové náklady vzrostly o 5,3 % (56,3 milionu Kč) na 1 123,8 milionu Kč. Zejména vzhledem ke zlepšující se struktuře aktiv a klesajícím nákladům na vklady klientů vzrostla meziročně Raiffeisen stavební spořitelně celková čistá úroková marže z 0,99 % na 1,24 %.

**Výnosy a náklady na poplatky a provize** – Čisté zisky z poplatků a provízí klesly ve srovnání s rokem 2006 o 15,8 % (30,0 milionu Kč) na hodnotu 159,8 milionu Kč. V meziročním srovnání došlo k mírnému poklesu výnosů z poplatků spojených s administrací klientských účtů a současně ke zvýšení ztráty z akvizičních nákladů a výnosů spojených se zprostředkováním smluv o stavebním spoření a úvěrů.

**Zisk nebo ztráta z finančních operací** – V položce „zisk nebo ztráta z finančních operací“ je v roce 2007 vykázán zisk 26,2 milionu Kč proti zisku 15,5 milionu Kč v roce 2006. V roce 2007 docházelo k úpravám portfolia cenných papírů držených do splatnosti s ohledem na aplikaci konceptu Basel II a zavedení regulatorních limitů na úrokové riziko.

**Ostatní provozní náklady a výnosy** – Čistá ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů dosáhla hodnoty 6,2 milionu Kč, v roce 2006 byl naopak v této položce vykázán zisk. Hlavním důvodem je růst nákladů na příspěvky do fondu pojištění vkladů, které meziročně vzrostly v důsledku nárůstu průměrného stavu pojištěných vkladů klientů stavebního spoření. Dále bylo v roce 2006 dosaženo jednorázových výnosů spojených s prodejem hmotného majetku, které se v roce 2007 neopakovaly. V ostatních provozních nákladech roku 2007 je promítnuta úhrada pokuty

z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ve výši 5,3 milionu Kč, která je kryta použitím rezervy.

**Správní náklady a odpisy** – Správní náklady za rok 2007 dosáhly hodnoty 386,2 milionu Kč a ve srovnání s rokem 2006 stouply o 13,0 % (44,4 milionu Kč). K meziročnímu růstu došlo i přes důslednou kontrolu provozních výdajů a snahu o maximální optimalizaci a efektivnost vnitřních procesů. Rostly zejména personální náklady a náklady na marketing, které citelně podpořily prodej produktů Raiffeisen stavební spořitelny. Náklady na odpisy meziročně vzrostly o 26,5 % (6,5 milionu Kč) na hodnotu 31,2 milionu Kč.

**Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek** – V roce 2007 nemusela Raiffeisen stavební spořitelna navyšovat saldo opravných položek k pohledávkám z finančních činností. Naopak došlo k jejich snížení o 7,0 milionu Kč. Od roku 2007 začala Raiffeisen stavební spořitelna zohledňovat při výpočtu opravných položek klasifikovaných úvěrů zástavní právo k nemovitostem, které splňují podmínky kvalitního zajištění. Při první aplikaci došlo vlivem uznání nového typu zajištění ke snížení nákladů na tvorbu opravných položek v objemu 19,7 milionu Kč. To spolu s vysokou kvalitou úvěrového portfolia bylo hlavním důvodem poklesu opravných položek. V průběhu roku 2007 byly realizovány odpisy a ztráty z postoupení pohledávek v objemu 1,7 milionu Kč (v roce 2006 2,1 milionu Kč). Ztráty z odpisu a postoupení byly v plné výši kryty použitím opravných položek.

**Rezervy** – V roce 2007 byla použita rezerva ve výši 5,3 milionu Kč ke krytí nákladů na úhradu pokuty plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Současně došlo k navýšení rezervy k probíhajícímu soudnímu sporu o 2,2 milionu Kč, jejíž celková bilanční výše k 31. prosinci 2007 činí 7,4 milionu Kč.

**Bilanční suma** – Bilanční suma vzrostla v roce 2007 o 8,1 % (3,4 miliardy Kč) a k 31. prosinci 2007 dosáhla výše 45,0 miliardy Kč.

**Pohledávky za bankami** – Pohledávky za bankami stouply v průběhu roku 2007 o 18,6 % (0,4 miliardy Kč) na hodnotu 2,6 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je v souladu s investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny.

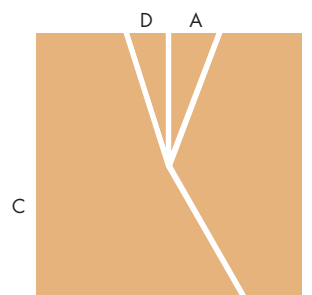
**Pohledávky za klienty** – Pohledávky za klienty na konci účetního období 2007 činily 16,2 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 37,4 % (4,4 miliardy Kč). Raiffeisen stavební spořitelně se v průběhu roku 2007 dařilo dále zlepšovat prodejní výsledky v oblasti překlenovacích úvěrů i komerčních úvěrů právnickým osobám a celkově dosáhla historických výsledků. Velmi dobrým vývojem prošly klasifikované úvěry. Dynamika růstu objemu klasifikovaných úvěrů je nižší než úvěrů standardních, a proto došlo k dalšímu poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech. Díky tomu podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,02 % na 2,29 %. Zůstatek opravné položky ke klasifikovaným úvěrům se meziročně snížil o 5,4 % (8,7 milionu Kč) na 151,0 milionu Kč.

**Cenné papíry** – Objem cenných papírů se za rok 2007 snížil o 5,7 % (1,5 miliardy Kč) na hodnotu 24,1 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. Ke konci roku 2007 jsou všechny cenné papíry zařazeny do portfolia cenných papírů držaných do splatnosti nebo do portfolia realizovatelných cenných papírů.

**Závazky vůči klientům** – Závazky vůči klientům pokračovaly v růstu a dosáhly objemu 42,9 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 8,2 % (3,2 miliardy Kč). Závazky vůči klientům jsou tvořeny vklady klientů stavebního spoření, fyzických a právnických osob, a evidovanou státní podporou stavebního spoření.

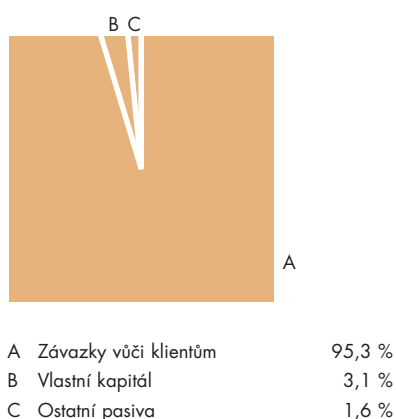
**Vlastní kapitál** – Vlastní kapitál ve srovnání s koncem roku 2006 vzrostl jen mírně a je vykázan ve výši 1,4 miliardy Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

#### Struktura aktiv 2007



A	Pohledávky za bankami	5,8 %
B	Pohledávky za klienty	35,9 %
C	Cenné papíry	53,4 %
D	Ostatní aktiva	4,9 %

## Struktura pasiv 2007



## 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 v Raiffeisen stavební spořitelně se 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 činnost revize externích odhadů nemovitostí přijímaných do zástavy jako zajištění úvěrů fyzických i právnických osob (součástí řízení zbytkového rizika v oblasti zajištění úvěrů).

Hlavním úkolem řízení rizik je tvorba a následná implementace strategií řízení rizik pro jednotlivá podstupovaná rizika. Jednotlivé strategie definují metody měření a řízení pro dané druhy rizik, definují 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, jímž je banka vystavena. Strategie řízení rizik je součástí celkové strategie Raiffeisen stavební spořitelny.

Kromě odboru řízení rizik je do systému řízení rizik začleněno také představenstvo společnosti, výbor pro řízení úvěrových rizik a výbor pro řízení aktiv a pasiv. Přehled o rizikové expozici mají prostřednictvím pravidelných měsíčních „Zpráv o stavu a vývoji rizik“, a mají tak možnost provádět adekvátní kontrolu a poskytují zpětnou vazbu. Další součástí systému jsou výbor pro compliance, výbor pro bezpečnost a výbor pro vývoj produktů. 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 došlo v oblasti řízení rizik k dalšímu prohloubení spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Nejvýznamnější problematikou řešenou v roce 2007 byla implementace pravidel Basel II do procesů Raiffeisen stavební spořitelny. Raiffeisen stavební spořitelna v souladu se svou mateřskou společností zvolila jednodušší přístup k Pilíři I (výpočet kapitálových požadavků), tj. „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 souvislosti s Basel II byla dodavatelem softwaru vytvořena speciální aplikace, která slouží k přípravě datové základny aktiv pro výpočet jednotlivých kapitálových požadavků. Aplikace byla vytvořena v souladu s požadavky společnosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., která data měsíčně využívá pro účely konsolidace.

Hodnocení rizikovosti klienta-fyzické osoby ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. V roce 2007 došlo k přehodnocení skórovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů. Zároveň byla výrazně rozšířena datová základna, která se využívá pro tvorbu a implementaci skórovacích karet. Zásadní přínos pro omezení úvěrového rizika má stále využití informací z Bankovního registru klientských informací.

V oblasti úvěrování právnických osob došlo ke zdokonalení a standardizaci postupů při schvalování úvěrů. Výrazně jsme rozšířili evidenci o úvěrové kvalitě klientů v bankovním systému CIBIS. Při hodnocení bonity klienta je nadále prováděn rating subjektů, 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, stejným způsobem jsou posuzovány i jejich obchody. V roce 2007 i nadále působil úvěrový výbor složený ze zástupců akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny. Tento výbor posuzuje vybrané úvěrové obchody právnických osob, resp. připravuje stanoviska k obchodům projednávaným dozorčí radou.

Měření úrokového rizika je založeno na gapové analýze (analýze úrokově citlivých aktiv a pasiv), metodě Basis Point Value (BPV) a na analýze durací. V souvislosti s požadavky Basel II byla rozšířena oblast stresového testování úrokového rizika včetně nastavení interních limitů.

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

V oblasti operačního rizika dochází v Raiffeisen stavební spořitelně ke sběru dat o operačních rizicích a k průběžnému vyhodnocování událostí z operačních rizik.

Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým i právnickým osobám, došlo v roce 2007 ke zlepšení kvality portfolia a podařilo se udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů. Absolutní nárůst objemu klasifikovaných úvěrů v roce 2007 byl výrazně nižší než v letech 2005 a 2006.

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

Raiffeisen stavební spořitelna věnovala v roce 2007, stejně jako v roce minulém, zvýšenou pozornost oblasti rozvoje lidských zdrojů. Mezi nejdůležitější atributy rozvoje lidských zdrojů patřily motivace, rozvoj a hodnocení zaměstnanců, podpora loajality, důraz na dobré vztahy a na týmovou spolupráci, zájem o názory druhých, ochota řešit problémy.

Přestože v roce 2007 byla na trhu práce vysoká zaměstnanost, podařilo se společnosti udržet fluktuaci zaměstnanců na hodnotě 13,2 %. Na druhou stranu do Raiffeisen stavební spořitelny během roku nastoupilo 42 nových zaměstnanců. Nárůst počtu nových zaměstnanců byl způsoben odchody zaměstnankyň na mateřské dovolené. K 31. prosinci 2007 zaměstnávala Raiffeisen stavební spořitelna 204 zaměstnanců. Z celkového počtu bylo 64 mužů a 140 žen, přičemž 14,2 % bylo zařazeno v manažerských funkcích.



Raiffeisen stavební spořitelna velmi pozitivně hodnotila stáže studentů z vyšších odborných škol. Přínosem bylo nejen odborné vedení diplomových prací některých studentů interními zaměstnanci, ale hlavně skutečnost, že se někteří absolventi stali zaměstnanci a velmi rychle se zapojili do pracovních procesů.

Vzdělávání a rozvoj zaměstnanců má v Raiffeisen stavební spořitelně silnou tradici založenou na pravidelném dialogu mezi nadřízeným a zaměstnancem, který probíhá při hodnotícím rozhovoru a v rámci stanovování ročních cílů, ale i během celého roku, v každodenním provozu. Raiffeisen stavební spořitelna pokračovala v nastoupeném trendu, který se týkal realizace kvalitních vzdělávacích programů. Základem systému vzdělávání a vzdělávacích programů jsou povinné semináře a kurzy, ale důraz je kladen především na další odborné vzdělávání a vzdělávání zaměřené na podporu rozvoje osobnosti. Více než v letech předchozích jsme v roce 2007 podporovali zaměstnance, kteří se rozhodli zvýšit si kvalifikaci na vysokých školách, popř. vyšších odborných školách. Ve své lektorské činnosti pokračovali ti zaměstnanci, kteří i v minulých letech vedli kurzy převážně počítačových dovedností.

K významným akcím, jež podporují firemní kulturu Raiffeisen stavební spořitelny, patřila setkání nových zaměstnanců s managementem společnosti. Ke komunikaci důležitých událostí ze života společnosti sloužil hlavně intranetový portál.

V neposlední řadě ani zaměstnanci Raiffeisen stavební spořitelny nezapomínali na druhé, kteří potřebují pomoc, a proto se podíleli na podpoře projektu, který není sice tak mediálně silný, ale o to je důležitější. Letos opět přispěli ze svých mezd finančním darem dennímu stacionáři Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami.

## VÝHLED DO DALŠÍCH LET

Systém stavebního spoření směřuje v dlouhodobém horizontu k vyrovnání objemu vkladů a úvěrů. Zatímco saldo úvěrů bude významně růst, u salda vkladových účtů je očekáváno zastavení růstu z důvodu střednědobého poklesu stavu spořicíh účtů v systému. Důvodem je snížení atraktivity produktu úpravou zákonných podmínek v roce 2004.

U některých stavebních spořitelen je od roku 2012 očekáváno úplné vyčerpání dnešního přebytku volných zdrojů a z toho plynoucí nutnost využití cizích zdrojů. Objem cizích zdrojů však není zásadní, a tudíž nejsou předpokládány žádné významné změny v garanci proklamovaných výhod úvěrové nabídky. Navíc objem úvěrů ze stavebního spoření je krytý v dostatečné míře vlastními zdroji. Na druhou stranu jsou stavební spořitelny schopny absorbovat pouze omezené množství cizích zdrojů, aby mohly garantovat všechny výhody úvěrové nabídky.

V roce 2007 se potvrdil očekávaný růst bytové výstavby a bytová výstavba v uplynulých letech zaznamenala největší rozmach. Hlavním důvodem tohoto rozmachu byla dlouhotrvající diskuse a nejistota kvůli udělení či neudělení výjimky EU pro vyšší sazbu DPH v případě cen u nové bytové výstavby, ale i zvýšená poptávka po bydlení ze strany mladých lidí ze silných ročníků sedmdesátých let, kteří si pořizují své vlastní bydlení. V neposlední řadě růstu bytové výstavby napomáhá skutečnost, že pořízení vlastního bydlení představuje pro většinu lidí jednoznačně jednu z největších životních investic.

Produktová nabídka Raiffeisen stavební spořitelny v oblasti stavebního spoření bude v roce 2008 i v dalších letech vždy koncipována tak, aby byla komplexní a konkurenceschopná z hlediska požadavků následujících cílových skupin klientů:

- stávající i noví klienti využívající stavební spoření jako výhodný spořicí produkt,
- stávající klienti se zájmem o financování svých bytových potřeb prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření, resp. některého z typů překlenovacích úvěrů Raiffeisen stavební spořitelny,
- noví klienti se zájmem o financování svých bytových potřeb prostřednictvím hypotečního typu překlenovacího úvěru Raiffeisen stavební spořitelny.

Jedním z předpokladů splnění obchodních cílů Raiffeisen stavební spořitelny stanovených pro rok 2008 a další roky je důsledné uplatňování systému následné péče o klienta Raiffeisen stavební spořitelny, jehož hlavní principy byly definovány již v roce 2007. V rámci nové provizní struktury vlastní odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny byly s platností od 1. září 2007 rovněž definovány jednotlivé provizní stupně zodpovědné za výkon systému následné péče v Raiffeisen stavební spořitelně a provizní pozice zodpovědné za efektivní přerozdělování klientského kmene, tzv. manažerské provizní stupně.

Zavedením jednotného systému následné péče o klienta Raiffeisen stavební spořitelny a jeho důsledným dodržováním v praxi dojde k posílení vazby mezi klientem a obchodním zástupcem, čímž bude výrazně eliminováno riziko ztráty klienta a dojde tak k požadované stabilizaci kmene. Obchodní zástupce při aktivní správě o svěřený kmen klientů získá během jedné návštěvy více obchodních příležitostí, a zvýší se tak i jeho efektivita práce.

Ztráty klientů z důvodu výpovědi smlouvy o stavebním spoření bez uzavření souběžné nebo následnické smlouvy, resp. z důvodu splacení úvěru ze stavebního spoření bez uzavření následnické smlouvy, chce společnost v roce 2008 i v následujících letech kompenzovat získáním klientů nových, tzn. uzavřením smlouvy s novým klientem.

# Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2008

# 45

V průběhu roku 2007 se uskutečnila tři řádná zasedání dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny a.s. Na všech jednáních, ale i mimo ně byla dozorčí rada pravidelně informována představenstvem společnosti o obchodních a hospodářských výsledcích. Pravidelné informace získávala rovněž od vnitřního auditu Raiffeisen stavební spořitelny a.s. Jako dozorčí orgán vykonávala dozorčí rada všechny činnosti, které vyplývají z příslušných právních předpisů a Stanov Raiffeisen stavební spořitelny a.s. Dozorčí rada věnovala zvláštní pozornost funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, plánům a strategickým záměrům stavební spořitelny, činnosti v oblasti prevence legalizace výnosů z trestné činnosti a činnosti v oblasti compliance. Rovněž se podílela na plánování a vyhodnocování činnosti vnitřního auditu.

Dozorčí rada byla podrobně informována o průběhu řízení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže proti všem českým stavebním spořitelnám, které bylo zahájeno v dubnu 2004. Dne 18. dubna 2007 vydal předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže rozhodnutí, kterým byla Raiffeisen stavební spořitelna a.s. uložena pokuta za porušení zákona o ochraně hospodářské soutěže ve výši 5,3 milionu Kč. Raiffeisen stavební spořitelna podala proti tomu rozhodnutí správní žalobu, které Krajský soud v Brně vyhověl a svým rozsudkem ze dne 8. ledna 2008 zrušil uvedené rozhodnutí a věc vrátil Úřadu k dalšímu řízení.

Na jednání dne 18. března 2008 projednala dozorčí rada výroční zprávu za rok 2007 včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2007 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla ke stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit spol. s r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2007 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 2008



Mag. Johann Ertl  
předseda dozorčí rady



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
 Pobřežní 648/1a  
 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 19. února 2008 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 2007, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2007 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 odpovědnosti 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 přihlédně 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 2007 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2007 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 2007. Za tuto zprávu o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností 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 Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2007.

#### **Výroční zpráva**

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností 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 31. března 2008

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

*Benešová*  
Ing. Romana Benešová  
Partner  
Osvědčení číslo 1834



## Pasivní domy

Pasivní domy jsou budovy zajišťující příjemné vnitřní prostředí v létě i v zimě bez použití klasického vytápěcího systému. Spotřebují o 85–90 % méně energie než stávající budovy a oproti novostavbám splňujícím současné národní normy a předpisy uspoří až tři čtvrtiny energie. V současnosti se pasivní domy nejrychleji vyvíjejí v Německu a Rakousku.

Vysoký stupeň zateplení s sebou přináší výtečnou tepelnou pohodu. Větrací systém neustále zajišťuje čistý čerstvý vzduch v celém domě, aniž by vznikal průvan. Termín pasivní dům se používá pro označení určitého standardu řešení budovy. Tohoto standardu lze dosáhnout použitím kombinace různých technologií, návrhů a materiálů. Název pasivní dům vychází z principu využívání pasivních tepelných zisků v budově. Jsou to externí zisky ze slunečního záření procházející okny a zisky interní – teplo vyzařované lidmi a spotřebiči. Pasivní domy mají velmi kvalitní tepelné izolace a díky tomu zisky „neutíkají ven“ a většinou postačí k zajištění vnitřní teploty po vytápění sezonu.





# FINANČNÍ ČÁST



# 1. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

## 1.1. 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: 16. ledna 2008  
 Kód banky: 7950

### Aktiva k 31. prosinci 2007

v tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	2007	2006
				Čistá částka	Čistá částka
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1.4.4.15.	422 567	0	422 567	334 246
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	1.4.4.16.	22 547 947	0	22 547 947	23 165 575
a) vydané vládními institucemi		22 547 947	0	22 547 947	23 165 575
b) ostatní		0	0	0	0
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1.4.4.17.	2 608 694	0	2 608 694	2 199 198
a) splatné na požádání		9 863	0	9 863	1 468
b) ostatní pohledávky		2 598 831	0	2 598 831	2 197 730
4. Pohledávky za klienty-členy družstevních záložen	1.4.4.18.	16 312 821	-150 966	16 161 855	11 762 967
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		16 312 821	-150 966	16 161 855	11 762 967
5. Dluhové cenné papíry	1.4.4.21.	1 524 442	0	1 524 442	2 363 543
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		1 524 442	0	1 524 442	2 363 543
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem	1.4.8.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	1.4.8.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	1.4.4.22.	121 473	-82 672	38 801	33 232
a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
b) goodwill		0	0	0	0
c) ostatní		121 473	-82 672	38 801	33 232
10. Dlouhodobý hmotný majetek	1.4.4.22.	131 953	-85 264	46 689	46 269
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		24 525	-3 961	20 564	20 826
b) ostatní		107 428	-81 303	26 125	25 443
11. Ostatní aktiva	1.4.4.23.	1 418 401	-1 364	1 417 037	1 462 848
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	1.4.4.24.	277 130	0	277 130	287 263
<b>Aktiva celkem</b>		<b>45 365 428</b>	<b>-320 266</b>	<b>45 045 162</b>	<b>41 655 141</b>

## Pasiva k 31. prosinci 2007

v tis. Kč	Příloha	2007	2006
<b>1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám</b>	1.4.4.25.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
<b>2. Závazky vůči klientům-členům družstevních záložen</b>	1.4.4.26.	42 905 580	39 658 836
a) splatné na požádání		3 702	4 147
b) ostatní závazky		42 901 878	39 654 689
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	1.4.4.27.	687 341	633 766
<b>5. Výnosy a výdaje příštích období</b>	1.4.4.28.	48 052	25 033
<b>6. Rezervy</b>	1.4.4.10.	7 400	10 500
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		7 400	10 500
<b>7. Podřízené závazky</b>		0	0
<b>8. Základní kapitál</b>	1.4.4.31.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
<b>9. Emisní úžio</b>		0	0
<b>10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku</b>	1.4.4.31.	622 736	557 745
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		102 375	95 636
b) ostatní rezervní fondy		511 401	453 044
c) ostatní fondy ze zisku		8 960	9 065
<b>11. Rezervní fond na nové ocenění</b>		0	0
<b>12. Kapitálové fondy</b>		0	0
<b>13. Oceňovací rozdíly</b>	1.4.4.32.	-76 882	-15 508
a) z majetku a závazků		-76 882	-15 508
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
<b>14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>		0	0
<b>15. Zisk nebo ztráta za účetní období</b>	1.4.4.30	200 935	134 769
<b>Pasiva celkem</b>		<b>45 045 162</b>	<b>41 655 141</b>

## Podrozvahové položky k 31. prosinci 2007

v tis. Kč	Příloha	2007	2006
1. Poskytnuté přísliby a záruky		1 530 831	1 395 545
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		1 349	1 573
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>	1.4.4.33.	<b>1 532 180</b>	<b>1 397 118</b>
9. Přijaté přísliby a záruky		3 804 747	3 796 271
10. Přijaté zástavy a zajištění		8 684 069	6 035 022
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		12 704	12 725
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>	1.4.4.34.	<b>12 501 520</b>	<b>9 844 018</b>
Souvztažné účty podrozvahy		10 969 340	8 446 900
<b>Podrozvahové položky celkem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## 1.2. 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: 16. ledna 2008  
 Kód banky: 7950

v tis. Kč	Příloha	2007	2006
<b>1. Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	1.4.4.2	<b>1 612 505</b>	<b>1 421 817</b>
a) úroky z dluhových cenných papírů		853 397	798 224
b) ostatní		759 108	623 593
<b>2. Náklady na úroky a podobné náklady</b>	1.4.4.2.	<b>-1 123 758</b>	<b>-1 067 440</b>
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-1 123 758	-1 067 440
<b>3. Výnosy z akcií a podílů</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>4. Výnosy z poplatků a provizí</b>	1.4.4.4.	<b>601 230</b>	<b>436 375</b>
<b>5. Náklady na poplatky a provize</b>	1.4.4.4.	<b>-441 411</b>	<b>-246 581</b>
<b>6. Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	1.4.4.5.	<b>26 158</b>	<b>15 487</b>
<b>7. Ostatní provozní výnosy</b>	1.4.4.6.	<b>16 433</b>	<b>22 420</b>
<b>8. Ostatní provozní náklady</b>	1.4.4.6.	<b>-22 670</b>	<b>-17 950</b>
<b>9. Správní náklady</b>	1.4.4.7.	<b>-386 246</b>	<b>-341 830</b>
a) náklady na zaměstnance		-164 555	-148 323
aa) mzdy a platy		-120 121	-108 058
ab) sociální a zdravotní pojištění		-38 801	-34 647
ac) ostatní		-5 633	-5 618
b) ostatní správní náklady		-221 691	-193 507
<b>10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>	1.4.4.9., 1.4.4.10.	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>	1.4.4.8.	<b>-31 245</b>	<b>-24 706</b>
<b>12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	1.4.4.9., 1.4.4.10.	<b>59 038</b>	<b>37 108</b>
<b>13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám</b>	1.4.4.9., 1.4.4.10.	<b>-52 099</b>	<b>-72 631</b>
<b>14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Rozpuštění ostatních rezerv</b>	1.4.4.10.	<b>0</b>	<b>14 700</b>
<b>17. Tvorba a použití ostatních rezerv</b>	1.4.4.10.	<b>3 100</b>	<b>-5 200</b>
<b>18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>261 035</b>	<b>171 569</b>
<b>20. Mimořádné výnosy</b>	1.4.4.11.	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21. Mimořádné náklady</b>	1.4.4.11.	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23. Daň z příjmů</b>	1.4.4.12.	<b>-60 100</b>	<b>-36 800</b>
<b>24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>200 935</b>	<b>134 769</b>

## 1.3. 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: 16. ledna 2008  
 Kód banky: 7950

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. lednu 2006</b>	<b>650 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>462 159</b>	<b>9 265</b>	<b>0</b>	<b>-7 119</b>	<b>155 908</b>	<b>1 270 213</b>
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	-8 389	0	-8 389
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	134 769	134 769
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-69 387	-69 387
Převody do fondů	0	0	0	86 521	0	0	0	-86 521	0
Použití fondů	0	0	0	0	-200	0	0	0	-200
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
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2006</b>	<b>650 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>548 680</b>	<b>9 065</b>	<b>0</b>	<b>-15 508</b>	<b>134 769</b>	<b>1 327 006</b>
<b>Zůstatek k 1. lednu 2007</b>	<b>650 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>548 680</b>	<b>9 065</b>	<b>0</b>	<b>-15 508</b>	<b>134 769</b>	<b>1 327 006</b>
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	-61 374	0	-61 374
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	200 935	200 935
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-69 673	-69 673
Převody do fondů	0	0	0	65 096	0	0	0	-65 096	0
Použití fondů	0	0	0	0	-105	0	0	0	-105
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
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2007</b>	<b>650 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>613 776</b>	<b>8 960</b>	<b>0</b>	<b>-76 882</b>	<b>200 935</b>	<b>1 396 789</b>



## 1.4. PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### 1.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny 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.

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.

### 1.4.2. Důležité účetní metody

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

#### 1.4.2.1. 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.

#### 1.4.2.2. 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.

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

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

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

K realizovatelným cenným papírům není vytvářena opravná položka. Jedná se o aktivum, které je oceňováno na reálnou hodnotu. K cenným papírům drženým do splatnosti 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“. 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“.

#### 1.4.2.3. Repo obchody

Raiffeisen stavební spořitelna provádí operace, ve kterých se cenné papíry prodávají se závazkem ke zpětnému odkupu (repo operace nebo repo obchody) za předem stanovenou cenu. Při repo operaci je účtováno o přijatém úvěru, který je zobrazen v položce „závazky vůči bankám a družstevním záložnám“ nebo „závazky vůči klientům – členům družstevních záložen“. O právně převedených cenných papírech se během období repo obchodu účtuje nezměněným způsobem, tj. jsou zachyceny v rozvaze a je pokračováno v dosavadním způsobu oceňování. Cenné papíry poskytnuté v repo obchodech jsou zachyceny v účetní hodnotě na samostatných analytických účtech.

#### 1.4.2.4. 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 nevyhahatelné 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“.

#### 1.4.2.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

Raiffeisen stavební spořitelna prováděla do 30. června 2007 klasifikaci pohledávek a tvorbu opravných položek podle Opatření České národní banky č. 9 ze dne 6. listopadu 2002 ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví pravidla pro posuzování pohledávek z finančních činností, tvorbu opravných položek a rezerv a pravidla pro nabývání některých druhů aktiv (dále jen „Opatření č. 9 České národní banky“). Po jeho zrušení se od 1. července 2007 řídí vyhláškou č. 123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelnic 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 5 %,
- k nestandardním pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 20 %,
- k pochybným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 50 %,
- ke ztrátovým pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 100 %.

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

#### 1.4.2.6. 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 Raiffeisen stavební spořitelny odepisován takto:

- 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.

Nehmotný majetek je dle odpisového plánu Raiffeisen stavební spořitelny odepisován takto:

- 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,
- daňové odpisy nehmotného majetku pořízeného od roku 2001 se převezmou z účetních odpisů,
- pořízený od roku 2004 se odepisuje daňově rovnoměrně měsíční alikvotní částkou.

	Doba odepisování
Software	4 roky účetně/3 roky daňově
Budovy	25 let účetně/30 (50) let daňově
Stroje a přístroje	4 roky účetně/3 (5) roky daňově
Výpočetní technika	4 roky účetně/3 roky daňově
Inventář	3 roky–12 let
Dopravní prostředky	3 roky účetně/4 roky daňově

#### 1.4.2.7. Přepočítání 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“.

#### 1.4.2.8. 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 lineárním 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 1% úrokové 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.

#### 1.4.2.9. 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.

#### 1.4.2.10. Tvorba rezerv

Rezervy vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna v rozvaze, pokud má současný závazek, který je výsledkem minulých událostí, a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný výdej prostředků představující úbytek ekonomického prospěchu a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

#### 1.4.2.11. Podrozvahové transakce

O úvěrových příslibech je účtováno při uzavření 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 vykázaný v čisté realizovatelné hodnotě zajištění při uzavření úvěrové smlouvy maximálně do výše pohledávky. Při ukončení úvěrové smlouvy dojde k jejich odúčtování.

#### 1.4.2.12. 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.

#### 1.4.2.13. 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.

#### 1.4.2.14. 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.

#### 1.4.2.15. 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.

#### 1.4.2.16. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

Od roku 2007 začala Raiffeisen stavební spořitelna zohledňovat při výpočtu opravných položek klasifikovaných úvěrů zástavní právo k nemovitostem, které splňují podmínky kvalitního zajištění. Při první aplikaci došlo vlivem uznání nového typu zajištění ke snížení nákladů na tvorbu opravných položek v objemu 19 658 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna reklasifikovala zůstatky roku 2006 tak, aby je vyjádřila v podmínkách účetní legislativy platné v roce 2007 a zajistila tak srovnatelnost údajů za příslušné roky. V rámci této reklasifikace však nedošlo ke změně oceňovacích metod aplikovaných v jednotlivých účetních obdobích, ale pouze k reklasifikaci položek v rámci jednotlivých řádků finančních výkazů.

### 1.4.3. Použité finanční nástroje

#### 1.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko

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

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

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

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

#### a) Hodnocení bonity dlužníka

Rok 2007 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 v průběhu roku 2007 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 1–2krát ročně k přehodnocení skórovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů Raiffeisen stavební spořitelny. V roce 2007 došlo k úpravě informačního systému, která umožnila rozšířit datovou základnu pro tvorbu a implementaci skórovacích karet.

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 od roku 2005 výrazně 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 (eventuálně obchodních společností) je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB – Czech Credit Bureau, a.s. Výsledný rating žadatele (v němž se zohledňuje i riziko transakce) a rating zajištění daného obchodu určují výši rizikové přírážky, která je jednou ze složek úrokové sazby úvěrů právnickým osobám.

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

#### b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2007 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),
- blanko 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, druhu 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 85 %. U nemovitostí ve vybraných oblastech bylo umožněno po splnění podmínek využít pro úvěry fyzických osob koeficient 100 %.

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 byl zaveden do informačního systému CIBIS automatický systém pro měsíční hodnocení uznatelnosti zajištění. Pro každý druh zajištění je v souladu s vyhláškou č. 123/2007 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 2007 Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (nebyl používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikace pohledávek byla prováděna podle platného Opatření č. 9 České národní banky, od 1. července 2007 pak podle vyhlášky č. 123/2007. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, případně uplynulá doba po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s vyhláškou č. 123/2007 definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace.

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 č. 123/2007.

U pohledávek za právníky osobami jsou dále hlavními kritérii pro zařazení pohledávek do kategorií klasifikace také finanční situace dlužníka a plnění jeho informační povinnosti. Finanční situace dlužníka-právnícké osoby je pravidelně ročně analyzována v rámci tzv. ročního creditreview 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 2007 eviduje Raiffeisen stavební spořitelna restrukturalizované pohledávky v celkovém objemu 11,7 milionu Kč.

#### d) Výpočet opravných položek

Ke klasifikovaným pohledávkám jsou vytvářeny opravné položky. Pro účely výpočtu opravných položek snižuje Raiffeisen stavební spořitelna hrubou úvěrovou angažovanost o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění (zajištění formou zástavního práva k pohledávce z vkladu na účtu stavebního spoření). Od 1. října 2007 Raiffeisen stavební spořitelna považuje za kvalitní zajištění také zajištění formou zástavního práva k nemovitosti. Oba druhy kvalitního zajištění lze zohlednit pro účely tvorby opravných položek jen tehdy, jedná-li se o uznatelné zajištění. Raiffeisen stavební spořitelna vyhodnocuje uznatelnost zajištění pro účely opravných položek podle shodných podmínek jako v hodnocení uznatelnosti zajištění pro účely kapitálové přiměřenosti.

K takto upravené hodnotě pohledávek jsou v souladu s platnou vyhláškou č. 123/2007 tvořeny opravné položky s ohledem na kategorii klasifikovaných pohledávek. Raiffeisen stavební spořitelna tvoří opravné položky minimálně v následující výši:

- sledované pohledávky 5 %,
- nestandardní pohledávky 20 %,
- pochybné pohledávky 50 %,
- ztrátové pohledávky 100 %.

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 2007 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. V roce 2007 byla zapojena do raného vymáhání vybraných pohledávek i obchodní síť Raiffeisen stavební spořitelny.

Pozdním vymáháním, tj. vymáháním ohrožených pohledávek, se v Raiffeisen stavební spořitelně zabývají samostatná oddělení pro 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.

Na podzim roku 2007 bylo ve výběrovém řízení prodáno portfolio převážně ztrátových pohledávek v objemu 2,6 milionu Kč.

#### f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2007 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. S ohledem na změny v procesu poskytování úvěrů fyzickým osobám bylo zavedeno nové sledování jednotlivých kroků úvěrového procesu a jejich vlivu na chování klienta po dobu úvěrového vztahu. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikosti. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým osobám, nedošlo v roce 2007 ke zhoršení kvality portfolia a podařilo se udržet velmi nízký objem klasifikovaných úvěrů. Absolutní nárůst objemu klasifikovaných úvěrů v roce 2007 byl výrazně nižší než v letech 2005 a 2006.

U úvěrů právnických osob se kromě standardních analýz provádí roční hodnocení kvality portfolia podle výsledků z tzv. ročních creditreview, 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 (Moody's, Standard & Poor's, Fitch).

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

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

Podporu pro sledování čerpání limitů vytváří vnitřní informační systém.

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

#### 1.4.3.2. 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 2007 banka neobchodovala s deriváty.

#### 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 pasív. Vzhledem ke struktuře úročených aktiv a pasív, která vykazují časově 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 a metody Basis Point Value (BPV). V souvislosti s implementací Basel II je pravidelně prováděno stresové testování úrokového rizika investičního portfolia (dopad paralelního posunu výnosové křivky o 2 % na změnu hodnoty kapitálu). Stress test je prováděn v souladu s metodikou CEBS (Principles for the Management and Supervision of Interest Rate Risk). Pro omezení úrokového rizika jsou stanoveny interní limity. Limity jsou navrhovány odborem řízení rizik, posuzovány výborem pro řízení aktiv a pasiv a schvalovány představenstvem. V souvislosti s implementací Basel II byl v dubnu 2007 zaveden limit na omezení úrokového rizika investičního portfolia.

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 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 účty vedené v eurech a dolarech, případně cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů. Vzhledem k nízkému objemu cizoměnových pozic netvoří Raiffeisen stavební spořitelna kapitálový požadavek k měnovému riziku.

#### **1.4.3.3. 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 není ani jeden z těchto zdrojů 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 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.

#### 1.4.3.4. 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 2007 ke sběru událostí z této oblasti. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány výboru pro řízení aktiv a pasiv, který tuto oblast komplexně zastřešuje. 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 zpracovaný 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 (smlouvy o dílo, mandátní, komisionářské, nájemní, kupní apod.) se vždy vyjadřuje právní odbor.

Průběžně dochází ke kontrole souladu procesů, postupů a pravidel Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím. Tuto činnost zastřešuje výbor pro compliance.

#### 1.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

##### Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2007

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	10 443	0	0	0	412 124	422 567
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	4 610 233	5 001 952	10 969 643	1 966 119	0	22 547 947
Pohledávky za bankami	2 306 546	302 148	0	0	0	2 608 694
Pohledávky za klienty	269 494	712 759	2 924 149	11 967 888	287 565	16 161 855
Dluhové cenné papíry	3 992	520 602	746 384	253 464	0	1 524 442
Majetek	0	0	0	0	85 490	85 490
Ostatní aktiva	0	1 391 876	0	0	25 161	1 417 037
Náklady a příjmy příštích období	2 499	7 497	39 984	200 079	27 071	277 130
<b>Aktiva celkem</b>	<b>7 203 207</b>	<b>7 936 834</b>	<b>14 680 160</b>	<b>14 387 550</b>	<b>837 411</b>	<b>45 045 162</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	26 208 758	13 282 255	2 901 481	513 086	0	42 905 580
Ostatní pasiva	251 894	0	0	0	435 447	687 341
Výnosy a výdaje příštích období	8	48 044	0	0	0	48 052
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	622 736	622 736
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-76 882	-76 882
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	200 935	200 935
<b>Pasiva celkem</b>	<b>26 460 660</b>	<b>13 330 299</b>	<b>2 901 481</b>	<b>513 086</b>	<b>1 839 636</b>	<b>45 045 162</b>
GAP	-19 257 453	-5 393 465	11 778 679	13 874 464	-1 002 225	0
Kumulativní GAP	-19 257 453	-24 650 918	-12 872 239	1 002 225	0	0

## Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2006

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	11 459	0	0	0	322 787	334 246
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 500 063	4 605 414	13 289 395	2 770 703	0	23 165 575
Pohledávky za bankami	2 199 198	0	0	0	0	2 199 198
Pohledávky za klienty	283 131	691 190	2 749 866	7 796 574	242 206	11 762 967
Dluhové cenné papíry	28 758	410 282	1 062 682	861 821	0	2 363 543
Majetek	0	0	0	0	79 501	79 501
Ostatní aktiva	9 400	1 446 146	0	0	7 302	1 462 848
Náklady a příjmy příštích období	2 532	7 596	40 512	210 208	26 415	287 263
<b>Aktiva celkem</b>	<b>5 034 541</b>	<b>7 160 628</b>	<b>17 142 455</b>	<b>11 639 306</b>	<b>678 211</b>	<b>41 655 141</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	17 572 317	8 684 509	13 037 945	364 065	0	39 658 836
Ostatní pasiva	194 104	0	0	0	439 662	633 766
Výnosy a výdaje příštích období	5	25 028	0	0	0	25 033
Rezervy	0	0	0	0	10 500	10 500
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	557 745	557 745
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-15 508	-15 508
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	134 769	134 769
<b>Pasiva celkem</b>	<b>17 766 426</b>	<b>8 709 537</b>	<b>13 037 945</b>	<b>364 065</b>	<b>1 777 168</b>	<b>41 655 141</b>
GAP	-12 731 885	-1 548 909	4 104 510	11 275 241	-1 098 957	0
Kumulativní GAP	-12 731 885	-14 280 794	-10 176 284	1 098 957	0	0

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

## Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2007

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	10 443	0	0	0	412 124	422 567
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	4 610 233	5 001 952	10 969 643	1 966 119	0	22 547 947
Pohledávky za bankami	2 306 546	302 148	0	0	0	2 608 694
Pohledávky za klienty	269 494	712 759	2 922 758	11 969 279	287 565	16 161 855
Dluhové cenné papíry	103 992	574 065	646 384	200 001	0	1 524 442
Majetek	0	0	0	0	85 490	85 490
Ostatní aktiva	0	1 391 876	0	0	25 161	1 417 037
Náklady a příjmy příštích období	2 499	7 497	39 984	200 079	27 071	277 130
<b>Aktiva celkem</b>	<b>7 303 207</b>	<b>7 990 297</b>	<b>14 578 769</b>	<b>14 335 478</b>	<b>837 411</b>	<b>45 045 162</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	26 208 758	13 282 255	2 901 481	513 086	0	42 905 580
Ostatní pasiva	251 894	0	0	0	435 447	687 341
Výnosy a výdaje příštích období	8	48 044	0	0	0	48 052
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	622 736	622 736
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-76 882	-76 882
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	200 935	200 935
<b>Pasiva celkem</b>	<b>26 460 660</b>	<b>13 330 299</b>	<b>2 901 481</b>	<b>513 086</b>	<b>1 839 636</b>	<b>45 045 162</b>
GAP	-19 157 453	-5 340 002	11 677 288	13 822 392	-1 002 225	0
Kumulativní GAP	-19 157 453	-24 497 455	-12 820 167	1 002 225	0	0

### Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2006

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	11 459	0	0	0	322 787	334 246
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 500 063	4 605 414	13 289 395	2 770 703	0	23 165 575
Pohledávky za bankami	2 199 198	0	0	0	0	2 199 198
Pohledávky za klienty	757 091	768 292	9 143 824	851 554	242 206	11 762 967
Dluhové cenné papíry	28 758	464 187	1 062 682	807 916	0	2 363 543
Majetek	0	0	0	0	79 501	79 501
Ostatní aktiva	9 400	1 446 146	0	0	7 302	1 462 848
Náklady a příjmy příštích období	2 532	7 596	40 512	210 208	26 415	287 263
<b>Aktiva celkem</b>	<b>5 508 501</b>	<b>7 291 635</b>	<b>23 536 413</b>	<b>4 640 381</b>	<b>678 211</b>	<b>41 655 141</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	17 572 317	8 684 509	13 037 945	364 065	0	39 658 836
Ostatní pasiva	194 104	0	0	0	439 662	633 766
Výnosy a výdaje příštích období	5	25 028	0	0	0	25 033
Rezervy	0	0	0	0	10 500	10 500
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	557 745	557 745
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-15 508	-15 508
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	134 769	134 769
<b>Pasiva celkem</b>	<b>17 766 426</b>	<b>8 709 537</b>	<b>13 037 945</b>	<b>364 065</b>	<b>1 777 168</b>	<b>41 655 141</b>
GAP	-12 257 925	-1 417 902	10 498 468	4 276 316	-1 098 957	0
Kumulativní GAP	-12 257 925	-13 675 827	-3 177 359	1 098 957	0	0

#### 1.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 4 tisíc eur a 1 tisíc USD (v roce 2006: 5 tisíc eur a 1 tisíc USD) a závazků vůči dodavatelům ve výši 106 tisíc eur (v roce 2006: 33 tisíc eur).

### 1.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

#### 1.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2007 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 200 935 tisíc Kč (v roce 2006: 134 769 tisíc Kč).

#### 1.4.4.2. Zisk nebo ztráta z úroků

v tis. Kč	2007	2006
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	710 089	561 156
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	49 019	62 437
Výnosy z úroků z cenných papírů	853 397	798 224
<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1 612 505</b>	<b>1 421 817</b>
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 122 762	-1 066 151
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-996	-1 289
Ostatní náklady	0	0
<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>-1 123 758</b>	<b>-1 067 440</b>
<b>Zisk nebo ztráta z úroků</b>	<b>488 747</b>	<b>354 377</b>

#### 1.4.4.3. Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2007 činí hodnota neuplatněných úroků 59 719 tisíc Kč (v roce 2006: 50 785 tisíc Kč).

## 1.4.4.4. Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize

v tis. Kč	2007	2006
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	473 848	328 678
Výnosy z poplatků z úvěrů	97 664	78 106
Ostatní výnosy	29 718	29 591
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>601 230</b>	<b>436 375</b>
Náklady na poplatky	-3 384	-4 431
Náklady na provize	-437 147	-241 243
Ostatní náklady	-880	-907
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-441 411</b>	<b>-246 581</b>
<b>Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize</b>	<b>159 819</b>	<b>189 794</b>

## 1.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

v tis. Kč	2007	2006
Kurzový zisk nebo ztráta	-34	-75
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	26 192	15 562
Ocenění cenných papírů a ostatní	0	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>26 158</b>	<b>15 487</b>

Realizovaný zisk z prodeje cenných papírů vzešel z úprav portfolia cenných papírů držených do splatnosti s ohledem na aplikaci konceptu Basel II a zavedení regulačních limitů na úrokové riziko.

## 1.4.4.6. Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů

v tis. Kč	2007	2006
Výnosy z převodu majetku	652	3 977
Ostatní (např. pronájmy)	15 781	18 443
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>16 433</b>	<b>22 420</b>
Pojištění vkladů klientů	-17 230	-15 638
Náklady z převodu majetku	0	-2 309
Ostatní	-5 440	-3
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-22 670</b>	<b>-17 950</b>
<b>Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů</b>	<b>-6 237</b>	<b>4 470</b>

## 1.4.4.7. Správní náklady

v tis. Kč	2007	2006
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-14 419	-13 009
Odměny placené členům dozorčí rady	-1 296	-1 232
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-31 168	-30 143
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-73 238	-63 674
Sociální a zdravotní pojištění	-38 801	-34 647
Ostatní	-5 633	-5 618
<b>Náklady na zaměstnance celkem</b>	<b>-164 555</b>	<b>-148 323</b>
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>-221 691</b>	<b>-193 507</b>
Z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	-7 001	-2 660
<b>Správní náklady</b>	<b>-386 246</b>	<b>-341 830</b>



## Průměrný počet zaměstnanců banky

	2007	2006
Počet zaměstnanců	176	170
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	26	26
<b>Průměrný počet zaměstnanců banky</b>	<b>205</b>	<b>199</b>
Počet členů dozorčí rady	6	6

## 1.4.4.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

v tis. Kč	2007	2006
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-18 304	-11 696
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-12 941	-13 010
<b>Odpisy</b>	<b>-31 245</b>	<b>-24 706</b>

## 1.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

## Tvorba a použití opravných položek 2007

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2006	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2007
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	159 637	51 946	-1 662	-58 955	150 966
Opravné položky k cenným papírům	0	0	0	0	0
Opravné položky k nehmotnému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní opravné položky	1 301	153	-42	-48	1 364
<b>Celkem</b>	<b>160 938</b>	<b>52 099</b>	<b>-1 704</b>	<b>-59 003</b>	<b>152 330</b>

## Tvorba a použití opravných položek 2006

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2005	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2006
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	127 062	71 350	-1 732	-37 043	159 637
Opravné položky k cenným papírům	0	0	0	0	0
Opravné položky k nehmotnému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní opravné položky	491	1 281	-414	-57	1 301
<b>Celkem</b>	<b>127 553</b>	<b>72 631</b>	<b>-2 146</b>	<b>-37 100</b>	<b>160 938</b>

## 1.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

## Tvorba a použití rezerv 2007

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2006	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2007
Rezervy ke standardním úvěrům	0	0	0	0	0
Technická rezerva stavebního spoření	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy – daňově neuznané	10 500	2 200	-5 300	0	7 400
Rezerva na opravu hmotného investičního majetku	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>10 500</b>	<b>2 200</b>	<b>-5 300</b>	<b>0</b>	<b>7 400</b>

### Tvorba a použití rezerv 2006

v tis. Kč	Stav	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav
	k 31. 12. 2005				k 31. 12. 2006
Rezervy ke standardním úvěrům	0	0	0	0	0
Technická rezerva stavebního spoření	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy – daňově neuznané	20 000	5 200	0	-14 700	10 500
Rezerva na opravu hmotného investičního majetku	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>20 000</b>	<b>5 200</b>	<b>0</b>	<b>-14 700</b>	<b>10 500</b>

#### 1.4.4.11. Mimořádné výnosy a náklady

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ splatnou daň a změnu výše odložené daňové pohledávky. Splatná daň z příjmů je vykázána v objemu 60 654 tisíc Kč (v roce 2006: 36 927 tisíc Kč) a zvýšení odložené daňové pohledávky v objemu 559 tisíc Kč (v roce 2006: zvýšení o 135 tisíc Kč). Současně položka obsahuje úpravu splatné daně za rok 2006 ve výši 5 tisíc Kč.

#### Splatná daň z příjmů

v tis. Kč	2007	2006
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	261 035	171 569
Výnosy nepodléhající zdanění	-59 717	-57 364
Daňově neodčitatelné náklady	52 693	39 870
<b>Základ daně</b>	<b>254 011</b>	<b>154 075</b>
Položky snižující daňový základ	-1 038	-86
<b>Snížený základ daně</b>	<b>252 973</b>	<b>153 989</b>
<b>Daň</b>	<b>60 714</b>	<b>36 957</b>
Slevy na dani	60	30
<b>Splatná daň z příjmů</b>	<b>60 654</b>	<b>36 927</b>
Z toho: daň z mimořádných položek	0	0

#### Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v tis. Kč	2007	2006
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	20 437	4 897
Ostatní	2 117	1 721
<b>Odložené daňové pohledávky</b>	<b>22 554</b>	<b>6 618</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-1 025	-1 099
Ostatní	-1 270	-1 359
<b>Odložené daňové závazky</b>	<b>-2 295</b>	<b>-2 458</b>
<b>Odložený daňový závazek nebo pohledávka</b>	<b>20 259</b>	<b>4 160</b>
Sazba daně	21 %	24 %

V roce 2007 byla zjištěna odložená daňová pohledávka ve výši 20 259 tisíc Kč (v roce 2006: 4 160 tisíc Kč). O odložené daňové pohledávce bylo poprvé účtováno v roce 2004. 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 odložená daňová pohledávka z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 20 437 tisíc Kč (v roce 2006: 4 897 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.

#### 1.4.4.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

##### Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2007

v tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	609 731	100 358	892 987	9 429	1 612 505
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 117 149	-5 613	-996	0	-1 123 758
Výnosy z poplatků a provizí	551 903	20 360	0	28 967	601 230
Náklady na poplatky a provize	-438 487	-1 750	-836	-338	-441 411
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	26 192	-34	26 158

##### Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2006

v tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	495 783	65 373	855 816	4 845	1 421 817
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 062 108	-4 043	-1 289	0	-1 067 440
Výnosy z poplatků a provizí	388 590	18 661	0	29 124	436 375
Náklady na poplatky a provize	-244 103	-1 220	-868	-390	-246 581
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	15 562	-75	15 487

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

#### 1.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2006 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 45 045 162 tisíc Kč (v roce 2006: 41 655 141 tisíc Kč).

#### 1.4.4.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

v tis. Kč	2007	2006
Pokladní hotovost	10 443	11 459
Vklady u České národní banky	412 124	322 787
<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank</b>	<b>422 567</b>	<b>334 246</b>

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinnou minimální rezervu.

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

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace	Ocenění	2007	2006
					Účetní hodnota včetně AÚV	Účetní hodnota včetně AÚV
<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	<b>6 485 727</b>	<b>65 791</b>	<b>19 608</b>	<b>-97 319</b>	<b>6 473 807</b>	<b>5 238 975</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	6 485 727	65 791	19 608	-97 319	6 473 807	5 238 975
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
<b>Do splatnosti</b>	<b>15 834 580</b>	<b>214 320</b>	<b>25 240</b>	<b>0</b>	<b>16 074 140</b>	<b>17 926 600</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	15 834 580	214 320	25 240	0	16 074 140	17 926 600
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>22 320 307</b>	<b>280 111</b>	<b>44 848</b>	<b>-97 319</b>	<b>22 547 947</b>	<b>23 165 575</b>

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 v roce 2007 činily 320 tisíc Kč (v roce 2006: 349 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2007 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepředvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

#### 1.4.4.17. Pohledávky za bankami

v tis. Kč	2007	2006
Běžné účty	9 863	1 468
Termínované vklady	2 598 831	2 197 730
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>2 608 694</b>	<b>2 199 198</b>

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.

#### 1.4.4.18. Pohledávky za klienty

v tis. Kč	2007	2006
Krátkodobé úvěry	2 544	491
Střednědobé úvěry	171 411	359 449
Dlouhodobé úvěry	15 700 335	11 160 820
Klasifikované úvěry	374 135	360 004
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-150 966	-159 637
Ostatní pohledávky	64 396	41 840
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>16 161 855</b>	<b>11 762 967</b>

## Pohledávky za klienty podle klasifikace

v tis. Kč	2007		2006	
	Pohledávky	Opravné položky	Pohledávky	Opravné položky
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	15 874 290	0	11 520 760	0
Sledované	123 115	-3 387	112 683	-5 316
Nestandardní	76 782	-10 169	86 048	-16 725
Pochybné	43 313	-13 842	44 402	-22 017
Ztrátové	130 925	-123 568	116 871	-115 579
Ostatní pohledávky	64 396	0	41 840	0
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>16 312 821</b>	<b>-150 966</b>	<b>11 922 604</b>	<b>-159 637</b>

## Pohledávky za klienty podle druhu

v tis. Kč	2007	2006
	<b>Úvěry fyzickým osobám</b>	<b>14 209 594</b>
Z toho: překlenovací úvěry	11 287 814	7 570 125
stavební úvěry	2 707 827	2 715 404
vymáhané úvěry	213 953	221 286
<b>Úvěry právnickým osobám</b>	<b>2 038 831</b>	<b>1 373 949</b>
Z toho: překlenovací úvěry	51 572	141 995
stavební úvěry	19 733	21 801
komerční úvěry	1 963 505	1 210 153
vymáhané úvěry	4 021	0
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-150 966	-159 637
Ostatní pohledávky	64 396	41 840
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>16 161 855</b>	<b>11 762 967</b>

## Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	2007	2006
	Neřinanční organizace	1 932 269
Vládní instituce	102 541	167 927
Domácnosti	14 062 649	10 347 548
Ostatní	64 396	41 840
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>16 161 855</b>	<b>11 762 967</b>

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 2007 celkem 26 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 11 720 tisíc Kč (v roce 2006: 14 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 5 015 tisíc Kč).

## Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2007

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	817 315	165 367	0	299 211	74 768	579 629	1 936 290
Vládní instituce	0	17 475	0	83 294	0	1 772	102 541
Domácnosti	0	1 455 419	0	6 663 303	2 946 752	3 144 120	14 209 594
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-86 570	-86 570
<b>Pohledávky za klienty k 31. 12. 2007</b>	<b>817 315</b>	<b>1 638 261</b>	<b>0</b>	<b>7 045 808</b>	<b>3 021 520</b>	<b>3 638 951</b>	<b>16 161 855</b>

## Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2006

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	456 623	185 575	0	326 678	67 802	169 344	1 206 022
Vládní instituce	0	53 217	0	111 636	0	3 074	167 927
Domácnosti	0	1 083 804	0	4 274 100	3 307 879	1 841 032	10 506 815
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-117 797	-117 797
<b>Pohledávky za klienty k 31. 12. 2006</b>	<b>456 623</b>	<b>1 322 596</b>	<b>0</b>	<b>4 712 414</b>	<b>3 375 681</b>	<b>1 895 653</b>	<b>11 762 967</b>

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“.

**1.4.4.19. Konsorcionální úvěry**

K 31. prosinci 2007 evidovala Raiffeisen stavební spořitelna konsorcionální úvěr poskytnutý společně s Raiffeisenbank a.s. Bytovému družstvu Poseidon Pardubice, přičemž dlužná částka odpovídající podílu Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2007 činila 34 088 tisíc Kč (v roce 2006: 36 037 tisíc Kč). Úvěr je řádně splácen, konečný termín splatnosti je 31. srpna 2021.

**1.4.4.20. Odepsané a postoupené pohledávky**

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2007 postoupila finanční pohledávky za klienty v bilanční výši 2 550 tisíc Kč (v roce 2006: 1 830 tisíc Kč) a odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 115 tisíc Kč (v roce 2006: 132 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu pohledávek z dodavatelско-odběratelských vztahů ve výši 0 tisíc Kč (v roce 2006: 5 tisíc Kč) a k postoupení objemu ve výši 59 tisíc Kč (v roce 2006: 451 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2007 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 36 tisíc Kč (v roce 2006: 8 tisíc Kč).



## 1.4.4.21. Dluhové cenné papíry

## Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace	Ocenění	2007	2006
					Účetní hodnota včetně AÚV	Účetní hodnota včetně AÚV
<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	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
<b>Do splatnosti</b>	<b>1 531 244</b>	<b>17 099</b>	<b>-23 901</b>	<b>0</b>	<b>1 524 442</b>	<b>2 363 543</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 531 244	17 099	-23 901	0	1 524 442	2 363 543
<b>Celkem</b>	<b>1 531 244</b>	<b>17 099</b>	<b>-23 901</b>	<b>0</b>	<b>1 524 442</b>	<b>2 363 543</b>

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 v roce 2007 činily 13 tisíc Kč (v roce 2006: 20 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2007 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepředvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

## 1.4.4.22. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

## Změny dlouhodobého majetku v roce 2007

v tis. Kč	Stav	Přírůstky	Úbytky	Stav	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2007	Odpisy v účetním období
	k 1. 1. 2007			k 31. 12. 2007			
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Software	92 522	24 676	0	117 198	82 370	34 828	-18 272
Ostatní nehmotný majetek	3 150	0	0	3 150	302	2 848	-32
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>95 672</b>	<b>24 676</b>	<b>0</b>	<b>120 348</b>	<b>82 672</b>	<b>37 676</b>	<b>-18 304</b>
Pozemky a budovy pro provozní činnost	24 777	0	252	24 525	3 961	20 564	-262
Provozní hmotný majetek	96 072	13 362	7 471	101 963	81 302	20 661	-12 679
Neprovozní hmotný majetek	5 464	0	0	5 464	0	5 464	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>126 313</b>	<b>13 362</b>	<b>7 723</b>	<b>131 952</b>	<b>85 263</b>	<b>46 689</b>	<b>-12 941</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>221 985</b>	<b>38 038</b>	<b>7 723</b>	<b>252 300</b>	<b>167 935</b>	<b>84 365</b>	<b>-31 245</b>

## Změny v pořízení majetku v roce 2007

v tis. Kč	Stav	Přírůstky	Úbytky	Stav	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2007	Odpisy v účetním období
	k 1. 1. 2007			k 31. 12. 2007			
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	1 928	23 873	24 676	1 125	0	1 125	0
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0	13 362	13 362	0	0	0	0
<b>Pořízení dlouhodobého majetku</b>	<b>1 928</b>	<b>37 235</b>	<b>38 038</b>	<b>1 125</b>	<b>0</b>	<b>1 125</b>	<b>0</b>

## Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v tis. Kč	2007	2006
Zřizovací výdaje	0	0
Software	34 828	28 425
Ostatní nehmotný majetek	2 848	2 879
Pořízení	1 125	1 928
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>38 801</b>	<b>33 232</b>
Pozemky a budovy pro provozní činnost	20 564	20 826
Provozní hmotný majetek	20 661	19 979
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Ostatní hmotný majetek	0	0
Pořízení	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>46 689</b>	<b>46 269</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek</b>	<b>85 490</b>	<b>79 501</b>

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

## 1.4.4.23. Ostatní aktiva

v tis. Kč	2007	2006
Dohadné účty aktivní – státní prémie	1 391 876	1 446 147
Dohadné účty aktivní	1 514	479
Poskytnuté provozní zálohy	852	1 166
Odložená daňová pohledávka	20 259	4 160
Ostatní	2 536	10 896
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>1 417 037</b>	<b>1 462 848</b>

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“.

## 1.4.4.24. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	2007	2006
Náklady příštích období	262 273	272 313
Sklady	7 278	5 771
Příjmy příštích období	7 579	9 179
<b>Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>277 130</b>	<b>287 263</b>

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

## 1.4.4.25. Závazky vůči bankám

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazovala ve sledovaných účetních obdobích žádné závazky vůči ostatním bankám.

#### 1.4.4.26. Závazky vůči klientům

##### Závazky vůči klientům podle druhu

v tis. Kč	2007	2006
<b>Vklady stavebního spoření fyzických osob</b>	<b>41 164 135</b>	<b>37 882 492</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	3 702	4 147
vklady stavebního spoření se splatností	16 812 296	22 014 086
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	24 348 137	15 864 259
<b>Vklady stavebního spoření právnických osob</b>	<b>275 591</b>	<b>234 916</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	0	0
vklady stavebního spoření se splatností	197 403	133 719
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	78 188	101 197
<b>Přijaté úvěry z repo obchodů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatní</b>	<b>1 465 854</b>	<b>1 541 428</b>
<b>Závazky vůči klientům</b>	<b>42 905 580</b>	<b>39 658 836</b>

##### Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	2007	2006
Nefinanční podniky	197 390	123 789
Vládní instituce	78 201	111 127
Domácnosti	41 164 135	37 882 492
Ostatní	1 465 854	1 541 428
<b>Závazky vůči klientům</b>	<b>42 905 580</b>	<b>39 658 836</b>

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.

## 1.4.4.27. Ostatní pasiva

v tis. Kč	2007	2006
Dohadné účty pasivní	435 446	439 662
Zúčtování s ČNB	97 792	82 534
Zúčtování se zaměstnanci	9 408	5 846
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	3 882	3 703
Zúčtování se státním rozpočtem	45 397	38 743
Různí věřitelé	95 404	63 278
Z toho: pojištění vkladů klientů	17 230	15 638
Přijaté provozní zálohy	12	0
Ostatní	0	0
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>687 341</b>	<b>633 766</b>

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na 1% úrokový bonus pro klienty stavebního spoření ve výši 406 518 tisíc Kč (v roce 2006: 417 406 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 neneviduje v těchto položkách žádné závazky po termínu splatnosti.

## 1.4.4.28. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	2007	2006
Ostatní	48 052	25 033
<b>Výnosy a výdaje příštích období</b>	<b>48 052</b>	<b>25 033</b>

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.

## 1.4.4.29. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

## Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2006

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2006	0	95 636	453 044	9 065
Zisk/ztráta roku 2006	134 769	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-65 096	6 739	58 357	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-105
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-65 000	0	0	0
Tantiémy	-4 673	0	0	0
<b>Stav k 31. prosinci 2007</b>	<b>0</b>	<b>102 375</b>	<b>511 401</b>	<b>8 960</b>

#### 1.4.4.30. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

##### Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2007

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2007	0	102 375	511 401	8 960
Zisk/ztráta roku 2007	200 935	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-99 484	10 047	89 437	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-97 500	0	0	0
Tantiémy	-3 951	0	0	0
	<b>0</b>	<b>112 422</b>	<b>600 838</b>	<b>8 960</b>

#### 1.4.4.31. Vlastní kapitál

v tis. Kč	2007	2006
<b>Základní kapitál</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	162 500	162 500
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	487 500	487 500
<b>Rezervní fondy</b>	<b>613 775</b>	<b>548 680</b>
Z toho: zákonný rezervní fond	102 375	95 636
dobrovolný rezervní fond	511 401	453 044
ostatní fondy ze zisku	8 960	9 065
<b>Oceňovací rozdíly</b>	<b>-76 882</b>	<b>-15 508</b>
<b>Nerozdělený zisk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zisk běžného období</b>	<b>200 935</b>	<b>134 769</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 396 789</b>	<b>1 327 006</b>

#### 1.4.4.32. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ ztrátu z ocenění cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry na reálnou hodnotu ve výši -97 319 tisíc Kč (v roce 2006: -20 405 tisíc Kč) a odloženou daňovou pohledávku z titulu tohoto ocenění ve výši 20 437 tisíc Kč (v roce 2006: 4 897 tisíc Kč).

#### 1.4.4.33. 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.

#### 1.4.4.34. 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.

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

#### 1.4.4.35. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

**1.4.4.36. Kolaterály**

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné kolaterály.

**1.4.4.37. Zajišťovací deriváty**

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

**1.4.5. Vztahy se spřízněnými stranami**

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 spřízněnými osobami**

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2007	0	0	0	23 074	23 074
k 31. 12. 2006	0	0	1 299	12 140	13 439

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „náklady a příjmy příštích období“ předplacené nájemné společnosti KONEVOVA s.r.o. ve výši 250 059 tisíc Kč (v roce 2006: 260 848 tisíc Kč).

**Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance**

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2007	0	136	315	11 794	12 245
k 31. 12. 2006	0	68	627	9 940	10 635

**1.4.6. 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.

**1.4.7. Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby**

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



#### 1.4.8. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

#### 1.4.9. Informace o výdajích na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

#### 1.4.10. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2007 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

#### 1.4.11. 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.

#### 1.4.12. Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky

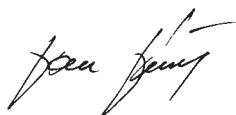
Dne 19. listopadu 2007 podepsala mateřská společnost Raiffeisen stavební spořitelny Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH smlouvu o koupi 100 % akcií HYPO stavební spořitelny a.s., která je členem skupiny UniCredit. Transakce byla předložena ke schválení České národní bance, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a Rakouské centrální bance.

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 8. ledna 2008 zrušil rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 18. dubna 2007, kterým byla Raiffeisen stavební spořitelně uložena pokuta ve výši 5,3 milionu Kč, a vrátil věc Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže zpět.

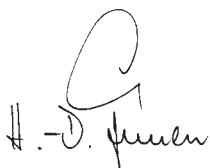
### 1.4.13. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo do data schválení této účetní závěrky k žádným významným událostem.

#### Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



**Ing. Jan Jeníček**  
předseda představenstva



**Hans-Dieter Funke**  
místopředseda představenstva

#### Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



**Mgr. Roman Hurych**  
ředitel odboru finančního účetnictví a controllingu

## 2. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

Raiffeisen stavební spořitelna a.s. se sídlem Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3, IČ 49241257, zapsaná v obchodním rejstříku 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 2007.

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.

### 2.1. OVLÁDAJÍCÍ OSOBY A OSTATNÍ OVLÁDANÉ OSOBY

#### 2.1.1. Ovládající osoby

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH  
se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko,  
akcionářský podíl 75 % na Raiffeisen stavební spořitelně

Raiffeisenbank a.s.  
se sídlem Olbrachtova 2006/9, Praha,  
akcionářský podíl 25 % 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.

#### 2.1.2. Ostatní propojené osoby

##### 2.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

Raiffeisen stavební spořitelna neovládá žádné společnosti.

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

ACB Ponava, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Athena Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Bezručova Investiční a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika  
Czech Real Estate Fund (CREV) B.V., společnost s ručením omezeným, Amsterdam, Nizozemsko  
Dione Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Dobre Byvanie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Bratislava, Slovenská republika  
eBanka, a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika  
Gaia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Helios Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Hera Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Chronos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
IMPULS Tuchoňčice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Iris Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Kalypso Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
KONEVOVA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
Luna Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

MB Leasing a.s., akciová společnost, Mladá Boleslav, 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  
 Prvá stavební spořitelňa a.s., akciová společnost, Bratislava, Slovenská republika  
 Pyrit Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
 Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová společnost, Bukurešť, Rumunsko  
 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 společnost, Záhřeb, Chorvatsko  
 Raiffeisen stavební spořitelna a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika  
 Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, 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  
 Real 94 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
 RGS Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko  
 RLRE & EUBE – OC TERRONIC II., 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 Carina Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
 RLRE EDEN INVEST 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 Lyra Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
 RLRE Metis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
 RLRE Omega 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 Themis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika  
 RLRE Theta 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

## 2.2. VÝČET SMLUV

### 2.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2007

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	27. 3. 2007	KONEVOVA s.r.o., 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 o spolupráci při zajišťování propagace na Raiffeisen Business Circle	16. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o účasti na výrobě televizního seriálu	3. 5. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha Karel Kopš, Praha
Dohoda o spolupráci – oslovování klientů	12. 11. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o spolupráci – oslovování klientů	12. 11. 2007	eBanka, a.s., Praha
Dodatek č. 9 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	21. 8. 2007	KONEVOVA s.r.o., Praha

## 2.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2007 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 – Pardubice	13. 9. 1999	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	1. 1. 2003	
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 poskytování poradenské činnosti	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Komisionářská smlouva – koupě a prodej cenných papírů	2. 10. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	1. 11. 2002	
Dodatek č. 2	16. 9. 2004	
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	
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
Licenční smlouva pro národní uživatelskou verzi CIBIS	2. 12. 2003	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 1	30. 12. 2003	
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 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	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o softwarové podpoře a údržbě systému CIBIS	15. 2. 2006	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen stambena štedionica, d.d., Záhřeb
Smlouva o zpracování osobních údajů	6. 3. 2006	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o spolupráci – nabídka kreditní karty	2. 5. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o vyslání zaměstnance	1. 6. 2006	Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň

## 2.3. VÝČET JINÝCH PRÁVNÍCH ÚKONŮ

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: zpracovatel vyplatil v účetním období dividendy ve výši 65,0 milionu Kč (75 % pro Raiffeisen Bausparkassen Holding Gesellschaft m.b.H. a 25 % pro Raiffeisenbank a.s.).

Ostatní poskytnutá a přijatá plnění: Zpracovatel poskytl v účetním období společnosti Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 996 tisíc Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 10 585 tisíc Kč, úroky z běžných účtů ve výši 11 tisíc Kč a úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společností Raiffeisenbank a.s. ve výši 8 776 tisíc Kč.

## 2.4. VÝČET OPATŘENÍ

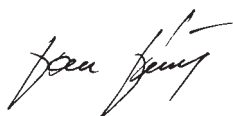
V roce 2007 nedošlo k žádným opatřením.

## 2.5. ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

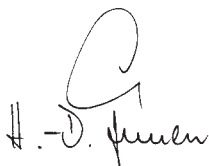
S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2007 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli 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



**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:	<a href="http://www.rsts.cz">www.rsts.cz</a>
E-mail:	<a href="mailto:rsts@rsts.cz">rsts@rsts.cz</a>
Info:	800 112 211

Obsah výroční zprávy odpovídá skutečnosti k 31. 12. 2007.

Konzultace obsahu, design, produkce a výroba:  
© B.I.G. Prague, 2008

Foto:  
Ester Havlová, strana 1, 32, 48  
Kamil Valušek, strana 23



**Raiffeisen**  
**STAVEBNÍ SPOŘITELNA**  
*Specialisté na moderní bydlení*

