



Výroční zpráva 2005



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA
Specialisté na bydlení

Obsah:

1.	PROFIL RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPŮRITELNY	3		
1.1.	Profil Raiffeisen stavební spořitelny	4	3.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty
1.1.1.	Základní údaje o společnosti	4	3.4.4.1.	Hospodářský výsledek
1.1.2.	Historie a vývojové mezníky společnosti	4	3.4.4.2.	Čistý úrokový výnos
1.1.3.	Strategie Raiffeisen stavební spořitelny	5	3.4.4.3.	Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek
1.1.4.	Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	6	3.4.4.4.	Výnosy a náklady na poplatky a provize
1.2.	Nejvýznamnější události roku 2005	8	3.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací
1.3.	Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele	9	3.4.4.6.	Ostatní provozní náklady a výnosy
1.4.	Akcionáři	10	3.4.4.7.	Správní náklady
1.5.	Organizační struktura společnosti	11	3.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku
1.6.	Valná hromada a dozorčí rada	12	3.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek
1.7.	Představenstvo	14	3.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv
1.8.	Management	16	3.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady
			3.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka
2.	ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2005	21	3.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti
2.1.	Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti	22	3.4.4.14.	Bilanční suma
2.1.1.	Mezinárodní ekonomické prostředí	22	3.4.4.15.	Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank
2.1.2.	Ekonomické prostředí v České republice	22	3.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování
2.2.	Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	23	3.4.4.17.	Pohledávky za bankami
2.3.	Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost	23	3.4.4.18.	Pohledávky za klienty
2.4.	Produkty a služby	24	3.4.4.19.	Konsorcionální úvěry
2.4.1.	Produkty stavebního spoření v roce 2005	24	3.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky
2.4.2.	Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2005	25	3.4.4.21.	Dluhové cenné papíry
2.4.3.	Struktura a adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny	27	3.4.4.22.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek
2.5.	Komentář hospodářských výsledků	30	3.4.4.23.	Ostatní aktiva
2.6.	Základní informace o řízení rizik	33	3.4.4.24.	Náklady a příjmy příštích období
2.7.	Vývoj v oblasti personální politiky	34	3.4.4.25.	Závazky vůči bankám
2.8.	Výhled do dalších let	35	3.4.4.26.	Závazky vůči klientům
2.9.	Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2006	36	3.4.4.27.	Ostatní pasiva
2.10.	Výrok auditora	37	3.4.4.28.	Výnosy a výdaje příštích období
			3.4.4.29.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období
3.	ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	39	3.4.4.30.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období
3.1.	Rozvaha	40	3.4.4.31.	Vlastní kapitál
3.2.	Výkaz zisku a ztráty	43	3.4.4.32.	Oceňovací rozdíly
3.3.	Přehled o změnách vlastního kapitálu	44	3.4.4.33.	Podrozvahová aktiva
3.4.	Příloha účetní závěrky	45	3.4.4.34.	Podrozvahová pasiva
3.4.1.	Východiska pro přípravu účetní závěrky	45	3.4.4.35.	Podřízená aktiva a podřízené závazky
3.4.2.	Důležité účetní metody	45	3.4.4.36.	Kolaterály
3.4.2.1.	Den uskutečnění účetního případu	45	3.4.4.37.	Zajišťovací deriváty
3.4.2.2.	Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	45	3.4.5.	Vztahy se spřízněnými stranami
3.4.2.3.	Repo obchody	46	3.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem
3.4.2.4.	Pohledávky za bankami a za klienty	46	3.4.7.	Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby
3.4.2.5.	Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	46	3.4.8.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem
3.4.2.6.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování	47	3.4.9.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj
3.4.2.7.	Přepočet cizí měny	48	3.4.10.	Opravy zásadních chyb minulých let
3.4.2.8.	Výnosové a nákladové úroky	48	3.4.11.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti
3.4.2.9.	Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	48	3.4.12.	Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky
3.4.2.10.	Tvorba rezerv	48	3.4.13.	Významné události po datu účetní závěrky
3.4.2.11.	Podrozvahové transakce	49		
3.4.2.12.	Daň z přidané hodnoty	49	4.	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI
3.4.2.13.	Daň z příjmů právnických osob	49	4.1.	Ovládací osoby a ostatní ovládané osoby
3.4.2.14.	Odložená daň	49	4.1.1.	Ovládací osoby
3.4.2.15.	Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	49	4.1.2.	Ostatní propojené osoby
3.4.2.16.	Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	49	4.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem
3.4.3.	Použité finanční nástroje	50	4.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládací společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti
3.4.3.1.	Finanční nástroje – úvěrové riziko	50		
3.4.3.2.	Finanční nástroje – tržní riziko	53	4.2.	Výčet smluv
3.4.3.3.	Finanční nástroje – riziko likvidity	54	4.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2005
3.4.3.4.	Finanční nástroje – operační a právní rizika	55	4.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích
3.4.3.5.	Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	56	4.3.	Výčet jiných právních úkonů
3.4.3.6.	Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	58	4.4.	Výčet opatření
3.4.3.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	60	4.5.	Závěrečné prohlášení představenstva

1. PROFIL RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY



Vizualizace: Studio Horák

základní v-1000

1.1. Profil Raiffeisen stavební spořitelny

1.1.1. Základní údaje o společnosti (stav k 31. prosinci 2005)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Identifikační číslo	IČ 49241257 DIČ CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3 E-mail: rsts@rsts.cz Internet: www.rsts.cz Infolinka: 800 11 22 11
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 zák. č. 96/1993 Sb. Povolení k provozování činnosti stavební spořitelny v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, uděleno Ministerstvem financí České republiky dne 15. dubna 1993 a Českou národní bankou dne 7. září 1993.
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (75 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s. (25 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

1.1.2. Historie a vývojové mezníky společnosti

Raiffeisen stavební spořitelna působí na českém trhu od září 1993. Svou činnost zahájila jako AR stavební spořitelna. Do finanční skupiny Raiffeisen se plně zařadila v roce 1998, kdy došlo k významné změně struktury akcionářů a následně změně názvu společnosti. Na jaře 1998 Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft mbH zvýšila svůj podíl na 75 % všech akcií a zbývajících 25 % akcií převzala Raiffeisenbank a.s.

V uplynulém roce 2005 došlo k další významné změně. Majoritním akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny se na podzim stala společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H., která převzala od své mateřské společnosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft mbH všech 75 % akcií. Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. se tak stala spojovacím článkem mezi stavebními spořitelnami skupiny Raiffeisen v Rakousku a mimo jeho území. V závěru roku 2005 byla provedena změna názvu této společnosti na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.

V červenci hodnoceného roku přistoupila Raiffeisen stavební spořitelna k radikální změně procesu zpracování žádostí o úvěr a současně zavedla aplikační scoring. Cílem bylo zkvalitnění a významné zkrácení úvěrového procesu tak, aby klient mohl získat prostředky potřebné na financování bydlení během několika dnů. Nový způsob zpracování žádostí přispěl ke zvýšení kvality poskytovaných služeb.

Raiffeisen stavební spořitelna se profiluje jako specialista na bydlení. Trvale hledá cesty ke zlepšení nabídky produktů a služeb tak, aby co nejvíce odpovídaly individuálním potřebám klientů. To potvrzuje druhé místo v anketě „Stavební spořitelna roku 2005“.

Rok 2005 považuje Raiffeisen stavební spořitelna za úspěšný i v oblasti projektového financování, tzn. financování výstavby nových moderních bytových areálů, plošné výstavby rodinných domů, výstavby inženýrských sítí apod.

Hlavním cílem činnosti Raiffeisen stavební spořitelny je najít přístup ke každému klientovi, poradit mu a podat mu vždy pomocnou ruku při řešení otázky bydlení. Úkolem pro budoucnost je přesvědčit klienty o výhodnosti využití úvěru ze stavebního spoření, a to nejen při modernizaci, rekonstrukci či jiné úpravě bytu či domu, ale i při pořízení vlastního moderního bydlení.

Individuálním přístupem ke klientům a kvalitou služeb usiluje Raiffeisen stavební spořitelna o to, aby pro své klienty vždy byla spolehlivým a důvěryhodným partnerem.

■ 1.1.3. Strategie Raiffeisen stavební spořitelny

Strategie pro nás znamená cílené počínání, tedy dlouhodobé plánování. Strategie Raiffeisen stavební spořitelny byla v roce 2005 podrobena revizi. Cílem bylo vytvoření nového plánovacího horizontu do roku 2009. Tento úkol byl vyřešen ve spolupráci s mezinárodním poradcem.

Východím bodem strategie byla aktuální situace na českém trhu financování bytové výstavby a analýza silných a slabých stránek Raiffeisen stavební spořitelny. Tato analýza a zhodnocení budoucího vývoje byly základem pro definici strategie do konce roku 2009.

Cílem činnosti stavební spořitelny je vyvážený poměr mezi vklady a půjčkami. Každá stavební spořitelna na českém trhu je konfrontována s tím, že vklady prudce rostou, což relativizuje přírůstek v objemu úvěrů. Abychom dosáhli uspokojivého poměru mezi vyplacenými úvěry a vklady stavebního spoření, je zapotřebí uskutečnit rozsáhlé aktivity na straně financování, aniž bychom zanedbali stránku spoření.

Z našeho pohledu před námi stojí tyto zásadní výzvy: produktová politika + odbyt + treasury + vlastní kapitál.

Počítáme s tím, že spořicí potenciál českých domácností i nadále soustavně poroste. Ve spojení se státní podporou bude mít systém stavebního spoření k dispozici dostatek prostředků. Dokud bude reálné zúročení atraktivní, neměly by objemy spoření nijak klesat.

V oblasti financování bydlení existuje z hlediska klientů téměř stejně silná konkurence mezi stavebním spořením a hypotečními úvěry. Zůstává zachován vysoký potenciál pro novou výstavbu a sanace.

Produktová strategie Raiffeisen stavební spořitelny je zaměřena na větší schopnost konkurovat financování hypotečními úvěry, aniž by zanedbávala základní obchodní činnost. Proto budou vyvíjeny produkty pro speciální cílové skupiny. V oblasti odbytu se společnost zaměří na další rozvoj vlastní sítě, její zkvalitnění a rozšíření. Tato síť bude ve spolupráci s partnery rozšířena o nové odbytové kanály.

Protože jsou v České republice uzavírány smlouvy o stavebním spoření s fixními úrokovými sazbami u vkladů i úvěrů ze stavebního spoření, může aktuální úroveň tržních úroků ovlivnit pouze úrokové sazby nově uzavíraných smluv, překlenovacích úvěrů a objemy úvěrů. Z tohoto důvodu používáme pro naše výpočty scénářů různé úrokové varianty a sestavujeme prognózy objemu úvěrů.

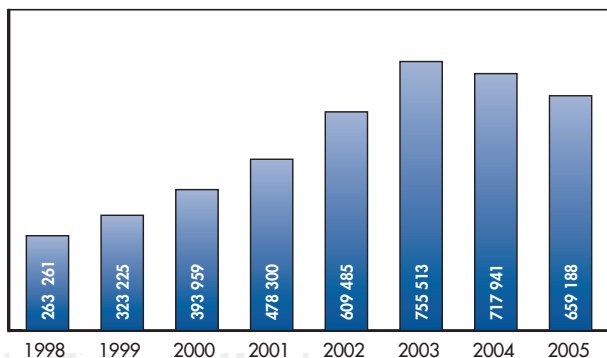
Porovnáváním extrémních scénářů určujeme výsledné koridory a potřebu vlastních prostředků. V oblasti rizik chceme zůstat stále pod průměrem v oblasti stavebního spoření (benchmark: klasifikované úvěry, opravné položky) a pro řízení této hodnoty aplikovat odpovídající nástroje (kritéria k. o., scoring, rejstříky informací, úvěrové podmínky).

Celkově může být strategie Raiffeisen stavební spořitelny popsána jako koncentrace na řešení bytových potřeb klientů (specialisté na bydlení). K tomu patří podpora při tvorbě vlastních prostředků (spořicí fáze) a rozsáhlá nabídka úvěrových produktů pro sanace, novou výstavbu a koupi určené fyzickým i právnickým osobám.

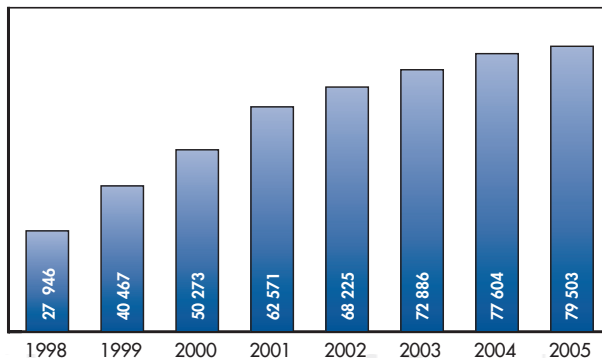
1.1.4. Přehled klíčových ekonomických ukazatelů

V tis. Kč/v ks	2005	2004	2003	2002	2001
Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob	46 594	46 300	252 600	177 660	135 818
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob	659 188	717 941	755 513	609 485	478 300
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob	79 503	77 604	72 886	68 225	62 571
Bilanční suma	37 517 453	33 555 283	29 854 899	23 239 643	16 508 993
Vklady klientů	35 638 355	31 799 961	28 119 406	21 656 064	15 130 544
Úvěry klientům	9 044 636	7 383 985	6 284 443	5 792 342	5 420 825
Základní kapitál	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000
Vlastní kapitál	1 270 213	1 189 745	1 084 885	1 074 344	871 344
Výnosy celkem	1 909 635	1 884 824	1 983 699	1 574 404	1 164 504
Náklady celkem	-1 753 727	-1 730 717	-1 903 394	-1 371 317	-1 144 024
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	155 908	154 107	80 305	203 087	20 480
Kapitálová přiměřenost (%)	11,18	13,59	16,98	13,12	14,90
Tier 1	1 078 261	999 006	983 486	845 394	813 457
Tier 2	0	13 330	26 660	39 989	74 937
Tier 3	0	0	0	0	0
Souhrn odčitatelných položek	33 898	27 212	11 525	16 156	27 319
Celková výše kapitálu	1 078 261	1 012 336	1 010 146	885 383	898 481
Kapitálový požadavek A	771 761	595 900	475 820	539 929	479 598
Kapitálový požadavek B	8	9	8	6	2 941
ROAA – rentabilita průměrných aktiv (%)	0,45	0,50	0,31	1,11	0,15
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1, %)	14,57	15,36	8,44	24,41	3,01
Aktiva na 1 zaměstnance	192 397	171 200	155 494	120 413	58 130
Správní náklady na 1 zaměstnance	-1 752	-1 678	-1 573	-1 622	-1 385
Čistý zisk na 1 zaměstnance	800	786	418	1 052	72
Průměrný přepočtený stav zaměstnanců	199	195	197	217	300

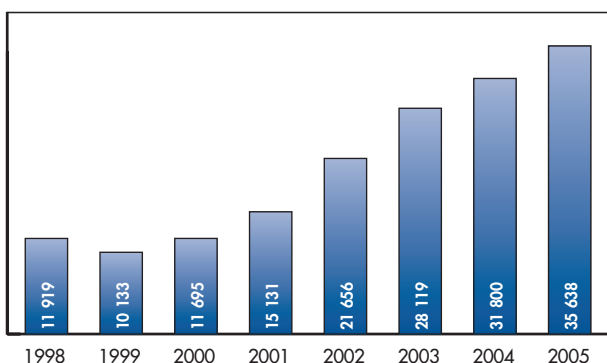
■ **Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku**



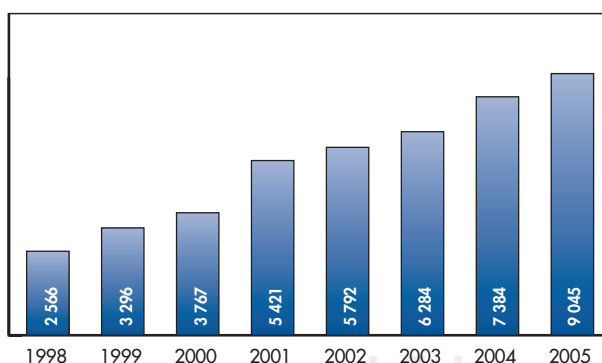
■ **Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku**



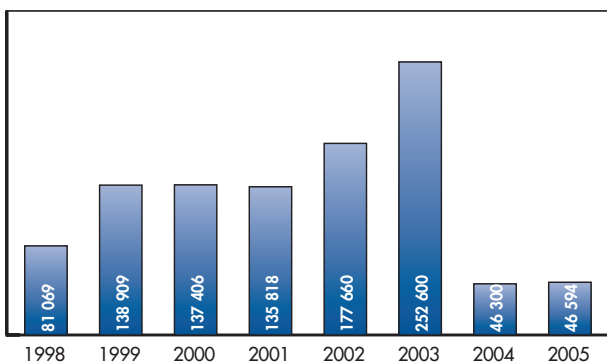
■ **Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)**



■ **Objem úvěrů klientů ke konci roku (mil. Kč)**



■ **Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob**



1.2. Nejvýznamnější události roku 2005

- **Březen**
 - Od 1. března 2005 došlo ke zlepšení podmínek pro poskytování úvěrů, zejména pro klienty, kteří dlouhodobě spoří. Současně byly upraveny úrokové sazby z překlenovacích úvěrů.
 - Na trh byla uvedena časově omezená nabídka zvýhodněného uzavření smlouvy o stavebním spoření pro nejmenší klienty pod názvem Batole.
- Červen**
 - V rámci testování tiskových reklam Sujet Focus se tisková reklama na produkt Batole umístila celkově mezi deseti nejlepšími tiskovými reklamami a byla ohodnocena jako nejsympatičtější.
- Červenec**
 - Od 1. července 2005 Raiffeisen stavební spořitelna radikálně změnila proces zpracování žádostí o úvěr. Cílem nového úvěrového procesu je zkvalitnění a výrazné zkrácení zpracování úvěrů. Součástí této změny je zavedení aplikačního scoringu.
- Srpen**
 - Předseda Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže zastavil řízení zahájené v roce 2004 proti všem šesti stavebním spořitelnám a vrátil je k novému projednání a rozhodnutí.
- Září**
 - Od 1. září 2005 byly znovu upraveny podmínky pro poskytování úvěrů. Došlo např. ke snížení úrokových sazeb u překlenovacích úvěrů až na 4,6 % p. a., k úpravě přístupu k posuzování příjmů fyzických osob, ke změně pravidel pro pojištění úvěru, resp. pojištění pro případ smrti a tzv. trvalé invalidity.
- Říjen**
 - Od 1. října 2005 nabyla účinnosti novela zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, která určila pravidla pro stanovení a následnou úpravu výše úhrady za vedení účtu stavebního spoření. Raiffeisen stavební spořitelna dle příslibu z počátku roku 2005 uplatňuje uvedená pravidla u všech smluv o stavebním spoření uzavřených od počátku roku 2005.
 - Dne 17. října 2005 se uskutečnilo mimořádné jednání valné hromady, jehož hlavním bodem byla, vzhledem k uplynutí funkčního období, volba představenstva. Složení představenstva se nezměnilo.
 - Mimořádná valná hromada schválila úpravu Stanov Raiffeisen stavební spořitelny v souvislosti se změnou majoritního akcionáře. Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft mbH převedla svůj podíl (75 % akcií) na dceřinou společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H.
- Prosinec**
 - Úřad pro ochranu hospodářské soutěže vydal nové rozhodnutí v řízení proti stavebním spořitelnám, které však do konce roku 2005 nenabýlo právní moci.
 - Na základě žádosti Raiffeisen stavební spořitelny vydala dne 22. prosince 2005 Česká národní banka rozhodnutí o rozšíření bankovní licence Raiffeisen stavební spořitelně o povolení k výkonu činnosti uvedené v zákoně o stavebním spoření v § 9 odst. 1 písm. f).
 - Společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. rozhodla o změně svého jména na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.

1.3. Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele

Vážené dámy, vážení pánové,

předkládáme Vám zprávu o výsledcích roku 2005, kterých dosáhla naše stavební spořitelna.

Tyto výsledky byly od počátku roku ovlivňovány klesajícími úroky na peněžním a kapitálovém trhu a pomalým růstem produkce nových smluv o stavebním spoření po poklesu vyvolaném novelou zákona o stavebním spoření v předchozím roce. Na druhé straně se v roce 2005 v České republice příznivě vyvíjely bytová výstavba a rekonstrukce. Tím byl posílen již existující pozitivní trend i ve financování bytových potřeb našich klientů.

Neustálé diskuze o bankovních poplatcích v médiích a probíhající řízení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ovlivnily veřejné mínění. 1. října 2005 vstoupila v platnost novela zákona o stavebním spoření, která upravuje výši poplatků za vedení účtu. Raiffeisen stavební spořitelna aplikovala tuto regulaci ve prospěch klientů se zpětnou platností na všechny nové smlouvy uzavřené od 1. ledna 2005.

Naše stavební spořitelna dosáhla cílů stanovených pro rok 2005. V mnoha případech byly tyto cíle překročeny. V oblasti vyplacených úvěrů byla Raiffeisen stavební spořitelna stavební spořitelnou s nejvyšším procentuálním přírůstkem nových obchodů na trhu. Hospodářský výsledek před zdaněním se oproti předešlému roku zlepšil o 69,2 % a podíl klasifikovaných úvěrů byl nižší, než jsme předpokládali. Podrobný popis je obsažen v této zprávě.

Tyto úspěchy jsou výsledkem každodenní práce našich pracovníků. V roce 2005 jsme zdokonalili naše systémy, metody a pracovní postupy. Naším cílem bylo snížení nákladů a zvýšení výkonnosti. Vynikající byla přitom úspěšná implementace nového úvěrového procesu spojená se zavedením aplikačního scoringu a naše účast na koncernových projektech dalšího rozvoje softwaru pro stavební spoření a řízení rizik (Basel II).

V oblasti marketingu a komunikace s veřejností jsme nastolili nová hlavní témata (Svět bydlení, Raiffeisen Styl), která byla našimi klienty a těmi, kteří se jimi teprve chtějí stát, velmi dobře přijata.

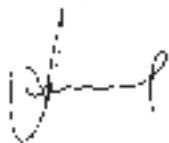
Společně se členy skupiny Raiffeisen v České republice jsme dále posílili značku Raiffeisen. Pozitivně jsme rozvinuli image Raiffeisen stavební spořitelny na veřejnosti a při hodnoceních jsme se umístili na předních místech (stavební spořitelna roku 2005).

Ve spolupráci se švýcarskou poradenskou firmou jsme definovali strategii naší společnosti do roku 2009 a na valné hromadě obdrželi souhlas našich akcionářů. Tento souhlas představoval podklad pro další formulování cílů v jednotlivých oblastech.

V roce 2006 nás čekají velké výzvy v realizaci nových obchodů v oblasti spoření i v oblasti financování. Navíc stále zlepšujeme stávající produkty a zahájili jsme nové obchodní projekty.

Počítáme s tím, že stavební spoření v České republice i nadále zůstane v popředí oblíbenosti a finanční služby pro uspokojování bytových potřeb mohou porostou. Jako specialista na bydlení je Raiffeisen stavební spořitelna na tuto výzvu výborně připravena.

Děkuji našim klientům za jejich důvěru a našim pracovníkům a partnerům za úspěšnou spolupráci v roce 2005.



Mag. Kurt Matouschek
předseda představenstva a generální ředitel

1.4. Akcionáři

■ Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, která je ve stoprocentním vlastnictví rakouské společnosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., vlastní 4 875 ks akcií Raiffeisen stavební spořitelny. Její podíl na hlasovacích právech činí 75 %.

Silné impulsy pro bytovou výstavbu – Raiffeisen Bausparkasse zaznamenala v roce 2005 vynikající vývoj díky velkému množství poskytnutých úvěrů. Poptávka po úvěrech s výhodným úročením, jejichž objem už v roce 2004 dosáhl výše 796 milionů euro, vzrostla v roce 2005 o dalších 28,2 %, takže v rámci domácí bytové výstavby bylo k dispozici celkem 1,02 miliardy euro. Raiffeisen Bausparkasse tak v uplynulém roce dosáhla druhého nejvyššího výkonu v úvěrech ve své 44leté historii. Díky tomuto vysokému zájmu vzrostly v uplynulém roce půjčky o 5,9 % na 4,9 miliardy euro.

Nezlomný zájem o stavební spoření – To, že Rakušané oceňují atraktivní formu spoření, tzn. stavební spoření, potvrzuje velký počet nově uzavřených smluv: v rakouských pobočkách Raiffeisenbank bylo v roce 2005 uzavřeno 288 000 nových smluv o stavebním spoření. Díky tomuto vynikajícímu výsledku se vklady zvýšily na 6,0 miliardy euro (+ 2 %).

Zajištěná vedoucí pozice na trhu – Jako speciální instituce pro financování bytové výstavby disponuje Raiffeisen Bausparkasse širokou distribuční sítí 2 300 poboček Raiffeisenbank, kde více než 20 000 kvalitně vyškolených pracovníků poskytuje v celém Rakousku kompetentní poradenství ke všem tématům souvisejícím se stavebním spořením. Díky této hustotě bankovních poboček a inovační formě produktů si Raiffeisen Bausparkasse po svém založení v roce 1961 rychle podrobila rakouský trh a udržuje si od počátku osmdesátých let vedoucí pozici mezi stavebními spořitelny. Centrála stavební spořitelny ve Vídni dnes spravuje okolo 1,9 milionu účtů stavebního spoření.

Výkony pro bytovou výstavbu – Nezanedbatelné výkony podala Raiffeisen Bausparkasse i v oblasti bytové výstavby a stavebního průmyslu. Od jejího založení bylo celkem 19 miliard euro použito v podobě výhodně úročených úvěrů na pořízení, obnovu a zlepšení bydlení. Bylo tak spolufinancováno více než 370 000 bytových jednotek, což přispělo k vytvoření bydlení pro více než milion lidí.

Rozšíření myšlenky stavebního spoření ve střední a východní Evropě – Úspěšná je Raiffeisen Bausparkasse i ve východní a střední Evropě, kde zavedením myšlenky stavebního spoření přispěla rozhodujícím způsobem k podpoře bytové výstavby a k poskytnutí kvalitního bydlení. Jako první rakouská stavební spořitelna se už od počátku devadesátých let angažovala za rozšíření ideje stavebního spoření a dnes ji reprezentují stavební spořitelny na Slovensku, v České republice, v Chorvatsku a v Rumunsku. Následující čísla ukazují, jak dobře se stavební spoření v těchto zemích prosadilo: všechny čtyři zahraniční pobočky uzavřely v roce 2005 celkem 315 000 nových smluv o stavebním spoření, celkově je v nich evidováno okolo 2 milionů smluv.

■ Raiffeisenbank a.s.

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

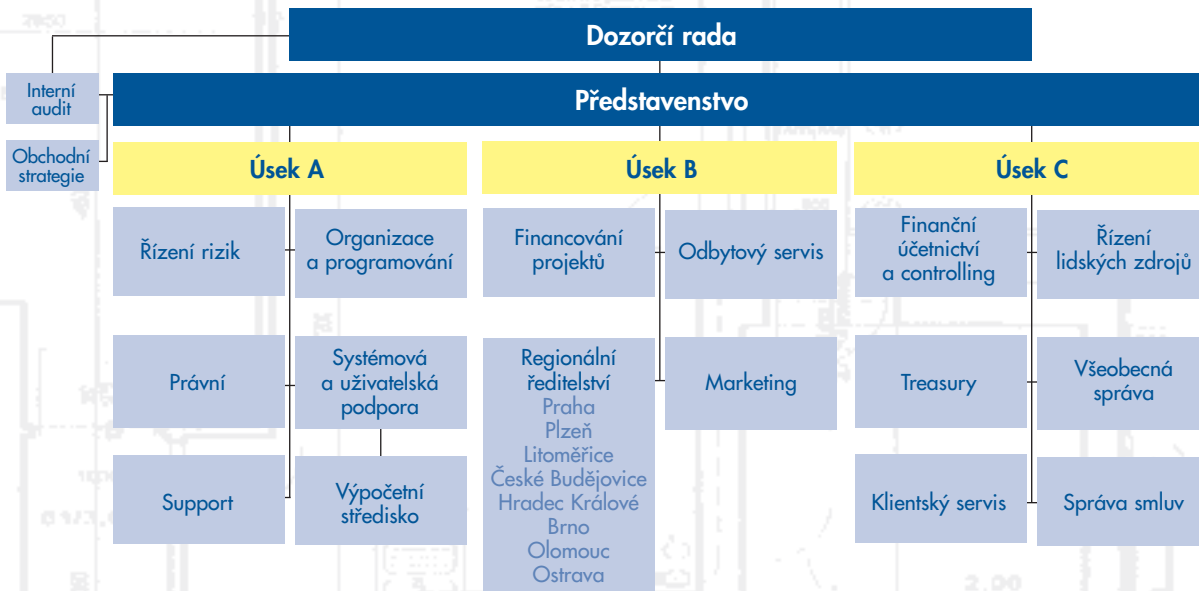
Raiffeisenbank a.s. je významným bankovním ústavem, který v České republice nabízí široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele již od roku 1993. Banka je součástí rakouské finanční skupiny Raiffeisen. Jako jeden z deseti finančních ústavů v České republice poskytuje Raiffeisenbank hypoteční úvěry, k nimž sjednává rovněž státní finanční podporu.

Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank kompletní řešení jejich finančních potřeb. Součástí služeb klientům je i vedení výhodných produktových balíčků, služeb přímého bankovníctví či spotřebitelských a hypotečních úvěrů. Širokou škálu produktů banka nabízí rovněž ve způsobech financování malých a středních firem.

Velkým podnikům zajišťuje banka kompletní servis, který zahrnuje jak řešení jejich financování včetně faktoringu, akreditivů a exportního financování, tak i 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.

V současnosti má 49 obchodních míst rozmístěných rovnoměrně po celém území České republiky. Základní kapitál společnosti činí 2,5 miliardy Kč a aktiva přesahují 73 miliard korun. Banka od samého počátku aktivně nabízí služby s důrazem na zohlednění specifických potřeb klientů. Vedle obchodních aktivit se angažuje v souladu se 140letou tradicí jména Raiffeisen rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit, zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charity.

1.5. Organizační struktura společnosti



Poradní orgány představenstva:

- Výbor pro řízení úvěrových rizik
- ALCO Výbor pro řízení aktiv a pasiv
- Výbor pro compliance
- Výbor pro bezpečnost

1.6. Valná hromada a dozorčí rada

- Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady akcionářů se konalo dne 18. dubna 2005 v Praze a jednání mimořádné valné hromady se konalo dne 17. října 2005 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
Vzdělání	Hospodářská univerzita, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1978
Další funkce	Prvá stavebná sporitelňa, Bratislava – předseda dozorčí rady Raiffeisen stambena stedionica, Záhřeb – předseda dozorčí rady Raiffeisen Wohnbaubank AG, Vídeň – předseda dozorčí rady Raiffeisen Banca pentru Locuinte, Bukurešť – externí člen Management Board (odpovídá členovi dozorčí rady)

Členové dozorčí rady

Mag. Dr. Erich Rainbacher	narozen 17. prosince 1948
Ve funkci	od září 1993
Zaměstnání	generální ředitel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Vzdělání	Vysoká škola pro světový obchod, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1974
Další funkce	Prvá stavebná sporitelňa, Bratislava – člen dozorčí rady
Mag. Peter Rantasa	narozen 6. července 1964
Ve funkci	od 12. března 2002
Zaměstnání	prokurista, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Vzdělání	Hospodářská univerzita, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1989
Další funkce	Komora hospodářských kontrolorů – člen, mediátor, registrovaný při Spolkovém ministerstvu spravedlnosti Raiffeisen Bausparkasse Holding GmbH – jednatel KONEVOVA s.r.o. – jednatel

Ing. Daniela Ostašová

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozena 20. února 1959

od 22. března 2002 (zvolena zaměstnanci)

ředitelka odboru obchodní strategie, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta

od roku 1984

–

Patrik Ferra

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 23. ledna 1973

od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)

technik, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Střední průmyslová škola strojní, Praha

od roku 1997

–

Ing. Josef Malíř

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 31. srpna 1952

od 27. března 2003

ředitel divize podpory prodeje, Raiffeisenbank a.s.

Vysoká škola zemědělská, Praha, Ekonomická fakulta

od roku 1992

Asociace pro podporu trhu s nemovitostmi – člen

1.7. Představenstvo



Předseda představenstva

Mag. Kurt Matouschek

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 21. října 1956

od 23. listopadu 2000

člen představenstva,
Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Hospodářská univerzita, Vídeň

od roku 1983

–

Místopředsedové představenstva

Dr. Ing. Pavel Chmelík

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 21. května 1968

od 23. května 2001

regionální ředitel odbytu,
Generali pojišťovna a.s.

Západočeská univerzita,
Plzeň,

Západočeská univerzita,
Plzeň, postgraduální
doktorandské studium

od roku 1997

–

Ing. Jan Jeníček

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 8. srpna 1968

od 23. listopadu 2000

finanční ředitel, AMCICO
AIG Life

Vysoká škola ekonomická,
Praha

od roku 1992

–

1.8. 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

Eva Jahodová, DiS.

Funkce	ředitelka odboru support
Ve funkci	od roku 1999
Poslední předchozí funkce	vedoucí územního referátu, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Bankovní akademie – vyšší odborná škola, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

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

Michal Macháň

Funkce	ředitel odboru výpočetního střediska
Ve funkci	od roku 1996
Poslední předchozí funkce	administrátor IS, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední průmyslová škola elektrotechnická, Praha, obor výpočetní technika a počítačové systémy
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1993

Ing. Iva Měrková

Funkce ředitelka odboru řízení rizik
Ve funkci od roku 2003
Poslední předchozí funkce manažer oddělení řízení rizik, eBanka, a.s.
Vzdělání Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta financí a účetnictví, obor finance
Praxe ve finančním sektoru od roku 1997

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

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

Ing. Petr Fiala

Funkce regionální ředitel Praha
Ve funkci od roku 2005
Poslední předchozí funkce ředitel klientského centra, eBanka, a.s.
Vzdělání Technická univerzita, Brno, Fakulta strojní
Praxe ve finančním sektoru od roku 1995

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, České Budějovice, obor všeobecná ekonomika, kurs 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

Jan Mrajca

Funkce regionální ředitel Olomouc
Ve funkci od roku 1996
Poslední předchozí funkce oblastní vedoucí, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání Gymnázium, Karviná
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

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,
obor národohospodářské plánování
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 clientského 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,
obor pravděpodobnost a matematická statistika – ekonometrie
od roku 1994
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,
obor konstrukce a dopravní stavby
od roku 1994
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, obor finance
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,
obor mezinárodní obchod a evropská ekonomická integrace
Praxe ve finančním sektoru od roku 1995

2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2005



Vizualizace: Studio Horák

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

2.1.1. Mezinárodní ekonomické prostředí

Světová ekonomika překonala v roce 2005 vysoký růst z předchozího roku. Tento úspěch nezastavil ani nárůst cen ropy, inflace zůstala nízká. Podstatná je však struktura tohoto růstu. Americká ekonomika rostla zhruba o 3,5 %, Eurozóna pouze o 1,6 %. Tristní pohled je na hospodářský vývoj Německa, které přidalo jen 0,9 %, kumulovaný růst za 5 let činí v Německu pouze 3,6 %. Vývoj v Německu má nepříznivý dopad na český export. Vývoz do Německa, který stále představuje více než třetinu celkového exportu, vzrostl v loňském roce pouze o 0,2 %, zatímco vývoz celkem vzrostl o 8,5 %.

V druhé polovině roku se v Evropské unii rozdělili nováčci na země, které přijmou jednotnou evropskou měnu do tří let a na ty, kteří o euru v tomto horizontu nejsou schopni uvažovat. Rychlé přijímání eura s sebou ponese pro tyto země i značné potíže. V Pobaltí roste HDP kolem 10 %, ale úrokové sazby v EU jsou nastaveny pro stagnující Francii a Německo na 2 %. To nutně povede k vysoké inflaci u těchto nováčků. Vztah mezi inflací, výší úrokových sazeb ECB a růstem HDP se stane ještě problematictější kolem roku 2012, kdy pravděpodobně bude platit jednotnou měnou přibližně 20 zemí.

Z evropských politických událostí, které silně zazněly, je třeba připomenout pouliční nepokoje ve Francii, zahájení vstupních rozhovorů s Tureckem o vstupu do EU, parlamentní volby v Německu a v Polsku. Tyto události, které lze vnímat i ve vzájemném kontextu, totiž v Evropě vedou k nákladnému sociálnímu systému, nízké produktivitě, vysoké nezaměstnanosti nejen pro přistěhovalce a osoby nad 55 let, ale i pro absolventy středních škol. V současnosti nic nenasvědčuje tomu, že by se tento fakt podařilo sociální Evropě pochopit.

2.1.2. Ekonomické prostředí v České republice

Česká ekonomika se v loňském roce nacházela na svém několikaletém vrcholu. HDP rostl podle předběžných odhadů téměř o 5 %. Zisky největších společností rostly meziročně o desítky procent, příznivě se vyvíjel i schodek státního rozpočtu. Loňská inflace se udržela pod dvěma procenty. Podle ČSU vzrostla cenová hladina o 1,9 %, což bylo téměř o celý procentní bod méně než v roce 2004. Výsledek byl podstatně lepší, než se očekávalo. Rostly ceny za bydlení, léky a poštovní služby, naopak pokles cen jsme zaznamenali u potravin a nealkoholických nápojů. Celkově ceny za zboží vzrostly o 0,8 %, výrazněji rostly ceny služeb, a to o 3,7 %.

Přes všechna pozitiva zde jsou i potenciální rizika, zejména úzká orientace ekonomiky na automobilový průmysl s nižším stupněm přidané hodnoty, absence politického konsensu v oblasti reformy zdravotní péče a penzijního zabezpečení. Nízká výkonnost systému, vysoké odvody sociálního pojištění a vysoká progresse ve zdanění příjmů snižují motivaci zaměstnanců, živnostníků i zaměstnavatelů a vytvářejí prostor pro šedou ekonomiku.

Rostoucí ceny energií a jednostranná orientace průmyslu jsou významným rizikem pro dlouhodobou stabilitu hospodářského růstu.

Růst ekonomiky i nadále určují především vývozci. Mezi hlavní důvody dobrých výsledků obchodní bilance patří příliv zahraničních investic podpořený i investičními pobídkami. Česká ekonomika zároveň pocítuje efekt tzv. sněhové koule, tedy že zahraniční dodavatelé již mají v Česku tolik zákazníků, že se jim vyplatí zde postavit továrnu. Tento jev vede k poklesu dovozní náročnosti. Zmiňován je i růst vnímané kvality českého zboží po vstupu do EU.

Rostoucí ekonomika snižuje i počty nezaměstnaných na úroveň 9 %. Jaké faktory však budou ekonomiku pozitivně ovlivňovat v letošním roce? Měnové podmínky by měly v horizontu dvou let zůstat uvolněné až neutrální. Ekonomika tak bude postupně uzavírat zápornou mezeru výstupu. Úrokové sazby i při svém předpokládaném zvýšení budou stále podporovat růst, protože reálné sazby budou i nadále pod svou rovnovážnou úroveň a budou stimulat růst spotřeby a investic. Vývoj ekonomiky může ovlivnit i konání parlamentních voleb v roce 2006.

2.2. Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

- V roce 2005 zaznamenal trh stavebního spoření mírné oživení. Produkt stavebního spoření znamená pro občany v České republice nejen jednu z nejbezpečnějších forem velmi výhodného ukládání financí, ale je čím dál tím více spojován s uspokojováním bytových potřeb. Klienti stále ve větším měřítku využívají produktů stavebních spořitelen nejen k rekonstrukci svých obydlí, ale především k pořízení nových nemovitostí. K dalšímu posílení dynamiky růstu došlo také v oblasti poskytování úvěrů bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek při revitalizaci především panelových domů. Celkově je možné konstatovat, že produkt stavebního spoření a poskytování úvěrů v tomto roce potvrdily svoji oblíbenost v konkurenci ostatních finančních produktů a dnes již tvoří neodmyslitelnou součást finančního zabezpečení českých domácností.

Raiffeisen stavební spořitelna zaznamenala opět úspěšný rok. V oblasti stavebního spoření došlo k meziročnímu nárůstu produkce jak u nově uzavřených smluv, tak i při navyšování cílových částek u smluv stávajících. Ještě výraznějšího úspěchu dosáhla naše společnost v oblasti poskytování úvěrů fyzickým a právnickým osobám. Pohledávky za klienty meziročně vzrostly o více než 22 %. Fyzickým osobám byly nově poskytnuty překlenovací úvěry a úvěry ze stavebního spoření o celkovém objemu 3,3 miliardy Kč. Bytovým družstvům a společenstvím vlastníků bytových jednotek bylo poskytnuto na revitalizaci více než 0,5 miliardy Kč. Těchto dobrých výsledků bylo dosaženo nejen uvedením nových či inovovaných produktů na trh, ale i zavedením důsledného segmentování stávajícího kmene klientů. Významnou roli hrála i neustále se zvyšující kvalita vlastní obchodní sítě a otevření dalších nových poradenských míst Raiffeisen stavební spořitelny. V roce 2005 se podařilo upevnit a dále prohloubit spolupráci s významnými obchodními partnery, kterými jsou ZFP akademie, a.s., OVB Allfinanz, spol. s r.o., GE Money Bank, a.s., ING a Raiffeisenbank a.s. Díky dobrým výsledkům v roce 2005 a úspěšné realizaci všech naplánovaných aktivit byl vytvořen dostatečný potenciál pro další rozvoj společnosti v příštích letech.

2.3. Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost

- V roce 2005 Raiffeisen stavební spořitelna začala propagovat svůj nový slogan „**Myslíme jen na bydlení**“, který má být výrazem absolutní koncentrace společnosti a všech jejích produktů na uspokojování bytových potřeb všech stávajících i nových klientů. Jednoznačná orientace marketingové strategie na podporu prodeje úvěrů se projevila ve výborných obchodních výsledcích v této oblasti.

Poprvé v historii společnosti byla v tomto roce komunikačně oddělena propagace právnických subjektů od propagace produktů určených fyzickým osobám. Historicky nejlepší obchodní výsledky v této oblasti jen potvrzují správnost zvolené strategie.

V průběhu celého roku se kontinuálně pracovalo na projektu segmentace stávající databáze klientů stavební spořitelny, výstupy budou v dalších letech využívány pro potřeby CRM a segmentačního oslovení stávajícího kmene klientů.

Na trh byl uveden mimo jiné významný projekt „**Raiffeisen Styl**“. Jeho cílem je propagovat prostřednictvím mnohých aktivit úlohu architekta v procesu rekonstrukce domácností, nebo výstavby rodinného domu. Ohlasy z odbytové sítě a od našich klientů nám ukazují, že právě prostřednictvím podobných projektů se naše společnost může dlouhodobě velmi výrazně odlišit od našich konkurentů.

Raiffeisen stavební spořitelna nezapomíná v rámci komunikačních aktivit ani na **pomoc charitativním a neziskovým organizacím**. V roce 2005 pokračovala již tradičně podpora denního stacionáře Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami i spolupráce na úspěšném projektu „Podaná ruka – Dětsví 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 nezapomíná ani na podporu dětských domovů, konkrétně projektu „Srdce na dlani“. Nově jsme v tomto roce navázali spolupráci s Integračním centrem Zahrada, stacionářem pro děti s kombinovaným postižením.

2.4. Produkty a služby

- Od zahájení své obchodní činnosti v roce 1993 vyrostla Raiffeisen stavební spořitelna v renomovanou banku specializovanou na stavební spoření, která se plnohodnotně zařadila nejen do finanční skupiny Raiffeisen v České republice, ale i do největší soukromé finanční skupiny působící na rakouském trhu.

Využití osvědčeného know-how a dlouholetých zkušeností rakouských kolegů vytvořilo základ pro vybudování pevného postavení na trhu stavebního spoření a získání důvěry zákazníků. Hlavním cílem všech zaměstnanců a spolupracovníků Raiffeisen stavební spořitelny – specialistů na bydlení – je najít přístup ke každému klientovi, poradit mu a vždy mu podat pomocnou ruku při řešení otázky bydlení.

Raiffeisen stavební spořitelna neprodává jen produkty, ale řeší bytové potřeby klientů – nabízí výhodné partnerství na celý život. Dynamičnost, efektivnost, spolehlivost a maximální klientský přístup jsou tím, co odlišuje Raiffeisen stavební spořitelnu od jiných subjektů na trhu stavebního spoření.

■ 2.4.1. Produkty stavebního spoření v roce 2005

V návaznosti na předchozí období nabízela Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2005 v rámci jediného tarifu S 041 kromě spoření GLOBAL i úvěrové produkty zacílené tak, aby si každý klient mohl zvolit úvěr dle své finanční situace a plánů do budoucna.

Spoření **GLOBAL**:

- pro nové klienty, kteří chtějí výhodně spořit, nebo pro stávající klienty, kteří mají zájem přejít na tento produkt s výhodnějšími parametry,
- minimální cílová částka 50 000 Kč,
- 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 % CC a splatnost úvěru cca 13 let.

V období **od 1. března do 31. srpna 2005** nabízela Raiffeisen stavební spořitelna v rámci **akce Batole** bezplatné uzavření smlouvy o stavebním spoření s cílovou částkou 160 000 Kč a s vklady minimálně 5 000 Kč ročně pro děti ve věku do 3 let.

Úvěrový produkt **HORIZONT**:

- pro potenciální i stávající klienty, kteří dají přednost nižší měsíční splátce a delší době splatnosti úvěru,
- cílová částka od 100 000 Kč včetně, akontace od 0 % do 20 % cílové částky,
- úroková sazba od 4,9 % p. a. (resp. od 4,6 % p. a. od 1. září 2005),
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- na pořízení nemovitosti i ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt **SPEKTRUM**:

- pro stávající i potenciální klienty s úsporami nad 20 % cílové částky (od 1. září 2005 nad 10 % cílové částky), kteří dají přednost vyšší měsíční splátce a tím kratší době splatnosti úvěru,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- úroková sazba se v průběhu roku několikrát změnila, byla konstruována v závislosti na ostatních parametrech, její nejnižší sazba činila 6,4 % p. a.,
- možnost výhodného přechodu ze „starého“ na „nový“ tarif s cílem finální úspory úrokových nákladů,
- individuální ovlivnění délky splacení úvěru prostřednictvím výše splátky s možností kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt **PREMIUM** (v nabídce do 30. června 2005):

- pro klienty s potřebou „rychlého úvěru“ na přechodnou dobu, kteří mají uspořeno vyšší částku – minimálně 70 000 Kč,
- bez nutnosti prokázání příjmu,
- zajištění úvěru stávající smlouvou o stavebním spoření (tj. bez požadavku zajištění úvěru ručitelem, či jiným zajištěním),
- úroková sazba 5,8 % p. a.,
- minimální administrativní náročnost vyřízení úvěru, který je možné kdykoli předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt **PREMIUM PLUS** (v nabídce od 1. března 2005):

- pro stávající klienty, kteří mají uzavřenou smlouvu o stavebním spoření (s výjimkou smluv o stavebním spoření s tarifem S 041) s předpokládaným přidělením do 15 měsíců od podání žádosti o poskytnutí úvěru,
- úroková sazba 2,99 % p. a. s úhradou za zpracování úvěru, nebo 3,49 % p. a. bez úhrady za zpracování úvěru,
- individuální ovlivnění délky splacení překlenovacího úvěru prostřednictvím výše splátky – celkově zaplacených úroků,
- hranice pro zajištění překlenovacího úvěru – stejné jako pro zajištění úvěru ze stavebního spoření.

■ 2.4.2. Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2005

Raiffeisen stavební spořitelna iniciovala unikátní projekt **Raiffeisen Styl**, v jehož rámci „Tým specialistů“ složený z renomovaných architektů a interiérových designérů připravil společně s odborníky na financování sérii návrhů a doporučení na vylepšení bydlení. V rámci projektu Raiffeisen Styl tak vzniklo v roce 2005 několik variant úprav bytů typických pro Českou republiku. Tyto projekty byly posléze prezentovány veřejnosti. Součástí této prezentace bylo i desatero pravidel, podle kterých má klient při úpravě postupovat, a rady jak vše zajistit finančně.

V rámci úvěrových produktů provedla Raiffeisen stavební spořitelna hned několik významných změn:

- od počátku roku poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna překlenovací úvěry se sazbou od 4,9 % p. a., v období od 1. března 2005 do 31. srpna 2005 nabízela zpracování úvěru zdarma všem novým klientům, kteří potřebovali překlenovací úvěr s cílovou částkou ve výši minimálně 200 000 Kč a nejdéle do 3 měsíců od uzavření smlouvy o stavebním spoření požádali o poskytnutí úvěru,
- od 1. března 2005 začala Raiffeisen stavební spořitelna nabízet nový produkt **PREMIUM PLUS** s úrokovou sazbou 2,99 % p. a. (s úhradou za zpracování úvěru), nebo 3,49 % p. a. (bez úhrady za zpracování úvěru),
- Raiffeisen stavební spořitelna od 1. července 2005 ukončila nabídku produktu **PREMIUM** a výrazně zrychlila a zefektivnila proces posuzování (schvalování) žádostí o poskytnutí úvěru. Stala se uživatelem Bankovního registru klientských informací (provázaného společností CBCB – Czech Banking Credit Bureau, a.s.), začala využívat scoring a plně zautomatizovala kontrolní prvky v rámci nové aplikace Cibus – Web,
- od 1. září 2005 začala Raiffeisen stavební spořitelna nabízet překlenovací úvěr **HORIZONT** s úrokovou sazbou od 4,6 % p. a. a rovněž i překlenovací úvěr **SPEKTRUM** se sazbou od 6,4 % p. a., a to v závislosti na typu zajištění, případně pojištění úvěru pro případ úrazu a úmrtí. U překlenovacího úvěru **SPEKTRUM** navíc snížila požadovanou akontaci na minimálně 10 % cílové částky a v rámci akční nabídky poskytovala zpracování všech překlenovacích úvěrů ve výši nad 300 000 Kč zdarma,
- Raiffeisen stavební spořitelna začala nabízet všem stávajícím klientům, kteří měli nárok na úvěr ze stavebního spoření a podali od 1. září 2005 žádost o úvěr ze stavebního spoření, tento typ úvěru s výhodnou úrokovou sazbou 4,9 % p. a., bez ohledu na to, že mají ve smlouvě o stavebním spoření sjednanou sazbu 6 % p. a.,
- v závěru roku 2005 snížila Raiffeisen stavební spořitelna koeficient životního minima u překlenovacích úvěrů z 1,4 na 1,1 a následně přijala řadu dalších opatření k výraznému zlepšení podmínek poskytování úvěrů fyzickým osobám ve vztahu k účelovosti a snížení administrativy při jejich poskytování.

Raiffeisen stavební spořitelna nabízí nejen produkt, ale i komplexní řešení bytové otázky klientů.

V roce 2005 si Raiffeisen stavební spořitelna výrazně upevnila svou pozici největšího poskytovatele úvěrů v segmentu právnických osob mezi všemi stavebními spořitelkami v České republice.

Raiffeisen stavební spořitelně se podařilo v roce 2005 uzavřít úvěrové obchody s právnickými osobami v objemu takřka 700 milionů Kč. To představovalo více než 40% meziroční nárůst. Z tohoto pohledu je možné rok 2005 v oblasti úvěrů právnických osob hodnotit jako vůbec neúspěšnější v historii Raiffeisen stavební spořitelny.

Raiffeisen stavební spořitelna se dlouhodobě zaměřuje především na financování oprav bytových domů, kde příjemci úvěrů jsou zpravidla bytová družstva a společenství vlastníků bytových jednotek. Pro tyto klienty nabízí Raiffeisen stavební spořitelna od roku 2005 speciální úvěrový produkt „Panel Kredit“, který svými parametry patří k tomu nejlepšímu, co český bankovní trh nabízí.

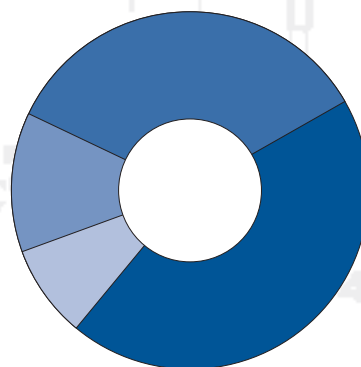
Raiffeisen stavební spořitelna je dále významným partnerem municipálního sektoru. V řadě českých měst a obcí právě Raiffeisen stavební spořitelna financuje výstavbu nových bytů, inženýrských sítí, čističek odpadních vod nebo moderních kotelen.

Raiffeisen stavební spořitelna také jako jediná ze všech stavebních spořitelen poskytuje tzv. developerské úvěry pro účelově zakladané projektové společnosti, kterými financuje výstavbu nových bytových a polyfunkčních projektů po celé České republice.

Potěšitelná je rovněž skutečnost, že i přes výrazně rostoucí portfolio úvěrů právnických osob došlo k poklesu objemu i počtu klasifikovaných úvěrů. Tyto ukazatele se aktuálně pohybují v rozpětí 0,5 – 1 %. Takto nízkého podílu klasifikovaných úvěrů bylo také docíleno implementací sofistikovaného systému řízení rizik úvěrů právnických osob.

■ Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2005

- Rekonstrukce a modernizace 45 %
- Odkup bytů a rodinných domů 34 %
- Nové byty a rodinné domy 13 %
- Ostatní bytové potřeby 8 %



2.4.3. Struktura a 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 provozuje Raiffeisen stavební spořitelna 131 poradenských míst, z toho je 8 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a na obchodních místech našich odbytových partnerů.

Poradenské místo	Ulice	Město	PSČ	Telefon
Region Brno				
Regionální pracoviště Brno	M-Palác, Heršická 5	Brno	639 00	542 214 833
OP Brno – venkov	Příkop 6	Brno	602 00	545 175 061
OP Brno II	Příkop 6	Brno	602 00	545 175 062
OP Břeclav	Náměstí TGM 17	Břeclav	690 02	519 323 121
OP Hodonín	Národní třída 38	Hodonín	695 01	518 342 533
OP Jihlava	Masarykovo náměstí 35	Jihlava	586 01	567 322 082
OP Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	Uherské Hradiště	686 01	572 551 298
Agentura Blansko	Seifertova 3	Blansko	678 01	516 419 394
Agentura Brno I	Jakubská 5	Brno	602 00	542 218 594
Agentura Břeclav	17. listopadu 5	Břeclav	690 02	603 515 797
Agentura Bučovice	Sovětská 912	Bučovice	685 15	777 614 473
Agentura Hodonín	Měšianská 59	Hodonín	695 01	518 341 033
Agentura Hodonín	Národní třída 18/A	Hodonín	695 01	777 945 089
Agentura Hustopeče u Brna	Bratislavská 25	Hustopeče	693 01	519 411 034
Agentura Kyjov	Jungmannova 499	Kyjov	697 01	518 611 818
Agentura Pohořelice	nám. Svobody 79	Pohořelice	691 23	519 424 246
Agentura Uherský Brod	Moravská 90	Uherský Brod	688 01	572 630 147
Agentura Veselí nad Moravou	tr. Masarykova 114	Veselí nad Moravou	698 01	518 322 686
Agentura Veselí nad Moravou	Svatoplukova 519	Veselí nad Moravou	698 01	777 844 155
Agentura Znojmo	Mariánské náměstí 2	Znojmo	669 02	515 242 226
Agentura Žďár nad Sázavou	Havlíčkovo náměstí 152	Žďár nad Sázavou	591 01	566 627 449
Agentura Žďár nad Sázavou	nám. Republiky 68	Žďár na Sázavou	591 01	566 629 554

Region České Budějovice

Regionální pracoviště České Budějovice	Hroznová 13	České Budějovice	370 01	386 354 987
OP České Budějovice	Hroznová 13	České Budějovice	370 01	386 354 989
OP Příbram	Politických vězňů 88	Příbram	261 02	318 635 239
OP Strakonice	Mlýnská 1081	Strakonice	386 01	383 324 735
Agentura Blatná	náměstí Míru 109	Blatná	388 01	383 420 328
Agentura Český Krumlov	Kaplická 327	Český Krumlov	381 01	380 712 308
Agentura Dobříš	Druhlice 54 – Daleké Dušníky	Dobříš	263 01	318 586 373
Agentura Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	Jindřichův Hradec	377 01	384 361 005
Agentura Jindřichův Hradec	Pravdova 1113/II.	Jindřichův Hradec	377 01	384 361 348
Agentura Pelhřimov	Svatovítské náměstí 126	Pelhřimov	393 01	565 321 903
Agentura Písek	Smetanova 78	Písek	397 01	603 898 552
Agentura Písek	Velké náměstí 116	Písek	397 01	382 219 226
Agentura Prachatice	Pivovarská 197	Prachatice	383 01	388 317 433
Agentura Sedlčany	Týršova 143	Sedlčany	264 01	724 094 140
Agentura Soběslav	Náměstí Republiky 173/I.	Soběslav	392 01	604 302 396
Agentura Tábor	Bílková 960	Tábor	390 01	381 255 900

Region Hradec Králové

Regionální pracoviště Hradec Králové	Špitálská 150	Hradec Králové	500 03	498 501 778
OP Hradec Králové	V Kopečku 75	Hradec Králové	500 01	495 515 242
OP Jičín	Fortna 43	Jičín	506 01	493 522 750
OP Pardubice	K Polabinám 1893	Pardubice	530 02	466 501 653
Agentura Broumov	Protifašistických bojovníků 205	Broumov	550 01	491 521 694
Agentura Chrudim	Štěpánkova 108	Chrudim	537 01	469 622 595
Agentura Kolín	U Křížovatky 608	Kolín	280 02	321 714 633
Agentura Náchod	Strnadova 55	Náchod	547 01	491 424 952
Agentura Nove Mesto nad Metují	ulice TGM 391	Nove Mesto nad Metují	549 01	491 471 946
Agentura Nymburk	Jizdecká 344	Nymburk	288 02	325 513 075
Agentura Semily	Komenského náměstí 113	Semily	513 04	481 621 469
Agentura Trutnov	Poliklinika Na Struze 30	Trutnov	541 01	499 813 466
Agentura Trutnov	Spojenecká 123	Trutnov	541 01	603 258 816
Agentura Turnov	Hluboká 281	Turnov	511 01	481 325 755
Agentura Ústí nad Orlicí	Mírové nám. 128	Ústí nad Orlicí	562 01	465 527 005

Poradenské místo	Ulice	Město	PSČ	Telefon
Region Litoměřice				
Regionální pracoviště Litoměřice	Dlouhá 29/31	Litoměřice	412 01	416 731 359
OP Česká Lípa	Zámecká 67	Česká Lípa	470 01	487 834 810
OP Chomutov	28. října 3649/21	Chomutov	430 01	474 621 568
OP Liberec	Na Rybníčku 874/1	Liberec	460 01	485 102 027
Agentura Česká Lípa	Arbesova 396	Česká Lípa	470 01	487 523 606
Agentura Děčín	Myslbekova 1389/14	Děčín	405 01	412 513 751
Agentura Chomutov	Blatenská 1188/56	Chomutov	430 01	474 620 185
Agentura Jablonec nad Nisou	Dolní náměstí 584/2	Jablonec nad Nisou	466 01	483 313 893
Agentura Litoměřice	Dlouhá 29/31	Litoměřice	412 01	416 737 179
Agentura Louny	Rybalkova 1400	Louny	440 01	606 419 410
Agentura Mladá Boleslav	Staroměstské náměstí 105/1.	Mladá Boleslav	293 01	326 320 829
Agentura Most	tr. Budovatelů 1988	Most	434 01	476 441 082
Agentura Teplice	Benešovo náměstí 358/5	Teplice	415 01	417 570 017
Agentura Ústí nad Labem	Bělehradská 1191/9	Ústí nad Labem	400 01	475 210 121
Agentura Varnsdorf	Národní 512	Varnsdorf	407 47	602 841 745
Agentura Žatec	Masarykova 352	Žatec	438 01	415 711 849

Region Olomouc				
Regionální pracoviště Olomouc	Jeremenkova 40B	Olomouc	779 00	585 223 425
OP Olomouc	Horní náměstí 7/365	Olomouc	779 00	585 411 197
OP Přerov	Komenského 46	Přerov	750 01	581 219 422
OP Zlín	třída Tomáše Bati 3118	Zlín	760 01	577 210 527
Agentura Kroměříž	Komenského nam. 373	Kroměříž	767 01	573 343 830
Agentura Kroměříž	nám. Míru 3287	Kroměříž	767 01	777 302 111
Agentura Olomouc	Hálkova 2	Olomouc	772 00	585 511 173
Agentura Olomouc	třída 1. máje 10	Olomouc	772 00	585 242 382
Agentura Orlová – Lutyně	Masarykova třída 1325	Orlová-Lutyně	735 14	596 513 045
Agentura Prostějov	nám. Padlých hrdinů 6	Prostějov	796 01	582 348 923
Agentura Švitavy	nám. Míru 25	Švitavy	568 02	461 531 686
Agentura Šumperk	ul. 17. listopadu 9	Šumperk	787 01	583 217 771
Agentura Uherské Hradiště	Protzkarova 1180	Uherské Hradiště	686 01	572 501 857

Region Ostrava				
Regionální pracoviště Ostrava	Zámecká 20 – budova Savoy	Ostrava	702 00	596 112 859
OP Frýdek-Místek	Tržní 25	Frýdek-Místek	738 02	558 644 944
OP Havířov	Dlouhá třída 1510/18D	Havířov	736 01	596 411 315
OP Nový Jičín	5. května 20	Nový Jičín	741 01	556 705 459
OP Opava	Masarykova třída 27	Opava	746 01	553 625 696
OP Ostrava I	Smetanovo nám. 2	Ostrava	702 00	596 123 016
OP Ostrava II	28. října 207	Ostrava-Mariánské Hory	709 00	596 639 198
OP Valašské Meziříčí	Svěrákova 37	Valašské Meziříčí	757 01	571 619 168
Agentura Brno	Bratislavská 48/50	Brno	602 00	545 213 600
Agentura Bruntál	Kostelní 6	Bruntál	792 01	554 711 484
Agentura Karviná	Masarykovo nám. 6	Karviná	733 01	596 318 015
Agentura Kopřivnice	Štefánikova 58	Kopřivnice	742 21	737 968 190
Agentura Kopřivnice	Štefánikova 198	Kopřivnice	742 21	608 736 140
Agentura Ostrava-Zábřeh	Čujkovova 30 – Dům podnikatelů	Ostrava-Zábřeh	700 30	603 844 478
Agentura Ostrava-Poruba	Dělnická 382	Ostrava-Poruba	708 00	596 912 810
Agentura Třinec	Jablunkovská 410 – Slovan	Třinec	739 61	777 204 574
Agentura Vsetín	Dolní náměstí 342	Vsetín	755 01	571 420 798
Agentura Vsetín	Smetanova 1462	Vsetín	755 01	571 412 412

Poradenské místo	Ulice	Město	PSČ	Telefon
Region Plzeň				
Regionální pracoviště Plzeň	Pražská 11	Plzeň	301 14	377 235 727
OP Cheb	Svobody 19	Cheb	350 02	354 437 071
OP Karlovy Vary	Jugoslávská 2	Karlovy Vary	360 01	353 232 069
OP Plzeň I	Americká 1	Plzeň	301 37	377 237 688
OP Plzeň II	Pražská 11	Plzeň	301 14	377 327 753
OP Rakovník	Husovo nám. 128	Rakovník	269 01	313 515 606
OP Stříbro	Benešova 442	Stříbro	349 01	374 624 633
Agentura Aš	Hlavní 257/49	Aš	352 01	724 324 301
Agentura Beroun	Husovo náměstí 37	Beroun	266 01	311 626 376
Agentura Domažlice	Msgre. B. Staška 68	Domažlice	344 01	379 724 306
Agentura Cheb	Sládkova 1	Cheb	350 02	354 438 100
Agentura Cheb	Tr. Svobody 1	Cheb	350 02	354 426 210
Agentura Karlovy Vary	Krále Jiřího 39	Karlovy Vary	360 01	353 564 202
Agentura Klatovy	Vančurova 83	Klatovy	339 01	376 321 540
Agentura Mariánské Lázně	Příčná 647	Mariánské Lázně	353 01	354 434 049
Agentura Plzeň-město	Koňkova 3	Plzeň-město	326 00	602 956 355
Agentura Přeštice	Rybova 289	Přeštice	334 01	602 360 958
Agentura Sokolov	Jednoty 1628	Sokolov	356 01	775 241 620
Agentura Sušice	náměstí Svobody 2	Sušice	342 01	376 526 475
Agentura Tachov	nám. Republiky 60	Tachov	347 01	777 179 008
Spolupracující firma Rokycany	Masarykovo nám. 88/1	Rokycany	337 01	371 725 345
Region Praha				
Regionální pracoviště Praha	Koněvova 2747/99	Praha 3	130 45	271 032 622
OP Praha 3	Vinohradská 168/2356	Praha 3	130 00	272 734 741
OP Praha 5	Plzeňská 57	Praha 5	150 00	251 510 748
OP Praha 8	Křížkova 73	Praha 8	186 00	283 870 949
Agentura Benešov	Tyršova 214	Benešov	256 01	605 591 381
Agentura Benešov	Vnoučkova 614	Benešov	256 01	605 592 249
Agentura Kladno	T. G. Masaryka 326	Kladno	272 01	312 240 913
Agentura Kutná Hora	Vocelkova 342	Kutná Hora	284 01	327 515 810
Agentura Praha 1	Bolzánova 1	Praha 1	110 00	222 212 368
Agentura Praha 1	Šafaříkova 22	Praha 2	120 00	224 816 876
Agentura Praha 6	V. P. Čkalova 448/8	Praha 6	160 00	233 320 666
Agentura Praha 7	Dělnická 54 – budova Drutěvy	Praha 7	170 00	724 048 121
Spolupracující firma Praha 10	V Olšinách 65	Praha 10	100 00	274 815 251

OP = oblastní pracoviště
Adresář je platný k 6. dubnu 2006.

2.5. Komentář hospodářských výsledků

- V roce 2005 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 155,9 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2005 hodnoty 37,5 miliardy Kč.

Vývoj hospodářského výsledku, vývoj objemu a struktury bilanční sumy byl za rok 2005 v mnoha ohledech lepší než předpokládal finanční plán pro uvedené období. Rovněž meziroční srovnání většiny sledovaných ukazatelů hodnotí Raiffeisen stavební spořitelna pozitivně. Cílů se nepodařilo dosáhnout pouze v položce úrokových výnosů.

Objem bilanční sumy meziročně narostl díky vývoji vkladů klientů stavebního spoření. Přírůstky spořicími vklady nedosahovaly výrazných odchylek od plánovaných hodnot. Stále větší počet klientů však oddaluje ukončení smlouvy o stavebním spoření a pokračuje ve spoření i po zákonné vázací lhůtě. Dochází tak k nižším výplatám uspořené prostředků. Celkově tento trend vede ke zvyšování úspor na jednotlivých smlouvách o stavebním spoření, a tak i přes absolutní meziroční pokles počtu klientů stavebního spoření objem vkladů klientů roste.

Na aktivní straně bilance se podařilo díky dobrým odbytovým výsledkům při prodeji překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření dosáhnout významného růstu v položce „pohledávky za klienty“. Tyto výsledky potvrzují trend z předcházejících let a jsou vyústěním priorit Raiffeisen stavební spořitelny, pro kterou je poskytování úvěrů prvořadým cílem. Meziroční nárůst objemu standardních úvěrů mírně překročil plánované hodnoty. Velmi pozitivní je, že současně nedochází ke zhoršování kvality úvěrového portfolia. Vývoj objemu klasifikovaných úvěrů je výrazně pod úrovní odhadů, a proto došlo k poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech. Dobrá kvalita úvěrového portfolia se pozitivně projevuje i v nižších nákladech na tvorbu opravných položek. Položky „dluhové cenné papíry“ a „pohledávky za bankami“ se vyvíjely dle dlouhodobé investiční strategie.

Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla v roce 2005 lepších hospodářských výsledků než v předcházejícím období. Zatímco čistý zisk po zdanění je vzhledem k účtování odložené daňové pohledávky v roce 2004 a jejího rozpuštění v roce 2005 jen mírně vyšší, zisk před zdaněním výrazně meziročně vzrostl.

Nárůst zisku byl vyšší, než Raiffeisen stavební spořitelna očekávala v plánech pro rok 2005. Téměř všechny položky výkazu zisku a ztráty byly lepší než plánované hodnoty, za plánem zaostal pouze úrokový zisk. Úrokové výnosy jsou poznamenány stále velmi nízkou úrovní úrokových sazeb v České republice. Výpadek úrokového zisku se podařilo nahradit zisky z poplatků a provizí, do kterých se velmi pozitivně promítly výnosy z finančního makléřství, ziskem z prodeje cenných papírů, nižším nákladem na pojištění vkladů klientů, důslednou kontrolou čerpání správních nákladů a výrazně nižšími náklady na tvorbu opravných položek ke klasifikovaným úvěrům. Neplánované bylo rozpuštění části účetní rezervy na závazek plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který své rozhodnutí v průběhu roku změnil a pokutu stavebními spořitelnami snížil.

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ v roce 2005 rozpuštění odložené dohadné položky a splatnou daň. V průběhu roku došlo k využití všech daňových ztrát z předcházejících období, a proto byla rozpuštěna odložená daňová pohledávka vytvořená v roce 2004 a zároveň vypočtena splatná daň z příjmů právnických osob.

Zisk nebo ztráta za účetní období – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 155,9 milionu Kč, což představuje meziroční nárůst o 1,2 % (1,8 milionu Kč). Zisk před zdaněním je vykázán ve výši 196,1 milionu Kč a ve srovnání s předcházejícím obdobím vzrostl o 69,2 % (80,2 milionu Kč). Náklad na daň z příjmů ve výši 40,2 milionu Kč je tvořen rozpuštěním odložené daňové pohledávky a nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob.

Úrokové výnosy a náklady – Čisté úrokové zisky meziročně klesly o 0,6 % (1,5 milionu Kč) na konečných 266,5 milionu Kč. Úrokové výnosy vzrostly o 5,6 % (67,3 milionu Kč) na 1 274,4 milionu Kč a úrokové náklady vzrostly o 7,3 % (68,8 milionu Kč) na 1 007,9 milionu Kč. Vzhledem k nízké úrovni úrokových sazeb v České republice klesla meziročně Raiffeisen stavební spořitelně celková čistá úroková marže z 0,96 % na 0,84 %.

Výnosy a náklady na poplatky a provize – Čisté zisky z poplatků a provizí klesly ve srovnání s rokem 2004 o 0,5 % (1,1 milionu Kč) na hodnotu 219,7 milionu Kč. V meziročním srovnání došlo k poklesu výnosů a nákladů z poplatků spojených s administrací klientských účtů a naopak k poklesu ztráty z akvizičních výnosů a k růstu provizních výnosů z finančního makléřství.

Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací – V položce „čistý zisk nebo ztráta z finančních operací“ je v roce 2005 vykázán zisk 24,0 milionu Kč proti ztrátě 1,0 milionu Kč v roce 2004. Uvedený zisk je tvořen zejména realizovaným výnosem z prodeje cenných papírů provedeným v roce 2005. V předcházejícím období nebyly žádné podobné významné výnosy realizovány.

Ostatní provozní náklady a výnosy – Čistý zisk z ostatních provozních nákladů a výnosů dosáhl hodnoty 5,2 milionu Kč. Za rok 2004 byla vykázána čistá ztráta v objemu 5,1 milionu Kč. Meziroční zlepšení je důsledkem snížení příspěvků do fondu pojištění vkladů klientů. Snížení povinných odvodů je způsobeno vrácením sazby pojištění na základní úroveň dle zákona o bankách.

Správní náklady a odpisy – Správní náklady za rok 2005 vzrostly ve srovnání s rokem 2004 o 3,8 % (12,6 milionu Kč) a činily 341,6 milionu Kč. Odpisy meziročně vzrostly o 15,6 % (3,2 milionu Kč) na hodnotu 23,5 milionu Kč. Raiffeisen stavební spořitelna pokračovala ve snaze minimalizovat správní náklady a prováděla důslednou kontrolu jejich čerpání. Meziroční nárůst za rok 2005 byl nutný s ohledem na vývoj cen služeb a zboží v České republice a odpovídá rozvoji Raiffeisen stavební spořitelny.

Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek – Čistá tvorba opravných položek meziročně stoupla o 47,5 % (5,3 milionu Kč) na konečných 16,3 milionu Kč. I přes meziroční růst nákladů považuje Raiffeisen stavební spořitelna vývoj klasifikovaných úvěrů za uspokojivý, zejména proto, že nedochází ke zhoršování kvality úvěrového portfolia. Podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,36 % na 3,26 %. V průběhu roku 2005 byly realizovány odpisy a ztráty z postoupení pohledávek v objemu 2,5 milionu Kč (v roce 2004 5,6 milionu Kč). Ztráty z odpisu a postoupení byly kryty použitím opravných položek.

Rezervy – Rezerva ke standardním úvěrům byla rozpuštěna v objemu 13,3 milionu Kč stejně jako v předcházejícím období. Rezerva byla rozpuštěna ve výši 25 % ze zůstatku k 31. prosinci 2001. Dále byly rozpuštěny a použity ostatní rezervy ve výši 51,3 milionu Kč. Rozpuštění rezerv zahrnuje i snížení účetní rezervy na případný závazek plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který své rozhodnutí v průběhu roku 2005 upravil a pokutu stavebním spořitelnám snížil.

Bilanční suma – Bilanční suma vzrostla v roce 2005 o 11,8 % (4,0 miliardy Kč) a k 31. prosinci 2005 dosáhla výše 37,5 miliardy Kč.

Pohledávky za bankami – Pohledávky za bankami stouply v průběhu roku 2005 o 24,5 % (1,0 miliardy Kč) na hodnotu 5,2 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 2005 činily 9,0 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 22,5 % (1,7 miliardy Kč). Raiffeisen stavební spořitelně se v průběhu roku 2005 dařilo zlepšovat prodejní výsledky v oblasti překlenovacích úvěrů i úvěrů ze stavebního spoření. Velmi dobrým vývojem prošly klasifikované úvěry, které ve srovnání s rokem 2004 rostou pomaleji než úvěry standardní. Díky tomu podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,36 % na 3,26 %. Zůstatek opravné položky ke klasifikovaným úvěrům se meziročně zvýšil o 14,5 % (16,1 milionu Kč) na 127,1 milionu Kč.

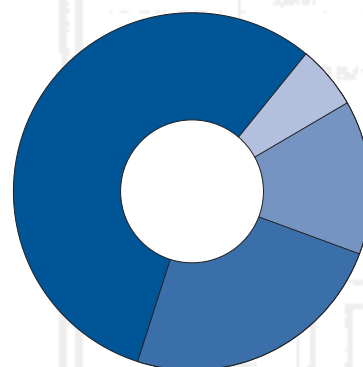
Cenné papíry – Objem cenných papírů se za rok 2005 zvýšil o 6,8 % (1,4 miliardy Kč) na hodnotu 21,2 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Cenné papíry obsahují státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky, hypoteční zástavní listy, dluhopisy České konsolidační agentury a Evropské investiční banky. Ke konci roku 2005 jsou všechny cenné papíry zařazeny do portfolia cenných papírů držených do splatnosti nebo do portfolia realizovatelných cenných papírů, které bylo v roce 2005 nově otevřeno.

Závazky vůči klientům – Závazky vůči klientům pokračovaly v růstu a dosáhly objemu 35,6 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 12,1 % (3,8 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 2004 vzrostl jen nevýznamně a je vykázán ve výši 1,3 miliardy Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

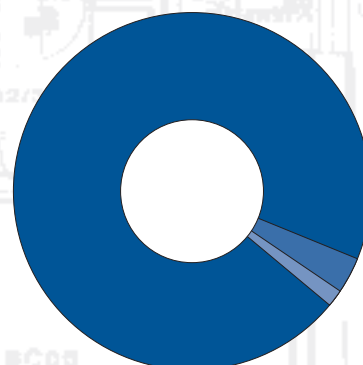
Struktura aktiv 2005

- Cenné papíry 56,5 %
- Pohledávky za klienty 24,1 %
- Pohledávky za bankami 13,9 %
- Ostatní aktiva 5,5 %



Struktura pasiv 2005

- Závazky vůči klientům 95,0 %
- Vlastní kapitál 3,4 %
- Ostatní pasiva 1,6 %



2.6. 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.

Raiffeisen stavební spořitelna má ve svých vnitřních předpisech definovány metody pro dané druhy rizik, postupy včetně kontrolních mechanismů, stanoveny limity a kompetence. Nastavený systém řízení rizik se stále rozvíjí v souladu se změnami produktů a procesů, s novými aktivitami a s veškerými požadavky na zdokonalení řízení rizik.

Kromě odboru řízení rizik je do systému řízení rizik začleněno také představenstvo, výbor pro řízení úvěrových rizik a výbor pro řízení aktiv a pasiv, které mají přehled o rizikové expozici prostřednictvím pravidelných měsíčních „Zpráv o stavu a vývoji rizik“, mají možnost provádět adekvátní kontrolu a poskytují zpětnou vazbu. V uplynulém roce došlo k dalšímu prohloubení spolupráce s mateřskou společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. V rámci této spolupráce je řešen i projekt Basel II, který zůstává jedním z klíčových záměrů v oblasti řízení rizik i pro rok 2006.

Hodnocení rizikovosti klienta ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. V roce 2005 byly dokončeny projekty „Nový úvěrový proces“ (zavedení nových procesů a postupů při schvalování úvěrů) a „Scoring“ (začlenění aplikačního scoringu do schvalovacího procesu). Tím došlo ke změnám v oblasti poskytování úvěrů fyzickým osobám a součástí schvalovacího procesu se stal scoring, využití informací z Bankovního registru klientských informací a v některých případech i ověření údajů poskytnutých žadatelem. Po nasazení aplikačního scoringu a využívání informací z úvěrového registru patří mezi budoucí záměry v oblasti úvěrového rizika fyzických osob vytvoření a zavedení behaviorálního scoringu a jeho využití nejen pro řízení rizik, ale také pro obchodní účely. Dále byly důkladně vyhodnocovány příčiny delikvence a klasifikace klientů a optimalizovány kroky procesu vymáhání pohledávek.

V souvislosti s expanzí v oblasti úvěrování právnických osob došlo k dalšímu zdokonalení a standardizaci postupů při schvalování úvěrů. Při hodnocení bonity klienta je nadále prováděn rating subjektů, podrobná finanční analýza a hodnocení rizika transakce, které se odrážejí v celkovém hodnocení subjektu. Na základě ratingu klienta a ratingu zajištění je stanovována riziková přírážka. Po dobu trvání úvěrového vztahu jsou klienti i jejich obchody pravidelně monitorovány a hodnoceny. Vzhledem k plánované úvěrové expanzi v oblasti právnických osob je nutná další automatizace činností schvalovacího i monitorovacího procesu a pravidelného ročního hodnocení portfolia.

Měření úrokového rizika je založeno na gapové analýze (analýze úrokově citlivých aktiv a pasiv), metodě Basis Point Value (BPV) a na analýze durací. Informace o riziku likvidity podává analýza splatností aktiv a pasiv. V oblasti řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelna připravuje zdokonalení modelu likvidity. V roce 2005 byl zahájen projekt, jehož cílem je zdokonalení modelu cash-flow.

Po nastavení systému řízení operačních rizik a ukončení fáze identifikace se Raiffeisen stavební spořitelna soustředila na vyhodnocení událostí z operačních rizik a měření operačních rizik.

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. V meziročním srovnání opět došlo ke snížení podílu objemu klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů, a to jak u fyzických, tak u právnických osob. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým osobám, nedošlo v roce 2005 ke zhoršení kvality portfolia a podařilo se udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů. Tím Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla pozitivních výsledků v tvorbě opravných položek i přes jejich meziroční zvýšení.

2.7. Vývoj v oblasti personální politiky

- Personální rozvoj Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2005 ovlivnilo zavedení projektu „Nový úvěrový proces“. Díky zavedení tohoto projektu došlo v rámci Raiffeisen stavební spořitelny ke změně v organizaci práce a následně k organizačním změnám na našich regionálních pracovištích. V současné době na těchto pracovištích pracují tři zaměstnanci: regionální ředitel, asistentka a regionální úvěrový specialista. Zaměstnancům, kteří museli firmu opustit, byly jako kompenzace nabídnuty rekvalifikační kurzy.

Se zavedením nového úvěrového procesu byly v roce 2005 spojeny vzdělávací akce především pro odbytovou síť a stávající zaměstnance, kterým se tímto procesem změnil způsob práce. Kromě vzdělávání tohoto typu jsme se v roce 2005 zaměřili na adaptační procesy nových zaměstnanců, popř. zaměstnanců, kteří přecházeli na jiná pracovní místa. V tomto propracovanějším adaptačním procesu klademe důraz hlavně na rychlé a zároveň kvalitní seznámení se s chodem společnosti. Proto byly do adaptačního procesu nově zařazeny individuální tréninky s interními školiteli a stáže v provozních odborech. K rychlé orientaci těmto zaměstnancům slouží i „Příručka nového zaměstnance“, ve které naleznou nejdůležitější informace o organizační struktuře, historii Raiffeisen stavební spořitelny, produktech, benefitech. Zároveň se seznámí s Kodexem bankovní etiky.

Jsme si vědomi skrytého potenciálu svých zaměstnanců, a proto podporujeme zaměstnance v účasti na nabízených školicích programech vedených nejen interními, ale i externími školiteli. Velmi dobře se nám osvědčily workshopy konané pro zaměstnance a naši odbytovou síť.

I v roce 2005 jsme poskytovali našim zaměstnancům fixní, statusové a výběrové benefity, mezi kterými si mohli zaměstnanci vybírat v tzv. Kavárně zaměstnaneckých výhod.

Klademe důraz i na motivaci a kvalitu řízení lidí. Naši zaměstnanci mají možnost zúčastnit se práce na vybraných projektech, a tím si prohloubit svoji kvalifikaci.

Ani v roce 2005 nezůstali naši zaměstnanci stranou při humanitárních aktivitách Raiffeisen stavební spořitelny a opět přispěli ze svých mezd finančním darem dennímu stacionáři Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami.

K 31. prosinci 2005 bylo v Raiffeisen stavební spořitelně zaměstnáno 195 osob (evidenční stav zaměstnanců k danému datu). Věkový průměr zaměstnanců ke stejnému datu činil 39 let.

2.8. Výhled do dalších let

Česká republika jako malá otevřená ekonomika s velkým podílem zahraničního obchodu je velmi ovlivněna vývojem v okolních zemích, především v Německu. Zároveň je pro naši ekonomiku zásadní kurzový vývoj.

V roce 2006 by si německé HDP mělo polepšit zhruba o 1 %. Klesající míra nezaměstnanosti by zde na jednu stranu mohla podpořit spotřebitelské výdaje, na druhou stranu vysoké ceny ropy budou působit negativně a promítnou se do vyšší spotřebitelské inflace v roce 2006.

Česká ekonomika má pro rok 2006 velmi dobré růstové vyhlídky. Předpokládáme zlepšení o 4,6 %. Ani v roce 2007 nečekáme nijak výrazné snížení tempa růstu HDP, příznivě se projeví kromě jiného i finanční injekce ze strukturálních fondů EU. Hlavním tahounem růstu zůstává i nadále čistý export, nikoliv spotřeba domácností, která má na spotřebitelské ceny daleko vyšší vliv. Mezera výstupu (tedy rozdíl mezi skutečným a potenciálním produktem neakcelerujícím inflaci) je proto nadále záporná. Nezaměstnanost by měla ve střednědobém horizontu velmi mírně klesat. Tento vliv spolu s růstem reálných mezd a uvolněnými úrokovými sazbami budou stimulovat spotřebu. Vzhledem k letošním volbám dojde zřejmě k fiskálnímu impulsu do poptávky.

Pokud jde o celkový vliv reálných měnových podmínek na růst, měly by být v letošním roce uvolněné.

Koruna by měla i nadále umírněně posilovat, výnosová křivka by neměla ukázat negativní úrokový diferencíál. V současné době nízké úrokové sazby spíše stimulují domácnosti k půjčování prostředků na bydlení a méně ke spotřebním výdajům. Tento fakt je vidět ve spotřebě. Ačkoliv reálné sazby jsou uvolněné po relativně dlouhé období, spotřeba roste velmi pomalu. To znamená, že inflační tlaky mohou být i při nízkých úrokových sazbách omezené.

2.9. Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2006

Dozorčí rada se v průběhu roku 2005 sešla na třech řádných jednáních, na kterých byla informována představenstvem o průběžných obchodních a hospodářských výsledcích Raiffeisen stavební spořitelny a o celkovém vývoji této společnosti. Dozorčí rada vykonávala v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku a Stanov Raiffeisen stavební spořitelny a.s. všechny činnosti, které pro ni z uvedených předpisů vyplývají. Součástí jednání byla i pravidelná zpráva interního auditu Raiffeisen stavební spořitelny o činnosti tohoto útvaru, o výsledcích provedených auditů, plnění opatření uložených na základě provedených auditů a o dodržování plánu auditů v roce 2005.

Dozorčí rada byla rovněž pravidelně informována o průběhu řízení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, které tento úřad zahájil proti všem českým stavebním spořitelnám v dubnu 2004, avšak do konce roku 2005 nebylo pravomocně ukončeno. Představenstvo dozorčí radu rovněž informovalo o průběhu kontrol uskutečněných v roce 2005 Ministerstvem financí ČR a Českou národní bankou.

Na svém jednání dne 22. března 2006 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2005, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2005 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla k jednoznačnému stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit spol. s r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2005 nemá dozorčí rada výhrady a řádnou účetní závěrku a předložený návrh na rozdělení zisku doporučuje valné hromadě schválit.

Praha, březen 2006



Mag. Johann Ertl
předseda dozorčí rady

2.10. Výrok auditora



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Proseňská 604/12
140 00 Praha 4
Česká republika

Telefon: +420 222 126 111
Fax: +420 222 126 600
E-mail: www.kpmg.cz

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

Na základě provedeního auditu jsme dne 26. února 2006 vydali roční účetní závěrku, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

"Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2005. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědnost je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorovými standardy a souvisejícími aplikačními doplnkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom audit naplňovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních metod a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové vyovídací schopnosti účetní závěrky. Jme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2005 a výsledku hospodaření za rok 2005 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky."

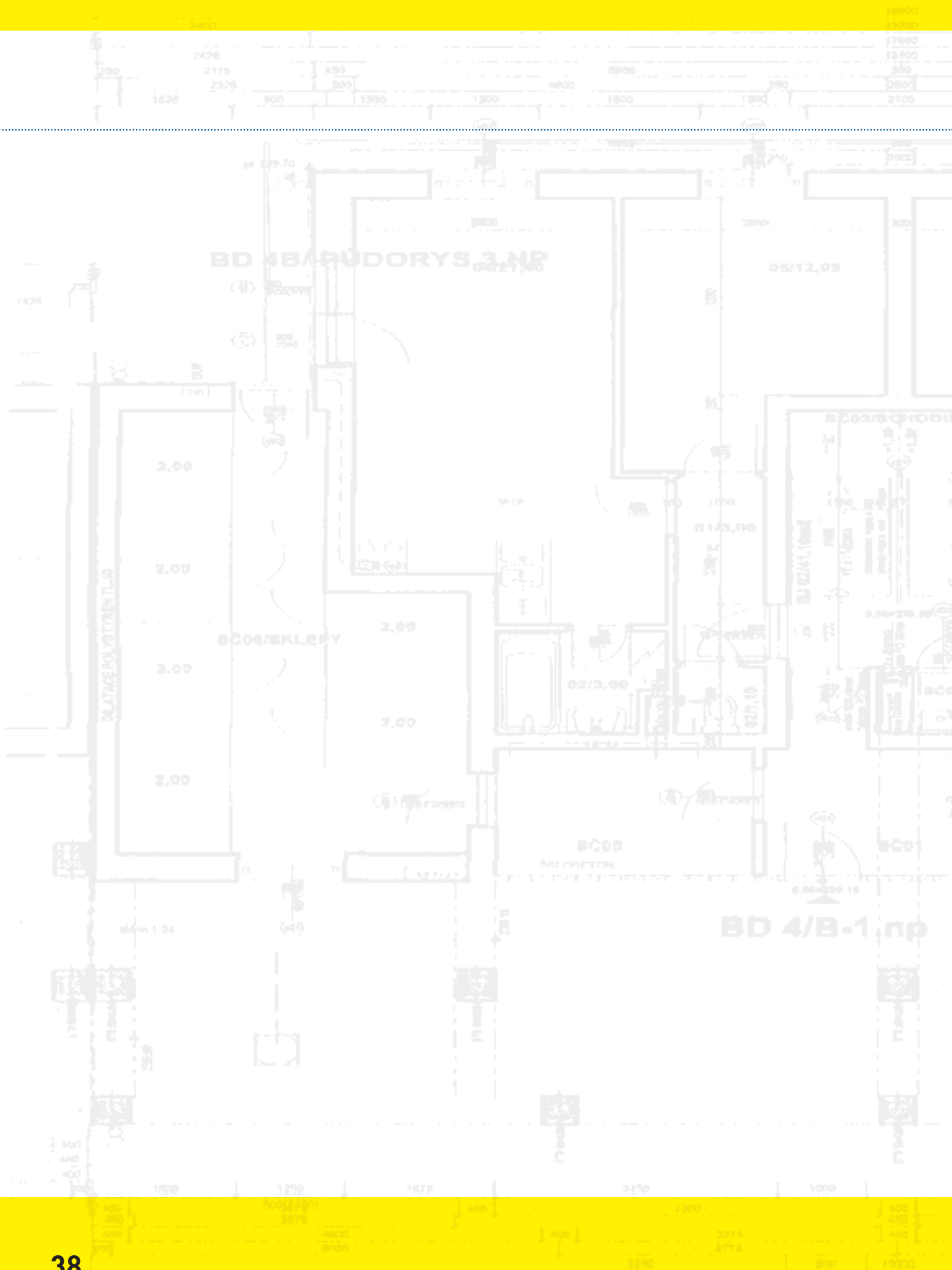
Ověřili jsme též soulad ostatních finančních informací uvedených v této výroční zprávě s auditovanou účetní závěrkou. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s námi ověřenou účetní závěrkou.

Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Naši odpovědnost je ověřit správnost údajů uvedených ve zprávě. Nejistili jsme žádné skutečnosti, které by nás vedly k názoru, že zpráva obsahuje významná nesprávnosti.

V Praze, dne 27. března 2006

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

Ing. Romana Henclová
Partner
Osvědčení číslo 1834



3. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



Vizualizace: Studio Horák

3.1. 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: 19. 1. 2006
 Kód banky: 7950

Aktiva k 31. prosinci 2005

V tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	2005	2004
				Čistá částka	Čistá částka
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3.4.4.15.	130 267	0	130 267	105 811
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3.4.4.16.	19 547 995	0	19 547 995	18 585 477
a) vydané vládními institucemi		19 547 995	0	19 547 995	18 585 477
b) ostatní		0	0	0	0
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3.4.4.17.	5 200 497	0	5 200 497	4 177 049
a) splatné na požádání		11 176	0	11 176	17 391
b) ostatní pohledávky		5 189 321	0	5 189 321	4 159 658
4. Pohledávky za klienty-členy družstevních záložen	3.4.4.18.	9 171 698	-127 062	9 044 636	7 383 985
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		9 171 698	-127 062	9 044 636	7 383 985
5. Dluhové cenné papíry	3.4.4.21.	1 664 344	0	1 664 344	1 273 654
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		1 664 344	0	1 664 344	1 273 654
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem	3.4.8.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	3.4.8.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	3.4.4.22.	100 936	-67 038	33 898	27 212
a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
b) goodwill		0	0	0	0
c) ostatní		100 936	-67 038	33 898	27 212
10. Dlouhodobý hmotný majetek	3.4.4.22.	141 084	-89 380	51 704	54 597
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		29 457	-6 205	23 252	23 792
b) ostatní		111 627	-83 175	28 452	30 805
11. Ostatní aktiva	3.4.4.23.	1 537 793	-491	1 537 302	1 635 364
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	3.4.4.24.	306 810	0	306 810	312 134
Aktiva celkem		37 801 424	-283 971	37 517 453	33 555 283

BJ 6 / 47.90 m² +b 5,00
 BJ 7 / 61.90 +b 4,70

- vstoup B BJ 5 / 36,90 m²

BJ 6 / 47.90 +b 5,00
 BJ 7 / 61.50 +b 4,70

■ **Pasiva k 31. prosinci 2005**

V tis. Kč	Příloha	2005	2004
1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	3.4.4.25.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
2. Závazky vůči klientům-členům družstevních záložen	3.4.4.26.	35 638 355	31 799 961
a) splatné na požádání		2 811	3 230
b) ostatní závazky		35 635 544	31 796 731
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4. Ostatní pasiva	3.4.4.27.	560 326	438 162
5. Výnosy a výdaje příštích období	3.4.4.28.	28 559	42 780
6. Rezervy	3.4.4.10.	20 000	84 635
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		20 000	84 635
7. Podřízené závazky		0	0
8. Základní kapitál	3.4.4.31.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
9. Emisní óžio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	3.4.4.31.	471 424	385 638
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		87 840	80 134
b) ostatní rezervní fondy		374 319	296 084
c) ostatní fondy ze zisku		9 265	9 420
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly	3.4.4.32.	-7 119	0
a) z majetku a závazků		-7 119	0
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	3.4.4.30.	155 908	154 107
Pasiva celkem		37 517 453	33 555 283

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2005

V tis. Kč	Příloha	2005	2004
Podrozvahová aktiva			
1. Poskytnuté přísliby a záruky		681 314	560 616
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		1 558	1 483
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
Podrozvahová aktiva celkem	3.4.4.33.	682 872	562 099
Podrozvahová pasiva			
9. Přijaté přísliby a záruky		3 650 566	3 503 664
10. Přijaté zástavy a zajištění		4 109 751	2 882 274
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		12 725	12 725
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem	3.4.4.34.	7 773 042	6 398 663
Souvztažné účty podrozvahy		7 090 170	5 836 564
Podrozvahové položky celkem		0	0

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
 BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
 BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
 BJ 6 / 47,90 +b 5,00
 BJ 7 / 61,50 +b 4,70

3.2. 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: 19. 1. 2006

Kód banky: 7950

V tis. Kč	Příloha	2005	2004
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	3.4.4.2	1 274 362	1 207 065
a) úroky z dluhových cenných papírů		708 333	667 320
b) ostatní		566 029	539 745
2. Náklady na úroky a podobné náklady	3.4.4.2.	-1 007 893	-939 061
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-1 007 893	-939 061
3. Výnosy z akcií a podílů		0	0
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
b) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	3.4.4.4.	406 787	512 522
5. Náklady na poplatky a provize	3.4.4.4.	-187 095	-291 753
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	3.4.4.5.	24 014	-989
7. Ostatní provozní výnosy	3.4.4.6.	19 970	19 670
8. Ostatní provozní náklady	3.4.4.6.	-14 820	-24 819
9. Správní náklady	3.4.4.7.	-341 627	-328 984
a) náklady na zaměstnance		-139 124	-131 519
aa) mzdy a platy		-100 527	-93 934
ab) sociální a zdravotní pojištění		-33 469	-33 537
ac) ostatní		-5 128	-4 048
b) ostatní správní náklady		-202 503	-197 465
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	3.4.4.9. 3.4.4.10.	0	0
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	3.4.4.8.	-23 484	-20 319
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	3.4.4.9. 3.4.4.10.	45 398	42 395
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	3.4.4.9. 3.4.4.10.	-50 837	-45 572
14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16. Rozpuštění ostatních rezerv	3.4.4.10.	51 003	28 000
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	3.4.4.10.	302	-42 302
18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		196 080	115 853
20. Mimořádné výnosy	3.4.4.11.	0	0
21. Mimořádné náklady	3.4.4.11.	0	0
22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23. Daň z příjmů	3.4.4.12.	-40 172	38 254
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		155 908	154 107

3.3. 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: 19. 1. 2006
Kód banky: 7950

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2004	650 000	0	0	345 012	9 568	0	0	80 305	1 084 885
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	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	154 107	154 107
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-49 099	-49 099
Převody do fondů	0	0	0	31 206	0	0	0	-31 206	0
Použití fondů	0	0	0	0	-148	0	0	0	-148
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2004	650 000	0	0	376 218	9 420	0	0	154 107	1 189 745
Zůstatek k 1. 1. 2005	650 000	0	0	376 218	9 420	0	0	154 107	1 189 745
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	-7 119	0	-7 119
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	155 908	155 908
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-68 166	-68 166
Převody do fondů	0	0	0	85 941	0	0	0	-85 941	0
Použití fondů	0	0	0	0	-155	0	0	0	-155
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2005	650 000	0	0	462 159	9 265	0	-7 119	155 908	1 270 213

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

3.4. Příloha účetní závěrky

3.4.1. 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.

3.4.2. Důležité účetní metody

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

3.4.2.1. 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 částí. Raiffeisen stavební spořitelna tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

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

V souladu se zákonem o stavebním spoření pořizuje Raiffeisen stavební spořitelna 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. Její součástí jsou přímé transakční náklady spojené s nákupem, které jsou v okamžiku nákupu známy.

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

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

3.4.2.3. 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.

3.4.2.4. 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. Rezervy na standardní pohledávky vytvořené před 1. lednem 2002 jsou zahrnuty do rezerv na straně pasiv.

Pohledávky jsou odepisovány v případech, kdy je Raiffeisen stavební spořitelna vyhodnotí jako nevyhazitelné nebo je jejich další vymáhání neekonomické. Odpis pohledávek za klienty je vždy daňově optimalizován. Náklady spojené s odpisem jsou kompenzovány použitím opravných položek. Odepsané pohledávky jsou evidovány na podrozvahových účtech. 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“.

3.4.2.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

Raiffeisen stavební spořitelna provádí 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 nabytí některých druhů aktiv. 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 pouze o vinkulované

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

vkłady stavebního spoření). 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“.

3.4.2.6. 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 je cena, 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 převyšují 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 lineárním způsobem a daňově degresivním způsobem,
- pořízený od roku 1999 se odepisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- daňové odpisy nehmotného majetku pořízeného od roku 2001 se převezmou z účetních odpisů,
- pořízený od roku 2004 se odepisuje daňově rovnoměrně měsíční alikvotní částkou.

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

3.4.2.7. Přepočet 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“.

3.4.2.8. 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 souvisí. Časové rozlišení prémie nebo diskontu u cenných papírů provádí Raiffeisen stavební spořitelna lineární metodou nebo metodou efektivní úrokové míry. Lineární metoda je používána pouze u bezkuponových dluhopisů se splatností do 1 roku a u dluhopisů s variabilním výnosem.

Náklady na 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 aktuální 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.

3.4.2.9. 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 v okamžiku pořízení smlouvy. Výnosy z poplatků za vedení účtu, za výpisy a za evidenci úrokového zvýhodnění jsou během roku časově rozlišovány.

3.4.2.10. 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.

Rezervy na standardní pohledávky z úvěrů tvořené podle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, použila Raiffeisen stavební spořitelna ke krytí ztrát z odpisů a postoupení pohledávek z úvěrů nepokrytých opravnými položkami. Nepoužitá rezervy na standardní pohledávky Raiffeisen stavební spořitelna rušila ve prospěch výnosů tak, aby se jejich zůstatek za každé účetní období počínaje rokem 2002 snížil nejméně o 25 % zůstatku k 31. prosinci 2001. K úplnému zrušení došlo k 31. prosinci 2005.

Zrušení rezervy na standardní úvěry je vykázáno ve skupině výkazu zisku a ztráty „rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Raiffeisen stavební spořitelna vytvářela v minulosti tzv. technickou rezervu stavebního spoření. Nepoužitá technická rezerva na stavební spoření byla rušena ve prospěch výnosů tak, aby se její zůstatek za každé účetní období počínaje rokem 2002 snížil nejméně o 10 % zůstatku k 31. prosinci 2001. K úplnému zrušení došlo k 31. prosinci 2005.

Zrušení technické rezervy stavebního spoření je vykázáno ve skupině výkazu zisku a ztráty „rozpuštění ostatních rezerv“.

3.NP - vstup A	BJ 5 / 36,90	
	BJ 6 / 47,90 m ²	+b 5,00
	BJ 7 / 61,90	+b 4,70
- vstup B	BJ 5 / 36,90 m ²	
	BJ 6 / 47,90	+b 5,00
	BJ 7 / 61,90	+b 4,70

■ 3.4.2.11. 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 vykázány v čisté realizovatelné hodnotě zajištění při uzavření úvěrové smlouvy maximálně do výše pohledávky. Při ukončení úvěrové smlouvy dojde k jejich odúčtování.

■ 3.4.2.12. 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.

■ 3.4.2.13. Daň z příjmů právnických osob

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte 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.

■ 3.4.2.14. Odložená daň

Odložená daň je stanovena ze 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.

■ 3.4.2.15. 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.

■ 3.4.2.16. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

Ve vykazovaném účetním období zavedla Raiffeisen stavební spořitelna níže popsané nové účetní metody, aplikovala následující změněné odhady a provedla dále uvedené reklasifikace:

- Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů vykazuje od roku 2005 Raiffeisen stavební spořitelna v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“. V položce výkazu zisku a ztráty „zisk nebo ztráta z finančních operací“ je souhrnný oceňovací rozdíl vykázan až v okamžiku realizace, zejména prodeje. Raiffeisen stavební spořitelna nevykazovala na konci roku 2004 žádné cenné papíry v portfoliu realizovatelných cenných papírů, a proto nebylo nutné provádět reklasifikaci zůstatků roku 2004.
- Od roku 2005 upravila Raiffeisen stavební spořitelna výpočet účetních odpisů na rovnoměrnou měsíční alikvotní bázi od měsíce aktivace.
- Raiffeisen stavební spořitelna reklasifikovala zůstatky roku 2004 tak, aby je vyjádřila v podmínkách účetní legislativy platné v roce 2005 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 rádků finančních výkazů.

3.4.3. Použité finanční nástroje

3.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko

Úvěry neboli kreditní riziko je riziko ztráty ze selhání dlužníka tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek kontraktu, a tak způsobí držitelé 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 činnosti stavebních spořitelny, 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

Oblast úvěrování fyzických osob prošla v roce 2005 zásadními změnami. Dokončení projektu „Nový úvěrový proces“ přineslo efektivnější vyřízení úvěrové žádosti klienta, kratší dobu zpracování a zautomatizování některých činností úvěrového procesu a byly učiněny výrazné inovace v řízení úvěrového rizika fyzických osob.

V minulosti Raiffeisen stavební spořitelna hodnotila bonitu fyzických osob zejména prostřednictvím analýzy finanční situace klienta (zjištění disponibilních finančních prostředků), schopnosti splácet a dále platebního chování klienta v minulosti.

Součástí schvalovacího procesu se v roce 2005 stal aplikační scoring, který byl vytvořen na bázi dat získaných z již existujícího portfolia úvěrů. Vývoj scoringové 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 scoringu určuje i další podmínky požadovaného produktu. Novým krokem při schvalování úvěru je také využití informací z Bankovního registru klientských informací a v některých případech i ověření údajů poskytnutých žadatelem.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2005 expandovala i v poskytování úvěrů právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, územně správní jednotky (obce) a dále obchodní společnosti. 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 a společenství vlastníků jednotek je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společností 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 zpracováno 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 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).

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna a.s. využívala v roce 2005 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),
- blanco 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 Raiffeisen stavební spořitelna vychází ze znaleckých posudků, které jsou revidovány a upravovány odborem support. 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 roce 2005 zvýšena ze 70 % na 85 %.

Automatizovaný systém evidence zajištění, který je založen na přepočtu výše určitých forem zajištění, provádí pravidelnou měsíční aktualizaci výše vinkulovaných vkladů stavebního spoření, bankovních záruk vázaných na výši nesplacené jistiny úvěru aj. Součástí systému je algoritmus, který zabezpečuje účtování zajištění maximálně do aktuální výše úvěru.

c) Klasifikace pohledávek

V průběhu trvání úvěrového vztahu s klientem posuzuje Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (tj. není používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikaci pohledávek provádí podle platného opatření České národní banky. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, příp. uplynulá doba po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s opatřením České národní banky definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace.

U pohledávek za právnickými osobami jsou dále hlavními kritérii pro zařazení pohledávek do kategorií klasifikace také finanční situace dlužníka a plnění jeho informační povinnosti. Finanční situace dlužníka-právnické 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 bytových jednotek), přihlíží Raiffeisen stavební spořitelna při hodnocení dlužníka také k výsledkům ratingu.

d) Výpočet opravných položek

Ke klasifikovaným pohledávkám jsou vytvářeny opravné položky. Pro účely výpočtu opravných položek Raiffeisen stavební spořitelna snižuje hrubou úvěrovou angažovanost o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění, za které považuje zajištění formou zástavního práva k pohledávce z vkladu na účtu stavebního spoření. Jiné formy zajištění nebyly využívány jako odečitatelné položky.

K takto upravené hodnotě pohledávek jsou v souladu s platným opatřením České národní banky 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.

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

Pro posuzování standardních pohledávek Raiffeisen stavební spořitelna vytvořila portfolia stejnorodých pohledávek, u kterých zjišťuje pomocí stanoveného indikátoru, zda dochází ke snížení očekávaných budoucích peněžních toků z daného portfolia, ačkoliv toto snížení nelze ještě identifikovat podle jednotlivých pohledávek v portfoliu. Pokud by došlo ke snížení rozvahové hodnoty portfolia stejnorodých standardních pohledávek, Raiffeisen stavební spořitelna by tvořila opravnou položku odpovídající snížení jejich rozvahové hodnoty. Taková situace v roce 2005 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.

Pozdním vymáháním, tj. vymáháním ohrožených pohledávek, se v Raiffeisen stavební spořitelně zabývá samostatně 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.

V polovině roku 2005 bylo ve výběrovém řízení prodáno portfolio převážně ztrátových pohledávek za fyzickými osobami v objemu 4,0 milionu Kč.

f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2005 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 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 rizikovosti. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým osobám, nedošlo v roce 2005 ke zhoršení kvality portfolia a podařilo se udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů.

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 právnickým osobám 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“.

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

g) Riziko úvěrové angažovanosti

S přihlédnutím ke struktuře obchodů a jejich výši se Raiffeisen stavební spořitelna zaměřuje především na sledování čerpání limitů angažovanosti bankovního portfolia při obchodování na finančních trzích s protistranou-bankou, kde by případně mohlo dojít k překročení limitu stanoveného regulátorem. Pro obchodování na finančních trzích jsou stanovovány povolené protistrany a interní limity bankovního portfolia tak, aby nedošlo k překročení regulatorního limitu. Systém hodnocení bonity protistran je pravidelně aktualizován. Součástí hodnocení je také 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 právníkům osobám je omezena stanovením interního limitu na maximální výši poskytnutého úvěru. K datu účetní závěrky neměla Raiffeisen stavební spořitelna významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků.

3.4.3.2. 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 bankovní portfolio, v jehož rámci je vytvořeno realizovatelné portfolio cenných papírů. V roce 2005 banka neobchodovala s deriváty, přestože uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti úrokovému a měnovému riziku patří od roku 2004 k povoleným činnostem stavebních spořitelen.

a) Úrokové riziko

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

Ke sledování a měření úrokového rizika je používána gapová analýza, která spočívá v analýze rozdílu úrokově citlivých aktiv a pasiv. Podstatou gapové analýzy je zjištění, jak aktiva a pasiva reagují na změny v tržních úrokových sazbách a jak se toto projeví v čistém úrokovém příjmu banky. Aktiva a pasiva jsou zařazena do časových pásem podle období, kdy dochází k přecenění úrokové sazby nebo k jejich splatnosti. U nástrojů obchodovaných na finančních trzích, tj. u dluhopisů a státních pokladničních poukázek, Raiffeisen stavební spořitelna měřila úrokovou citlivost pomocí analýzy durací a metody Basis Point Value (BPV). Stresové testování je prováděno jako součást využívaných metod, kdy se zkoumá vliv posunu výnosové křivky o 2 % na úrokovou výnos banky.

Pro omezení úrokového rizika jsou stanoveny interní limity. V roce 2005 byl schválen limit na maximální ztrátu měřenou pomocí BPV u realizovatelného portfolia. Limity jsou navrhovány odborem řízení rizik, posuzovány výborem pro řízení aktiv a pasiv a schvalovány představenstvem.

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

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

b) Akciové riziko

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

c) Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic. Měnové riziko Raiffeisen stavební spořitelny je nevýznamné, jelikož jedinou otevřenou cizoměnovou pozici představuje účet vedený v eurech a případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko odběratelských vztahů.

3.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to 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 GAP analýzy je využíván také finanční model stavebního spoření. Tento model na základě měsíčních dat a parametrického nastavení umožňuje provádět simulace předpokládaného budoucího vývoje. Aktualizace parametrů modelu je prováděna s ohledem na současný vývoj ekonomického prostředí a odhad budoucího vývoje makro a mikroekonomických veličin.

Raiffeisen stavební spořitelna rovněž drží jako součást strategie řízení likvidity adekvátní část aktiv ve vysoce likvidních dluhopisech, krátkodobých mezibankovních termínovaných depozitech a pokladničních poukázkách. Za účelem řízení likvidity v případě neočekávaných událostí je zpracován pohotovostní plán.

Tabulka uvedená v kapitole „Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti“ shrnuje nesoulad mezi splatnostmi aktiv a závazků banky. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti.

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

■ 3.4.3.4. 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.

Po nastavení systému řízení operačních rizik a ukončení fáze identifikace se Raiffeisen stavební spořitelna soustředila na vyhodnocení událostí z operačních rizik a na jejich měření. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány Výboru pro řízení aktiv a pasiv, který tuto oblast komplexně zastřešuje. V roce 2005 byl zřízen Výbor pro bezpečnost, který se zabývá částí operačních rizik, která spadá do jeho kompetence. Řízení operačních rizik včetně jejich předcházení je decentralizované na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém havarijních plánů pro případ vzniku havarijní situace, zpracován je i plán pro řešení situace ohrožující provoz informačního systému banky.

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

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

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

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

3.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2005

V tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 038	0	0	0	122 229	130 267
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 103 361	3 375 674	8 362 758	4 706 202	0	19 547 995
Pohledávky za bankami	5 050 419	150 078	0	0	0	5 200 497
Pohledávky za klienty	269 464	705 085	2 626 314	5 231 516	212 257	9 044 636
Dluhové cenné papíry	28 758	1 315	774 276	859 995	0	1 664 344
Majetek	0	0	0	0	85 602	85 602
Ostatní aktiva	0	1 528 030	0	0	9 272	1 537 302
Náklady a příjmy příštích období	2 686	8 055	42 960	217 139	35 970	306 810
Aktiva celkem	8 462 726	5 768 237	11 806 308	11 014 852	465 330	37 517 453
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	12 295 423	5 938 702	17 083 931	320 299	0	35 638 355
Ostatní pasiva	156 105	0	0	0	404 221	560 326
Výnosy a výdaje příštích období	11	27 720	0	0	828	28 559
Rezervy	0	0	0	0	20 000	20 000
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	471 424	471 424
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-7 119	-7 119
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	155 908	155 908
Pasiva celkem	12 451 539	5 966 422	17 083 931	320 299	1 695 262	37 517 453
GAP	-3 988 813	-198 185	-5 277 623	10 694 553	-1 229 932	0
Kumulativní GAP	-3 988 813	-4 186 998	-9 464 621	1 229 932	0	0

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2004

V tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	4 036	0	0	0	101 775	105 811
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 000 881	5 546 141	5 581 372	5 457 083	0	18 585 477
Pohledávky za bankami	4 177 049	0	0	0	0	4 177 049
Pohledávky za klienty	337 092	856 431	2 765 185	3 232 627	192 650	7 383 985
Dluhové cenné papíry	24 826	47 247	398 108	803 473	0	1 273 654
Majetek	0	0	0	0	81 809	81 809
Ostatní aktiva	0	1 593 309	0	0	42 055	1 635 364
Náklady a příjmy příštích období	2 220	6 660	35 520	236 568	31 166	312 134
Aktiva celkem	6 546 104	8 049 788	8 780 185	9 729 751	449 455	33 555 283
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	8 699 747	5 319 139	17 588 011	193 064	0	31 799 961
Ostatní pasiva	79 464	0	0	0	358 698	438 162
Výnosy a výdaje příštích období	0	41 863	0	0	917	42 780
Rezervy	0	0	0	0	84 635	84 635
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	385 638	385 638
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	154 107	154 107
Pasiva celkem	8 779 211	5 361 002	17 588 011	193 064	1 633 995	33 555 283
GAP	-2 233 107	2 688 786	-8 807 826	9 536 687	-1 184 540	0
Kumulativní GAP	-2 233 107	455 679	-8 352 147	1 184 540	0	0

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

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2005

V tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Více než 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 038	0	0	0	122 229	130 267
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 103 361	3 375 674	8 362 758	4 706 202	0	19 547 995
Pohledávky za bankami	5 050 419	150 078	0	0	0	5 200 497
Pohledávky za klienty	280 420	714 965	2 849 477	4 987 517	212 257	9 044 636
Dluhové cenné papíry	28 758	55 664	774 276	805 646	0	1 664 344
Majetek	0	0	0	0	85 602	85 602
Ostatní aktiva	0	1 528 030	0	0	9 272	1 537 302
Náklady a příjmy příštích období	2 686	8 055	42 960	217 139	35 970	306 810
Aktiva celkem	8 473 682	5 832 466	12 029 471	10 716 504	465 330	37 517 453
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	12 295 423	5 938 702	17 083 931	320 299	0	35 638 355
Ostatní pasiva	156 105	0	0	0	404 221	560 326
Výnosy a výdaje příštích období	11	27 720	0	0	828	28 559
Rezervy	0	0	0	0	20 000	20 000
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	471 424	471 424
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-7 119	-7 119
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	155 908	155 908
Pasiva celkem	12 451 539	5 966 422	17 083 931	320 299	1 695 262	37 517 453
GAP	-3 977 857	-133 956	-5 054 460	10 396 205	-1 229 932	0
Kumulativní GAP	-3 977 857	-4 111 813	-9 166 273	1 229 932	0	0

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
 BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
 BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
 BJ 6 / 47,90 +b 5,00
 BJ 7 / 61,50 +b 4,70

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2004

V tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	4 036	0	0	0	101 775	105 811
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 000 881	5 546 141	5 581 372	5 457 083	0	18 585 477
Pohledávky za bankami	4 177 049	0	0	0	0	4 177 049
Pohledávky za klienty	456 874	808 249	2 753 100	3 173 112	192 650	7 383 985
Dluhové cenné papíry	24 826	47 247	398 108	803 473	0	1 273 654
Majetek	0	0	0	0	81 809	81 809
Ostatní aktiva	0	1 593 309	0	0	42 055	1 635 364
Náklady a příjmy příštích období	2 220	6 660	35 520	236 568	31 166	312 134
Aktiva celkem	6 665 886	8 001 606	8 768 100	9 670 236	449 455	33 555 283
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	8 699 747	5 319 139	17 588 011	193 064	0	31 799 961
Ostatní pasiva	79 464	0	0	0	358 698	438 162
Výnosy a výdaje příštích období	0	41 863	0	0	917	42 780
Rezervy	0	0	0	0	84 635	84 635
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	385 638	385 638
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	154 107	154 107
Pasiva celkem	8 779 211	5 361 002	17 588 011	193 064	1 633 995	33 555 283
GAP	-2 113 325	2 640 604	-8 819 911	9 477 172	-1 184 540	0
Kumulativní GAP	-2 113 325	527 279	-8 292 632	1 184 540	0	0

3.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 4 tisíce eur (v roce 2004: 3 tisíce eur) a závazků vůči dodavatelům ve výši 58 tisíc eur (v roce 2004: 50 tisíc eur).

3.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2005 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 155 908 tisíc Kč (v roce 2004: 154 107 tisíc Kč).

3.4.4.2. Čistý úrokový výnos

V tis. Kč	2005	2004
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	497 318	462 345
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	68 711	77 400
Výnosy z úroků z cenných papírů	708 333	667 320
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 274 362	1 207 065
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 004 792	-928 090
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-3 101	-10 971
Ostatní náklady	0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 007 893	-939 061
Čistý zisk z úroků	266 469	268 004

3.4.4.3. Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2005 činí hodnota neuplatněných úroků 37 890 tisíc Kč (v roce 2004: 28 225 tisíc Kč).

3.4.4.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

V tis. Kč	2005	2004
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	314 468	438 814
Výnosy z poplatků z úvěrů	64 756	58 701
Ostatní výnosy	27 563	15 007
Výnosy z poplatků a provizí	406 787	512 522
Náklady na poplatky	-7 137	-2 491
Náklady na provize	-178 776	-287 716
Ostatní náklady	-1 182	-1 546
Náklady na poplatky a provize	-187 095	-291 753
Čistý zisk z provizí a poplatků	219 692	220 769

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

3.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

V tis. Kč	2005	2004
Kurzový zisk nebo ztráta	-110	-165
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	24 124	137
Ocenění cenných papírů a ostatní	0	-961
Zisk nebo ztráta z finančních operací	24 014	-989

3.4.4.6. Ostatní provozní náklady a výnosy

V tis. Kč	2005	2004
Výnosy z převodu majetku	718	1 043
Ostatní (např. pronájmy)	19 252	18 627
Ostatní provozní výnosy	19 970	19 670
Pojištění vkladů klientů	-13 932	-24 695
Náklady z převodu majetku	-555	-130
Ostatní	-333	6
Ostatní provozní náklady	-14 820	-24 819
Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů	5 150	-5 149

3.4.4.7. Správní náklady

V tis. Kč	2005	2004
Osobní náklady a odměny	-102 850	-99 238
Mzdy a odměny zaměstnanců	-64 253	-61 653
Sociální a zdravotní pojištění	-33 469	-33 537
Ostatní	-5 128	-4 048
Mzdy a odměny placené členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů	-36 274	-32 281
Členům představenstva	-7 685	-7 212
Členům dozorčí rady	-1 296	-1 296
Ostatním členům vedení	-27 293	-23 773
Náklady na zaměstnance celkem	-139 124	-131 519
Ostatní správní náklady	-202 503	-197 465
Z toho: Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-3 355	-4 082
Správní náklady	-341 627	-328 984

Průměrný počet zaměstnanců banky

V tis. Kč	2005	2004
Počet zaměstnanců	172	168
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	24	25
Průměrný počet zaměstnanců banky	199	196
Počet členů dozorčí rady	6	6

3.4.4.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

V tis. Kč	2005	2004
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-9 095	-6 250
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-14 389	-14 069
Odpisy	-23 484	-20 319

3.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

Tvorba a použití opravných položek 2005

V tis. Kč	Stav k 31. 12. 2004	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2005
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	110 984	50 640	-2 508	-32 054	127 062
Opravné položky k cenným papírům	0	0	0	0	0
Opravné položky k nehmotnému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní opravné položky	250	252	0	-11	491
Celkem	111 234	50 892	-2 508	-32 065	127 553

Tvorba a použití opravných položek 2004

V tis. Kč	Stav k 31. 12. 2003	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2004
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	100 161	45 327	-5 595	-28 909	110 984
Opravné položky k cenným papírům	0	0	0	0	0
Opravné položky k nehmotnému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní opravné položky	12	238	0	0	250
Celkem	100 173	45 565	-5 595	-28 909	111 234

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
 BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
 BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
 BJ 6 / 47,90 +b 5,00
 BJ 7 / 61,50 +b 4,70

3.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

Tvorba a použití rezerv 2005

V tis. Kč	Stav k 31. 12. 2004	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2005
Rezervy ke standardním úvěrům	13 330	0	0	-13 330	0
Technická rezerva stavebního spoření	29 003	0	0	-29 003	0
Ostatní rezervy – daňově neuznané	42 302	0	-302	-22 000	20 000
Rezerva na opravu hmotného investičního majetku	0	0	0	0	0
Celkem	84 635	0	-302	-64 333	20 000

Tvorba a použití rezerv 2004

V tis. Kč	Stav k 31. 12. 2003	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2004
Rezervy ke standardním úvěrům	26 660	0	0	-13 330	13 330
Technická rezerva stavebního spoření	57 003	0	0	-28 000	29 003
Ostatní rezervy – daňově neuznané	0	42 302	0	0	42 302
Rezerva na opravu hmotného investičního majetku	0	0	0	0	0
Celkem	83 663	42 302	0	-41 330	84 635

3.4.4.11. Mimořádné výnosy a náklady

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

3.4.4.12. 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 603 tisíc Kč (v roce 2004: 0 tisíc Kč) a změna odložené daňové pohledávky v objemu 39 569 tisíc Kč (v roce 2004: -38 696 tisíc Kč). V roce 2004 byla ukončena daňová kontrola zdaňovacích období 2000–2003, kterou prováděl Finanční úřad pro Prahu 1. Na základě kontrolních zjištění byly Raiffeisen stavební spořitelně vystaveny dodatečné platební výměry na daň z příjmů právnických osob v celkové částce 442 tisíc Kč.

Splatná daň z příjmů

V tis. Kč	2005	2004
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	196 080	115 853
Výnosy nepodléhající zdanění	-66 802	-39 367
Daňově neodčitelné náklady	17 208	57 950
Základ daně	146 486	134 436
Položky snižující daňový základ	-144 165	-134 436
Snížený základ daně	2 321	0
Daň	603	0
Slevy na dani	0	0
Splatná daň z příjmů	603	0
Z toho: Daň z mimořádných položek	0	0

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

V tis. Kč	2005	2004
Daňová ztráta z minulých let	0	37 905
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	510
Ocenění realizovatelných cenných papírů	2 248	0
Ostatní	399	1 048
Odložené daňové pohledávky	2 647	39 463
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-291	0
Ostatní	-980	-767
Odložené daňové závazky	-1 271	-767
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	1 376	38 696
Sazba daně	24 %	26 %

V roce 2005 byla zjištěna odložená daňová pohledávka ve výši 1 376 tisíc Kč (v roce 2004: 38 696 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 odčitelné dočasné rozdíly, je dosažitelný. Odložená daňová pohledávka byla při prvním účtování v roce 2004 vykázána celá ve výkazu zisku a ztráty s ohledem na to, že došlo pouze ke změně odhadu ve vývoji budoucího základu daně, nikoli ke změně účetní metody.

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

Součástí odložené daně je i odložená daňová pohledávka z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 2 248 tisíc Kč (v roce 2004: 0 tisíc Kč). Vzhledem k tomu, že ocenění realizovatelných cenných papírů je vykazováno v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“, je shodně vykazována i příslušná odložená daňová pohledávka.

3.4.4.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2005

V tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovnictví	Ostatní	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	444 614	52 704	774 331	2 713	1 274 362
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 001 857	-2 935	-3 101	0	-1 007 893
Výnosy z poplatků a provizí	368 957	10 586	0	27 244	406 787
Náklady na poplatky a provize	-184 698	-871	-1 148	-378	-187 095
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	24 124	-110	24 014

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2004

V tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovnictví	Ostatní	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	415 802	46 543	743 302	1 418	1 207 065
Náklady na úroky a podobné náklady	-926 262	-1 828	-10 971	0	-939 061
Výnosy z poplatků a provizí	491 126	6 705	0	14 691	512 522
Náklady na poplatky a provize	-289 025	-824	-1 515	-389	-291 753
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	-824	-165	-989

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

3.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2005 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 37 517 453 tisíc Kč (v roce 2004: 33 555 283 tisíc Kč).

3.4.4.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

V tis. Kč	2005	2004
Pokladní hotovost	8 038	4 036
Vklady u České národní banky	122 229	101 775
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	130 267	105 811

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinnou minimální rezervu.

3.4.4.16. 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	2005 Účetní hodnota včetně AÚV	2004 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	1 097 382	15 806	-2 409	-9 367	1 101 412	0
Z toho: Vydané vládním sektorem	1 097 382	15 806	-2 409	-9 367	1 101 412	0
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti	18 200 894	318 609	-72 920	0	18 446 583	18 585 477
Z toho: Vydané vládním sektorem	18 200 894	318 609	-72 920	0	18 446 583	18 585 477
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Celkem	19 298 276	334 415	-75 329	-9 367	19 547 995	18 585 477

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 2005 činily 323 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2005 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

3.4.4.17. Pohledávky za bankami

V tis. Kč	2005	2004
Běžné účty	11 176	17 478
Termínované vklady	5 189 321	4 159 571
Pohledávky za bankami	5 200 497	4 177 049

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.

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

3.4.4.18. Pohledávky za klienty

V tis. Kč	2005	2004
Krátkodobé úvěry	0	0
Střednědobé úvěry	272 043	450 739
Dlouhodobé úvěry	8 560 336	6 740 595
Klasifikované úvěry	299 321	251 963
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-127 062	-110 984
Ostatní pohledávky	39 998	51 672
Pohledávky za klienty	9 044 636	7 383 985

Pohledávky za klienty podle klasifikace

V tis. Kč	2005		2004	
	Pohledávky	Opravné položky	Pohledávky	Opravné položky
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	8 832 379	0	7 191 334	0
Sledované	100 467	-4 621	78 132	-3 198
Nestandardní	62 041	-11 833	46 516	-8 063
Pochybné	48 582	-23 728	47 797	-21 612
Ztrátové	88 231	-86 880	79 518	-78 111
Ostatní pohledávky	39 998	0	51 672	0
Pohledávky za klienty	9 171 698	-127 062	7 494 969	-110 984

Pohledávky za klienty podle druhu

V tis. Kč	2005	2004
Úvěry fyzickým osobám	8 296 810	6 723 970
Z toho: Překlenovací úvěry	5 432 407	4 096 528
Stavební úvěry	2 703 016	2 510 031
Vymáhané úvěry	161 387	117 411
Úvěry právnickým osobám	834 890	719 327
Z toho: Překlenovací úvěry	246 036	368 907
Stavební úvěry	20 029	22 398
Komerční úvěry	568 825	328 022
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-127 062	-110 984
Ostatní pohledávky	39 998	51 672
Pohledávky za klienty	9 044 636	7 383 985

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

V tis. Kč	2005	2004
Nefinanční organizace	628 596	422 187
Vládní instituce	206 096	296 528
Domácnosti	8 169 946	6 613 598
Ostatní	39 998	51 672
Pohledávky za klienty	9 044 636	7 383 985

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.

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. 12. 2005

V tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění peněží	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	169 058	135 009	0	212 260	79 601	32 866	628 794
Vládní instituce	0	119 848	0	70 488	0	15 760	206 096
Domácnosti	0	981 270	0	2 590 874	3 480 922	1 243 744	8 296 810
Ostatní a opravné položky	0	0	0	0	0	-87 064	-87 064
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2005	169 058	1 236 127	0	2 873 622	3 560 523	1 205 306	9 044 636

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. 12. 2004

V tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění peněží	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	59 067	72 109	0	103 776	81 722	106 125	422 799
Vládní instituce	0	206 708	0	89 371	0	449	296 528
Domácnosti	0	1 205 681	0	1 201 892	3 377 679	938 718	6 723 970
Ostatní a opravné položky	0	0	0	0	0	-59 312	-59 312
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2004	59 067	1 484 498	0	1 395 039	3 459 401	985 980	7 383 985

Ve výše uvedených tabulkách jsou salda uvedena v hodnotě nesnížené o opravné položky.

3.4.4.19. Konsorcionální úvěry

Raiffeisen stavební spořitelna poskytla v roce 2001 společně s Raiffeisenbank a.s. konsorcionální úvěr ve výši 207 000 tisíc Kč na výstavbu bytového komplexu v Pardubicích. Raiffeisen stavební spořitelna se konsorcionálně podílí na tomto úvěru formou spoluúčasti na financování projektu částkou 91 080 tisíc Kč, což odpovídá 44% podílu na celkové výši úvěru. Za spoluúčast na financování tohoto projektu náleží Raiffeisen stavební spořitelně rovněž 44% podíl na příslušné měsíční anuitní splátce, tj. 44% podíl na měsíční splátce úroku a 44% podíl na měsíční splátce jistiny. Výplata podílu se provádí vždy měsíčně po skončení příslušného měsíce. Ke konci roku 2005 činil zůstatek 79 020 tisíc Kč (v roce 2004: 81 457 tisíc Kč).

3.4.4.20. Odepsané a postoupené pohledávky

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2005 postoupila finanční pohledávky za klienty v bilanční výši 3 954 tisíc Kč (v roce 2004: 5 881 tisíc Kč) a odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 77 tisíc Kč (v roce 2004: 115 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu pohledávek z dodavatelsko odběratelských vztahů ve výši 0 tisíc Kč (v roce 2004: 7 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2005 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 58 tisíc Kč (v roce 2004: 156 tisíc Kč).

3.4.4.21. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

V tis. Kč	Požizovací cena	AÚV*	Amortizace	Ocenění	2005 Účetní hodnota včetně AÚV	2004 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Z toho: Vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti	1 627 895	30 073	6 376	0	1 664 344	1 273 654
Z toho: Vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
Vydané finančními institucemi	1 627 895	30 073	6 376	0	1 664 344	1 273 654
Celkem	1 627 895	30 073	6 376	0	1 664 344	1 273 654

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Požizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které v roce 2005 činily 13 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2005 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

3.4.4.22. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Změny dlouhodobého majetku v roce 2005

V tis. Kč	Stav k 1. 1. 2005	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2005	Oprávkky	Zůstatková hodnota v roce 2005	Odpisy v účetním období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Software	70 116	19 604	0	89 720	66 798	22 922	-9 063
Ostatní nehmotný majetek	3 150	0	0	3 150	239	2 911	-32
Dlouhodobý nehmotný majetek	73 266	19 604	0	92 870	67 037	25 833	-9 095
Pozemky a budovy pro provozní činnost	29 848	0	391	29 457	6 205	23 252	-425
Provozní hmotný majetek	105 586	9 873	11 475	103 984	83 175	20 809	-13 964
Neprovozní hmotný majetek	5 464	0	0	5 464	0	5 464	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	140 898	9 873	11 866	138 905	89 380	49 525	-14 389
Dlouhodobý majetek	214 164	29 477	11 866	231 775	156 417	75 358	-23 484

Změny v pořízení majetku v roce 2005

V tis. Kč	Stav k 1. 1. 2005	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2005	Oprávkky	Zůstatková hodnota v roce 2005	Odpisy v účetním období
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	11 889	15 780	19 604	8 065	0	8 065	0
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0	12 052	9 873	2 179	0	2 179	0
Pořízení dlouhodobého majetku	11 889	27 832	29 477	10 244	0	10 244	0

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

V tis. Kč	2005	2004
Zřizovací výdaje	0	0
Software	22 922	12 380
Ostatní nehmotný majetek	2 911	2 943
Pořízení	8 065	11 889
Dlouhodobý nehmotný majetek	33 898	27 212
Pozemky a budovy pro provozní činnost	23 252	23 793
Provozní hmotný majetek	20 809	25 340
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Ostatní hmotný majetek	0	0
Pořízení	2 179	0
Dlouhodobý hmotný majetek	51 704	54 597
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	85 602	81 809

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

3.4.4.23. Ostatní aktiva

V tis. Kč	2005	2004
Dohadné účty aktivní – státní prémie	1 528 030	1 593 309
Dohadné účty aktivní	601	467
Poskytnuté provozní zálohy	1 893	1 587
Odložená daňová pohledávka	1 376	38 696
Ostatní	5 402	1 305
Ostatní aktiva	1 537 302	1 635 364

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 pasív „závazky vůči klientům-členům družstevních záložen“.

3.4.4.24. Náklady a příjmy příštích období

V tis. Kč	2005	2004
Náklady příštích období	285 569	296 094
Sklady	5 075	5 741
Příjmy příštích období	16 166	10 299
Náklady a příjmy příštích období	306 810	312 134

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

3.4.4.25. Závazky vůči bankám

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

3.4.4.26. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

V tis. Kč	2005	2004
Vklady stavebního spoření fyzických osob	33 896 317	30 028 409
Z toho: Úsporné vklady na požádání	2 811	3 230
Vklady stavebního spoření se splatností	23 318 514	23 549 378
Vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	10 574 992	6 475 801
Vklady stavebního spoření právnických osob	145 895	93 162
Z toho: Úsporné vklady na požádání	0	0
Vklady stavebního spoření se splatností	121 317	82 725
Vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	24 578	10 437
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	1 596 143	1 678 390
Závazky vůči klientům	35 638 355	31 799 961

Závazky vůči klientům podle sektoru – rezidenti

V tis. Kč	2005	2004
Nefinanční podniky	79 620	36 032
Vládní instituce	66 275	57 130
Domácnosti	33 896 317	30 028 409
Ostatní	1 596 143	1 678 390
Závazky vůči klientům	35 638 355	31 799 961

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

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.

3.4.4.27. Ostatní pasiva

V tis. Kč	2005	2004
Dohadné účty pasivní	404 221	358 698
Zúčtování s ČNB	88 634	4 912
Zúčtování se zaměstnanci	5 666	5 718
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	3 284	3 771
Zúčtování se státním rozpočtem	2 595	2 470
Různí věřitelé	55 926	62 540
Z toho: Pojištění vkladů klientů	13 932	1 542
Přijaté provozní zálohy	0	53
Ostatní	0	0
Ostatní pasiva	560 326	438 162

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na 1% úrokový bonus pro klienty stavebního spoření ve výši 387 158 tisíc Kč (v roce 2004: 337 679 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. Vzhledem k tomu, že Raiffeisen stavební spořitelna před koncem roku 2004 uhradila zhruba 94 % z celkového závazku, je částka 1 542 tisíc Kč v roce 2004 pouze doplatek, který byl uhrazen do 31. ledna 2005. V roce 2005 nebyla zálohová platba do fondu pojištění vkladů před koncem roku požadována.

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

3.4.4.28. Výnosy a výdaje příštích období

V tis. Kč	2005	2004
Ostatní	28 559	42 780
Výnosy a výdaje příštích období	28 559	42 780

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.

3.4.4.29. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2004

V tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2004	0	80 134	296 084	9 420
Zisk/ztráta roku 2004	154 107	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-85 941	7 706	78 235	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-155
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-65 000	0	0	0
Tantiémy	-3 166	0	0	0
Stav k 31. 12. 2005	0	87 840	374 319	9 265

3.4.4.30. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2005

V tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2005	0	87 840	374 319	9 265
Zisk/ztráta roku 2005	155 908	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-86 750	7 796	78 954	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-65 000	0	0	0
Tantiémy	-4 158	0	0	0
	0	95 636	453 273	9 265

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

3.4.4.31. Vlastní kapitál

V tis. Kč	2005	2004
Základní kapitál	650 000	650 000
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	162 500	162 500
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	487 500	487 500
Rezervní fondy	462 159	376 218
Z toho: Zákonný rezervní fond	87 840	80 134
Dobrovolný rezervní fond	374 319	296 084
Ostatní fondy ze zisku	9 265	9 420
Oceňovací rozdíly	-7 119	0
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	155 908	154 107
Vlastní kapitál	1 270 213	1 189 745

3.4.4.32. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ ztrátu z ocenění na reálnou hodnotu cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry ve výši -9 367 tisíc Kč (v roce 2004: 0 tisíc Kč) a odloženou daňovou pohledávku z titulu tohoto ocenění ve výši 2 248 tisíc Kč (v roce 2004: 0 tisíc Kč).

3.4.4.33. Podrozvahová aktiva

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

Pohledávky ze spotových operací obsahují nákup státních pokladničních poukázek, k jehož vypořádání došlo v následujícím účetním období.

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

3.4.4.34. Podrozvahová pasiva

V položkách „přijaté přísliby a záruky“ a „přijaté zástavy“ je vykazováno zajištění přijaté k překlenovacím úvěrům, úvěrům se stavebního spoření a komerčním úvěrům.

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

Závazky ze spotových operací obsahují nákup státních pokladničních poukázek, k jehož vypořádání došlo v následujícím účetním období.

3.4.4.35. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

3.4.4.36. Kolaterály

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné kolaterály.

3.4.4.37. Zajišťovací deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

3.4.5. 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. 2005	0	0	965	7 032	7 997
k 31. 12. 2004	0	2 220	961	4 113	7 294

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „náklady a příjmy příštích období“ předplacené nájemné společnosti KONEVOVA s.r.o. ve výši 270 839 tisíc Kč (v roce 2004: 280 968 tisíc Kč).

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

V tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2005	0	134	1 328	9 737	11 199
k 31. 12. 2004	0	1 919	1 028	7 853	10 800

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m2 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m2
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,50 +b 4,70

■ 3.4.6. 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.

■ 3.4.7. 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.

■ 3.4.8. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

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

■ 3.4.9. Informace o výdajích na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

■ 3.4.10. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2005 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

■ 3.4.11. 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.

3.4.12. Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže rozhodnutím ze dne 24. srpna 2005 zrušil prvostupňové rozhodnutí ze dne 24. srpna 2004 ve věci stavebních spořitelů a vrátil věc k novému projednání a rozhodnutí orgánu prvního stupně. Rozhodnutím ze dne 2. prosince 2005 byla Raiffeisen stavební spořitelně uložena pokuta ve výši 20 milionů Kč. Proti tomuto rozhodnutí podala Raiffeisen stavební spořitelna rozklad.

V říjnu 2005 mimořádná valná hromada schválila úpravu Stanov Raiffeisen stavební spořitelny v souvislosti se změnou majoritního akcionáře. Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft mbH převedla svůj podíl (75 % akcií) na dceřinou společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. Společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H. rozhodla v prosinci 2005 o změně svého jména na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.

3.4.13. 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:

Mag. Kurt Matouschek
předseda představenstva

Ing. Jan Jeníček
místopředseda představenstva

Dr. Ing. Pavel Chmelík
místopředseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:

Mgr. Roman Hurych
ředitel odboru finanční účetnictví a controlling

3.NP - vstup A BJ 5 / 36,90
BJ 6 / 47,90 m² +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

- vstup B BJ 5 / 36,90 m²
BJ 6 / 47,90 +b 5,00
BJ 7 / 61,90 +b 4,70

4. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI



Vizualizace: Studio Horák

Zpráva o vztazích vypracovaná ovládanou osobou podle § 66a, odstavce 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, vedené 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 plnění za účetní období 2005.

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.

4.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

4.1.1. 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 jednají ve shodě.

4.1.2. Ostatní propojené osoby

4.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

Raiffeisen stavební spořitelna neovládá žádné společnosti.

1. NP - vstup A BJ 1/ 41.20 m²

vstup B BJ 1/ 41.20

GAR/E G 1/ 17.00

G 2/ 17.00

G 3/ 16.10

G 4/ 16.40

G 5/ 16.10

G 6/ 17.00

G 7/ 17.00

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

Raiffeisen stambena stedionica d.d., akciová společnost, Záhřeb, Chorvatsko
Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, Vídeň, Rakousko
Raiffeisen stavební spořitelna a.s., akciová společnost, Praha
KONEVOVA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
Raiffeisen nekretnine i financijsko savjetovanje d.o.o., společnost s ručením omezeným, Záhřeb, Chorvatsko
Prvá stavebná sporiteľňa a.s., akciová společnost, Bratislava, Slovensko
Raiffeisen Banca pentru Locuinte, SA, akciová společnost, Bukurešť, Rumunsko
Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
RBM Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
RGS Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
Raiffeisen finanční poradensví s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
Raiffeisen - Leasing, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
Raiffeisen - Leasing Real Estate, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Alpha Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Beta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Gama Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE & EUBE OC – TERRONIC I., s.r.o., společností s ručením omezeným, Praha
RLRE & EUBE OC – TERRONIC II., s.r.o., společností s ručením omezeným, Praha
RLRE Epsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE HOTEL ELLEN, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE EDEN INVEST, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Investholding B.V., Arnhem,
RLRE Eta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Theta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
Impuls Tuchoměřice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
MB Leasing a.s., akciová společnost, Mladá Boleslav
RLRE Ypsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha
RLRE Omega Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha

4.2. Výčet smluv

4.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2005

Smlouva	Datum uzavření	Profistrana
Smlouva o využití služeb call centra – služba projektu 3 + 1	31. 1. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Potvrzení o jednání ve shodě	18. 4. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Smlouva o spolupráci – nabídka kreditní karty I	18. 5. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1 ke smlouvě o používání elektronického bankovníctví	3. 8. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o úhradě vícenákladů na mailingové služby a výrobu POS materiálu	19. 10. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – nabídka kreditní karty II	11. 11. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha

4.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2005 poskytnuty služby nebo sám služby poskytl na základě těchto smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Smlouva	Datum uzavření	Profistrana
Smlouva o vedení běžného účtu	16. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nemovitostí – 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
Dohoda o povolání zaměstnance	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Smlouva o poskytování poradenské činnosti	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., 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	Datum uzavření	Profi strana
Smlouva o obhospodařování majetku	23. 10. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	29. 11. 2001	
Dodatek č. 2	11. 12. 2002	
Dodatek č. 3	12. 9. 2003	
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	
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
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Prostějov	30. 9. 2003	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
Předběžná smlouva o vývoji informačního systému	2. 7. 2004	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o spolupráci při zajišťování propagace na akce Raiffeisen Business Circle pro rok 2005	23. 11. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mandátní smlouva	28. 12. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha

4.3. Výčet jiných právních úkonů

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: zpracovatel vyplatil v účetním období dividendy ve výši 65,0 milionů Kč (75 % pro Raiffeisen Bausparkasse 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 253 172 Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 5 808 306 Kč, úroky z běžných účtů ve výši 176 020 Kč a úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společností Raiffeisenbank a.s. ve výši 220 789 Kč.

4.4. Výčet opatření

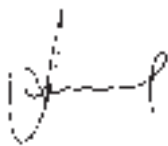
Dne 25. srpna 2005 byl uskutečněn převod 4 875 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. ze společnosti Raiffeisen Bausparkasse G.m.b.H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, 1051 Wien, na společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungs-gesellschaft m.b.H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, A – 1050 Wien, která se dne 30. prosince 2005 přejmenovala na Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH.

4.5. 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 2005 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:



Mag. Kurt Matouschek
předseda představenstva

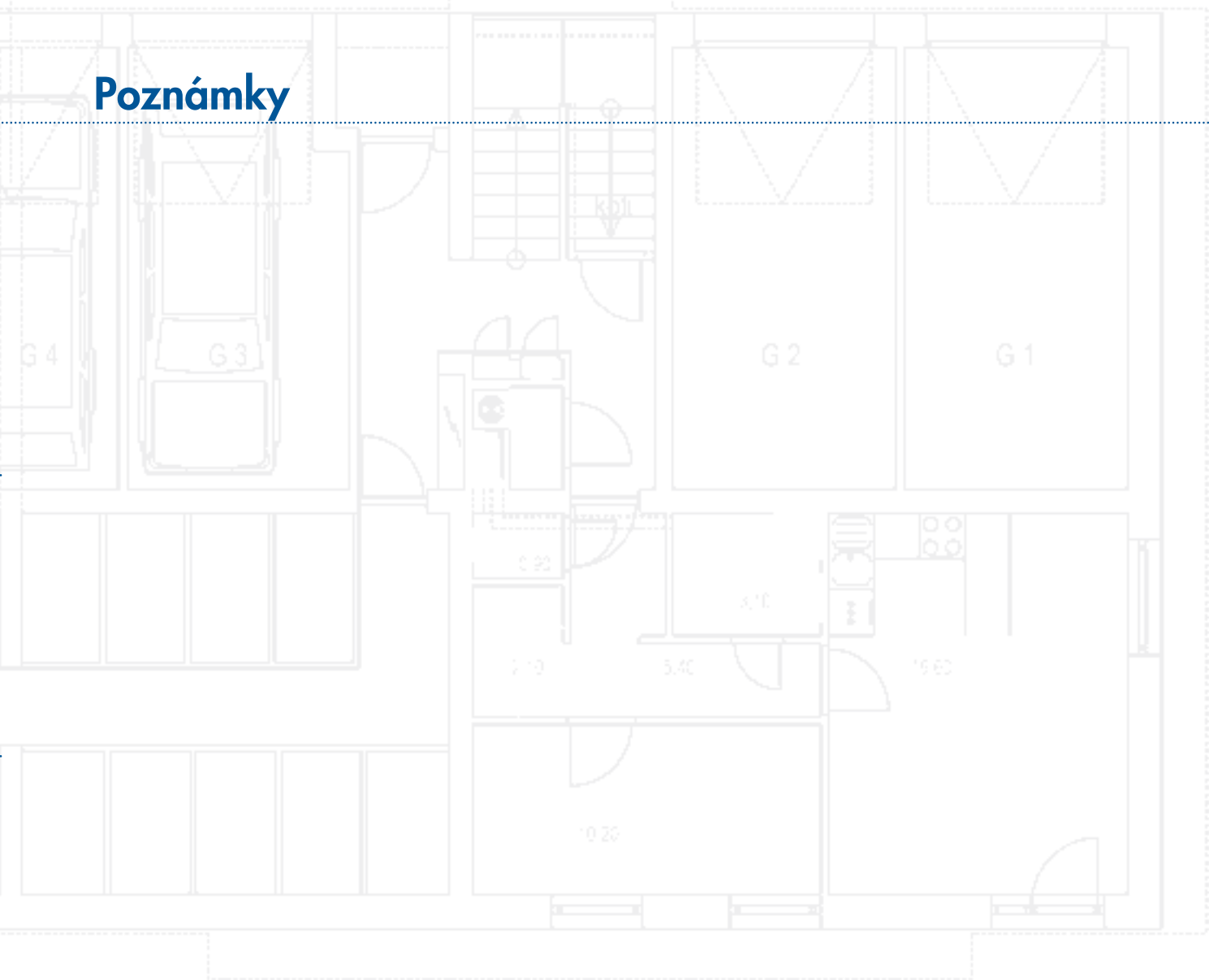


Ing. Jan Jeníček
místopředseda představenstva



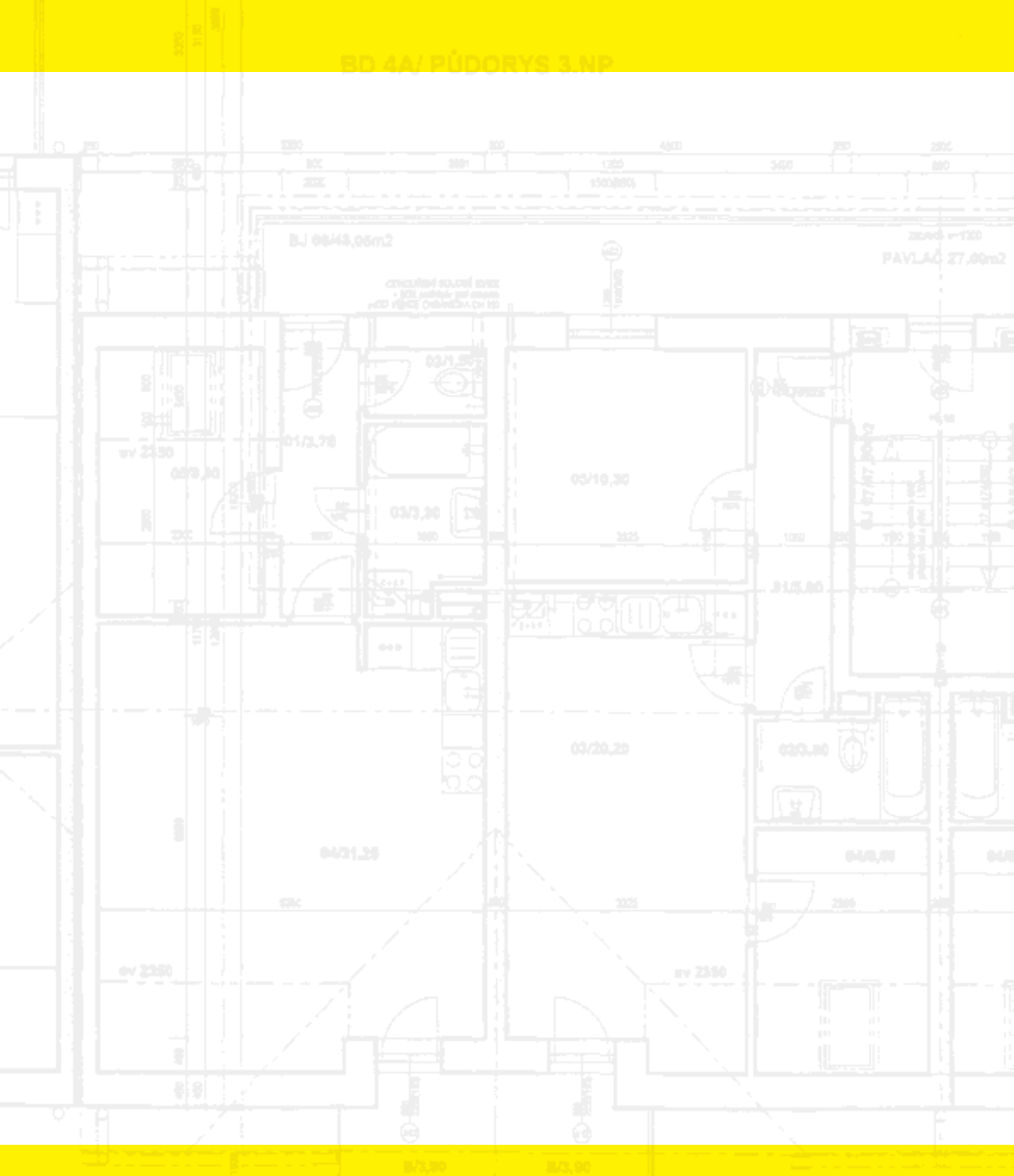
Dr. Ing. Pavel Chmelík
místopředseda představenstva

Poznámky



BJ1-41.30

BD 4A/ PŮDORYS 3.NP



Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
 Koněvova 2747/99
 130 45 Praha 3
 E-mail: rsts@rsts.cz
 Internet: www.rsts.cz
 Info: 800 11 22 11