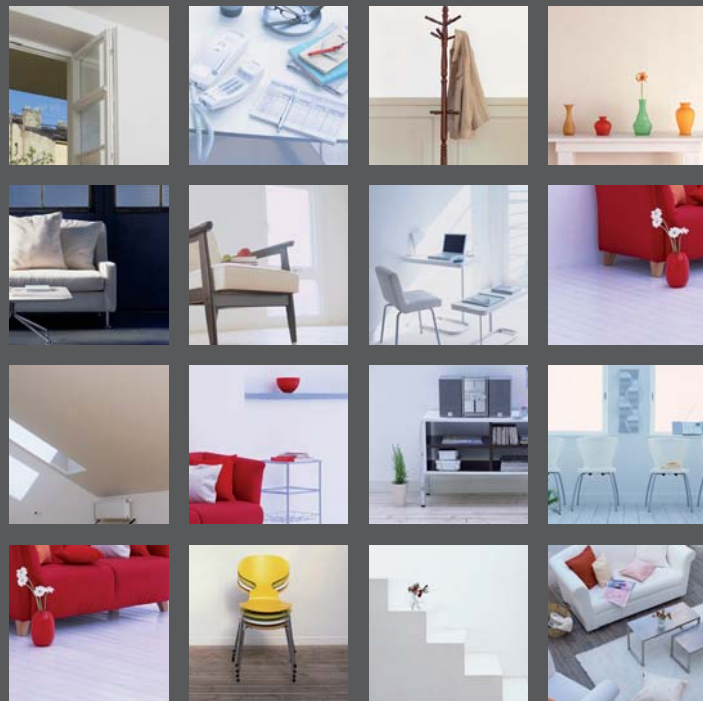


VÝROČNÍ ZPRÁVA
2008 RAIFFEISEN
STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S.



Stabilita velké mezinárodní společnosti
Dlouholeté zkušenosti
Dostupnost úvěrů



Profesionální služby

Systém prověřený dlouholetou existencí

Obrovský potenciál profesního růstu všech zaměstnanců a obchodních zástupců sloučené Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny

Jako první stavební spořitelna podporuje financování alternativních zdrojů energie

Individuální přístup ke každému klientovi
Stále rychlejší servis
Dostupnější služby

760,4

760,4 milionu Kč zisku
po zdanění za rok 2008

mld.

79,8 miliardy Kč bilanční
suma ke konci roku 2008

79,8

Obsah

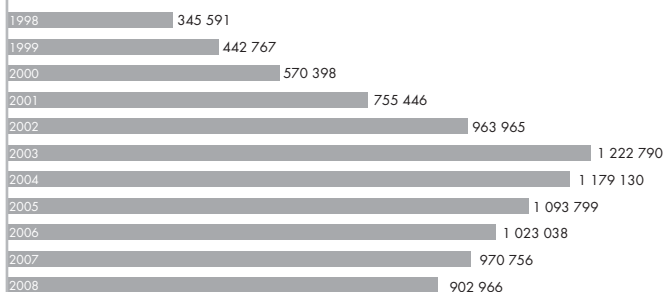
Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	4	Finanční část	
Úvodní slovo předsedy představenstva	6	1. Účetní závěrka	50
Profil společnosti	10	1.1. Rozvaha	50
Základní údaje	10	1.2. Výkaz zisku a ztráty	53
Historie a vývojové mezníky společnosti	10	1.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu	54
Akcionáři	11	1.4. Příloha účetní závěrky	55
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	11	1.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky	55
Raiffeisenbank a.s.	12	1.4.2. Fúze	55
Orgány společnosti a její management	13	1.4.3. Důležité účetní metody	55
Valná hromada	13	1.4.3.1. Den uskutečnění účetního případu	55
Dozorčí rada	13	1.4.3.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	56
Představenstvo	14	1.4.3.3. Repo obchody	57
Management	15	1.4.3.4. Pohledávky za bankami a za klienty	57
Organizační struktura společnosti	17	1.4.3.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	57
Nejvýznamnější události roku 2008	18	1.4.3.6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování	58
Fúze s HYPO stavební spořitelnou	20	1.4.3.7. Přepočtení cizí měny	59
Vize společnosti	20	1.4.3.8. Výnosové a nákladové úroky	59
Strategie společnosti	21	1.4.3.9. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	59
Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2008	24	1.4.3.10. Závazky vůči klientům	60
Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti	24	1.4.3.11. Tvorba rezerv	60
Mezinárodní ekonomické prostředí	24	1.4.3.12. Podrozvahové transakce	60
Ekonomické prostředí v České republice	25	1.4.3.13. Daň z přidané hodnoty	60
Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	26	1.4.3.14. Daň z příjmů právnických osob	60
Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost	27	1.4.3.15. Odložená daň	60
Produkty a služby	27	1.4.3.16. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	60
Produkty stavebního spoření v roce 2008	28	1.4.3.17. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	60
Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2008	30	1.4.4. Použité finanční nástroje	61
Adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny	34	1.4.4.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko	61
Komentář hospodářských výsledků	40	1.4.4.2. Finanční nástroje – tržní riziko	65
Základní informace o řízení rizik	42	1.4.4.3. Finanční nástroje – riziko likvidity	66
Vývoj v oblasti personální politiky	44	1.4.4.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika	66
Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2009	45	1.4.4.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	67
Výrok auditora	46	1.4.4.6. Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	68

1.4.4.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	69	1.4.5.31.	Vlastní kapitál	80
1.4.5.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	69	1.4.5.32.	Oceňovací rozdíly	80
1.4.5.1.	Hospodářský výsledek	69	1.4.5.33.	Podrozvahová aktiva	80
1.4.5.2.	Zisk nebo ztráta z úroků	69	1.4.5.34.	Podrozvahová pasiva	81
1.4.5.3.	Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek	69	1.4.5.35.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	81
1.4.5.4.	Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	69	1.4.5.36.	Kolaterály	81
1.4.5.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	70	1.4.5.37.	Zajišťovací deriváty	81
1.4.5.6.	Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů	70	1.4.6.	Vztahy se spřízněnými stranami	81
1.4.5.7.	Správní náklady	70	1.4.7.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	81
1.4.5.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	70	1.4.8.	Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby	81
1.4.5.9.	Tvorba a použití opravných položek	71	1.4.9.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	81
1.4.5.10.	Tvorba a použití rezerv	71	1.4.10.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	82
1.4.5.11.	Mimořádné výnosy a náklady	71	1.4.11.	Opravy zásadních chyb minulých let	82
1.4.5.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	71	1.4.12.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	82
1.4.5.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	72	1.4.13.	Významné události po datu účetní závěrky	82
1.4.5.14.	Bilanční suma	72	2.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	83
1.4.5.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	72	2.1.	Ovládací osoby a ostatní ovládané osoby	83
1.4.5.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	73	2.1.1.	Ovládací osoby	83
1.4.5.17.	Pohledávky za bankami	73	2.1.2.	Ostatní propojené osoby	83
1.4.5.18.	Pohledávky za klienty	74	2.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	83
1.4.5.19.	Konsorcionální úvěry	75	2.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládací společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	84
1.4.5.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	75	2.2.	Výčet smluv	85
1.4.5.21.	Dluhové cenné papíry	76	2.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2008	85
1.4.5.22.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	76	2.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	85
1.4.5.23.	Ostatní aktiva	77	2.3.	Výčet jiných právních úkonů	87
1.4.5.24.	Náklady a příjmy příštích období	78	2.4.	Výčet opatření	87
1.4.5.25.	Závazky vůči bankám	78	2.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	88
1.4.5.26.	Závazky vůči klientům	78			
1.4.5.27.	Ostatní pasiva	79			
1.4.5.28.	Výnosy a výdaje příštích období	79			
1.4.5.29.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období	79			
1.4.5.30.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	80			

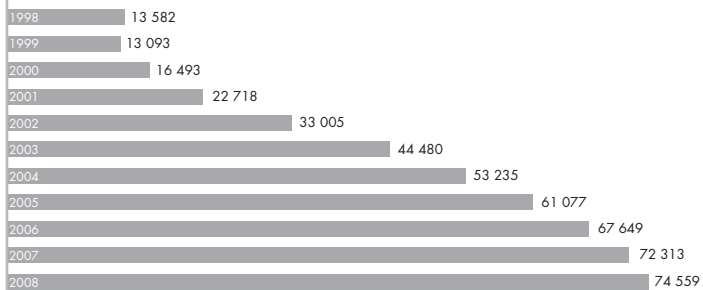
Přehled klíčových ekonomických ukazatelů

	Jednotka	31. 12. 2008
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	94 098
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	61 902
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	902 966
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	103 666
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	tis. Kč	9 724 549
Bilanční suma	tis. Kč	79 812 513
Vklady klientů	tis. Kč	74 559 297
Úvěry klientům	tis. Kč	25 191 145
Základní kapitál	tis. Kč	650 000
Vlastní kapitál	tis. Kč	2 696 196
Výnosy celkem	tis. Kč	4 210 572
Náklady celkem	tis. Kč	-3 450 124
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	tis. Kč	760 448
Kapitálová přiměřenost podle Basel II	%	10,21
Tier 1	tis. Kč	1 770 442
Tier 2	tis. Kč	0
Tier 3	tis. Kč	0
Souhrn odčitatelných položek	tis. Kč	193 757
Celková výše kapitálu	tis. Kč	1 770 442
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku podle Basel II	tis. Kč	1 240 650
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku podle Basel II	tis. Kč	146 009
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,99
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1)	%	38,35
Aktiva na 1 zaměstnance	tis. Kč	267 827
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	-1 969
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	2 552
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	298

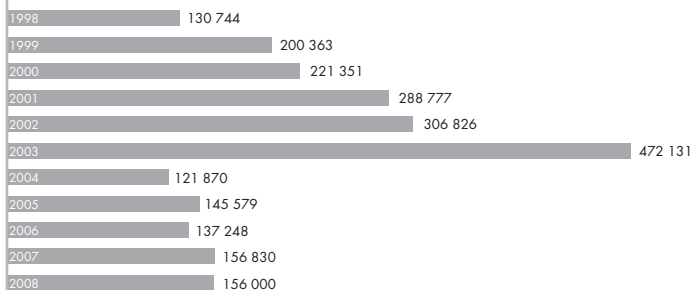
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



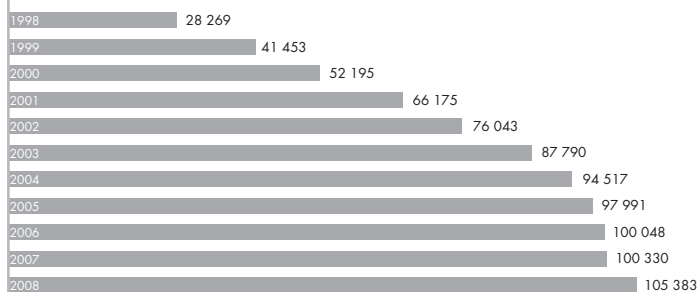
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)



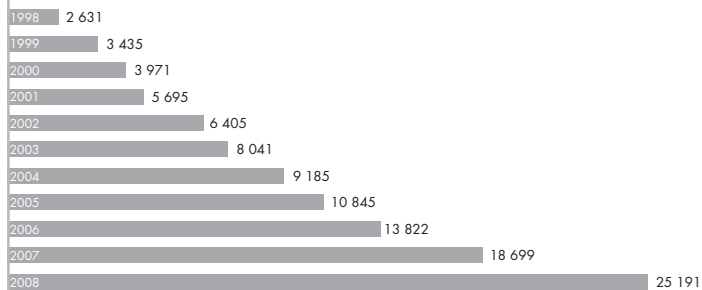
Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)



Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



Objem úvěrů klientů ke konci roku (mil. Kč)



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

Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

Již jsme si zvykli začínat v posledních letech úvodní slovo výročních zpráv informací o tom, že jsme dosáhli výborných výsledků. Rok 2008 však předčil vše, na co jsme byli dosud zvyklí. Byl to rok vskutku v mnoha ohledech mimořádný, a to nejen pro naši stavební spořitelnu, ale svým způsobem i pro Českou republiku a vlastně pro celý svět.

V uplynulém roce většina z nás slyšela hodně překvapivých a znepokojivých zpráv ze světa. Málokdo očekával tak dramatický vývoj ve finančním sektoru ve Spojených státech amerických, který se rychle projevil i v Evropě a rozvinul se v nejhlubší globální finanční krizi od 30. let minulého století. Pro někoho bylo velkým překvapením, že krachy bank celého světa dosud Českou republiku míjely. Pravděpodobně je hlavním důvodem zkušenost s nákladným očištěním českých komerčních bank v devadesátých letech. Velmi významným pozitivem také je, že se české banky neangažovaly ve finančních transakcích, které se ukázaly jako velmi toxické. Finanční krize je pravděpodobně počátkem celkové celosvětové hospodářské recese. Česká ekonomika, která je mimořádně otevřená, bude poklesem poptávky u našich největších obchodních partnerů také postižena. Dopady zastavení hospodářského růstu pocítí firmy i jednotlivci. Jak hluboký bude propad a jak dlouho budeme čekat na růst, je jen těžko předvídatelné.

V této mimořádně obtížné době se viditelně projevují výhody systému stavebního spoření. Systém stavebního spoření se výrazně prosadil v Rakousku a Německu v těžkých dobách minulého století a stejně tak si i nyní klienti uvědomují bezpečnost a dlouhodobou výhodnost produktu stavebního spoření. Spolu se státní podporou dosahují klienti vysokého výnosu z vkladů a mají snadný přístup k výhodně a fixně úročeným úvěrům. Stavební spořitelny poskytují úvěry z vkladů na spořicí účtech, nejsou tedy závislé na vnějším financování, a celý systém je tak velmi stabilní a bezpečný. Trh stavebního spoření vykázal další nárůsty v celkovém objemu vkladů i objemu nově poskytnutých úvěrů. V loňském roce skončila vázací pětiletá lhůta pro klienty, kteří uzavřeli smlouvy o stavebním spoření v roce 2003, kdy byl díky připravované novele zákona o stavebním spoření uzavřen historicky rekordní počet nových smluv. Z tohoto důvodu došlo na trhu k očekávanému úbytku celkového počtu platných spořicí smluv. Jsem rád, že velký počet klientů pokračuje ve spoření i po vázací lhůtě a využívá výhodného úročení a vyšší státní podpory.



Již v úvodu jsem se zmínil o tom, že uplynulý rok byl pro nás rokem mimořádným. Naše společnost dokázala, že je silná a flexibilní, že má mimořádně schopné manažery a výkonné pracovníky. V březnu 2008 byla naším majoritním akcionářem Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH dokončena akvizice HYPO stavební spořitelny. Hned poté jsme zahájili proces fúze obou spořitel. V uplynulém roce jsme dokázali sjednotit vnitřní procesy, produktovou nabídku i obchodní síť. Převzali jsme z obou spořitel to nejlepší a podařilo se nám vytvořit na trhu novou, silnější Raiffeisen stavební spořitelnu. Jsme nyní blíže všem klientům. Proces právní fúze byl završen 31. října 2008, kdy došlo k zániku HYPO stavební spořitelny a Raiffeisen stavební spořitelna převzala její majetek, jmění a veškeré závazky. Pro klienty se téměř nic nezměnilo, veškeré smlouvy zůstávají v platnosti tak, jak byly sjednány. Jedinou změnou, kterou klienti zaznamenali, je změna bankovního kódu, který je jednotný od 1. listopadu 2008. Od 1. dubna 2009, po ukončení přechodného období, by měli všichni klienti používat při všech svých platbách bankovní kód 7950, platný kód Raiffeisen stavební spořitelny.

Jsem velmi potěšen, že rok 2008 byl pro nás úspěšný i po stránce splnění obchodních a hospodářských cílů. Naše vlastní obchodní síť dokázala realizovat náročné úkoly i v roce fúze, kdy se naši poradci museli naučit nabízet nové produkty, aby mohli poskytnout všem klientům tradiční profesionální servis. Celkově jsme uzavřeli 156 tisíc nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílové částky. Velmi spokojeni jsme s nárůstem nově poskytnutých úvěrů, jejichž objem dosáhl v roce 2008 téměř 10 miliard korun. Toto číslo svědčí o výhodnosti našich produktů. Důvěra našich klientů nás zavazuje i do budoucna. Při poskytování nových úvěrů postupujeme velmi obezřetně, v zájmu klienta i stavební spořitelny. O správnosti našeho přístupu svědčí také velmi nízká míra klasifikace poskytnutých úvěrů, která na trhu stavebního spoření nemá konkurenci. Velmi dobrá platební morálka našich klientů podpořila celkově rekordní hospodářský výsledek. Největší vliv na hospodářský výsledek však měl růst úrokového zisku a snížení správních nákladů. Zisk po zdanění ve výši 760,4 milionu korun překonal naše očekávání. Je to skvělý výsledek tvrdé práce všech zaměstnanců a obchodních zástupců.

V roce 2009 máme před sebou náročné cíle. Velká část zaměstnanců se podílí na projektu datové migrace, který umožní sjednotit všechny klienty do jednoho bankovního systému a zjednoduší interní pracovní procesy. Současně probíhá sestěhování všech zaměstnanců do budovy centrály v pražské Koněvově ulici, což rovněž zefektivní naši práci a komunikaci. Máme před sebou ambiciózní obchodní plány, zvyšováním kvality péče o stávající klienty dosáhneme lepšího poměru při uzavírání následných smluv a vyššího počtu navýšení cílové částky i nově uzavíraných smluv o stavebním spoření. Více než dvacetiprocentní nárůst očekáváme v objemu nově sjednaných úvěrových smluv. Naším strategickým cílem je dosažení dvacetiprocentního tržního podílu u všech významných obchodních parametrů. Klienty v současné době obsluhujeme na více než 240 poradenských místech. V letošním roce i v dalších letech počítáme s postupným nárůstem obchodní sítě, abychom byli dostupní pro klienty ve všech našich městech nad 10 tisíc obyvatel. Nadále budeme stále silněji podporovat křížový prodej produktů ve skupině Raiffeisen, zejména Raiffeisenbank a.s. a pojišťovny UNIQA.

Emblémem a tradiční ochrannou známkou skupiny Raiffeisen je zvláštní architektonický prvek, dvě zkrížené koňské hlavy, tzv. giebelkreuz. Tento emblém je již po staletí symbolem ochrany rodin shromážděných pod společnou střechou před zlem a ohrožením. I nadále se budeme snažit, aby skupina Raiffeisen představovala pro naše klienty jistotu a stabilitu. Pro nás představují dlouhodobé vztahy s klienty, založené na vzájemné důvěře, to nejdůležitější. Rád bych poděkoval všem našim klientům za projevenou důvěru a loajalitu. I v letošním roce uděláme vše pro to, abychom naše služby dále zkvalitnili.

Zásadní roli v úspěchu každé společnosti hrají zaměstnanci. Naše loňské úspěchy jsou důkazem toho, že máme vynikající tým, který odvádí výbornou práci. Děkuji všem zaměstnancům za jejich úsilí a věřím, že i v tomto roce se nám podaří odevzdat práci stejně kvalitní. Moje poděkování také patří všem našim obchodním zástupcům a externím partnerům.

Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva

více než 650 tisíc Kč
dar Nadačnímu fondu Kolečko



650 000 000

0.8

100

31.00

31.00

ukončení procesu právní fúze
s HYPO stavební spořitelnou
k 31. říjnu 2008



Profil společnosti

Základní údaje

(stav k 31. prosinci 2008)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	800 112 211
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

Historie a vývojové mezníky společnosti

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

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

Na podzim roku 2005 došlo k další významné změně. Majoritním akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny se stala společnost Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsges.m.b.H., která převzala od své mateřské společnosti

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

Zcela mimořádným byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu rok 2008, který probíhal ve znamení integrace HYPO stavební spořitelny a.s. (dále jen „HYPO stavební spořitelna“) do rodiny Raiffeisen. Proces fúze sloučením byl úspěšně završen a k 31. říjnu 2008 byla společnost HYPO stavební spořitelna bez likvidace zrušena, tj. vymazána z obchodního rejstříku. Univerzálním právním nástupcem se stala Raiffeisen stavební spořitelna.

Koncem srpna 2008 došlo ke změně vlastnických podílů obou akcionářů. V držení Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH je tak 90 % akcií a Raiffeisenbank a.s. 10 % akcií Raiffeisen stavební spořitelny.

Akcionáři

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, která je ze 100 % ve vlastnictví rakouské Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., vlastní 5 850 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny, její podíl na hlasovacích právech činí 90%.

Rakouské stavební spoření v roce 2008 úspěšně čelilo finanční krizi. Jedničku na trhu – Raiffeisen Bausparkasse – tíživé hospodářské podmínky téměř neovlivnily, právě naopak: vzrostla potřeba jistoty účastníků stavebního spoření. Při volbě, kam uložit peníze, se znovu více dbá na udržení kapitálu, a bezpečné stavební spoření tak vítězí v rámci rozličných možností peněžních investic. S 325 000 nově uzavřenými smlouvami o stavebním spoření dosáhla Raiffeisen Bausparkasse ve své 48leté historii největšího objemu nově uzavřených obchodů, a překročila tak vynikající výsledek roku 2007 o dalších 5,3 %. Jen v prosinci bylo uzavřeno 74 000 nových smluv o stavebním spoření, což představuje téměř jednu čtvrtinu roční produkce.

Rovněž úvěrové výkony pro bytovou výstavbu ve výši kolem 1,0 miliardy eur byly na trvale vysoké úrovni, k čemuž přispěla i politika atraktivních podmínek. Raiffeisen Bausparkasse v uplynulém roce financovala 10 700 bytových jednotek. Studie Raiffeisen Bausparkasse ukazují, že možnosti expanze obecně nabízí trh tepelných sanací, jelikož právě domy z let 1945 až 1980 vykazují vysoký potenciál energetických úspor. Právě na tuto stavební podstatu se zaměřuje sanační balíček rakouské spolkové vlády, který byl sestaven v rámci zvláštního konjunkturálního programu proti finanční krizi a má být postupně realizován.

Stabilní vývoj zaznamenala Raiffeisen Bausparkasse v oblasti vkladů stavebního spoření, které činily 5,5 miliardy eur a zůstaly na stejně vysoké úrovni jako v roce 2007. Velmi potěšující je vývoj v oblasti úvěrů, které vzrostly o 4 % na 5,6 miliardy eur. Časy, kdy Raiffeisen Bausparkasse vykazovala převis vkladů, skončily v roce 2007. Tento trend se změnil díky čilé poptávce po úvěrech ze stavebního spoření. Proto je pro udržení stabilních úvěrových výkonů pro bytovou výstavbu velmi důležité, že spolková vláda schválila od 1. ledna 2009 navýšení vyměřovacího základu z 1 000 na 1 200 eur. Toto opatření nezlepší jen atraktivitu stavebního spoření ve fázi spoření, ale i finanční sílu stavebních spořitelny, které tak budou v budoucnu disponovat většími likvidními prostředky.

Vedoucí pozice Raiffeisen Bausparkasse na trhu mezi čtyřmi rakouskými stavebními spořitelny je výsledkem úzké spolupráce centrály stavební spořitelny ve Vídni s 2 300 pobočkami Raiffeisenbank, které poskytují poradenství a uzavírají smlouvy o stavebním spoření. Hustá síť Raiffeisenbank umožňuje osobní oslovování klientů a naprosto individuální péči o ně.

Raiffeisen Bausparkasse je nanejvýš úspěšná nejen na rakouském trhu, ale i v mezinárodním měřítku. Kromě České republiky je zastoupena stavební spořitelnou na Slovensku, v Chorvatsku a Rumunsku. I v těchto zemích probíhal vývoj stavebního spoření uspokojivě, a to především v České republice a na Slovensku. Všechny čtyři majetkové účasti uzavřely v roce 2008 celkem zhruba 440 000 smluv o stavebním spoření, a značně tak překonaly rakouský výsledek. Celkový stav smluv ve střední a východní Evropě zatím činí více než 2,1 milionu smluv o stavebním spoření, i zde byla rakouská mateřská instituce se svým počtem více než 1,8 milionu smluv jasně předstížena.

Raiffeisenbank a.s

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

Raiffeisenbank a.s. je významným bankovním ústavem, který již od roku 1993 nabízí v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. Banka je součástí rakouské finanční skupiny Raiffeisen. V roce 2008 Raiffeisenbank a.s. úspěšně dokončila spojování se společností eBanka, a.s., přičemž sloučená banka je s celkovými aktivy 181,8 miliardy Kč pátou největší na českém trhu. Čistý zisk banky za rok 2008 dosáhl 1,4 miliardy Kč, což představuje meziroční růst o 39 %.

Úspěšnou integraci a pokračující dynamický růst ocenila v loňském roce odborná i laická veřejnost. Raiffeisenbank a.s. byla v roce 2008 vyhlášena Bankou roku v nejprestižnější soutěži MasterCard Banka roku. Její účet eKonto byl navíc vyhlášen nejlepším účtem v České republice. Banka rovněž uspěla v kategorii Nejdynamičtější banka roku, kde po dvou předchozích prvenstvích tentokrát obsadila druhé místo. Výčet úspěchů doplňuje 3. místo pro hypotéky.

Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank a.s. kompletní řešení jejich finančních potřeb. Součástí služeb klientům je i vedení výhodných produktových balíčků včetně přímého bankovníctví a široká nabídka spořicíh a investičních produktů. Vlajkovým produktem je účet eKonto, který kombinuje nadstandardní služby s věnostními slevami. Významnou pozici má banka na trhu s úvěry pro drobné klienty, především kvalitní nabídkou hypoték, spotřebitelských úvěrů a kreditních karet. Širokou škálu produktů nabízí rovněž v oblasti financování živnostníků a malých a středních firem.

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

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

Orgány společnosti a její management

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady proběhlo dne 28. dubna 2008 v Praze v sídle Raiffeisen stavební spořitelny a.s. V roce 2008 bylo svoláno několik jednání mimořádných valných hromad, která byla vyvolána zejména procesem integrace HYPO stavební spořitelny. Jednání se konala vždy v Praze, a to 12. března 2008, 19. června 2008, 8. srpna 2008, 12. září 2008, 18. listopadu 2008 a 19. prosince 2008.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Mag. Johann Ertl

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

Členové dozorčí rady

Mag. Dr. Erich Rainbacher

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

Ing. Josef Malíř

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

Mag. Constanze Müllner

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

Patrik Ferra

Narozen	23. ledna 1973
Ve funkci	od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)
Zaměstnání	technik IT, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední průmyslová škola strojní, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1997
Další funkce	–

Ing. Jana Jeřichová

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



Představenstvo

Předseda představenstva

Ing. Jan Jeníček

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

Místopředsedové představenstva

Hans-Dieter Funke

Narozen	28. října 1949
Ve funkci	od 1. srpna 2006
Poslední předchozí funkce	předseda, stavební spořitelna SINO-GERMAN, Tianjun, Čína
Vzdělání	bankovní obchodník – podnikový hospodář HWL, Friedrichshafen
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1966
Další funkce	–

Ing. Iva Libíčková

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

Tobias Heller

Narozen	28. února 1963
Ve funkci	od 12. března 2008 do 30. listopadu 2008

Management

Pavel Kotáb, DiS.

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

Úsek A

Mgr. Roman Hurých

Funkce	ředitel odboru finančního
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	referent odboru controlling, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Ing. Petr Zaremba

Funkce	ředitel odboru řízení aktiv a pasiv
Ve funkci	od roku 2002
Poslední předchozí funkce	investment manager, AMCICO AIG Life
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta mezinárodních vztahů
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995

JUDr. Bohuslav Pavlík

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

Ing. Pavel Staněk

Funkce	ředitel odboru vymáhání pohledávek
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení správy pohledávek, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola strojní, Liberec
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Mgr. Lenka Brdlíková

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

Ing. Daniela Ostašová

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

Ing. Jiří Barták

Funkce	ředitel odboru vývoje IS/IT
Ve funkci	od roku 2008 do 15. prosince 2008

Ing. Tomáš Kaňkovský

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

Úsek B

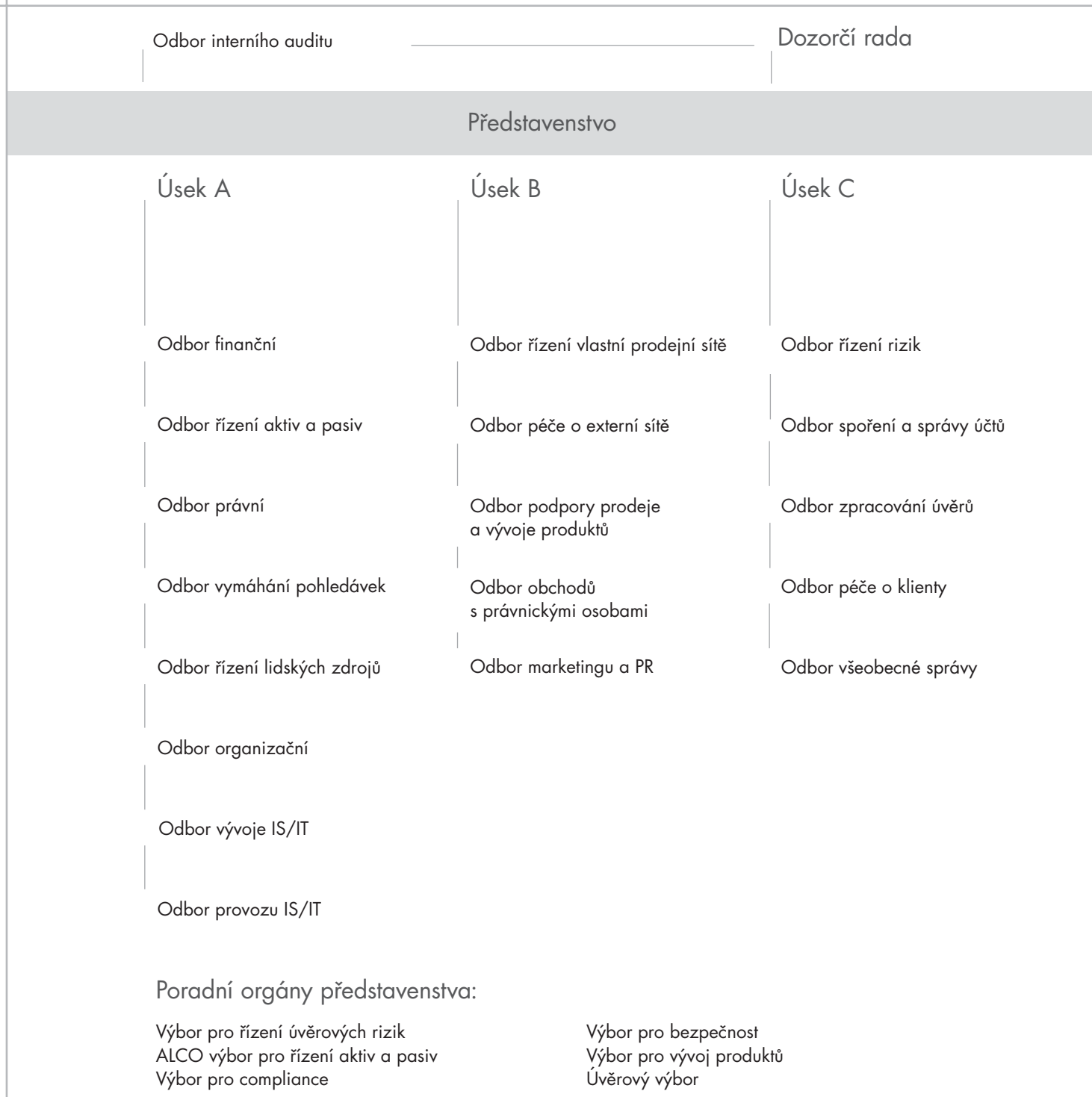
Ing. Dalibor Vaverka	
Funkce	ředitel odboru řízení vlastní prodejní sítě
Ve funkci	od roku 2001
Poslední předchozí funkce	vedoucí odbytu, Generali Pojišťovna a.s.
Vzdělání	České vysoké učení technické, Praha, Fakulta strojní
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1995
Ing. Irma Haková, MBA	
Funkce	ředitelka odboru péče o externí sítě
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení vývoje vnější odbytové sítě, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Technická univerzita Liberec, Fakulta strojní a Fakulta textilní International Business School, Brno, MBA Senior executive
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2000
Mgr. Karel Pavlík	
Funkce	ředitel odboru podpory prodeje a vývoje produktů
Ve funkci	od roku 2006
Poslední předchozí funkce	produktový manažer, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1997
Bc. Marian Dudek, MBA	
Funkce	ředitel odboru obchodů s právníckými osobami
Ve funkci	od roku 2001 do 31. prosince 2008
Mgr. Tomáš Vášáry	
Funkce	ředitel odboru marketingu a PR
Ve funkci	od roku 2004
Poslední předchozí funkce	Client Service Director, Ogilvy CEE
Vzdělání	Univerzita Komenského, Bratislava, Přírodovědecká fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2004

Úsek C

Ing. Michala Vojtíšková, Ph.D.	
Funkce	ředitelka odboru řízení rizik
Ve funkci	od roku 2007
Poslední předchozí funkce	analytik kreditních rizik, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Západočeská univerzita, Plzeň, Fakulta aplikovaných věd
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2004
Ing. Jana Musilová	
Funkce	ředitelka odboru spoření a správy účtů
Ve funkci	od roku 2000
Poslední předchozí funkce	specialista v odboru finančního účetnictví, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1993
Ing. Pavel Fischer	
Funkce	ředitel odboru zpracování úvěrů
Ve funkci	od roku 2005
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.
Vzdělání	Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994
Ing. Miroslava Krajáková	
Funkce	ředitelka odboru péče o klienty
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí oddělení klientského servisu, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Vysoká škola technická, Magdeburg, Fakulta ekonomická
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1990
Tomáš Beránek	
Funkce	ředitel odboru všeobecné správy
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí týmu vnitřní správa/příjem dokumentace, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední průmyslová škola stavební, Havlíčkův Brod, obor pozemní stavby
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

Organizační struktura společnosti

k 31. prosinci 2008



Nejvýznamnější události roku 2008

- | | |
|--------|---|
| Leden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Krajský soud v Brně vydal rozsudek, kterým vyhověl správní žalobě Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny a zrušil rozhodnutí předsedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ze dne 18. dubna 2007, jímž byla spořitelnám uložena pokuta ve výši 5 300 000 Kč, resp. 4 600 000 Kč, za údajné uzavření a plnění dohody o výměně informací v rozporu se zákonem o ochraně hospodářské soutěže. ▪ Generálním ředitelem Raiffeisen stavební spořitelny se stal Ing. Jan Jeníček. |
| Únor | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Velmi úspěšně proběhl první ze čtyř koncertů hvězd organizovaný Raiffeisen stavební spořitelnou pro klienty a jejich rodiny, kteří v závěru roku 2007 uzavřeli se stavební spořitelnou novou smlouvu. |
| Březen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zahájení činnosti čtyřčlenného představenstva ve složení Ing. Jan Jeníček, Hans-Dieter Funke, Ing. Iva Libíčková a Tobias Heller. ▪ Nastartování projektu integrace Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny. |
| Duben | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veřejnosti byla představena společná produktová nabídka Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny. ▪ V hodnocení televizní reklamy v týdnu od 7.–13. dubna 2008 se spot se specialistou Standou umístil mezi TOP 10 TV spotů na prvním místě. |
| Květen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Od 1. května 2008 vstoupila v platnost nová organizační struktura společnosti. U řady útvarů došlo současně s úpravou náplně práce i ke změně názvu. |

	<p>Červen</p> <p>Červenec</p> <p>Září</p> <p>Říjen</p> <p>Listopad</p> <p>Prosinec</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Raiffeisen stavební spořitelna získala v soutěži Zlatá koruna v kategorii Stavební spoření Stříbrnou korunu za produkt NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA. ▪ Velké organizační změny byly realizovány v síti externích spolupracovníků – obchodních zástupců Raiffeisen stavební spořitelny s cílem optimálně rozmístit poradenská místa, a tím zkvalitnit služby poskytované klientům. ▪ Podmínky produktů Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny byly upraveny a sjednoceny tak, aby vyhovovaly klientům obou společností. ▪ Všechna poradenská místa se postupně „převlékala“ do odstínů žluté a černé – firemních barev Raiffeisen stavební spořitelny. ▪ Raiffeisen stavební spořitelna završila proces fúze sloučením s HYPO stavební spořitelnou, v jehož důsledku došlo ke dni 31. října 2008 ke zrušení společnosti HYPO stavební spořitelna bez likvidace a k jejímu zániku, tj. výmazu z obchodního rejstříku. Univerzálním právním nástupcem se stala Raiffeisen stavební spořitelna. ▪ Pan Tobias Heller ukončil své působení v představenstvu Raiffeisen stavební spořitelny. ▪ Raiffeisen stavební spořitelna věnovala více než 650 tisíc Kč Nadačnímu fondu Kolečko – pro pomoc dětem po úrazu a pro prevenci dětských úrazů a dopravních nehod.

Fúze s HYPO stavební spořitelnou

Projekt fúze Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny byl oficiálně zahájen 19. března 2008, kdy byla také zahájena činnost integrační kanceláře a integračních týmů. Celý projekt byl zdokumentován formalizovanou dokumentací, externím poradcem projektu se stala společnost Deloitte. Řídící výbor průběžně sledoval stav plnění jednotlivých aktivit a přijímal příslušná rozhodnutí. Bylo zapotřebí využít nebývalých kapacit obou stavebních spořitel k pokrytí oblasti strategických rozhodnutí i dílčích procesních řešení. Díky správnému nastavení celého procesu se podařilo reagovat na očekávané i neočekávané problémy, na měnící se situaci, nově identifikovaná rizika.

Hlavním cílem bylo sjednocení produktové nabídky, které bylo rozděleno do dvou fází a úzce souviselo s integrací distribučních sítí. Již od 1. května 2008 byla sjednocena organizace obou stavebních spořitel včetně duálního řízení organizačních útvarů. Od 1. června 2008 bylo řízení rizik v obou společnostech jednotně sledováno a řízeno. Dne 12. září 2008 se konala valná hromada, na jejímž jednání byla schválena fúze. V průběhu října byl dokončen rebranding všech poboček. Proces právní fúze byl ukončen k 31. říjnu 2008, k tomuto dni zanikla HYPO stavební spořitelna a veškerý majetek, práva a závazky přešly na Raiffeisen stavební spořitelnu.

Od počátku si vedení společnosti uvědomovalo značný význam personální oblasti a přijímání nové firemní kultury. Právě kvalitní komunikace mezi stávajícími a novými pracovními týmy, ale i uvnitř nově sestavených útvarů přispěla značnou měrou k pozitivním výsledkům projektu. Rychlejší nastavení optimální spolupráce se projevovalo tam, kde bylo možné nové týmy co nejdříve sestěhovat.

V rámci celé fúze bylo dosaženo očekávaných výsledků, projekt byl dobře organizačně zajištěn. Spolupráce v rámci projektového výboru byla efektivní. Integrační kancelář v pravidelných termínech informovala řídící výbor projektu, využívala nastavených nástrojů pro kontrolu plnění projektových aktivit, kontrolu přijatých rozhodnutí a jejich vzájemných souvislostí. Práce na úkolech vyplývajících z fúze dále pokračují v rámci nových projektů pro datovou migraci a sestěhování centrály do jedné budovy. Vlastní projekt fúze byl slavnostně ukončen k 31. říjnu 2008 společně s ukončením právního procesu fúze.

Vize společnosti

Raiffeisen stavební spořitelna je významným hráčem na trhu stavebního spoření.

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

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

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

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

Strategie společnosti

Strategie vychází z předpokladu, že současný zákonný rámec upravující podmínky stavebního spoření zůstane bez výrazných změn a že i vzorce klientského chování se nebudou zásadně měnit. Základní scénář strategie nezohledňuje případné prudké výkyvy úrokových sazeb. Tato východiska jsou v nynějším období celosvětové finanční krize méně stabilní než v uplynulých letech. Ekonomika USA je již rok v recesi, oživení očekáváme koncem roku 2009, pokud bude finanční sektor stabilizován. Ani ekonomika Evropské unie na tom není o mnoho lépe. Největší obchodní partner České republiky, Německo, vykazuje prudké propady spotřebitelské poptávky, což negativně dopadá na české exportéry.

Naším základním scénářem očekávaného vývoje je, že klienti i v době recese budou pokračovat ve spoření, pravděpodobným se jeví růst naspořenosti na účtech stavebního spoření a pokračování ve spoření i po vázací lhůtě. Jako rámec strategie byla přijata dlouhodobá prognóza vývoje trhu stavebního spoření v České republice dle Asociace českých stavebních spořitelna na období do roku 2017. Tuto dlouhodobou prognózu jsme aktualizovali a očekáváme pokračování mírného poklesu počtu platných smluv o stavebním spoření. Nejpozději v roce 2012 dojde k využití všech klientských vkladů k úvěrům a stavební spořitelny budou nuceny pro další případnou úvěrovou expanzi použít vnější zdroje.

Zásadní změnou pro tržní postavení Raiffeisen stavební spořitelny se stala úspěšně zvládnutá fúze v roce 2008. Tím došlo nejen k jednorázovému zvýšení tržního podílu v počtu smluv o stavebním spoření a objemu vkladů klientů, ale rovněž k získání obchodního potenciálu díky sloučení obchodních sítí obou společností. V následujícím období bude Raiffeisen stavební spořitelna profitovat ze synergických efektů a větší tržní podíl bude i zárukou její stability v dalších letech. Klíčovým faktorem úspěchu v dalším posilování tržního podílu je zdárné zvládnutí rozvoje sjednocené obchodní sítě. Do příštího období vstupujeme s cílem stabilizovat a motivovat obchodní síť a vyvíjet další tlak na nábor a školení nových obchodních zástupců. Prostřednictvím vyššího počtu profesionálních obchodních zástupců chceme zlepšit práci s klientským kmenem a jeho vytěžování. Naším cílem je zvyšovat počty následnických smluv o stavebním spoření, zvyšovat úspěšnost přijetí nabídky přidělení cílové částky a úspěšnost uzavírání překlenovacích úvěrů ze smluv v klientském kmeni.

Vzhledem k neustále vzrůstající důležitosti kvality poskytovaných služeb, která se stává jedním ze stěžejních faktorů pro úspěch celé společnosti, připravujeme opatření ke zdokonalení a profesionalizaci ve zpracování klientských požadavků. Základním směrem je kontinuální zvyšování kvality služeb při komunikaci s klienty přes různé komunikační kanály, zajištění profesionální reakce na každý klientský požadavek a zkrácení doby zpracování požadavků.

Naším strategickým záměrem je umožnit klientovi komplexní přístup ke všem produktům souvisejícím s jeho bytovými potřebami spolu s kvalitním poradenstvím. Za tímto účelem vytváříme s našimi cross-sellingovými partnery celou škálu zajímavých produktů. Nosnými produkty křížového prodeje jsou ty, které snižují riziko klientů, a tím i úvěrové riziko, např. pojištění úvěru a pojištění nemovitosti; dalším produktem je penzijní připojištění pro zajištění ve stáří.

V následujících letech nepředpokládáme významné změny v pravidlech upravujících kapitálovou přiměřenost společnosti. V dlouhodobé strategii jsme stanovili jako minimální hodnotu své kapitálové přiměřenosti 9 %, což je 100 bazických bodů nad regulační hranicí. Jsou nastaveny interní mechanismy, které zajistí včasné rozpoznání nedostatečné kapitálové vybavenosti tak, aby mohly být s předstihem zahájeny přípravy navýšení regulačního kapitálu z externích zdrojů.

Rentabilita Raiffeisen stavební spořitelny se v uplynulém roce výrazně zvýšila. Jedním z našich základních cílů je udržení ziskovosti na tržní úrovni. Hlavním důvodem vysoké úrovně tohoto ukazatele je zejména razantní růst poskytnutých úvěrů, a tím rostoucí úrokové marže, která postupně snižuje význam zisku z poplatků. Správné náklady budou v následujících letech pozitivně ovlivněny synergickými efekty úspěšně zvládnuté integrace.



meziroční nárůst objemu
nově poskytnutých úvěrů fyzickým
a právnickým osobám o 22%



156
000

22%

156 000 nových smluv
o stavebním spoření fyzických
osob uzavřených v roce 2008
včetně navýšení

Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2008

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

Mezinárodní ekonomické prostředí

Jestliže rok 2007 byl nazván rokem bouřlivým zejména z pohledu komoditních trhů a obav z vývoje finančních trhů, rok 2008 byl rokem jejich naplnění. Přinesl zcela unikátní zkušenost se zakolísáním světového finančního systému téměř k hranici kolapsu. Uplynulý rok přinesl vystupňování rozsahu problémů ve finančním sektoru, jejich dopady do reálného života zvýšily pesimismus ohledně vývoje předních světových ekonomik. Zápůjční sazby bank na peněžních trzích se nadále udržely výrazně výše, než by odpovídalo základnímu nastavení úrokových sazeb centrálními bankami. Neustálá přítomnost rizikové a likviditní prémie ztěžovala efektivní přenos měnové politiky na výši reálně dosažitelných úroků v ekonomikách.

Až do poloviny léta americký dolar kontinuálně oslaboval proti většině světových měn v souladu s pokračujícími zprávami o významných potížích americké ekonomiky a pokračujícím poklesem úrokových sazeb na americkém trhu. Měnový pár EUR/USD se v létě zastavil těsně nad hranicí 1,60 EUR/USD. Cena zlata překonala v březnu hranici 1 000 USD/tr.oz. a cena ropy se začátkem léta těsně přiblížila ke 150 USD za barel. Rostoucí rozsah dopadů původně pouze finanční krize do reálných ekonomik a míra rozšíření problémů do většiny států světa začaly vyvolávat obavy z nástupu globální recese a později i globální deflace. Obavy z globální deflace byly podpořeny výrazným propadem cen komodit (zejména ropy), ke kterému došlo v druhé polovině roku, a současně očekávaným ochlazením celosvětové spotřebitelské poptávky. Jestliže se začátkem léta barel ropy obchodoval za 145 dolarů, měsíc nato již za 115 dolarů. Na podzim spadla cena ropy až na 40 dolarů za barel. Jednou z průvodních událostí tohoto vývoje bylo oslabení evropské měny vůči dolaru, přičemž se tento trend udržel v podstatě po celý zbytek roku. Kromě posílení dolaru je cena ropy pod silným vlivem obav ze zpomalení světové ekonomiky a následného poklesu poptávky po ropných produktech. Nízké ceny ropy jsou každopádně pozitivním faktorem pro spotřebitele i centrální banky. Ceny ropy zůstanou dominantním faktorem celosvětové recese s dopady na poptávku.

V souladu s očekáváním se v roce 2008 hospodářský růst ve Spojených státech amerických výrazně zpomalil. Z průběžně zpřesňovaných dat vyplynulo, že se americká ekonomika oficiálně od prosince 2007 nachází v recesi. Významným faktorem zpomalení byl sektor nemovitostí, který nadále zůstává v žalostném stavu. Rovněž zadlužený americký spotřebitel v situaci přísnějších úvěrových podmínek, vysokých cen energií a zhoršujících se podmínek na trhu práce šlápl na brzdu. Výrazně klesla spotřeba zboží dlouhodobé spotřeby. Neméně významné faktory pro spotřebu domácností představovaly negativní šoky způsobené poklesem efektu bohatství (poklesy cen nemovitostí, akcií).

Na podzim americká vláda a Fed schválily program k nastartování ekonomiky. Původně měl balíček ve výši 700 miliard dolarů sloužit k odkupu toxických aktiv z bilancí jednotlivých bankovních institucí. Později však bylo ministerstvem financí rozhodnuto, že se polovina fondu využije k rekapitalizaci bank. Největšími příjemci se staly společnosti AIG, Citigroup, JP Morgan Chase a Wells Fargo. Druhý schválený 800miliardový balíček by měl být využit k nákupu instrumentů emitovaných giganty nemovitostního trhu (Freddie Mac, Fannie Mae, Ginni Mae) a dále k nákupu sekuritizovaných instrumentů kryjících dluhy vzniklé z kreditních karet a leasingu. Americká vláda se rozhodla jít cestou klasické keynesiánské teorie fiskálních impulzů s cílem nastartovat ekonomiku v duchu programů New Deal se zaměřením na infrastrukturní projekty.

Navzdory všem opatřením zůstává mezibankovní trh zatuhlý, bez možnosti využít ho coby transmisního mechanismu, a tudíž méně účinný pro ožívování ekonomiky.

Další zhoršení situace přinesl krach banky Lehman Brothers, který překvapil zejména svou rychlostí. Vyhledky americké ekonomiky pro rok 2009 rovněž nejsou příliš optimistické. Ekonomika i tento rok stráví v recesi, přičemž pokles ekonomiky je odhadován přes 1 % při současném prudkém zpomalování inflace. Hlavními faktory zpomalení budou i nadále sektor nemovitostí, zhoršující se agregátní poptávka spotřebitelů, nízká investiční aktivita a zpomalení světové ekonomiky. Zejména spotřeba domácností, která představuje v USA 75 % hrubého domácího produktu, bude i přes nižší inflaci trpět zpomalujícím se trhem práce, klesajícími cenami aktiv a zhoršeným přístupem k úvěrům. Vzhledem k tomu, že se Fed sazbami přiblížil v podstatě k nule, předpokládá se, že může začít uplatňovat politiku kvantitativního uvolňování. Tím by prostřednictvím odkupu cenných papírů z portfolia komerčních bank navýšoval objem a dostupnost hotovosti ve finančním systému a přispíval ke snižování nákladů financování podél výnosové křivky. Stimulační plány na pomoc

ekonomice připravují také nová administrativa nastupujícího prezidenta Obamy a Kongres.

Se zpožděním dvou čtvrtletí proti USA byla i v Evropské měnové unii potvrzena recese, a to statistickými daty za druhé a třetí čtvrtletí roku 2008. Bohužel pro českou ekonomiku nejvýraznější zpomalení potkalo právě Německo a Itálii, naše významné obchodní partnery.

Původně obávaná nižší dostupnost úvěrových zdrojů v ekonomikách jako možný hlavní faktor zpomalení byla rychle vystřídána obavami a změnou očekávání spotřebitelů, kteří začali významně vnímat nejistoty ohledně dopadů a délky trvání současné krize. Indikátory spotřebitelského sentimentu se dostaly na historická minima, spotřebitelé v obavách z rostoucí nezaměstnanosti omezují své výdaje, což vede k dalšímu zhoršování situace. Pokles investic a čistých exportů způsobuje výrazné zpomalování německého růstu. USA, kam směřuje pětina evropského exportu, jsou celý rok 2008 v recesi a hospodářský růst Asie pod vlivem krize rovněž zpomaluje.

Propad ekonomické aktivity v Německu, které je hlavním exportním partnerem České republiky, je v roce 2009 očekáván až o 1,2 %. Celkově se zhoršující výhledy evropské ekonomiky, jež je zasažena poklesem domácí i zahraniční poptávky spolu s rychlým poklesem inflace (zejména pod vlivem klesajících cen energií), dávají další prostor Evropské centrální bance ke snižování klíčové úrokové sazby. Zatímco v polovině léta 2008 ještě Evropská centrální banka akcentovala inflační rizika a navyšovala úrokové sazby, došlo následně k obratu v měnové politice a úrokové sazby EMU byly na konci roku 2008 o 2,25 % nižší. Vzhledem k neustálým revizím předpovědí růstových vyhlídek eurozóny směrem dolů a hrozbám globální deflace bude Evropská centrální banka v roce 2009 pokračovat v uvolňování své měnové politiky. Optimistická očekávání naznačují, že by se evropská ekonomika mohla začít konsolidovat v druhé polovině roku a kladných hodnot růstu začne dosahovat až v roce 2010.

Ekonomické prostředí v České republice

Turbulentní vývoj na světových trzích měl zcela zásadní vliv na vývoj české ekonomiky. Prudké ochlazení světového hospodářství nezůstalo bez dopadu na domácí ekonomiku. Stále velmi solidní ekonomický růst přes 4 % v roce 2008 (dle dostupných odhadů) je následován dále revidovanými odhady od velmi mírného růstu až po reálný pokles v roce 2009. Zatímco v prvních třech čtvrtletích působila spíše fiskální restrikce spojená s daňovými změnami z ledna a celkově vyšší inflace, v posledním čtvrtletí loňského roku a v roce 2009 bude nejcitlivější vliv recese ekonomiky EMU, akcelerovaný zpožděnými efekty silné koruny.

Nejdůležitějším faktorem stojícím za revizí výhledu hospodářského růstu pro nejbližší dva roky je finanční krize. Její dopady na evropskou ekonomiku začínají být zhoubné a je vidět, že se problémy finančního sektoru rychle dostávají do reálné ekonomiky. Dopad krize do české ekonomiky se v roce 2008 projevil až v jeho úplném závěru. Ačkoli se finanční krize našeho finančního sektoru přímo netýká, ekonomika začala pociťovat přenesené dopady globální hospodářské krize. Recese evropské ekonomiky s sebou přinesla výrazný pokles poptávky po českém vývozu, což se v prostředí otevřené české ekonomiky již odrazilo na výsledcích tuzemského průmyslu a zahraničního obchodu. Za poklesem průmyslu stojí především automobilový sektor s navazujícími odvětvími. Rovněž na trhu práce začala pozvolna narůstat nezaměstnanost a zároveň výrazně ubývala volná pracovní místa.

Měnové podmínky jsou v České republice determinovány nastavením úrokových sazeb a kurzem koruny. Složka úrokových sazeb byla od počátku roku mírně uvolněná, reálné sazby vzhledem k vysoké inflaci byly záporné. Tuto situaci nadmíru kompenzovala síla kurzu koruny, která mezitím proti euru v prvním čtvrtletí posílila o 9 %, ve druhém a třetím čtvrtletí dokonce o 12 %. V polovině léta meziroční posílení kulminovalo na 17 %. Následně došlo k obratu, když Česká národní banka jako první banka v regionu přistoupila ke snižování sazeb. Zostřená finanční krize a její zřetelné projevy v reálné ekonomice EMU vedly k tomu, že se na středoevropský region přestalo nahlížet jako na oblast, které se finanční krize nedotkne. Přehodnocený výhled vedl ke stahování peněz z regionu střední a východní Evropy. Koruna tak během posledních pěti měsíců roku 2008 umazala většinu svých zisků, které si za poslední rok připsala, a setrvale oslabuje. Rok 2008 zakončila proti euru o 31 haléřů meziročně slabší – na úrovni 26,93 Kč. Koruna se tak dostala blíže možnostem české ekonomiky.

Vzhledem k výraznému zhoršení ekonomického výhledu a absenci všech proinflačních faktorů byla na podzim Česká národní banka konfrontována s hrozbou, že se inflace v letech 2009 i 2010 dostane výrazně pod stanovený cíl a že se zároveň výrazně propadne růst HDP. Česká národní banka tak na listopadovém zasedání přistoupila k překvapivému rozsahu snížení sazeb o 0,75 %. O dalších 0,50 % snížila sazby na prosincovém zasedání.

Centrální bankéři na únorovém zasedání v roce 2009 přistoupili k dalšímu snížení o 0,50 % na 1,75 %. Důvodem byla kumulace protiinflačních rizik a hrozba pro ekonomický růst v letech 2009 a 2010. Pro zbytek roku jsou rizika ohledně sazeb České národní banky vyrovnaná. V komentáři k nové prognóze centrální bankéři uvedli, že úrokové sazby se již blíží svému dnu. Výraznější pokles cen pohonných hmot či výraznější propad reálné ekonomiky by dále utlumily případné zbytky inflačních tlaků v roce 2009. Tato situace by umožnila centrální bance dalším snižováním sazeb bojovat s hospodářským oslabením. Ochlazení českého hospodářského růstu v roce 2009 bude pravděpodobně provázeno propadem čistého exportu. Tento propad vzhledem k vývoji na trhu práce a obecně negativnímu očekávání v ekonomice nemusí být dostatečně vykompenzován růstem spotřeby domácností ani růstem investic. Naopak investiční aktivita bude pravděpodobně trpět ochabující nemovitostní aktivitou, poklesem přílivu přímých zahraničních investic a obecně nižší dostupností úvěrových zdrojů v ekonomice. Neznámou v úvahách o dalším snižování sazeb tak zůstává vývoj měnového kurzu. Historická zkušenost ukazuje, že posílení i oslabení koruny je většinou překvapivé. Vzhledem k oslabení celkového hospodářství EMU a problémům některých zemí střední a východní Evropy (Maďarsko, Estonsko) došlo ke změně pohledu na region. Zatímco nedávno jej investoři považovali za ostrůvek stability, dnes nejsou výjimkou názory prognózuující recesi v celém regionu. Reálné riziko přestřelení při oslabování koruny zde existuje.

Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

Produkt stavebního spoření se osvědčuje i v krizových dobách, a nadále tak zůstává neodmyslitelným produktem financování bydlení. Znovu to dokládají čísla evropského trhu stavebního spoření, kde byly v Německu a Rakousku, tradičních zemích stavebního spoření, zaznamenány velké přírůstky nových smluv.

I český trh stavebního spoření zaznamenal další nárůst ve srovnání s uplynulým rokem. Pět stavebních spořitelen na trhu uzavřelo více než 1 milion smluv o stavebním spoření a navýšení, což vedlo v nových obchodech k navýšení o 20 % v porovnání s výsledky loňského roku.

Stavební spořitelny zároveň ve vykazovaném období zprostředkovaly 145 000 úvěrů v celkovém objemu 75 miliard Kč, které byly poskytnuty na modernizaci a renovaci bytů a domů a na koupi vlastního bydlení. Stavební spořitelny jsou tak nadále nejlepší ve financování privátního bytového vlastnictví, i když výše uvedený počet úvěrů byl přibližně o 11 % nižší než počet úvěrů poskytnutých v roce 2007.

Rok 2008 byl, jak už bylo zmíněno, pro Raiffeisen stavební spořitelnu rokem procesu fúze. Pro efektivní sloučení obou odbytových sítí bylo třeba vytvořit jinou koncepci struktury regionálních a oblastních pracovišť, která byla doprovázena personálními změnami. Odbytoví pracovníci museli mimo jiné poznat celou paletu nových produktů, museli se přizpůsobit změnám úkolům ohledně poradenství a postavit se jim.

Přesto se nám podařilo dosáhnout kumulovaných výsledků roku 2007 obou bývalých stavebních spořitelen a meziročně navýšit objem zprostředkované cílové částky u nových obchodů o 5,9 %. Zatímco velké partnerské firmy již nedokázaly zopakovat odbytové výsledky předchozího roku, dosáhl vlastní odbyt proti roku 2007 zlepšení.

Tržní podíl naší společnosti v oblasti spoření poklesl v roce 2008 na 15 %. Současně jsme jako jediná stavební spořitelna v porovnání s rokem 2007 navýšili úvěrové obchody (o 6 %) a poskytli 9,7 miliardy Kč (nárůst o 22 %) formou úvěrů ze stavebního spoření, překlenovacích úvěrů a komerčních úvěrů právnickým osobám. Z toho právnickým osobám připadlo přibližně 1,5 miliardy Kč. Tržní podíl v úvěrové oblasti vzrostl z 9,8 % na 11,7 %.

Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost

Rok 2008 byl i v marketingu a reklamě ovlivněn fúzí s HYPO stavební spořitelnou. První polovina roku byla zaměřena na aktivity komunikující již pouze jednu značku, a to Raiffeisen stavební spořitelna. Výhodami racionálně vyplývajícími z fúze pro veřejnost i klienty byly větší rychlost servisu a výraznější dostupnost obchodních poradenských míst. Tyto dva benefity se staly symbolem veškerých reklamních a komunikačních projektů společnosti. Jednotlivé části kampaně, a to televizní spot a bigboardy, byly ohodnoceny různými cenami, například nejlepší TV spot České republiky v dubnu 2008. Výrazný posun ve spontánním povědomí o značce u české veřejnosti a vysoká znalost o fúzi u klientského kmene nám potvrdily splněné cíle v oblasti efektivní komunikace spojení Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny.

Druhá polovina roku byla prioritně ve znamení projektu revizualizace obchodních poradenských míst, v novém designu se představilo celkem více než 200 obchodních zastoupení po celé České republice. Jako první stavební spořitelna na trhu jsme přišli s novinkou v oblasti financování alternativních zdrojů energie. Na toto téma jsme zrealizovali i masmediální kampaň s mimořádným PR ohlasem, naši experti se zúčastnili diskusí ve zpravodajských programech České televize.

Marketing pro právnické osoby pokračoval svou samostatnou linií komunikace s jasně se odlišujícími prvky a cestami oslovení cílových skupin. Databázový marketing a nabídka nestandardních materiálů v kombinaci s dlouhodobě úspěšnou spoluprací s médii, která vytváří veřejné mínění, nám pomohly i v roce 2008 dosáhnout v kategorii stavebních spořitelen jedinečných výsledků.

Raiffeisen stavební spořitelna nezapomíná v rámci komunikačních aktivit ani na pomoc charitativním a neziskovým organizacím. Nejvýraznější aktivitou je spolupráce s Nadačním fondem Kolečko. Na základě úspěchu z roku 2007 jsme i koncem roku 2008, v době největších příležitostí pro uzavírání nových smluv o stavebním spoření, zvolili pro zvýšený prodej našich produktů netradiční formu podpory. Namísto tradičních per, tašek a batohů jsme motivovali klienty jinou formou odměny a poděkování za obchod uskutečněný s námi – za každou smlouvu uzavřenou mezi 1. listopadem a 31. prosincem 2008 podle podmínek podpory prodeje jsme darovali Nadačnímu fondu Kolečko 50 Kč. Celková darovaná částka přesahující 650 tisíc Kč nám umožnila podpořit vybavení dětských traumatologií po celé České republice.

Produkty a služby

Raiffeisen stavební spořitelna potvrdila svou pozici významného hráče na trhu stavebního spoření a jako specialista na financování bydlení nabízela i v roce 2008 zajímavé spořicí a úvěrové produkty pro široké vrstvy obyvatelstva.

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

1. března 2008 vstoupilo v platnost několik novinek v oblasti úvěrové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny. Jejich cílem bylo dosažení ještě větší konkurenceschopnosti úvěrové nabídky, a to při současném splnění dlouhodobějších požadavků na podobu produktové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny, kterými jsou jednoduchost a větší orientace na poskytování úvěrů stávajícím klientům, tzv. klientům z kmene.

V březnu 2008 Raiffeisen stavební spořitelna a HYPO stavební spořitelna obdržely od regulačních orgánů povolení k fúzi, a byla tak odstartována první společná mediální kampaň s nabídkou úvěrového produktu NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA.

Dále docházelo k postupnému slučování produktových nabídek obou stavebních spořitel, a to jak v oblasti spořicí (nové smlouvy, navýšení cílové částky), tak úvěrové. Tento proces slučování produktových nabídek obou společností byl ukončen 1. července 2008 vyhlášením společné produktové nabídky Raiffeisen stavební spořitelny.

Rok 2008 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu rokem úspěšným, v oblasti celkového objemu poskytnutých úvěrů dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna v meziročním srovnání nejvyššího nárůstu ze všech stavebních spořitelen působících na českém trhu (22 %).

Produkty stavebního spoření v roce 2008

Po celé období roku 2008 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna následující dva tarify:

Spořicí tarif S 041:

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

Úvěrový tarif S 061:

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

Pro období 1. čtvrtletí roku 2008 připravila Raiffeisen stavební spořitelna pro stávající i nové klienty zajímavou akci s názvem Klient hledá klienta. Stávající klient, který poskytl tip na nového klienta, získal na svůj účet stavebního spoření úrokovou prémii ve výši 1 000 Kč a nový klient získal slevu na vstupní úhradě ve výši 0,5 % cílové částky.

Dále všichni klienti, kteří uzavřeli s Raiffeisen stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření v období od 1. června 2008 do 31. prosince 2008 s cílovou částkou minimálně ve výši 200 000 Kč a prvním vkladem minimálně 2 000 Kč, získali zdarma na 1 rok cestovní pojištění UNIQA.

V průběhu celého roku 2008 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna stávajícím klientům, kteří uzavřeli následnou smlouvu s cílovou částkou maximálně 300 000 Kč, sníženou vstupní úhradu, a to 0,8 % cílové částky. Nižší vstupní úhrada za uzavření smlouvy (0,85 % cílové částky) byla v nabídce Raiffeisen stavební

spořitelny po celý rok 2008 rovněž pro mladé klienty – fyzické osoby mladší 25 let.

Všem klientům, kteří v roce 2008 ukončovali smlouvu o stavebním spoření po uplynutí zákonem stanovené vázací lhůty, nabízela Raiffeisen stavební spořitelna možnost expresního ukončení smlouvy (7. pracovní den od doručení návrhu na ukončení smlouvy na centrálu) a výplatu finančních prostředků na účet klienta zdarma.

Kromě již zmíněného cestovního pojištění nabídla Raiffeisen stavební spořitelna v závěru roku 2008 v rámci rozsáhlé vánoční kampaně všem klientům, kteří uzavřeli smlouvu o stavebním spoření s minimální cílovou částkou 200 000 Kč, věrnostní kreditní kartu Raiffeisenbank a.s. spolu s vkladem na účet stavebního spoření ve výši 1 000 Kč.

Dále nabídla Raiffeisen stavební spořitelna v rámci této kampaně všem novým i stávajícím klientům dárek – zvýhodněné povinné ručení včetně pojištění právní ochrany k vozidlu u pojišťovny UNIQA.

Za všechny klienty, kteří v období od 1. listopadu 2008 do 31. prosince 2008 sjednali s Raiffeisen stavební spořitelnou nový obchod, věnovala Raiffeisen stavební spořitelna Nadačnímu fondu Kolečko částku 50 Kč, stejně jako v roce minulém.

Nabídka překlenovacích úvěrů v roce 2008:

Úvěrový produkt HORIZONT:

- pro potenciální i stávající klienty, kteří dávají přednost nižším celkovým nákladům na úkor vyššího měsíčního zatížení ve fázi překlenovacího úvěru,
- alternativa k hypotečním úvěrům,
- cílová částka od 300 000 Kč včetně (do 29. února 2008 od cílové částky 150 000 Kč včetně),
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,80 % p. a. (do 29. února 2008 od 4,90 % p. a.),
- tarif S 041 (na tento tarif lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny s výjimkou tarifu S 061),
- zajištění zástavním právem (do 29. února 2008 zajištění možné i ručiteli),
- na pořízení nemovitosti i ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,

- možnost ovlivnění doby splácení úvěru, a tím i celkově zaplacených úroků prostřednictvím mimořádných vkladů či splátek úvěru ze stavebního spoření,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA:

- pro potenciální i stávající klienty, kteří preferují velmi nízké měsíční zatížení ve fázi překlenovacího úvěru a v budoucnu předpokládají růst svých příjmů (vyšší celkové náklady na poskytnutý úvěr),
- alternativa k hypotečním úvěrům,
- cílová částka od 500 000 Kč včetně (do 29. února 2008 od cílové částky 300 000 Kč včetně),
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 5,0 % p. a.,
- tarif S 061 (případný přechod na tento tarif z jiných tarifů),
- zajištění zástavním právem k nemovitosti (vždy),
- na pořízení nemovitosti i ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí,
- možnost dlouhodobého plánování finančních toků rodiny.

Úvěrový produkt SPEKTRUM:

- pro stávající i potenciální klienty s úsporami nad 10 % cílové částky, kteří si chtějí pořídit starší nemovitost nebo modernizovat, resp. rekonstruovat svoji vlastní nemovitost,
- akontace od 10 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,80 % p. a.,
- tarif S 041 nebo S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- při dosažení ukazatele zhodnocení většího nebo rovného 6 na smlouvě o stavebním spoření a cílové částce ne větší než 3 000 000 Kč se neprokazují příjmy,
- individuální ovlivnění délky splacení úvěru prostřednictvím výše splátky s možností kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí,
- určen rovněž pro účel privatizace, kdy je v rámci konkrétní akce možné sjednat individuální podmínky pro zajištění nebo vyšší úrokové sazby.

Úvěrový produkt BEZ ČEKÁNÍ:

- pro stávající klienty, kteří mají uzavřenou smlouvu o stavebním spoření s předpokládaným přidělením cílové částky do 15 měsíců od podání žádosti o poskytnutí úvěru,

- úroková sazba 3,90 % p. a. (do 9. února 2008 3,40 % p. a.),
- tarif S 041 (na tento tarif lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny s výjimkou tarifu S 061),
- minimální měsíční vklad 0,3 %, maximálně 0,5 % cílové částky,
- uzavření smlouvy o úvěru zdarma,
- příjmy se neprokazují při cílové částce maximálně 3 000 000 Kč,
- individuální ovlivnění délky splacení překlenovacího úvěru prostřednictvím výše splátky – celkově zaplacených úroků,
- hranice pro zajištění posuzovány dle klientovy předcházející úvěrové historie.

Úvěrový produkt VZÁJEMNÁ DŮVĚRA:

- pro všechny klienty bez prokazování příjmů,
- cílová částka minimálně 300 000 Kč, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 6,40 % p. a.,
- tarif S 041 a S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- vždy zajištění zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví žadatele, popř. osob blízkých; dle zákona o stavebním spoření, příp. společném jmění manželů,
- příjmy se neprokazují, nelze čerpat na plombu.

Úvěrový produkt DOBRÝ ZNÁMÝ:

- pro všechny stávající klienty za předpokladu splnění určitých parametrů,
- cílová částka minimálně 50 000 Kč, maximálně do výše 100 % původního úvěru, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0 % cílové částky,
- úroková sazba již od 5,20 % p. a.,
- tarif S 041 a S 061 (na tyto tarify lze přestoupit ze všech ostatních tarifů Raiffeisen stavební spořitelny),
- zajištění jako u úvěru ze stavebního spoření,
- příjmy se neprokazují,
- nově lze úvěr poskytnout i klientovi, který měl předchozí úvěr s přistupitelem, ale za předpokladu, že bude prokázán současný příjem,
- nová smlouva o stavebním spoření k tomuto úvěru zdarma,
- hranice pro zajištění posuzovány dle klientovy předcházející úvěrové historie,

- od 1. července 2008 se produkt Dobrý známý začal nabízet i klientům HYPO stavební spořitelny za předpokladu splnění určitých podmínek.

Úvěrový produkt DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ:

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

Úvěrový produkt HYPOS:

- pro stávající klienty s úsporami nad 10 % cílové částky, kteří si chtějí pořídit starší nemovitost nebo modernizovat, resp. rekonstruovat svoji vlastní nemovitost,
- cílová částka minimálně 50 000 Kč, maximálně 3 000 000 Kč při neprokazování bonity,
- akontace od 10 % cílové částky,
- úroková sazba od 3,30 % p. a.,
- tarif CL, CMW, NMW, NS, NS/EU, NS/EU-05, SMART, SMART VS, NU, NU/EU, NU/EU-05,
- zajištění ručiteli nebo nemovitostí, při zajištění úvěru zástavou nemovitostí se úroková sazba snižuje o 0,50 % p. a.

Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2008

Po celý rok 2008 poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna všem klientům, kteří požádali o úvěr ze stavebního spoření, výhodnou úrokovou sazbu 4,90 % p. a., a to i pro tarify, kterým odpovídá 3% úročení vkladů ve fázi spoření a 6% úročení ve fázi úvěru ze stavebního spoření.

Od 1. března 2008 došlo k úpravám podmínek pro poskytování úvěrů ze stavebního spoření a překlennovacích úvěrů, a to:

- v minimální výši úvěru (cílová částka),
- v podmínkách zajištění,
- v úrokových sazbách.

U překlennovacího úvěru HORIZONT jako jednoho ze 2 typů hypotečního překlennovacího úvěru Raiffeisen stavební spořitelny byla zvýšena jeho minimální výše ze 150 000 Kč na 300 000 Kč a tento typ úvěru musí být nově vždy zajištěn zástavním právem k nemovitosti.

U překlennovacího úvěru NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA (2. typ hypotečního překlennovacího úvěru Raiffeisen stavební spořitelny) byla zvýšena cílová částka z 300 000 Kč na minimálně 500 000 Kč.

U úvěru ze stavebního spoření byla zvýšena hranice pro poskytnutí úvěru bez zajištění na 500 000 Kč, u překlennovacího úvěru BEZ ČEKÁNÍ na 400 000 Kč a u překlennovacího úvěru SPEKTRUM na 150 000 Kč.

U překlennovacího úvěru BEZ ČEKÁNÍ došlo ke zvýšení úrokové sazby z 3,40 % p. a. na 3,90 % p. a.

Dále došlo k úpravám hodnot měsíčního životního minima směrem nahoru.

Od 1. března 2008 byla posunuta hranice pro povinné dospořování a splácení úvěru formou mezibankovního inkasa ze 150 000 Kč na hranici 500 000 Kč nezajištěné částky.

Rok 2008 byl zaměřen nejen na klienty nové, ale pozornost byla upřena také na financování bytových potřeb stávajících klientů. A právě pro ně byly upraveny podmínky v zajištění nově požadovaného úvěru ze stavebního spoření, překlennovacího úvěru BEZ ČEKÁNÍ a překlennovacího úvěru DOBRÝ ZNÁMÝ.

Všem klientům, kteří do 31. prosince 2008 požádali o překlenovací úvěr BEZ ČEKÁNÍ, nebyla účtována úhrada za uzavření smlouvy o úvěru.

Současně s těmito úpravami byla snížena hranice pro úhradu za zpracování překlenovacího úvěru na maximálně 10 000 Kč.

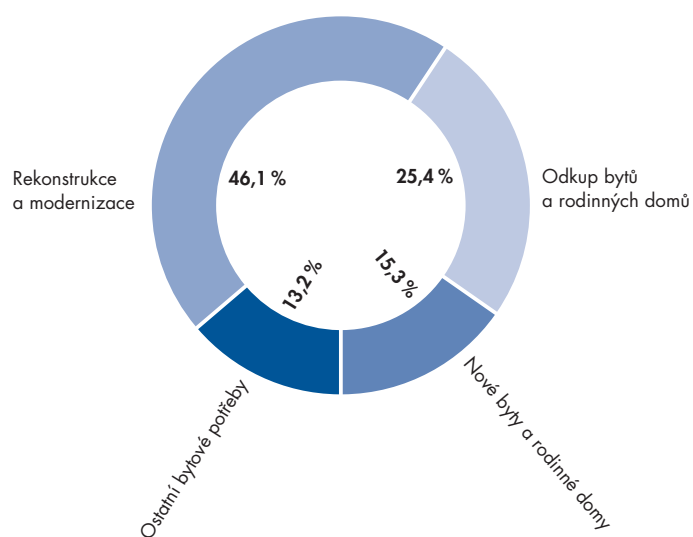
Od května 2008 byla ukončena nabídka tarifů HYPO stavební spořitelny a od této chvíle bylo možné uzavírat smlouvy o stavebním spoření jen v tarifech S 041 a S 061.

Od 1. července 2008 došlo ke zjednodušení úvěrové nabídky pro klienty HYPO stavební spořitelny, a to na jeden překlenovací úvěr – HYPOS – a na úvěr ze stavebního spoření. Nadále mají klienti HYPO stavební spořitelny možnost využívat přidělení úvěru ze stavebního spoření volbou.

Od 1. srpna 2008 nabízí Raiffeisen stavební spořitelna refinancování úvěrů za zvýhodněných podmínek, které je nabízeno u produktů překlenovací úvěr NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA, překlenovací úvěr HORIZONT, překlenovací úvěr BEZ ČEKÁNÍ a překlenovací úvěr HYPOS.

Ostatní podmínky pro poskytování úvěrů se v roce 2008 nijak zásadně neměnily a zůstaly stejné jako v roce 2007.

Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2008





240

více než 240
poradenských míst po celé
České republice



téměř 10 miliard Kč úvěrů
poskytnutých fyzickým
a právnickým osobám v roce 2008

10⁹



Díky zastoupení distribuční sítě po celé České republice jsou služby Raiffeisen stavební spořitelny plně dostupné všem občanům. V současné době je klientům Raiffeisen stavební spořitelny k dispozici více než 240 poradenských míst včetně centrály a 10 regionálních ředitelství. Tento počet byl významně navýšen v průběhu roku 2008 díky sloučení s HYPO stavební spořitelnou. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a na obchodních místech odbytových partnerů.

Adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Centrála Raiffeisen stavební spořitelny v Praze 3	Koněvova 2747/99	130 45	271 031 111
Regionální ředitelství v Brně	Heršpická 5	639 00	542 214 833
Regionální ředitelství v Českých Budějovicích	Nádražní 966	370 01	386 354 987
Regionální ředitelství v Jablonci nad Nisou	Emilie Floriánové 810/2	466 01	483 306 653
Regionální ředitelství v Olomouci	Na Vozovce 268/36	779 00	585 223 265
Regionální ředitelství v Ostravě	Sokolská třída 944/23	702 00	596 732 014
Regionální ředitelství v Pardubicích	třída Míru 2800	530 02	608 051 916
Regionální ředitelství v Plzni	Pražská 11	301 14	377 235 727
Regionální ředitelství v Praze 2	Záhřebská 13	120 00	224 930 938
Regionální ředitelství v Praze 3	Roháčova 25	130 00	272 656 171
Regionální ředitelství v Ústí nad Labem	Dlouhá 9/239	400 01	475 201 739
Aš	Hlavní 257/49	352 01	354 535 234
Benešov	Tyršova 214	256 01	605 591 381
Benešov	Tyršova 2071	256 01	317 700 361
Benešov	Vnoučkova 614	256 01	605 592 249
Benešov	Žižkova 532	256 01	317 726 976
Beroun	Husovo náměstí 37	266 01	311 626 376
Blansko	Bezručova 4a	678 01	732 249 410
Blansko	Seifertova 3	678 01	516 419 394
Blatná	J. P. Koubka 81	388 01	721 043 438
Brandýs nad Labem	F. X. Procházky 32	250 01	777 016 777
Brno	Cejl 109	602 00	545 213 600
Brno	Jakubská 5	602 00	542 218 594
Brno	Koblišná 2	601 00	542 221 034
Brno	Mezírka 775/1	602 00	607 576 690
Brno	náměstí 28. října 14	602 00	545 246 510
Brno	Novobranská 3	602 00	542 221 944
Brno	Poštovská 6	602 00	542 210 746
Brno	Příkop 6	602 00	545 175 061
Brno	Starobrněnská 3/369	602 02	542 321 234
Brno	Starobrněnská 3	602 00	602 727 221
Brno	Starobrněnská 3	602 00	604 265 891
Brno	Starobrněnská 20	602 00	542 211 069
Brno	tř. Kpt. Jaroše 3	602 00	775 100 666
Břeclav	17. listopadu 5	690 02	519 321 120
Břeclav	17. listopadu 28	690 01	519 372 675
Břeclav	náměstí T. G. Masaryka 17	690 02	519 323 121
Česká Lípa	Arbesova 396	470 01	487 523 606
Česká Lípa	T. G. Masaryka 193	470 01	723 522 053
Česká Lípa	Zámecká 67	470 01	487 834 810
Česká Třebová	Nádražní 42	560 02	465 500 450
České Budějovice	Čechova 52	370 01	387 312 363
České Budějovice	Hroznová 13	370 01	386 354 989

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
České Budějovice	Milady Horákové 1498	370 05	606 241 689
České Budějovice	Nádražní 966	370 01	606 816 829
Český Krumlov	Kaplická 327	381 01	380 712 308
Děčín	Myslbekova 1389/14	405 01	412 513 751
Dobříš	Druhlice 54 – Daleké Dušníky	263 01	603 531 447
Domažlice	Husova 97	344 01	379 423 150
Domažlice	Msgre. B. Staška 68	344 01	379 724 306
Frenštát pod Radhoštěm	náměstí Míru 2	744 01	774 852 098
Frýdek-Místek	Ostravská 1554	738 01	558 621 497
Frýdek-Místek	Potoční 1091	738 01	595 178 979
Frýdek-Místek	Tržní 25	738 02	603 231 092
Frýdek-Místek	Zámecké náměstí 47	738 01	558 640 537
Havířov	Dlouhá třída 1510/18D	736 01	596 411 315
Havířov	Široká 4	736 01	608 701 220
Havlíčkův Brod	Havlíčkovo náměstí 91	580 01	604 183 793
Hlinsko	Wilsonova 312	539 01	731 529 424
Hodonín	Měšťanská 59	695 01	518 341 033
Hodonín	Národní třída 18/A	695 01	777 945 089
Hodonín	Národní třída 38	695 01	518 342 533
Horažďovice	Ševčíkova 39	341 01	376 387 776
Hořice	náměstí Jiřího z Poděbrad 163	508 01	602 405 664
Hradec Králové	ČSA 282/15	500 03	724 270 236
Hradec Králové	Myslivečkova 535	500 03	490 506 957
Hradec Králové	Riegrovo náměstí 1494	500 00	495 814 360
Hradec Králové	Ulrichovo náměstí 762	500 02	602 941 594
Hradec Králové	V Kopečku 75	500 03	495 515 242
Hradec Králové	V Kopečku 76	500 03	495 511 314
Hranice	Pernštejnské náměstí 109	753 01	581 601 607
Hustopeče u Brna	Bratislavská 25	693 01	519 411 034
Cheb	Sládkova 1	350 02	354 438 100
Cheb	Svobody 1	350 02	354 426 210
Cheb	Svobody 19	350 02	354 437 071
Chomutov	28. října 3649/21	430 01	474 621 568
Chomutov	Blatenská 1188/56	430 01	474 620 185
Chrudim	Břetislavova 64	537 01	739 442 227
Chrudim	Štěpánkova 108	537 01	469 622 595
Jablonec nad Nisou	Dolní náměstí 584/2	466 01	483 313 893
Jablonec nad Nisou	Emílie Floriánové 2	466 01	777 009 030
Jablonec nad Nisou	Poštovní 25	466 01	480 003 603
Jičín	Fortna 43	506 01	493 522 750
Jihlava	Masarykovo náměstí 35	586 01	567 322 082
Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	377 01	384 361 005
Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	377 01	777 563 638

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Jindřichův Hradec	Nádražní 97/II	377 01	721 620 178
Karlovy Vary	Nejdecká 24	360 01	602 496 907
Karlovy Vary	T. G. Masaryka 12	360 01	353 564 202
Karviná	Masarykovo náměstí 6	733 01	596 318 015
Karviná	Masarykovo náměstí 29	733 01	603 456 101
Kladno	Osvobozených politických vězňů 571	272 01	312 240 913
Kladno	Stará 87	272 01	312 240 916
Klášterec nad Ohří	Chomutovská 165	431 51	606 523 501
Klatovy	Vančurova 83	339 01	376 321 540
Kolín	Rubešova 55	280 02	321 671 178
Kopřivnice	Štefánikova 58	742 21	556 801 281
Kopřivnice	Štefánikova 264	742 21	603 589 393
Kroměříž	Komenského náměstí 373	767 01	724 245 022
Kroměříž	1. máje 532	767 01	777 302 111
Kutná Hora	Vocelova 342	284 01	327 515 810
Kyjov	Jungmannova 499	697 01	518 611 818
Liberec	Jánská 864/4	460 02	485 102 027
Liberec	Na Rybníčku 387/6	460 01	484 847 239
Liberec	Rumunská 47/16	460 01	485 113 180
Liberec	U Nisy 362/6	460 02	480 002 323
Liberec 2	Žitavská 875	460 02	603 741 893
Litoměřice	Dlouhá 39/41	412 01	416 533 185
Litoměřice	5. května 140/10	412 01	416 535 221
Litvínov	náměstí Míru 338	436 01	774 992 523
Lomnice nad Popelkou	Palackého 156	512 51	602 364 422
Louny	Česká 149	440 01	415 620 133
Louny	Rybalkova 1400	440 01	415 620 133
Mariánské Lázně	Příčná 647	353 01	354 434 049
Mělník	28. října 321	276 01	315 695 313
Mikulov na Moravě	Náměstí 12	692 01	777 646 667
Mimoň	Mírová 122/III	471 24	487 521 208
Mladá Boleslav	Staroměstské náměstí 105/I.	293 01	326 320 829
Mladá Boleslav	Železná 51	293 01	603 236 236
Most	Moskevská 3336	434 01	476 441 082
Náchod	Strnadova 55	547 01	491 424 952
Nové Město nad Metují	ulice T. G. Masaryka 391	549 01	491 471 946
Nový Bor	Liberecká 99	473 01	731 565 371
Nový Jičín	5. května 20	741 01	556 705 459
Nový Jičín	K Nemocnici 18	741 01	603 544 388
Nový Jičín	Žerotínova 63/14	741 01	558 699 868
Nymburk	Jízdecká 344	288 02	325 513 075
Olomouc	Hálkova 2	772 00	585 511 173
Olomouc	Horní náměstí 7/365	779 00	585 411 197
Olomouc	Riegrova 16	772 00	607 741 902
Olomouc	Švédská 3	779 00	585 221 553

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Olomouc	tř. Svobody 31	779 00	587 420 312
Opava	Horní náměstí 48	746 01	553 611 650
Opava	Masarykova třída 27	746 01	553 625 696
Opava	Nákladní 41	746 01	553 616 159
Orlová – Lutyně	Masarykova třída 1325	735 14	596 513 045
Ostrava	28. října 54	702 00	602 268 831
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	596 123 016
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	603 220 407
Ostrava – Mariánské Hory	28. října 209/433	709 00	596 624 622
Ostrava – Poruba	Hlavní třída 678	708 00	596 914 154
Ostrava – Poruba	Hlavní třída 1063/1	708 00	596 639 703
Ostrava – Poruba	Porubská 549/18	708 00	596 912 810
Ostrava – Vítkovice	Šalounova 500/35	703 00	553 401 009
Ostrava – Zábřeh	Čujkovova 30	700 30	597 578 390
Otrokovice	náměstí 3. května 1571	760 05	776 762 315
Pardubice	Palackého 1947	530 02	466 501 653
Pelhřimov	Svatovišské náměstí 126	393 01	565 321 903
Přísek	Smetanova 78	397 01	777 201 625
Přísek	Velké náměstí 116	397 01	382 219 226
Plzeň	Americká 1	301 37	377 237 688
Plzeň	Americká 49	301 50	378 779 258
Plzeň	Americká 66	301 00	377 279 423
Plzeň	Dominikánská 9	301 12	377 236 288
Plzeň	Husova 29	301 00	377 953 309
Plzeň	Klatovská třída 7	301 37	377 327 753
Plzeň	náměstí Republiky 22	301 00	377 220 447
Plzeň	Pražská 11	301 00	377 220 970
Pohořelice	náměstí Svobody 79	691 23	519 424 246
Praha 1	Bolzanova 1	110 00	222 212 368
Praha 1	Revoluční 8	110 00	603 533 178
Praha 1	Zlatnická 4	110 00	608 445 360
Praha 2	Ječná 23	120 00	224 816 876
Praha 2	Žitná 52	120 00	222 874 135
Praha 3	Seifertova 16	130 00	224 254 393
Praha 3	Vinohradská 168/2356	130 00	272 734 741
Praha 4	Na Pankráci 58	140 00	608 303 456
Praha 5	Jindřicha Plachty 1714/1	150 00	777 028 935
Praha 5	Plzeňská 57	150 00	251 510 748
Praha 6	Na Petřínách 30	162 00	220 611 436
Praha 6	V. P. Čkalova 448/8	160 00	233 320 666
Praha 7	Dělnická 54	170 00	220 806 614
Praha 8	Křížíkova 73	186 00	283 870 949
Praha 8	Prvního pluku 1/207	186 00	603 327 498
Praha 8	Sokolovská 1406/184	180 00	284 822 505
Praha 9	Jablonecká 707/28	190 00	272 656 171

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Praha 9	Ocelářská 1354/35	190 00	603 246 993
Praha 9	U Svobodárny 1500/5	190 00	603 320 378
Praha 10	V Olšinách 65	100 00	274 815 251
Praha 10	Vršovická 60	100 10	272 927 373
Prachatice	Pivovarská 197	383 01	388 317 433
Prachatice	Pivovarská 197	383 01	736 642 965
Prostějov	náměstí Padlých hrdinů 6	796 01	582 348 923
Prostějov	Školní 16	796 01	582 343 082
Prostějov	Žižkovo náměstí 7	796 01	607 741 902
Přerov	Havlíčková 28	750 10	581 703 070
Přerov	Komenského 23	750 02	603 898 239
Přerov	Komenského 46	750 01	581 219 422
Přeštice	Rybova 289	334 01	604 360 958
Příbram	Politických vězňů 88	261 02	318 635 239
Rakovník	Husovo náměstí 128	269 01	313 515 606
Rokycany	Masarykovo náměstí 88/I	337 01	371 725 345
Rosice	Na Štěpnici	665 01	608 728 854
Roudnice nad Labem	Karlovo náměstí 40	413 01	736 777 344
Rumburk	Jiříkovská 599/102	408 01	724 975 746
Rychnov nad Kněžnou	Svatohavelská 1054	516 01	608 984 777
Sedlčany	Tyršova 143	264 01	724 094 140
Semily	Komenského náměstí 113	513 01	481 621 469
Soběslav	náměstí Republiky 173/I.	392 01	604 302 396
Sokolov	Jednoty 1628	356 01	732 910 665
Strakonice	Mlýnská 1081	386 01	383 324 735
Stříbro	Benešova 442	349 01	374 624 633
Sušice	náměstí Svobody 2	342 01	376 526 475
Svitavy	náměstí Míru 25	568 02	461 531 686
Šternberk	Bezručova 1167/12	785 01	585 002 564
Šumperk	Slovanská 260/1	787 01	581 111 730
Tábor	Bílková 960	390 01	381 255 900
Tachov	náměstí Republiky 60	347 01	777 179 008
Teplice	Benešovo náměstí 358/5	415 01	417 570 017
Teplice	Benešovo náměstí 776/13	415 01	417 531 944
Trhové Sviny	Nové Město 15	374 01	607 611 145
Trutnov	Na Struze 30	541 01	499 813 466
Trutnov	Spojenecká 123	541 01	603 258 816
Třebíč	Komenského náměstí 141	674 01	568 846 731
Třebíč	Wolkerova 250/14	674 01	568 820 210
Třinec	Jablunkovská 410	739 61	777 204 574
Třinec	náměstí Svobody 527	739 61	558 996 800
Turnov	Hluboká 281	511 01	481 325 755
Turnov	Nádražní 1062	511 01	481 319 474
Týn nad Vltavou	náměstí Míru 88	375 01	606 241 689
Uherské Hradiště	Protzkarova 1180	686 01	572 501 857

Poradenské místo	Ulice	PSČ	Telefon
Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	686 01	572 551 298
Uherský Brod	Moravská 90	688 01	572 630 147
Ústí nad Labem	Mírové náměstí 208/35	400 01	475 210 121
Ústí nad Orlicí	Mírové náměstí 128	562 01	465 527 005
Ústí nad Orlicí	T. G. Masaryka 99	562 01	465 521 274
Valašské Meziříčí	Svěrákova 37	757 01	571 619 168
Varnsdorf	Národní 512	407 47	602 841 745
Velké Meziříčí	Mlýnská 1212/6	594 01	777 617 675
Veselí nad Moravou	tř. Masarykova 114	698 01	518 322 686
Veselí nad Moravou	Svatoplukova 520	698 01	777 844 155
Vimperk	Nad Stadionem 199	385 01	736 642 854
Vsetín	Dolní náměstí 309	755 01	571 410 585
Vsetín	Smetanova 1462	755 01	576 115 812
Vysoké Mýto	náměstí Přemysla Otakara II. 205	566 01	776 059 010
Vyškov	Dobrovského 1	682 01	517 333 747
Vyškov	Dobrovského 1	682 01	777 614 473
Zlín	třída Tomáše Bati 3118	760 01	577 210 527
Zlín	Zarámí 4077	760 01	577 615 432
Znojmo	Horní Česká 48	669 02	515 220 531
Znojmo	Mariánské náměstí 2	669 02	515 242 226
Znojmo	Milady Horákové 10	669 02	776 565 478
Žamberk	Masarykovo náměstí 86	564 01	608 034 753
Žatec	Masarykova 352	438 01	415 711 849
Žďár nad Sázavou	Havlíčkovo náměstí 153/2	591 01	566 627 449

Komentář hospodářských výsledků

V roce 2008 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 760,4 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2008 hodnoty 79,8 miliardy Kč.

V průběhu roku 2008 realizovaly Raiffeisen stavební spořitelna a HYPO stavební spořitelna proces fúze sloučením. Raiffeisen stavební spořitelna se stala nástupnickou společností. Rozhodný den fúze byl stanoven na 1. ledna 2008. K 1. lednu 2008 byla sestavena zahajovací rozvaha sloučené nástupnické společnosti. Ke zrušení HYPO stavební spořitelny došlo s účinností ke dni 31. října 2008.

V roce 2007 dosáhl zisk Raiffeisen stavební spořitelny 200,9 milionu Kč a zisk HYPO stavební spořitelny činil 155,2 milionu Kč. Bilanční sumy před fúzí dosáhly k 31. prosinci 2007 hodnot 45,0 miliardy Kč, resp. 32,9 miliardy Kč. Obě společnosti byly silné a ekonomicky zdravé. Jedním z hlavních důvodů fúze bylo i využití a znásobení ekonomického potenciálu obou společností.

Hospodářské výsledky roku 2008 potvrzují, že fúze pozitivním způsobem ovlivnila ekonomiku nové společnosti. Přes náročnost zvládnutí celého procesu, který si vyžádal řadu speciálních nákladů a investic a byl jednou z nejvýznamnějších priorit roku 2008, neměla fúze žádný negativní dopad na primární aktivity stavební spořitelny. Dokonce již v prvním roce společného soužití obou společností převýšily výnosové synergické efekty fúze jednorázové nezbytné výdaje na proces integrace.

Z výše uvedených čísel je patrné, že se podařilo dosáhnout velmi vysokého meziročního nárůstu čistého zisku, který překonal veškerá očekávání i plánované cíle. Pokračoval i trend růstu bilanční sumy, ale jeho dynamika byla mírnější. Bylo dosaženo významného nárůstu objemu poskytnutých úvěrů, který výrazným způsobem vylepšil strukturu aktiv a podpořil vysoký růst úrokového zisku.

Příčinou meziročního růstu bilanční sumy je jednoznačně vývoj vkladů klientů stavebního spoření. Ostatní změny v položkách pasiv jsou méně významné. Stále pokračuje trend oddalování ukončení smlouvy o stavebním spoření po zákonné vazací lhůtě. Klienti pokračují ve spoření, a zachovávají si tím výhodné parametry spoření z období před novelou zákona o stavebním spoření v roce 2004. Dochází tak k nižším výplatám uspořené

prostředků. Celkově vede tato skutečnost ke zvyšování úspor na jednotlivých smlouvách o stavebním spoření, a tak i přes mírný absolutní meziroční pokles počtu klientů stavebního spoření objem vkladů klientů roste.

Vynikajících výsledků bylo znovu dosaženo při poskytování úvěrů fyzickým i právnickým osobám. Za rok 2008 bylo poskytnuto téměř 10 miliard Kč nových úvěrů. Díky tomu došlo k významnému růstu v bilanční položce „pohledávky za klienty“, které se meziročně zvýšily o 6,5 miliardy Kč. Poměr využití vkladů klientů stavebního spoření k poskytování úvěrů vzrostl na hodnotu blízkou se 34 %. Tyto výsledky potvrzují trend z předcházejících let a jsou vyústěním dlouhodobých priorit Raiffeisen stavební spořitelny, pro kterou je poskytování úvěrů jedním z hlavních cílů. Jedním ze základních úkolů fúze rovněž bylo a je zvýšení počtu úvěrů poskytnutých klientům z bývalé HYPO stavební spořitelny. Velmi pozitivní je, že současně nedochází ke zhoršování kvality úvěrového portfolia. Dynamika růstu objemu klasifikovaných úvěrů je nižší než úvěrů standardních, a proto došlo k dalšímu poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech.

Čistý zisk Raiffeisen stavební spořitelny se meziročně více než zdvojnásobil v porovnání se zisky původních dvou stavebních spořitel. Rentabilita obou společností se již v předcházejících letech postupně zlepšovala, ale letošní výsledek překonal veškerá očekávání. Jednoznačně nejvýznamnějším činitelem je výrazně se zlepšující úrokový zisk, který reaguje na pokračující pozitivní změny struktury aktiv ve prospěch klientských úvěrů a na snižující se úrokové náklady na vklady klientů stavebního spoření, čímž dochází k růstu čisté úrokové marže. Zvládnutí interního procesu fúze se pozitivně odrazilo v čerpání správních nákladů, které jsou nižší proti plánu, a dokonce i v meziročním srovnání. Je to potvrzení faktu, že pozitivní synergické efekty sloučení již v prvním roce převýšily integrační náklady. Velmi pozitivní jsou i nízké rizikové náklady na tvorbu opravných položek ke klasifikovaným úvěrům, které odrážejí vysokou kvalitu úvěrového portfolia. V porovnání s předchozím obdobím došlo opět k poklesu zisku z poplatků a provizí, který souvisí zejména s vyššími výdaji na provizní odměny.

Zisk nebo ztráta za účetní období – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 760,4 milionu Kč. Zisk před zdaněním je vykázán ve výši 904,0 milionu Kč. Náklad na daň z příjmů ve výši 143,5 milionu Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 141,3 milionu Kč a účtováním odložené daně ve výši 2,2 milionu Kč.

Úrokové výnosy a náklady – Čisté úrokové zisky jsou nejvýznamnější položkou výkazu zisku a ztráty a dosáhly objemu 1 286,6 milionu Kč. Jsou tvořeny úrokovými náklady zejména z vkladů klientů stavebního spoření ve výši 1 853,3 milionu Kč a úrokovými výnosy převážně z nakoupených cenných papírů a poskytnutých klientských úvěrů v částce 3 139,9 milionu Kč. Zejména vzhledem ke zlepšující se struktuře aktiv a klesajícím nákladům na vklady klientů vzrostla Raiffeisen stavební spořitelně celková čistá úroková marže na 1,81 %.

Výnosy a náklady na poplatky a provize – Čisté zisky z poplatků a provizí za rok 2008 ve výši 273,1 milionu Kč jsou tvořeny výnosy spojenými s administrací klientských účtů a akvizičními náklady a výnosy ze zprostředkování smluv o stavebním spoření a úvěru.

Správní náklady a odpisy – Správní náklady dosáhly hodnoty 586,8 milionu Kč. Zahrnují především veškeré personální výdaje, náklady spojené s marketingovými aktivitami a ostatní provozní náklady. Jsou zde zachyceny i jednorázové náklady na proces sloučení obou společností. Důslednou kontrolou a snahou o maximální optimalizaci a efektivnost vnitřních procesů a projektů se podařilo udržet správní výdaje výrazně pod plánovanou výší. Náklady na odpisy investičního hmotného a nehmotného majetku jsou vykázány v objemu 66,6 milionu Kč.

Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek – Náklady na čistou tvorbu opravných položek, zejména ke klasifikovaným klientským úvěrům, dosáhly pouze částky 9,7 milionu Kč. Jejich nízká hodnota je odrazem velmi kvalitního úvěrového portfolia, jehož celková klasifikace činí jen 2,01 %. V průběhu roku nedošlo k výrazným odpisům klientských pohledávek, ale bylo realizováno každoroční postoupení balíku pohledávek v bilančním objemu 4,6 milionu Kč. Z dříve odepsaných pohledávek byl během roku realizován výnos ve výši 16,4 milionu Kč.

Bilanční suma – Bilanční suma se v roce 2008 zvýšila o 2,4 % (1,9 miliardy Kč) a k 31. prosinci 2008 vzrostla na 79,8 miliardy Kč.

Pohledávky za bankami – Pohledávky za bankami stouply v průběhu roku 2008 o 5,4 % (0,3 miliardy Kč) na hodnotu 5,8 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je v souladu s investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. V této položce jsou vykázány termínované mezibankovní obchody a veřejně neobchodovatelné cenné papíry.

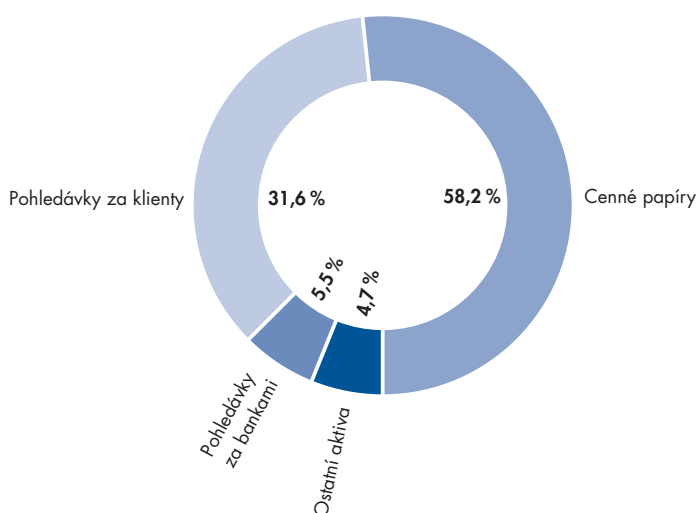
Pohledávky za klienty – Pohledávky za klienty na konci účetního období 2008 činily 25,2 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 34,7 % (6,5 miliardy Kč). Raiffeisen stavební spořitelně se v průběhu roku 2008 dařilo dále zlepšovat prodejní výsledky v oblasti překlenovacích úvěrů fyzickým osobám i komerčních úvěrů právními osobám. Celkově dosáhla historicky nejlepších výsledků a téměř překonala hranici 10 miliard nově poskytnutých úvěrů. Velmi pozitivním vývojem prošly klasifikované úvěry. Dynamika růstu objemu klasifikovaných úvěrů je nižší než úvěrů standardních, a proto došlo k dalšímu poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech. Díky tomu podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku klesl na 2,01 %.

Cenné papíry – Objem cenných papírů držených do splatnosti a realizovatelných cenných papírů se za rok 2008 snížil o 9,8 % (4,9 miliardy Kč) na hodnotu 45,1 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Cenné papíry zahrnují zejména státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky, hypoteční zástavní listy, dluhopisy České konsolidační agentury a Alpha Bank A.E.

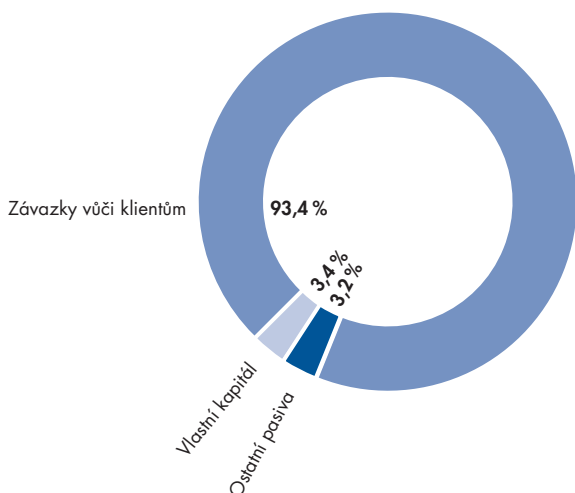
Závazky vůči klientům – Závazky vůči klientům dále rostly a dosáhly objemu 74,6 miliardy Kč, což znamená meziroční nárůst o 1,7 % (1,2 miliardy Kč). Závazky vůči klientům jsou tvořeny vklady klientů stavebního spoření (fyzických a právnických osob) a evidovanou státní podporou stavebního spoření.

Vlastní kapitál – Vlastní kapitál během roku 2008 vzrostl a je vykázán ve výši 2,7 miliardy Kč. V průběhu roku 2008 došlo k výplatě dividend a tantiém ve výši 351,5 milionu Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

Struktura aktiv 2008



Struktura pasiv 2008



Základní informace o řízení rizik

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

Na řízení rizik se v Raiffeisen stavební spořitelně podílí zejména odbor řízení rizik, který je podle povahy řízených rizik členěn do následujících celků: úvěrové riziko spojené s úvěrováním fyzických osob; úvěrové riziko spojené s úvěrováním právnických osob, tržní (úrokové) riziko, operační riziko, riziko likvidity a ostatní rizika. Dále do odboru spadá revize externích odhadů nemovitostí přijímaných do zástavy jako zajištění úvěrů fyzických i právnických osob (součástí řízení zbytkového rizika v oblasti zajištění úvěrů) a od května 2008 byla do odboru zařazena pozice manažera bezpečnosti.

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

Kromě odboru řízení rizik je do systému řízení rizik začleněno také představenstvo, výbor pro řízení úvěrových rizik a výbor pro řízení aktiv a pasiv, které mají přehled o rizikové expozici prostřednictvím pravidelných měsíčních „Zpráv o stavu a vývoji rizik“, mají možnost provádět adekvátní kontrolu a poskytují zpětnou vazbu. Další součástí systému jsou výbor pro compliance, výbor pro bezpečnost a výbor pro vývoj produktů. Systém řízení rizik se stále rozvíjí v souladu se změnami produktů a procesů, novými aktivitami a s veškerými požadavky na zdokonalení řízení rizik.

V uplynulém roce došlo v oblasti řízení rizik k dalšímu prohloubení spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Nejvýznamnější oblastí řešenou v roce 2008 bylo sjednocení přístupu k řízení rizik v rámci fúze Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny. V každé dílčí oblasti byla zpracována rozdílová analýza a na základě jejích výsledků byl zvolen sloučený postup pro měření a řízení daného rizika. Jedním z nově převzatých postupů je metoda Value at Risk pro měření úrokového rizika. Od data právní fúze došlo k plnému sjednocení limitní soustavy. Změny nastaly také v implementaci pravidel Basel II do procesů Raiffeisen stavební spořitelny. Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2008 využívala „standardizovanou metodu“ pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku a „metodu základního ukazatele“ pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku. Ke změně došlo v oblasti zohledňování technik snižování úvěrového rizika, a to v přechodu na komplexní metodu finančního kolaterálu. V oblasti Pilíře II (vnitřně stanovený kapitál) není Raiffeisen stavební spořitelna povinna na individuálním základě přijmout a uplatňovat postupy pro stanovení, průběžné posuzování a udržování vnitřně stanoveného kapitálu, jelikož je zahrnuta do regulovaného konsolidačního celku Raiffeisenbank a.s. Raiffeisen stavební spořitelna uveřejňuje informace o plnění pravidel obezřetného podnikání (Pilíř III) na individuálním základě, a to ve zkráceném rozsahu.

Druhou významnou oblastí řešenou v roce 2008 byla implementace postupů k naplnění všech povinností daných nově vzniklým insolvenčním zákonem. Bylo zavedeno automatizované řešení párování klientů banky s evidovanými insolventy.

Hodnocení rizikovosti klienta (fyzické osoby) ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. V roce 2008 došlo k přehodnocení aplikační scorovací karty pro překlenovací úvěry fyzických osob. Zásadní přínos pro omezení úvěrového rizika má i nadále využití informací z Bankovního registru klientských informací.

V oblasti úvěrování právnických osob došlo ke zdokonalení a standardizaci postupů při schvalování úvěrů. Při hodnocení bonity klienta je nadále prováděn rating subjektů s využitím externího ratingu CCB – Czech Credit Bureau, podrobná finanční analýza a hodnocení rizika transakce, které se odrážejí v celkovém hodnocení subjektu. Po dobu trvání úvěrového vztahu jsou klienti pravidelně monitorováni a hodnoceni, stejně tak jejich obchody. V roce 2008 nadále působil úvěrový výbor složený ze zástupců akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny. Tento výbor hodnotí vybrané úvěrové obchody právnických osob, resp. připravuje stanoviska k obchodům schvalovaným dozorčí radou.

Měření úrokového rizika je založeno na gapové analýze (analýze úrokově citlivých aktiv a pasiv), metodě Basis Point Value (BPV), na analýze durací a nově na analýze metodou Value at Risk. Za účelem stresového testování jsou využívány metody testování dopadu paralelního posunu výnosové křivky do čistého úrokového výnosu a do tržní hodnoty portfolia.

Informace o riziku likvidity podává analýza splatností aktiv a pasiv. V oblasti řízení likvidity využívá Raiffeisen stavební spořitelna i nadále modely cash flow a model stavebního spoření, které simulují budoucí vývoj při zohlednění budoucích obchodů. Oba modely jsou průběžně rozšiřovány a optimalizovány. V rámci fúze došlo v roce 2008 k přehodnocení modelu stavebního spoření na základě vstupních historických dat z obou stavebních spořitelien.

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

Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým i právnickým osobám, došlo v roce 2008 ke zlepšení kvality portfolia a podařilo se udržet nízký podíl klasifikovaných úvěrů ve výši 2,01 % (2,34 % v roce 2007). V roce 2008 nedošlo ke klasifikaci žádného z úvěrů poskytnutých právnickým osobám (klasifikace z důvodu opoždění se splácením úvěru).

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

Vývoj v oblasti personální politiky

Rok 2008 byl i v oblasti personální politiky rokem plným změn a vyžadoval vysoké pracovní nasazení všech zaměstnanců. Vzhledem k fúzi s HYPO stavební spořitelnou bylo za klíčové považováno vytvoření jednotné organizační struktury a vytvoření jednotného vedení společnosti nejen na pozicích ředitelů odborů, ale i na nově vzniklých místech vedoucích oddělení. Proces předávání informací všem zaměstnancům se podařilo nastavit tak, aby informace dostávali zaměstnanci na všech úrovních nejen od svých nadřízených, ale i prostřednictvím nově vytvořeného intranetového informačního zpravodaje o integraci, kde byly popsány jednotlivé konkrétní kroky, procesy a činnosti v rámci integrace. Pro zaměstnance byl dále vytvořen internetový chat, kde se po týdnu střídali vedoucí jednotlivých integračních týmů a odpovídali na všechny otázky zaměstnanců.

V průběhu roku 2008 se sjednocovala personální politika Raiffeisen stavební spořitelny, která je postavena na pěti pilířích:

- mzdová politika,
- sociální politika,
- politika zaměstnaneckých benefitů,
- kultura společnosti,
- vzdělávání, kariérní programy a hodnocení zaměstnanců.

Součástí procesu integrace bylo nezbytné snížení počtu zaměstnanců, které probíhá ve dvou vlnách. Naším prvořadým úkolem bylo minimalizovat dopady na zaměstnance, kteří ukončí pracovní poměr v Raiffeisen stavební spořitelně z organizačních důvodů, a proto byl připraven program outplacementu, který pomůže zaměstnancům při hledání nového uplatnění na pracovním trhu. Další prioritou bylo najít možnosti uplatnění stávajících zaměstnanců na pozicích, které se uvolnily v důsledku přirozené fluktuace.

I přes silnou tradici ve vzdělávání a rozvoji zaměstnanců se tyto oblasti nerozvíjely dle nastaveného plánu. Prioritou se stala setkání zaměstnanců integrující se společnosti v podobě teambuildingů. V roce 2008 jsme rovněž podporovali zaměstnance, kteří se rozhodli zvýšit si kvalifikaci na vysokých, popř. vyšších odborných školách. I v roce 2008 se zaměstnanci zapojovali do výuky převážně počítačových dovedností jako lektori. Právě v době integrace se zúročila výchova našich klíčových zaměstnanců, kteří samostatně vedli týmy lidí a intenzivně se zapojovali do dílčích projektů.

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

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

Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2009

Dozorčí rada vykonávala v roce 2008 všechny činnosti, které jí přísluší v souladu s platnými právními předpisy a Stanovami Raiffeisen stavební spořitelny a.s. V průběhu hodnoceného roku se uskutečnila tři řádná zasedání dozorčí rady, na nichž byla dozorčí rada informována představenstvem společnosti o obchodních a hospodářských plánech a strategických záměrech stavební spořitelny, o klíčových otázkách vývoje společnosti, o výsledcích hospodaření, o změnách organizační struktury apod. Pozornost věnovala dozorčí rada funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, činnosti v oblasti compliance a činnosti v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Pravidelně byla seznamována s činností vnitřního auditu, podílela se na tvorbě jeho ročního a strategického plánu i na vyhodnocování činnosti vnitřního auditu.

Během celého roku 2008 byla dozorčí rada podrobně informována o postupu procesu fúze sloučením Raiffeisen stavební spořitelny a.s. s HYPO stavební spořitelnou a.s. V souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku přezkoumala dozorčí rada návrh smlouvy o fúzi a související dokumenty a vydala své souhlasné stanovisko s realizací fúze sloučením. S účinností ke dni 31. října 2008 došlo ke zrušení společnosti HYPO stavební spořitelna a.s. bez likvidace a k jejímu zániku, tj. výmazu z obchodního rejstříku.

V důsledku zápisu fúze do obchodního rejstříku se společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s. stala univerzálním právním nástupcem společnosti HYPO stavební spořitelna a.s. a přešlo na ni veškeré obchodní jmění společnosti HYPO stavební spořitelna a.s. včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů. Společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s. tak z titulu právního nástupnictví ze zákona vstoupila do všech dosud platných a účinných právních vztahů společnosti HYPO stavební spořitelna a.s.

Na jednání dne 16. března 2009 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2008 včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2008 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla ke stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit spol. s r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2008 včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, řádné účetní závěrce a předloženému návrhu na rozdělení zisku nemá dozorčí rada výhrady a doporučuje valné hromadě je schválit.

Praha, březen 2009



Mag. Johann Ertl

předseda dozorčí rady



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

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

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

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 4. března 2009 vydali o účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s., tj. rozvahy k 31. prosince 2008, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2008 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. jsou uvedeny v bodě 1.4.1. přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihledne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol společnosti je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové vypovídací schopnosti účetní závěrky.

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



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy.”

Zpráva o vztazích

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2008. Za tuto zprávu o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2008.

Výroční zpráva

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

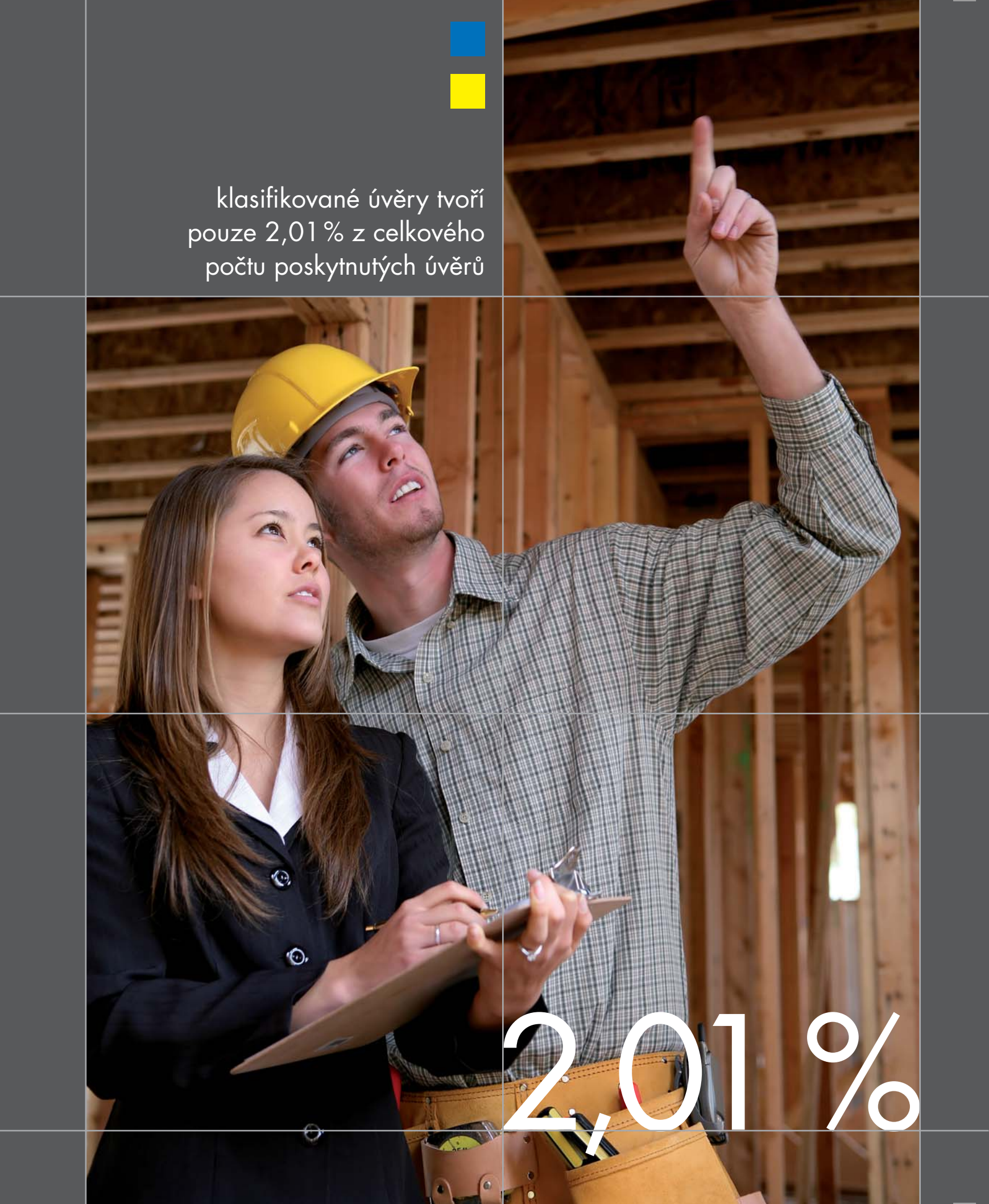
Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční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

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

V Praze, dne 20. března 2009

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

Benešová
Ing. Romana Benešová
Partner
Osvědčení číslo 1834



klasifikované úvěry tvoří
pouze 2,01 % z celkového
počtu poskytnutých úvěrů

2,01 %

Finanční část

25,2
mld.

25,2 miliardy Kč
úvěrů fyzickým
a právnickým
osobám ke konci
roku 2008

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:	23. ledna 2009
Kód banky:	7950

1. Účetní závěrka

V důsledku fúze jsou pro řádnou účetní závěrku použity jako srovnatelné údaje pro bilanční položky hodnoty ze zahajovací rozvahy a ve výkazu zisku a ztráty nejsou údaje za srovnatelné období v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb. vůbec uváděny.

1.1. Rozvaha

Aktiva k 31. prosinci 2008

v tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	31. 12. 2008 Čistá částka	1. 1. 2008 Čistá částka
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1.4.5.15.	897 383	0	897 383	685 688
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	1.4.5.16.	42 578 642	0	42 578 642	46 152 615
a) vydané vládními institucemi		42 535 723	0	42 535 723	46 152 615
b) ostatní		42 919	0	42 919	0
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1.4.5.17.	5 817 762	0	5 817 762	5 517 730
a) splatné na požádání		5 118	0	5 118	40 095
b) ostatní pohledávky		5 812 644	0	5 812 644	5 477 635
4. Pohledávky za klienty-členy družstevních záložen	1.4.5.18.	25 381 744	-190 599	25 191 145	18 698 778
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		25 381 744	-190 599	25 191 145	18 698 778
5. Dluhové cenné papíry	1.4.5.21.	2 494 204	0	2 494 204	3 822 552
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	353 949
b) vydané ostatními osobami		2 494 204	0	2 494 204	3 468 603
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem	1.4.9.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	1.4.9.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	1.4.5.22.	344 153	-150 396	193 757	122 272
a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
b) goodwill		0	0	0	0
c) ostatní		344 153	-150 396	193 757	122 272
10. Dlouhodobý hmotný majetek	1.4.5.22.	248 556	-125 876	122 680	126 326
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		104 563	-14 293	90 270	88 433
b) ostatní		143 993	-111 583	32 410	37 893
11. Ostatní aktiva	1.4.5.23.	2 242 130	-2 195	2 239 935	2 529 356
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	1.4.5.24.	277 005	0	277 005	283 267
Aktiva celkem		80 281 579	-469 066	79 812 513	77 938 584

Pasiva k 31. prosinci 2008

v tis. Kč	Příloha	31. 12. 2008	1. 1. 2008
1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	1.4.5.25.	0	360 266
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	360 266
2. Závazky vůči klientům-členům družstevních záložen	1.4.5.26.	74 559 297	73 346 221
a) splatné na požádání		5 088	9 383
b) ostatní závazky		74 554 209	73 336 838
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	1.4.5.27.	2 485 806	2 250 861
5. Výnosy a výdaje příštích období	1.4.5.28.	63 814	48 054
6. Rezervy	1.4.5.10.	7 400	9 622
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	897
c) ostatní		7 400	8 725
7. Podřízené závazky		0	0
8. Základní kapitál	1.4.5.31.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
9. Emisní ážio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1.4.5.31.	1 323 014	1 473 675
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130 000	119 953
b) ostatní rezervní fondy		1 184 199	1 344 762
c) ostatní fondy ze zisku		8 815	8 960
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly	1.4.5.32.	-37 266	-401 050
a) z majetku a závazků		-37 266	-401 050
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	1.4.4.30.	760 448	200 935
Pasiva celkem		79 812 513	77 938 584

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2008

v tis. Kč	Příloha	31. 12. 2008	1. 1. 2008
1. Poskytnuté přísliby a záruky		2 603 003	1 741 200
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		89 222	105 083
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	27 330 150
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
Podrozvahová aktiva celkem	1.4.5.33.	2 692 225	29 176 433
9. Přijaté přísliby a záruky		3 663 520	3 804 747
10. Přijaté zástavy a zajištění		17 762 324	13 331 913
11. Závazky ze spotových operací		0	0
12. Závazky z pevných termínových operací		0	0
13. Závazky z opcí		0	0
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		12 350	12 704
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem	1.4.5.34.	21 438 194	17 149 364
Souvztažné účty podrozvahy		18 745 969	-12 027 069
Podrozvahové položky celkem		0	0

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:	23. ledna 2009
Kód banky:	7950

V důsledku fúze jsou pro řádnou účetní závěrku použity jako srovnatelné údaje pro bilanční položky hodnoty ze zahajovací rozvahy a ve výkazu zisku a ztráty nejsou údaje za srovnatelné období v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb. vůbec uváděny.

1.2. Výkaz zisku a ztráty

v tis. Kč	Příloha	31. 12. 2008
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	1.4.5.2.	3 139 932
a) úroky z dluhových cenných papírů		1 903 755
b) ostatní		1 236 177
2. Náklady na úroky a podobné náklady	1.4.5.2.	-1 853 310
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0
b) ostatní		-1 853 310
3. Výnosy z akcií a podílů		0
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0
4. Výnosy z poplatků a provizí	1.4.5.4.	863 574
5. Náklady na poplatky a provize	1.4.5.4.	-590 439
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	1.4.5.5.	5 371
7. Ostatní provozní výnosy	1.4.5.6.	30 194
8. Ostatní provozní náklady	1.4.5.6.	-36 753
9. Správní náklady	1.4.5.7.	-586 798
a) náklady na zaměstnance		-268 206
aa) mzdy a platy		-197 129
ab) sociální a zdravotní pojištění		-57 175
ac) ostatní		-13 902
b) ostatní správní náklady		-318 592
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	1.4.5.9. 1.4.5.10.	0
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	1.4.5.8.	-66 633
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	1.4.5.9. 1.4.5.10.	77 169
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	1.4.5.9. 1.4.5.10.	-79 676
14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0
15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0
16. Rozpuštění ostatních rezerv	1.4.5.10.	11
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	1.4.5.10.	1 314
18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		903 956
20. Mimořádné výnosy	1.4.5.11.	0
21. Mimořádné náklady	1.4.5.11.	0
22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0
23. Daň z příjmů	1.4.5.12.	-143 508
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		760 448

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:	23. ledna 2009
Kód banky:	7950

1.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2008	650 000	0	0	1 464 715	8 960	0	-401 050	200 935	1 923 560
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	363 784	0	363 784
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	760 448	760 448
Dividendy a tantiémy	0	0	0	-250 000	0	0	0	-101 451	-351 451
Převody do fondů	0	0	0	99 484	0	0	0	-99 484	0
Použití fondů	0	0	0	0	-145	0	0	0	-145
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2008	650 000	0	0	1 314 199	8 815	0	-37 266	760 448	2 696 196

1.4. Příloha účetní závěrky

1.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

1.4.2. Fúze

Raiffeisen stavební spořitelna a HYPO stavební spořitelna realizovaly v roce 2008 v souladu s ustanovením § 69 odst. 3 písm. a) obchodního zákoníku proces fúze sloučením. V důsledku tohoto procesu došlo ke zrušení HYPO stavební spořitelny bez likvidace a k jejímu zániku, tj. výmazu z obchodního rejstříku, s účinností ke dni 31. října 2008.

V důsledku zápisu fúze do obchodního rejstříku se univerzálním právním nástupcem HYPO stavební spořitelny stala Raiffeisen stavební spořitelna, na niž přešlo veškeré obchodní jmění zanikající společnosti včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů.

Společnost Raiffeisen stavební spořitelna tak z titulu právního nástupnictví ze zákona vstoupila do všech dosud platných a účinných právních vztahů společnosti HYPO stavební spořitelna.

Rozhodný den fúze sloučením byl stanoven na 1. ledna 2008. Ke dni 1. lednu 2008 byla na základě auditovaných řádných účetních závěrek obou společností k 31. prosinci 2007 sestavena a zauditována proforma zahajovací rozvaha sloučené nástupnické společnosti.

V důsledku fúze jsou pro řádnou účetní závěrku použity jako srovnatelné údaje pro bilanční položky hodnoty ze zahajovací rozvahy a ve výkazu zisku a ztráty nejsou údaje za srovnatelné období v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb. vůbec uváděny.

1.4.3. Důležité účetní metody

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

1.4.3.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den zúčtování příkazů banky

s clearingovým centrem České národní banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky a úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy, den potvrzení smlouvy o stavebním spoření.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cenné papíry jsou vykázány ve skupině aktiv „dluhové cenné papíry“ nebo „státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování“. Veřejně neobchodovatelné cenné papíry pořízené v primárních emisích se záměrem držet

tyto cenné papíry do splatnosti jsou vykazovány ve skupině aktiv „pohledávky za bankami“. Úrokové výnosy a náklady jsou zobrazeny ve skupině výkazu zisku a ztráty „výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky a ztráty při prodeji jsou vykazány ve skupině výkazu zisku a ztráty „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

1.4.3.3. Repo obchody

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

1.4.3.4. Pohledávky za bankami a za klienty

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

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

1.4.3.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

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

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

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

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

1.4.3.6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování

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

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

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

Hmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Hmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

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

Hmotný majetek z HYPO stavební spořitelny:

- pořízený do 31. prosince 2004 se odepisuje účetně lineárním způsobem od prvního dne účetního období, kdy byl tento majetek uveden do užívání,
- pořízený od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2007 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou počínaje následujícím měsícem po dni, v němž bylo provedeno zařazení majetku do užívání,
- pořízený od 1. ledna 2008 se odepisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou počínaje prvním dnem měsíce, ve kterém byl tento majetek uveden do užívání,
- majetek se odepisuje daňově lineárním způsobem od prvního dne účetního období, kdy byl tento majetek uveden do užívání.

Nehmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Nehmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

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

Nehmotný majetek z HYPO stavební spořitelny:

- pořízený do 31. prosince 2000 se odpisuje účetně i daňově lineárním způsobem,
- pořízený od 1. ledna 2001 do 31. prosince 2003 se odpisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou dle zadané životnosti počínaje následujícím měsícem po dni, v němž bylo provedeno zařazení majetku do užívání,
- daňové odpisy majetku pořízeného od 1. ledna 2001 do 31. prosince 2003 se přebírají z účetních odpisů,
- pořízený od 1. ledna 2004 se odpisuje účetně rovnoměrně měsíční alikvotní částkou dle zadané životnosti počínaje následujícím měsícem po dni, v němž bylo provedeno zařazení majetku do užívání,
- pořízený od 1. ledna 2004 se odpisuje dle § 32a zákona o daních z příjmů.

	Doba odepisování
Software	4 a 8 let účetně/3 a 4 roky daňově
Budovy	25 a 30 let účetně/30 a 50 let daňově
Stroje a přístroje	3–12 let účetně/3–10 let daňově
Výpočetní technika	3–4 roky účetně/3 roky daňově
Inventář	5–12 let
Dopravní prostředky	3–4 roky účetně/5 let daňově

1.4.3.7. Přepočítání cizí měny

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

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

1.4.3.8. Výnosové a nákladové úroky

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

Náklady na úroková zvýhodnění klientů stavebního spoření jsou účtovány prostřednictvím dohadné položky.

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech a závazcích účtováno.

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

V důsledku fúze s HYPO stavební spořitelnou je na malé části úvěrového portfolia u úroků z prodlení sledovaných a ohrožených pohledávek využíván akruální princip. Vzhledem ke 100% tvorbě opravné položky k pohledávkám z titulu příslušenství nepředstavuje rozdíl v účetní metodě žádný dopad do výsledku hospodaření. Ke sjednocení účetní metody dojde v následujícím roce.

1.4.3.9. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize

Výnosy z poplatků za uzavření smlouvy o stavebním spoření a související náklady na provizní odměny obchodním zástupcům účtuje Raiffeisen stavební spořitelna do nákladů a výnosů v okamžiku pořízení smlouvy. Výnosy z poplatků za vedení účtu, za výpisy a za evidenci úrokového zvýhodnění jsou během roku časově rozlišovány.

1.4.3.10. Závazky vůči klientům

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

1.4.3.11. Tvorba rezerv

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

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

1.4.3.12. Podrozvahové transakce

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

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

1.4.3.13. Daň z přidané hodnoty

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

1.4.3.14. Daň z příjmů právnických osob

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

1.4.3.15. Odložená daň

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

1.4.3.16. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím „nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období“ v rozvaze banky. V průběhu roku 2008 se opravy zásadních chyb nevyskytly.

1.4.3.17. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

V průběhu roku 2008 neprovedla Raiffeisen stavební spořitelna žádné významné změny a úpravy účetních metod.

1.4.4. Použité finanční nástroje

1.4.4.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko

Úvěrové neboli kreditní riziko je riziko ztráty ze selhání dlužníka tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek kontraktu, a tak způsobí držiteli pohledávky (věřiteli) ztrátu. Tomuto riziku je banka vystavena v důsledku úvěrových aktivit, obchodních a investičních aktivit a z vypořádání cenných papírů při obchodování na finančních trzích. V důsledku rozsahu činností stavebních 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

Rok 2008 byl věnován monitoringu jednotlivých fází úvěrového procesu a optimalizaci nastavení dílčích kroků při schvalování úvěru v rámci fúze.

V minulosti Raiffeisen stavební spořitelna hodnotila bonitu fyzických osob zejména prostřednictvím analýzy finanční situace klienta, od roku 2006 je patrný posun i k externím veřejným zdrojům informací. U vybraných typů klientů a produktů bylo i v roce 2008 umožněno poskytnout úvěr bez nutnosti prokázat finanční situaci žadatele. Jedná se zejména o úvěry omezené výše, které jsou určeny stávajícím klientům s dlouhodobě bezproblémovou platební morálkou.

Nedílnou součástí schvalovacího procesu se v roce 2005 stal aplikační 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. Od roku 2005 dochází pravidelně k přehodnocení scorovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů Raiffeisen stavební spořitelny.

Velmi důležitým krokem při schvalování úvěru je také využití automatického vyhodnocení informací z Bankovního registru klientských informací a začlenění tohoto hodnocení přímo do schvalovacího procesu. Metodika vyhodnocení úvěrové zprávy je založena na expertním modelu, který byl ve spolupráci s dodavatelem upraven tak, aby odpovídal specifickým produktům i klientům Raiffeisen stavební spořitelny.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2008 expandovala i v poskytování úvěrů právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, obchodní společnosti a dále územněsprávní jednotky (obce). V rámci analýzy požadovaného úvěru jsou hodnoceny jak parametry žadatele (předložené finanční výkazy včetně výhledu, chování v minulosti, různé kvalitativní informace aj.), tak podmínky daného obchodu (účel, financování záměru, kvalita zajištění aj.). V případě obcí, bytových družstev, společenství vlastníků jednotek, event. obchodních společností je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB – Czech Credit Bureau, a.s. Výsledný rating žadatele (v němž se zohledňuje i riziko transakce) a rating zajištění daného obchodu určují výši rizikové přírážky, která je jednou ze složek úrokové sazby úvěrů právnickým osobám.

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

b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2008 zejména následující formy zajištění úvěrů:

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

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

Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění formou nemovitosti vychází Raiffeisen stavební spořitelna ze znaleckých posudků, které jsou v rámci schvalovacího procesu revidovány a upravovány. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této revidované nominální hodnoty nemovitosti pomocí aplikace koeficientu, který odráží schopnost banky v případě potřeby zajištění realizovat. Maximální výše koeficientu pro výpočet realizovatelné hodnoty nemovitosti byla v uplynulém roce 85 %. U nemovitostí ve vybraných oblastech bylo umožněno po splnění podmínek využít pro úvěry fyzických osob koeficient 100 %.

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

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

c) Klasifikace pohledávek

V průběhu trvání úvěrového vztahu s klientem posuzovala v roce 2008 Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (nebyl používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikace pohledávek byla prováděna podle vyhlášky České národní banky 123/2007 Sb. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, příp. uplynulá doba po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s vyhláškou České národní banky definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace. Při klasifikaci pohledávek není přihlíženo k výši a kvalitě zajištění úvěru.

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

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

K 31. prosinci 2008 eviduje Raiffeisen stavební spořitelna restrukturalizované pohledávky v celkovém objemu 37,8 milionu Kč.

d) Výpočet opravných položek

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

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

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

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

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

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

Pro posuzování standardních pohledávek Raiffeisen stavební spořitelna vytvořila portfolia stejnorodých pohledávek, u kterých zjišťuje pomocí stanoveného indikátoru, zda dochází ke snížení očekávaných budoucích peněžních toků z daného portfolia, ačkoliv toto snížení nelze ještě identifikovat podle jednotlivých pohledávek v portfoliu. Pokud by došlo ke snížení rozvahové hodnoty portfolia stejnorodých standardních pohledávek, tvořila by Raiffeisen stavební spořitelna opravnou položku odpovídající snížení jejich rozvahové hodnoty. Taková situace v roce 2008 nenastala.

e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

Stejně jako v předchozím roce byla věnována dostatečná pozornost vyhodnocení příčin pohledávek po splatnosti a optimalizaci postupů při jejich vymáhání především v rané fázi. Upomínací proces při raném vymáhání pohledávek se skládá z několika automatizovaných písemných upomínek a telefonického upomínání klientů. Zejména v oblasti telefonického upomínání klientů došlo k významnému zvýšení podílu oslovované části úvěrů po splatnosti.

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

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

Na podzim roku 2008 bylo ve výběrovém řízení prodáno portfolio převážně ztrátových pohledávek v bilančním objemu 4,6 milionu Kč.

f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2008 byly v závislosti na identifikovaných rizicích a jejich příčinách rozšířeny pravidelně prováděné analýzy kvality portfolia úvěrů fyzických osob. Měsíčně jsou prováděny analýzy přechodů mezi jednotlivými kategoriemi klasifikace, analýzy platební morálky delikventních úvěrů, analýzy úvěrového portfolia podle druhu produktu, zajištění, výše úvěru, sociodemografických charakteristik dlužníků, místa zpracování úvěru, podle roku vzniku úvěru a jiných kritérií. Dále jsou sledovány jednotlivé kroky úvěrového procesu a jejich vliv na chování klienta po dobu úvěrového vztahu. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikosti. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým osobám, nedošlo v roce 2008 k výraznému zhoršení kvality portfolia a podařilo se udržet pouze nízký nárůst objemu klasifikovaných úvěrů.

U úvěrů právnických osob se kromě standardních analýz provádí roční hodnocení kvality portfolia podle výsledků z tzv. ročních credit review, které je zaměřeno na vyhodnocení výsledků finanční situace dlužníků včetně ratingů, platební morálky a zajištění. Objem klasifikovaných úvěrů právnických osob je minimální. V roce 2008 došlo k restrukturalizaci úvěru poskytnutého obci z důvodu akceptace žádosti klienta o snížení výše měsíčních splátek. Výsledky analýz jsou prezentovány v pravidelných měsíčních „Zprávách o stavu a vývoji rizik“ a předkládány výboru pro řízení úvěrových rizik a představenstvu.

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

g) Úvěrové riziko na finančních trzích

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

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

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

Podporu pro sledování čerpání limitů vytváří vnitřní informační systém.

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

K datu účetní závěrky držela Raiffeisen stavební spořitelna dluhopis Evropské investiční banky denominovaný v českých korunách ve výši 42 919 tisíc Kč a dále dluhopis Alpha Bank denominovaný v českých korunách ve výši 100 032 tisíc Kč. Zbývající aktiva a pasiva Raiffeisen stavební spořitelny jsou vůči tuzemským subjektům.

1.4.4.2. Finanční nástroje – tržní riziko

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

Raiffeisen stavební spořitelna má pouze investiční portfolio, v jehož rámci je vytvořeno realizovatelné portfolio cenných papírů. V roce 2008 banka neobchodovala s deriváty, přestože uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti úrokovému a měnovému riziku patří k povoleným činnostem stavebních spořitelen.

a) Úrokové riziko

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

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

1.4.4.3. Finanční nástroje – riziko likvidity

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

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

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

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

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

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

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

1.4.4.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika

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

V oblasti operačního rizika docházelo v roce 2008 ke sběru událostí z operačního rizika. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány výboru pro řízení aktiv a pasiv. Částí operačních rizik se zabývá výbor pro bezpečnost, který byl zřízen v roce 2005. Řízení operačních rizik včetně jejich předcházení je decentralizované na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém havarijních plánů pro případ vzniku havarijní situace, zpracován je i plán pro řešení situace ohrožující provoz informačního systému banky.

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

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

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

Průběžně dochází ke kontrole souladu procesů, postupů a pravidel Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím. Tuto činnost v roce 2008 zastřešoval výbor pro compliance.

1.4.4.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2008

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	11 759	0	0	0	885 624	897 383
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	8 014 067	5 507 255	23 789 255	5 268 065	0	42 578 642
Pohledávky za bankami	4 410 049	28 600	1 379 113	0	0	5 817 762
Pohledávky za klienty	391 756	990 884	4 142 036	19 261 511	404 958	25 191 145
Dluhové cenné papíry	236 509	543 816	1 460 858	253 021	0	2 494 204
Majetek	0	0	0	0	316 437	316 437
Ostatní aktiva	14 082	2 219 534	0	0	6 319	2 239 935
Náklady a příjmy příštích období	2 697	8 091	43 152	186 311	36 754	277 005
Aktiva celkem	13 080 919	9 298 180	30 814 414	24 968 908	1 650 092	79 812 513
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	40 833 237	24 929 316	7 933 395	863 349	0	74 559 297
Ostatní pasiva	533 619	0	0	0	1 952 187	2 485 806
Výnosy a výdaje příštích období	5	63 809	0	0	0	63 814
Rezervy	0	0	0	0	7 400	7 400
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 323 014	1 323 014
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-37 266	-37 266
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	760 448	760 448
Pasiva celkem	41 366 861	24 993 125	7 933 395	863 349	4 655 783	79 812 513
GAP	-28 285 942	-15 694 945	22 881 019	24 105 559	-3 005 691	0
Kumulativní GAP	-28 285 942	-43 980 887	-21 099 868	3 005 691	0	0

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 1. lednu 2008

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	16 500	0	0	0	669 188	685 688
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	6 524 526	6 776 489	21 830 406	11 021 194	0	46 152 615
Pohledávky za bankami	3 788 210	330 531	1 398 989	0	0	5 517 730
Pohledávky za klienty	426 814	730 052	3 568 400	13 672 383	301 129	18 698 778
Dluhové cenné papíry	786 343	849 309	1 933 436	253 464	0	3 822 552
Majetek	0	0	0	0	248 598	248 598
Ostatní aktiva	0	2 425 762	0	0	103 594	2 529 356
Náklady a příjmy příštích období	2 499	7 497	39 984	200 079	33 208	283 267
Aktiva celkem	11 544 892	11 119 640	28 771 215	25 147 120	1 355 717	77 938 584
Závazky vůči bankám	360 266	0	0	0	0	360 266
Závazky vůči klientům	28 445 253	38 991 969	5 057 531	851 468	0	73 346 221
Ostatní pasiva	318 903	0	0	0	1 931 958	2 250 861
Výnosy a výdaje příštích období	10	48 044	0	0	0	48 054
Rezervy	0	0	0	0	9 622	9 622
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 473 675	1 473 675
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-401 050	-401 050
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	200 935	200 935
Pasiva celkem	29 124 432	39 040 013	5 057 531	851 468	3 865 140	77 938 584
GAP	-17 579 540	-27 920 373	23 713 684	24 295 652	-2 509 423	0
Kumulativní GAP	-17 579 540	-45 499 913	-21 786 229	2 509 423	0	0

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

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2008

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	11 759	0	0	0	885 624	897 383
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	8 014 067	5 887 256	23 789 255	4 888 064	0	42 578 642
Pohledávky za bankami	4 410 049	28 600	1 379 113	0	0	5 817 762
Pohledávky za klienty	732 764	2 427 085	18 274 747	3 351 591	404 958	25 191 145
Dluhové cenné papíry	336 509	596 836	1 360 858	200 001	0	2 494 204
Majetek	0	0	0	0	316 437	316 437
Ostatní aktiva	14 082	2 219 534	0	0	6 319	2 239 935
Náklady a příjmy příštích období	2 697	8 091	43 152	186 311	36 754	277 005
Aktiva celkem	13 521 927	11 167 402	44 847 125	8 625 967	1 650 092	79 812 513
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	40 833 237	24 929 316	7 933 395	863 349	0	74 559 297
Ostatní pasiva	533 619	0	0	0	1 952 187	2 485 806
Výnosy a výdaje příštích období	5	63 809	0	0	0	63 814
Rezervy	0	0	0	0	7 400	7 400
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 323 014	1 323 014
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-37 266	-37 266
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	760 448	760 448
Pasiva celkem	41 366 861	24 993 125	7 933 395	863 349	4 655 783	79 812 513
GAP	-27 844 934	-13 825 723	36 913 730	7 762 618	-3 005 691	0
Kumulativní GAP	-27 844 934	-41 670 657	-4 756 927	3 005 691	0	0

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 1. lednu 2008

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	16 500	0	0	0	669 188	685 688
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	6 524 526	6 776 489	21 830 406	11 021 194	0	46 152 615
Pohledávky za bankami	3 788 210	330 531	1 398 989	0	0	5 517 730
Pohledávky za klienty	310 508	837 807	4 003 148	13 246 186	301 129	18 698 778
Dluhové cenné papíry	886 343	902 772	1 833 436	200 001	0	3 822 552
Majetek	0	0	0	0	248 598	248 598
Ostatní aktiva	0	2 425 762	0	0	103 594	2 529 356
Náklady a příjmy příštích období	2 499	7 497	39 984	200 079	33 208	283 267
Aktiva celkem	11 528 586	11 280 858	29 105 963	24 667 460	1 355 717	77 938 584
Závazky vůči bankám	360 266	0	0	0	0	360 266
Závazky vůči klientům	28 445 253	38 991 969	5 057 531	851 468	0	73 346 221
Ostatní pasiva	318 903	0	0	0	1 931 958	2 250 861
Výnosy a výdaje příštích období	10	48 044	0	0	0	48 054
Rezervy	0	0	0	0	9 622	9 622
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	1 473 675	1 473 675
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-401 050	-401 050
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	200 935	200 935
Pasiva celkem	29 124 432	39 040 013	5 057 531	851 468	3 865 140	77 938 584
GAP	-17 595 846	-27 759 155	24 048 432	23 815 992	-2 509 423	0
Kumulativní GAP	-17 595 846	-45 355 001	-21 306 569	2 509 423	0	0

1.4.4.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 4 tisíce eur a 1 tisíc USD (k 1. lednu 2008: 5 tisíc eur, 1 tisíc USD a 4 tisíce SVK) a závazků vůči dodavatelům ve výši 82 tisíc eur (k 1. lednu 2008: 308 tisíc eur).

1.4.5. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

1.4.5.1. Hospodářský výsledek

V roce 2008 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 760 448 tisíc Kč.

1.4.5.2. Zisk nebo ztráta z úroků

v tis. Kč	31. 12. 2008
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 095 993
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	140 184
Výnosy z úroků z cenných papírů	1 903 755
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 139 932
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 842 002
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-11 308
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 853 310
Zisk nebo ztráta z úroků	1 286 622

1.4.5.3. Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u většiny klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2008 činí hodnota neuplatněných úroků 63 839 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: 59 719 tisíc Kč).

V důsledku fúze s HYPO stavební spořitelnou je na malé části úvěrového portfolia u úroků z prodlení sledovaných a ohrožených pohledávek využíván aktuální princip. Vzhledem ke 100% tvorbě opravné položky k pohledávkám z titulu příslušenství nepředstavuje rozdíl v účetní metodě žádný dopad do výsledku hospodaření. Ke sjednocení účetní metody dojde v následujícím roce.

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

v tis. Kč	31. 12. 2008
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	715 089
Výnosy z poplatků z úvěrů	110 787
Ostatní výnosy	37 698
Výnosy z poplatků a provizí	863 574
Náklady na poplatky	-3 476
Náklady na provize	-585 560
Ostatní náklady	-1 403
Náklady na poplatky a provize	-590 439
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	273 135

1.4.5.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

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

1.4.5.6. Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů

v tis. Kč	31. 12. 2008
Výnosy z převodu majetku	1 929
Ostatní (např. pronájmy)	28 265
Ostatní provozní výnosy	30 194
Pojištění vkladů klientů	-31 712
Náklady z převodu majetku	-1 434
Ostatní	-3 607
Ostatní provozní náklady	-36 753
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	-6 559

1.4.5.7. Správní náklady

v tis. Kč	31. 12. 2008
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-22 500
Odměny placené členům dozorčí rady	-1 512
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-46 552
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-126 565
Sociální a zdravotní pojištění	-57 175
Ostatní	-13 902
Náklady na zaměstnance celkem	-268 206
Ostatní správní náklady	-318 592
Z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	-10 493
Správní náklady	-586 798

Zaměstnanci banky

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

1.4.5.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

v tis. Kč	31. 12. 2008
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-49 474
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-17 159
Odpisy	-66 633

1.4.5.9. Tvorba a použití opravných položek

Tvorba a použití opravných položek v roce 2008

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

1.4.5.10. Tvorba a použití rezerv

Tvorba a použití rezerv v roce 2008

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

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

1.4.5.11. Mimořádné výnosy a náklady

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ splatnou daň za rok 2008 ve výši 151 959 tisíc Kč, změnu odložené daně v objemu 2 200 tisíc Kč a snížení daňové povinnosti za předcházející období v částce 10 651 tisíc Kč, celkem 143 508 tisíc Kč.

Splatná daň z příjmů

v tis. Kč	31. 12. 2008
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	903 956
Výnosy nepodléhající zdanění	-233 725
Daňově neodčitatelné náklady	54 499
Základ daně	724 730
Položky snižující daňový základ	-746
Snížený základ daně	723 984
Daň	152 037
Slevy na dani	78
Splatná daň z příjmů	151 959
Z toho: daň z mimořádných položek	0

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	9 316	97 011
Ostatní	1 879	3 253
Odložené daňové pohledávky	11 195	100 264
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-11 361	-9 445
Ostatní	-538	-1 629
Odložené daňové závazky	-11 899	-11 074
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-704	89 190
Sazba daně	20 %	21 %

V roce 2008 byl zjištěn celkový odložený daňový závazek ve výši 704 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: pohledávka 89 190 tisíc Kč). Raiffeisen stavební spořitelna se na základě finančních prognóz domnívá, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít odčitatelné dočasné rozdíly, je dosažitelný. Součástí odložené daně je i odložená daňová pohledávka z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 9 316 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: pohledávka 97 011 tisíc Kč). Vzhledem k tomu, že ocenění realizovatelných cenných papírů je vykazováno v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“, je shodně vykázána i příslušná odložená daňová pohledávka.

1.4.5.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

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

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

1.4.5.14. Bilanční suma

V roce 2008 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 79 812 513 tisíc Kč (k 1. lednu 2008 77 938 584 tisíc Kč).

1.4.5.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Pokladní hotovost	11 759	16 500
Vklady u České národní banky	885 624	669 188
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	897 383	685 688

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinnou minimální rezervu.

1.4.5.16. 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	31. 12. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV	1. 1. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	23 551 997	451 209	12 279	-46 582	23 968 903	21 058 326
Z toho: vydané vládním sektorem	23 551 997	451 209	12 279	-46 582	23 968 903	21 058 326
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti	18 263 163	398 120	-51 544	0	18 609 739	25 094 289
Z toho: vydané vládním sektorem	18 222 493	395 587	-51 260	0	18 566 820	25 094 289
vydané finančními institucemi	40 670	2 533	-284	0	42 919	0
Celkem	41 815 160	849 329	-39 265	-46 582	42 578 642	46 152 615

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 2008 činily 223 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2008 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepředvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

1.4.5.17. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Běžné účty	5 118	40 094
Termínované vklady	4 404 930	4 050 263
Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry	1 407 714	1 427 373
Pohledávky za bankami	5 817 762	5 517 730

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

Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace	Ocenění	31. 12. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV	1. 1. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Do splatnosti	1 382 600	28 600	-3 486	0	1 407 714	1 427 373
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 382 600	28 600	-3 486	0	1 407 714	1 427 373
Celkem	1 382 600	28 600	-3 486	0	1 407 714	1 427 373

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které v roce 2008 činily 0 tisíc Kč.

1.4.5.18. Pohledávky za klienty

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Krátkodobé úvěry	982	2 548
Střednědobé úvěry	924 239	173 734
Dlouhodobé úvěry	23 860 966	18 178 157
Klasifikované úvěry	510 646	441 254
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-190 599	-179 116
Ostatní pohledávky	84 911	82 201
Pohledávky za klienty	25 191 145	18 698 778

Pohledávky za klienty podle klasifikace

v tis. Kč	31. 12. 2008 Pohledávky	31. 12. 2008 Opravné položky	1. 1. 2008 Pohledávky	1. 1. 2008 Opravné položky
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	24 786 187	0	18 354 439	-4 242
Sledované	173 660	-9 142	158 926	-3 700
Nestandardní	140 232	-17 428	85 349	-11 967
Pochybné	38 113	-12 060	45 021	-14 698
Ztrátové	158 641	-151 969	151 958	-144 509
Ostatní pohledávky	84 911	0	82 201	0
Pohledávky za klienty	25 381 744	-190 599	18 877 894	-179 116

Pohledávky za klienty podle druhu

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Úvěry fyzickým osobám	22 333 753	16 748 396
Z toho: překlenovací úvěry	18 550 655	13 293 133
stavební úvěry	3 545 698	3 220 409
vymáhané úvěry	237 400	234 854
Úvěry právnickým osobám	2 963 080	2 047 297
Z toho: překlenovací úvěry	276 254	51 572
stavební úvěry	22 580	28 199
komerční úvěry	2 661 171	1 963 505
vymáhané úvěry	3 075	4 021
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-190 599	-179 116
Ostatní pohledávky	84 911	82 201
Pohledávky za klienty	25 191 145	18 698 778

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Nefinanční organizace	2 876 124	1 940 876
Vládní instituce	86 956	106 421
Domácností	22 333 753	16 748 396
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-190 599	-179 116
Ostatní	84 911	82 201
Pohledávky za klienty	25 191 145	18 698 778

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

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2008 celkem 58 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 37 840 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: 28 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 12 183 tisíc Kč).

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

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

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 1. lednu 2008

v tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	817 315	167 799	0	301 256	74 768	579 738	1 940 876
Vládní instituce	0	17 475	0	87 174	0	1 772	106 421
Domácnosti	0	1 870 424	0	7 123 078	4 151 480	3 603 414	16 748 396
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-96 915	-96 915
Pohledávky za klienty k 1. 1. 2008	817 315	2 055 698	0	7 511 508	4 226 248	4 088 009	18 698 778

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

1.4.5.19. Konsorcionální úvěry

K 31. prosinci 2008 evidovala Raiffeisen stavební spořitelna konsorcionální úvěr poskytnutý společně s Raiffeisenbank a.s. bytovému družstvu Poseidon Pardubice, přičemž dlužná částka odpovídající podílu Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2008 činila 32 150 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: 34 088 tisíc Kč). Úvěr je řádně splácen, konečný termín splatnosti je 31. srpna 2021.

1.4.5.20. Odepsané a postoupené pohledávky

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2008 postoupila finanční pohledávky za klienty v bilanční výši 3 483 tisíc Kč a odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 1 61 tisíc Kč.

V průběhu účetního období došlo k odpisu ostatních pohledávek ve výši 4 921 tisíc Kč a k postoupení ostatních pohledávek v bilanční výši 1 115 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2008 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 16 403 tisíc Kč.

1.4.5.21. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace	Ocenění	31. 12. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV	1. 1. 2008 Účetní hodnota včetně AÚV
Realizovatelné cenné papíry	0	0	0	0	0	249 845
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	49 067
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	200 778
Do splatnosti	2 460 541	54 939	-21 276	0	2 494 204	3 572 707
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	304 882
vydané finančními institucemi	2 460 541	54 939	-21 276	0	2 494 204	3 267 825
Celkem	2 460 541	54 939	-21 276	0	2 494 204	3 822 552

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 2008 činily 10 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2008 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, s výjimkou cenného papíru emitovaného Alpha Bank, jsou kótované na burze v České republice.

1.4.5.22. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Změny dlouhodobého majetku v roce 2008

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2008	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2008	Odpisy v účetním období
Software	375 605	127 585	178 976	324 214	150 061	174 153	-48 828
Ostatní nehmotný majetek	4 102	0	952	3 150	334	2 816	-646
Dlouhodobý nehmotný majetek	379 707	127 585	179 928	327 364	150 395	176 969	-49 474
Pozemky a budovy pro provozní činnost	100 724	4 003	164	104 563	14 293	90 270	-2 164
Provozní hmotný majetek	145 177	8 341	16 861	136 657	111 584	25 073	-14 995
Neprovozní hmotný majetek	5 514	0	50	5 464	0	5 464	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	251 415	12 344	17 075	246 684	125 877	120 807	-17 159
Dlouhodobý majetek	631 122	139 929	197 003	574 048	276 272	297 776	-66 633

Změny v pořízení majetku v roce 2008

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2008	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2008	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2008	Odpisy v účetním období
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	1 410	143 248	127 870	16 788	0	16 788	0
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0	14 217	12 344	1 873	0	1 873	0
Pořízení dlouhodobého majetku	1 410	157 465	140 214	18 661	0	18 661	0

Rozdíl mezi úbytkem na pořízení a přírůstkem v majetku v částce 285 tisíc Kč je zmařená investice z důvodu fúze, která byla zaúčtována do nákladů.

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Software	174 153	117 379
Ostatní nehmotný majetek	2 816	3 483
Pořízení	16 788	1 410
Dlouhodobý nehmotný majetek	193 757	122 272
Pozemky a budovy pro provozní činnost	90 270	88 432
Provozní hmotný majetek	25 073	32 380
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 514
Ostatní hmotný majetek	0	0
Pořízení	1 873	0
Dlouhodobý hmotný majetek	122 680	126 326
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	316 437	248 598

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

1.4.5.23. Ostatní aktiva

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Dohadné účty aktivní – státní prémie	2 219 534	2 425 762
Dohadné účty aktivní	2 985	1 514
Zúčtování se zaměstnanci	120	145
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	12	103
Poskytnuté provozní zálohy	2 154	2 318
Odložená daňová pohledávka	0	89 190
Různí dlužníci	2 788	7 677
Opravná položka k pohledávkám	-2 195	-3 963
Ostatní	14 537	6 610
Ostatní aktiva	2 239 935	2 529 356

Položka „dohadné účty aktivní – státní prémie“ obsahuje odhad státní podpory stavebního spoření, kterou Raiffeisen stavební spořitelna obdrží v roce následujícím. Současně je tento odhad vykázán v položce pasiv „závazky vůči klientům – členům družstevních záložen“.

1.4.5.24. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Náklady příštích období	257 085	268 407
Sklady	8 591	7 278
Příjmy příštích období	11 329	7 582
Náklady a příjmy příštích období	277 005	283 267

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

1.4.5.25. Závazky vůči bankám

Závazky vůči bankám podle zbytkové doby splatnosti

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Závazky vůči bankám splatné do 3 měsíců	0	360 266
Závazky vůči bankám	0	360 266

1.4.5.26. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Vklady stavebního spoření fyzických osob	71 928 059	70 238 659
Z toho: úsporné vklady na požádání	5 088	9 383
vklady stavebního spoření se splatností	8 549 200	30 155 546
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	63 373 771	40 073 730
Vklady stavebního spoření právnických osob	319 003	387 928
Z toho: úsporné vklady na požádání	0	0
vklady stavebního spoření se splatností	162 711	271 157
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	156 292	116 771
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	2 312 235	2 719 634
Závazky vůči klientům	74 559 297	73 346 221

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Nefinanční podniky	202 967	275 270
Vládní instituce	116 036	112 658
Domácnosti	71 928 059	70 238 659
Ostatní	2 312 235	2 719 634
Závazky vůči klientům	74 559 297	73 346 221

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

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

1.4.5.27. Ostatní pasiva

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Dohadné účty pasivní	1 790 294	1 924 890
Zúčtování s Českou národní bankou	432 182	97 915
Zúčtování se zaměstnanci	12 657	12 888
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	4 640	5 668
Zúčtování se státním rozpočtem	104 700	52 792
Různí věřitelé	140 605	156 696
Z toho: pojištění vkladů klientů	31 712	30 457
Přijaté provozní zálohy	24	12
Odložený daňový závazek	704	0
Ostatní	0	0
Ostatní pasiva	2 485 806	2 250 861

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 1 737 647 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: 1 863 353 tisíc Kč).

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

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

1.4.5.28. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Ostatní	63 814	48 054
Výnosy a výdaje příštích období	63 814	48 054

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

1.4.5.29. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2007

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 1. lednu 2008	0	119 953	1 344 762	8 960
Zisk/ztráta roku 2007	200 935	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-99 484	10 047	89 437	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-145
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-97 500	0	-250 000	0
Tantiémy	-3 951	0	0	0
Stav k 31. prosinci 2008	0	130 000	1 184 199	8 815

1.4.5.30. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2008

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

1.4.5.31. Vlastní kapitál

v tis. Kč	31. 12. 2008	1. 1. 2008
Základní kapitál	650 000	650 000
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	65 000	162 500
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	585 000	487 500
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1 323 014	1 473 675
Z toho: zákonný rezervní fond	130 000	119 953
dobrovolný rezervní fond	1 184 199	1 344 762
ostatní fondy ze zisku	8 815	8 960
Oceňovací rozdíly	-37 266	-401 050
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	760 448	200 935
Vlastní kapitál	2 696 196	1 923 560

1.4.5.32. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ ztrátu z ocenění cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry na reálnou hodnotu ve výši -46 582 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: -498 061 tisíc Kč) a odloženou daňovou pohledávku z titulu tohoto ocenění ve výši 9 316 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: 97 011 tisíc Kč).

1.4.5.33. Podrozvahová aktiva

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

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

V položce „hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení“ byly k prvnímu lednu 2008 vykázány dluhopisy, které byly předány do správy společnosti UniCredit Bank Czech Republic, a.s. Z důvodů fúze byla tato spolupráce ukončena.

1.4.5.34. Podrozvahová pasiva

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

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

1.4.5.35. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

1.4.5.36. Kolaterály

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné kolaterály.

1.4.5.37. Zajišťovací deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

1.4.6. 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. 2008	0	0	2 528	12 639	15 167
k 1. 1. 2008	0	0	0	10 088	10 088

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „náklady a příjmy příštích období“ předplacené nájemné společnosti KONEVOVA s.r.o. ve výši 240 251 tisíc Kč (k 1. lednu 2008: 250 059 tisíc Kč).

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2008	0	217	1 421	10 251	11 889
k 1. 1. 2008	0	161	315	7 608	8 084

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

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

1.4.8. Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby

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

1.4.9. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

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

1.4.10. Informace o výdajích na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

1.4.11. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2008 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

1.4.12. Obory činnosti a zeměpisné oblasti

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

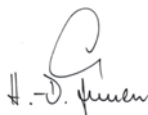
1.4.13. Významné události po datu účetní závěrky

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Ing. Iva Libíčková
místopředsedkyně představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



Mgr. Roman Hurych
ředitel odboru finančního

2. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

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

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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění za účetní období 2008.

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

2.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

2.1.1. Ovládající osoby

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

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

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

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

2.1.2. Ostatní propojené osoby

2.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

Raiffeisen stavební spořitelna neovládá žádné společnosti.

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

ACB Ponava, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Aither Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Appolon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Artemis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Athena Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Bondy Centrum s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CREF CZ 1 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CREF CZ 2 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CREF CZ 3 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CREF CZ 4 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CREF CZ 5 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CRISTAL PALACE Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Czech Real Estate Fund (CREV) B.V., společnost s ručením omezeným, Amsterdam, Nizozemsko
Dike Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dione Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dionysos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dobre Byvanie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Bratislava, Slovenská republika
Eirene Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Euros Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Flex-space Plzeň I s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Gaia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Gama Project CZ s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Green Energie větrný park Bílčice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Hera Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Hermes Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Holečková Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Chronos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
IMPULS Tuchoměřice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Iris Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Jardin Property, a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Kalypso Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
KONEVOVA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Luna Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Matějská 24, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Metis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Nike Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Notos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Orchideus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Perseus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Phoenix Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

Pontos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
PRK Sigma O6 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Prvá stavebná sporiteľňa a.s., akciová společnost, Bratislava, Slovenská republika
Pyrit Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová společnost, Bukurešť, Rumunsko
Raiffeisen Fincorp, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen finanční poradensví s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen – Leasing, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen stambena štedionica d.d., akciová společnost, Záhřeb, Chorvatsko
Raiffeisen stavební spořitelna a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, Vídeň, Rakousko
Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
Raiffeisen Wohnbauleasing Österreich Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
Raines Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RBM Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RGS Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
Rheia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Alpha Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Beta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Carina Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE EDEN INVEST s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Epsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Eta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Gamma Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE HOTEL ELLEN s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Investholding B.V., společnost s ručením omezeným, Arnhem, Nizozemsko
RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Lyra Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Orion Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Taurus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Tellmer Property s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Ypsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
SEN PROPERTY, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Sirius Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
UPC Real, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Štěchovice, Česká republika
Viktor Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

2.2. Výčet smluv

2.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2008

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 1 ke smlouvě o účasti na výrobě televizního seriálu	18. 1. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha Karel Kopš, Praha
Smlouva CIBIS – dohoda o převodu práva na užívání díla	12. 2. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva CIBIS – rámcová dohoda	12. 2. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	25. 3. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o náhradě nákladů	15. 4. 2008	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o zřízení a vedení běžného investičního účtu	22. 5. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obstarání obchodů s investičními nástroji, obstarání vypořádání obchodů s investičními nástroji a správě cenných papírů	22. 5. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 10 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	28. 5. 2008	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o spolupráci – poskytování společné karty	15. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o benefitu poskytovaném klientům	15. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 11 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	31. 12. 2008	KONEVOVA s.r.o., Praha

2.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2008 poskytnuty služby nebo sám služby poskytl na základě těchto smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o vedení běžného účtu	16. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nemovitosti – pozemky	1. 12. 1995	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	
Smlouva o nájmu movité věci	29. 5. 1998	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Tábor	1. 2. 2000	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spoluúčasti na financování projektu	14. 2. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 11. 2001	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 11. 2001	
Dodatek č. 2	1. 6. 2002	
Dodatek č. 3	1. 6. 2002	
Dodatek č. 4	30. 12. 2002	
Dodatek č. 5	25. 4. 2003	
Dodatek č. 6	1. 3. 2004	
Dodatek č. 7	23. 3. 2004	
Dodatek č. 8	30. 8. 2006	
Dodatek č. 9	21. 8. 2007	
Dodatek č. 10	28. 5. 2008	
Dodatek č. 11	31. 12. 2008	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1		
Dodatek č. 2	1. 4. 2004	
Dodatek č. 3	31. 12. 2004	
Dodatek č. 4	5. 11. 2005	
Licenční smlouva pro národní uživatelskou verzi CIBIS	2. 12. 2003	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 1	30. 12. 2003	
Rámcová dohoda o vzájemné spolupráci	6. 1. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	22. 3. 2004	
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	16. 2. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	3. 8. 2005	
Smlouva o zřízení a vedení běžného investičního účtu	15. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o využití call centra	21. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mandátní smlouva	28. 12. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Potvrzení o jednání ve shodě	18. 4. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o softwarové podpoře a údržbě systému CIBIS	15. 2. 2006	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen stambena štedionica, d.d., Záhřeb
Smlouva o zpracování osobních údajů	6. 3. 2006	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o spolupráci – nabídka kreditní karty	2. 5. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o vyslání zaměstnance	1. 6. 2006	Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů	2. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o účasti na výrobě televizního seriálu	3. 5. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	18. 1. 2008	Karel Kopš, Praha
Dohoda o spolupráci – oslovování klientů	12. 11. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o spolupráci – oslovování klientů	12. 11. 2007	eBanka, a.s., Praha

2.3. Výčet jiných právních úkonů

Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: Zpracovatel vyplatil v účetním období dividendy ve výši 347,5 milionu Kč (298,1 milionu Kč společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH a 49,4 milionu Kč společnosti 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 0 tisíc Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 31 095 tisíc Kč, úroky z běžných účtů ve výši 9 tisíc Kč a úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společností Raiffeisenbank a.s. ve výši 11 691 tisíc Kč.

2.4. Výčet opatření

Dne 27. srpna 2008 byl uskutečněn převod 975 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. ze společnosti Raiffeisenbank a.s. se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha na společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko.

Dne 7. března 2008 byl uskutečněn převod 30 000 kusů akcií společnosti HYPO stavební spořitelna a.s. ze společnosti UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Na Příkopě 858/20, Praha a 20 000 kusů akcií společnosti HYPO stavební spořitelna a.s. ze společnosti Vereinsbank Victoria Bauspar AG se sídlem Haydnstrasse 4-8, Mnichov, Německo na společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko. Dne 27. srpna 2008 byl uskutečněn převod 5 000 kusů akcií společnosti HYPO stavební spořitelna a.s. ze společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko na společnost Raiffeisenbank a.s. se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha.

Dne 31. října 2008 došlo k právní fúzi sloučením společností Raiffeisen stavební spořitelna a.s. se sídlem Koněvova 2747/99, Praha a HYPO stavební spořitelna a.s. se sídlem Senovážné náměstí 27, Praha. Rozhodným dnem fúze bylo stanoveno datum 1. ledna 2008.

2.5. Závěrečné prohlášení představenstva

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2008 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

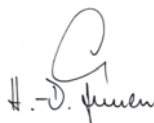
Prohlášení: Raiffeisen stavební spořitelna a.s. prohlašuje, že tuto zprávu zpracovala podle dostupných údajů ke dni sepsání této zprávy a že při jejím zpracování postupovala s péčí řádného hospodáře.

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček

předseda představenstva



Hans-Dieter Funke

místopředseda představenstva



Ing. Iva Libíčková

místopředsedkyně představenstva

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Koněvova 2747/99

130 45 Praha 3

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

Rok založení: 1993

Právní forma: akciová společnost

IČ: 49241257

DIČ: CZ49241257

Bankovní spojení: IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369

Tel.: 271 031 111

Fax: 222 581 156

Internet: www.rsts.cz

E-mail: rsts@rsts.cz

Infolinka: 800 112 211

Obsah výroční zprávy odpovídá skutečnosti k 31. 12. 2008.

Konzultace obsahu, design, produkce a výroba:

© B.I.G. Prague, 2009



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA
Specialisté na moderní bydlení