



VÝROČNÍ ZPRÁVA
2011



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

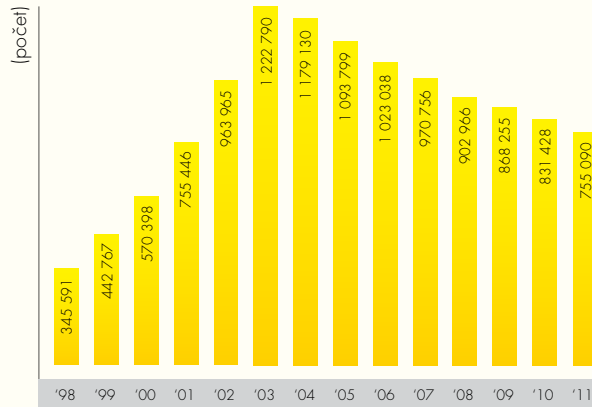
Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	4	FINANČNÍ ČÁST	44
Úvodní slovo předsedy představenstva	7	1. Obecné informace	45
Profil společnosti a akcionáři	10	2. Účetní závěrka	46
Základní údaje	11	2.1. Rozvaha	46
Historie a vývojové mezníky společnosti	11	2.2. Výkaz zisku a ztráty	49
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	12	2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu	50
Raiffeisenbank a.s.	13	2.4. Příloha účetní závěrky	51
Orgány společnosti a její management	14	2.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky	51
Valná hromada	15	2.4.2. Důležité účetní metody	51
Dozorčí rada	15	2.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu	51
Výbor pro audit	16	2.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	52
Představenstvo	16	2.4.2.3. Repo obchody	53
Management	17	2.4.2.4. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem	53
Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2011	19	2.4.2.5. Pohledávky za bankami a za klienty	53
Vize a strategie společnosti	20	2.4.2.6. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	54
Vize společnosti	21	2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odepisování	54
Strategie společnosti	22	2.4.2.8. Přepočtení cizí měny	56
Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2011	24	2.4.2.9. Výnosové a nákladové úroky	56
Ekonomická situace v České republice	25	2.4.2.10. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	57
Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	26	2.4.2.11. Závazky vůči klientům	57
Služby, ocenění a produkty v roce 2011	27	2.4.2.12. Tvorba rezerv	57
Služby	27	2.4.2.13. Podrozvahové transakce	57
Ocenění	27	2.4.2.14. Daň z přidané hodnoty	58
Produkty	27	2.4.2.15. Daň z příjmů právnických osob	58
Produkty stavebního spoření v roce 2011	28	2.4.2.16. Odložená daň	58
Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2011	29	2.4.2.17. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	58
Podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám v roce 2011	30	2.4.2.18. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	58
Kontakty Raiffeisen stavební spořitelny	31	2.4.3. Použité finanční nástroje	59
Komentář hospodářských výsledků	32	2.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko	59
Základní informace o řízení rizik	35	2.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko	64
Personální politika	37	2.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity	65
Charita	38	2.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika	66
Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2012	39	2.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	67
Výrok auditora	41		

2.4.3.6.	Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	68	2.4.4.29.	Ostatní pasiva	81
2.4.3.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	69	2.4.4.30.	Výnosy a výdaje příštích období	81
2.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	69	2.4.4.31.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období	81
2.4.4.1.	Hospodářský výsledek	69	2.4.4.32.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	82
2.4.4.2.	Zisk nebo ztráta z úroků	69	2.4.4.33.	Vlastní kapitál	82
2.4.4.3.	Úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek	69	2.4.4.34.	Oceňovací rozdíly	82
2.4.4.4.	Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	69	2.4.4.35.	Podrozvahová aktiva	82
2.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	70	2.4.4.36.	Podrozvahová pasiva	83
2.4.4.6.	Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů	70	2.4.4.37.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	83
2.4.4.7.	Správní náklady	70	2.4.4.38.	Zajišťovací deriváty	83
2.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	70	2.4.5.	Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance	83
2.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	71	2.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	83
2.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	71	2.4.7.	Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby	83
2.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	71	2.4.8.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	84
2.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	71	2.4.9.	Opravy zásadních chyb minulých let	84
2.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	72	2.4.10.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	84
2.4.4.14.	Bilanční suma	73	2.4.11.	Významné události po datu účetní závěrky	84
2.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	73	3.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	85
2.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	73	3.1.	Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby	85
2.4.4.17.	Pohledávky za bankami	74	3.1.1.	Ovládající osoby	85
2.4.4.18.	Pohledávky za klienty	75	3.1.2.	Ostatní propojené osoby	85
2.4.4.19.	Konsorcionální úvěry	76	3.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	85
2.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	76	3.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládající společností jako zpracovatel (sesterské společnosti)	86
2.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	77		a jimi ovládané společnosti	86
2.4.4.22.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	77	3.2.	Výčet smluv	88
2.4.4.23.	Výnosy, náklady, pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem	78	3.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2011	88
2.4.4.24.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	78	3.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	88
2.4.4.25.	Ostatní aktiva	79	3.3.	Výčet jiných právních úkonů	89
2.4.4.26.	Náklady a příjmy příštích období	80	3.4.	Výčet opatření	90
2.4.4.27.	Závazky vůči bankám	80	3.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	90
2.4.4.28.	Závazky vůči klientům	80			

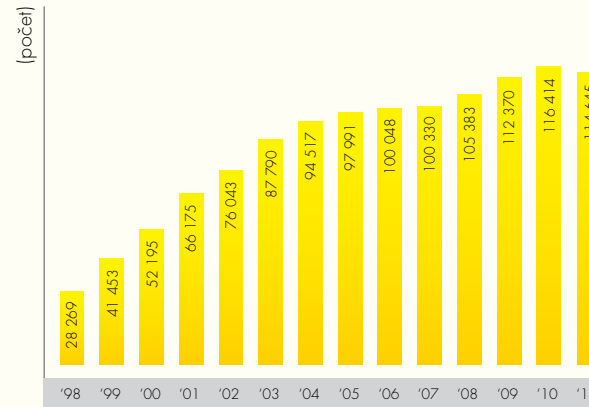
**PŘEHLED KLÍČOVÝCH
EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ**



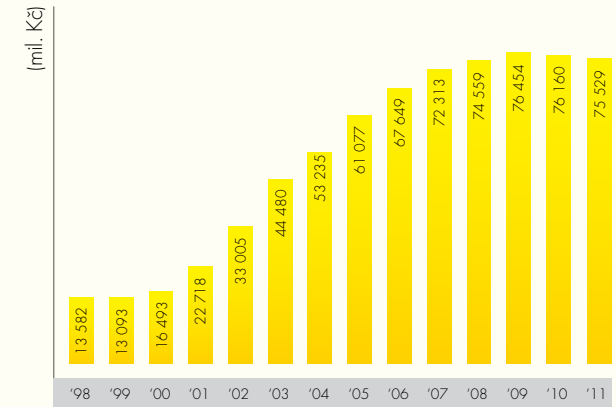
	Jednotka	2011	2010
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	64 609	73 381
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	51 172	52 684
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	755 090	831 428
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	114 645	116 414
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	tis. Kč	6 532 450	10 551 691
Bilanční suma	tis. Kč	81 528 777	82 660 220
Vklady klientů	tis. Kč	75 528 846	76 160 083
Úvěry klientům	tis. Kč	40 406 521	39 577 900
Základní kapitál	tis. Kč	650 000	650 000
Vlastní kapitál	tis. Kč	4 188 231	3 860 524
Výnosy celkem	tis. Kč	4 007 388	4 208 015
Náklady celkem	tis. Kč	-3 304 351	-3 521 722
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	tis. Kč	703 037	686 293
Kapitálová přiměřenost podle Basel II	%	13,06	11,17
Tier 1	tis. Kč	3 280 613	2 857 108
Z toho: splacený základní kapitál	tis. Kč	650 000	650 000
povinné rezervní fondy	tis. Kč	130 000	130 000
ostatní fondy z rozdělení zisku	tis. Kč	2 600 424	2 219 346
nehmotný majetek jiný než goodwill	tis. Kč	-99 811	-142 238
Tier 2	tis. Kč	0	0
Tier 3	tis. Kč	0	0
Celková výše kapitálu	tis. Kč	3 280 613	2 857 108
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku podle Basel II	tis. Kč	1 771 314	1 833 756
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku podle Basel II	tis. Kč	237 980	213 346
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,87	0,83
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1)	%	21,93	24,86
Aktiva na 1 zaměstnance	tis. Kč	318 472	321 635
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	-1 711	-1 734
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	2 746	2 670
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	256	257



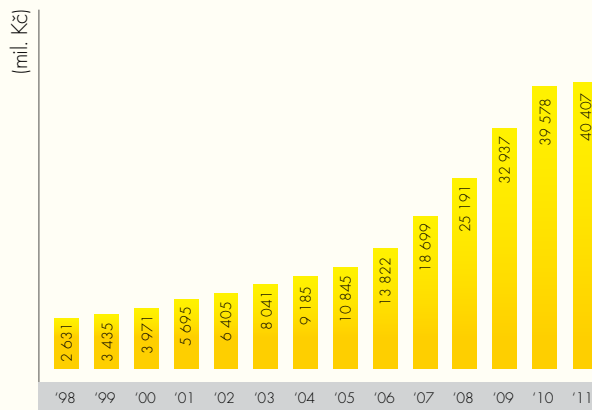
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku



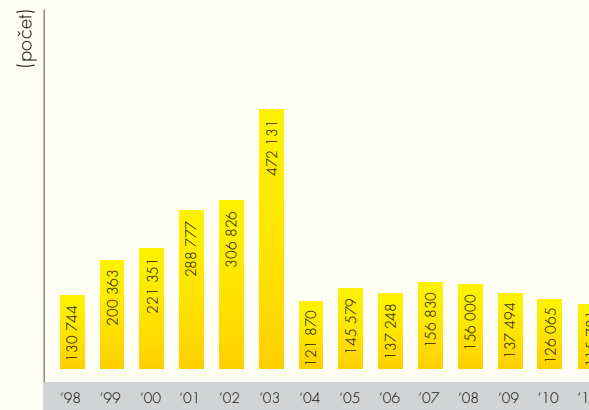
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku



Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku



Objem úvěrů klientům ke konci roku



Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení

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,

ROK 2011 BYL ROKEM, VE KTERÉM JSME OSLAVILI 18 LET OD ZALOŽENÍ SPOLEČNOSTI, A SOUČASNĚ TO BYL ROK, KDY DOSÁHL PLNOLETOSTI TAKÉ TRH STAVEBNÍHO SPOŘENÍ V ČESKÉ REPUBLICE. ZA TUTO DOBU SE NÁM PODAŘILO PROKÁZAT VÝHODNOST A STABILITU SYSTÉMU STAVEBNÍHO SPOŘENÍ.

Nejvýrazněji se to projevilo zejména v uplynulých letech, kdy finanční trhy na celém světě prošly obtížným obdobím. Je zjevné, že právě stavební spoření, které vede klienty k pravidelnému spoření a následně jim umožňuje za výhodných podmínek získat úvěr na lepší bydlení, patří mezi základní pilíře bankovního systému. Věřím, že se nám podaří o výhodnosti systému stavebního spoření pro ekonomický rozvoj v České republice přesvědčit i ty vládní představitele, kteří se dosud snažili klienty stavebních spořitelen spíše znejistit. Velký potenciál vidíme nejen v diskutovaném zapojení stavebních spořitelen do systému financování vzdělání, ale i v účasti na připravované penzijní reformě. Jako dobrý příklad může posloužit Německo, kde se tento koncept velmi osvědčil.

Mám velkou radost, že se nám podařilo splnit téměř všechny cíle, které jsme si pro uplynulý rok stanovili. Dokázali jsme uzavřít více než 116 tisíc nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílové částky. Méně se nám dařilo v úvěrové produkci, kde došlo k poklesu nově sjednaných úvěrů u všech stavebních spořitelen. Přesto jsem s novou úvěrovou produkcí v objemu přes 6,5 miliardy korun vzhledem k tržnímu prostředí spokojen. Máme velkou motivaci v letošním roce opět výrazně navýšit počet i objem nově sjednaných úvěrů.

Věnovali jsme velké úsilí rozvoji nových distribučních kanálů. Úspěšně jsme zahájili spolupráci s Českou poštou, která se podílela zejména na uzavírání nových smluv o stavebním spoření. Dalším distribučním kanálem je pilotní provoz franšíz, kde jsou prodávány společně produkty od společností Vodafone, Raiffeisenbank a Raiffeisen stavební spořitelny.

Podporujeme spolupráci v rámci skupiny Raiffeisen. Naše dceřiná společnost Raiffeisen finanční poradenství zprostředkovává vybrané produkty Raiffeisenbank a UNIQA pojišťovny a zároveň tyto finanční instituce nabízí na svých obchodních místech naše stavební spoření a úvěry.

Nezapomínáme ani na nabídku našich produktů prostřednictvím makléřských společností. Máme s nimi navázány dlouholeté vztahy a věřím, že společně můžeme dosahovat zajímavé obchodní výsledky. Pro klienty, kteří preferují samostatnou orientaci v nabídce, jsme připravili možnost uzavřít si stavební spoření on-line. Díky snadné a srozumitelné obsluze a zvýhodněné nabídce tento distribuční kanál představuje dobrý potenciál do budoucího období.

Základem obchodního úspěchu zůstává naše vlastní obchodní síť. Investovali jsme do její další profesionalizace a spustili internetový portál pro obchodní zástupce a manažery, jenž jim v komfortní podobě a on-line poskytuje všechny informace potřebné pro podporu prodeje i řízení obchodní sítě. Naším cílem zůstává snaha být co nejbližší klientům a zajistit jim profesionální poradenství v oblasti spoření a financování bydlení.

Naše hospodářské výsledky v roce 2011 překročily plánované hodnoty. Celková bilanční suma ve výši více než 81,5 miliardy korun znamená, že objem klientských vkladů nijak významněji nepoklesl. S čistým ziskem ve výši

703 milionů korun došlo k meziročnímu nárůstu o více než 2 %. K tomuto pozitivnímu vývoji přispěla důsledná kontrola správních nákladů. Výsledkem změn v oblasti vymáhání pohledávek je meziroční mírný nárůst čisté tvorby opravných položek.

Velmi dobře si uvědomujeme, že jsou v naší společnosti i občané, kteří potřebují pomoc. Snažíme se dlouhodobě podporovat vybrané projekty a mimořádnou radost mám z toho, že se charitativních projektů účastní i sami zaměstnanci.

Na závěr bych rád poděkoval všem našim klientům a partnerům za jejich důvěru, které si velmi vážím. Je to pro nás závazek, abychom dále zlepšovali naše služby a umožnili všem našim klientům lépe bydlet.



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva

PROFIL SPOLEČNOSTI A AKCIONÁŘI



Základní údaje

(stav k 31. prosinci 2011)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	800 112 211
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Změny v obchodním rejstříku v roce 2011	2. února 2011 změna ve složení dozorčí rady od 1. ledna 2011, 17. února 2011 změna ve složení představenstva od 17. prosince 2010
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

Historie a vývojové mezníky společnosti

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

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

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

K dalšímu růstu Raiffeisen stavební spořitelny došlo v roce 2008, ve kterém se stala univerzálním právním nástupcem HYPO stavební spořitelny. Ta byla v důsledku úspěšné realizace procesu fúze sloučením k 31. říjnu 2008 bez likvidace zrušena, tj. vymazána z obchodního rejstříku.

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

Raiffeisen stavební spořitelna je 100% vlastníkem dvou dceřiných společností, a to od roku 2009 společnosti KONEVOVA s.r.o. a od roku 2010 společnosti Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

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

V roce 2011, který byl ovlivněn neklidem a nejistotou na mezinárodních finančních trzích, se stavební spoření v Rakousku prosadilo jako bezpečný přístav pro uložení finančních prostředků a jako nejoblíbenější forma spoření rakouských střadatelů. Podle nejnovějšího průzkumu ústavu pro výzkum trhu GfK je stavební spoření pro Rakušany i nadále nejzajímavější formou uložení peněz těsně před vkladní knížkou a daleko před jinými formami spoření. Čtyři rakouské stavební spořitelny mají celkem 5,5 milionu klientů, což jsou téměř dvě třetiny rakouského obyvatelstva.

Raiffeisen Bausparkasse v roce 2011 uzavřela celkem okolo 317 000 nových smluv o stavebním spoření. Když to porovnáme s hodnotou roku 2005, která je relevantní na základě šestileté daňové vázací doby v Rakousku, znamená to výrazný nárůst o více než 10 %.

Vklady stavebního spoření v Raiffeisen Bausparkasse také opětovně vzrostly, a to z téměř 6 miliard eur na konci roku 2010 na cca 6,2 miliardy eur na konci roku 2011. Nárůst o cca 3 %.

Rovněž úvěrové výkony byly v roce 2011 velmi úspěšné: loňský velmi vysoký výsledek byl s úvěry ve výši 1,12 miliardy euro překročen o cca 13 %, což stejně jako v předchozím roce vedlo k jasné vedoucí pozici mezi stavebními

spořitelny v úvěrové oblasti s tržním podílem ve výši okolo 32,5 %. Celkově tak Raiffeisen Bausparkasse v roce 2011 financovala cca 10 800 bytových jednotek, v posledních 50 letech již okolo 434 000 bytových jednotek.

Raiffeisen Bausparkasse zaujímá první místo mezi 4 rakouskými stavebními spořitelny, s tržním podílem podle jednotlivých kategorií ve výši 31 – 35 %.

Je to výsledek úzké spolupráce mezi centrálou stavební spořitelny ve Vídni a rakouskými Raiffeisenbankami. To, že klienti mají Raiffeisen Bausparkasse v obzvláštní úctě, dokazuje skutečnost, že Raiffeisen Bausparkasse byla v roce 2011 již potřetí za sebou vyznamenána cenou za mimořádnou péči o klienty v oblasti společností, zabývajících se finančními službami. Raiffeisen Bausparkasse opět získala nejvyšší ocenění „excelentně“, nachází se tak stejně jako v roce 2010 na prvním místě mezi stavebními spořitelny a dále posílila svůj náskok na rakouském trhu stavebního spoření.

Raiffeisen Bausparkasse je však nanejvýš úspěšná i v mezinárodním měřítku. Kromě České republiky je zastoupena stavební spořitelnou i na Slovensku, v Chorvatsku a Rumunsku. I tyto země byly v roce 2011 ovlivněny finanční situací v Evropě a s tím spojenou potřebou konsolidace veřejných rozpočtů. Vedlo to i k nejistotě soukromých domácností. Účasti Raiffeisen Bausparkasse se i přesto dokázaly v tomto obtížném prostředí udržet, v roce 2011 uzavřely všechny čtyři účasti okolo 335 000 nových smluv o stavebním spoření a znovu tak překonaly rakouský výsledek v počtu nových smluv.

Raiffeisenbank a.s.

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

Raiffeisenbank a.s. poskytuje od roku 1993 v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele. V roce 2006 zahájila spojování s eBankou, integrační proces obě banky dokončily v létě 2008. Raiffeisenbank obsluhuje klienty v síti více než 120 poboček a klientských center, poskytuje rovněž služby specializovaných hypotečních center, osobních, firemních a podnikatelských poradců.

Raiffeisenbank za rok 2011 vykázala zisk ve výši 2,2 miliardy korun, což představuje meziroční nárůst o 20 %. Celková aktiva banky přesahují 200 miliard korun. Dlouhodobě je Raiffeisenbank pátou největší bankou na českém trhu.

Nabídku kvalitních služeb potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. Banka je pravidelně oceňována za svou dynamiku, eKonto letos počtvrté v řadě získalo titul pro nejlepší účet v soutěži Fincentrum Banka roku. Raiffeisenbank rovněž získala titul pro nejlepší banku v České republice od společnosti PwC. V soutěži Zlatá koruna loni banka získala 1. místo v kategoriích přímé bankovnictví, hypotéky a podnikatelské účty.

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

účet má navíc i charitativní rozměr. Významnou pozici má banka na trhu s úvěry pro drobné klienty, především 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 bankovnictví. Významná je rovněž pozice strukturovaného financování. Pod tímto označením se skrývají tři hlavní produktové balíčky pro financování nemovitostních projektů, financování investičních potřeb měst, obcí a státní správy a v neposlední řadě pak syndikace a klubové financování.

Raiffeisenbank a.s. se vedle obchodních aktivit v souladu se 140letou tradicí jména Raiffeisen angažuje rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit, zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charity, mj. je hlavním bankovním partnerem sbírkového sdružení Pomozte dětem!.

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International. RBI zajišťuje služby firemním a investičním klientům v Rakousku a dále obsluhuje klienty v řadě zemí střední a východní Evropy, kde má zhruba 1,5 milionů klientů na 3 000 obchodních místech. Skupina Raiffeisen získává pravidelně od prestižních časopisů Euromoney, Global Finance i The Banker ceny pro „Nejlepší banku ve střední a východní Evropě“, síťové banky navíc získávají ocenění pro nejlepší banky v daných zemích regionu.

ORGÁNY SPOLEČNOSTI A JEJÍ MANAGEMENT



Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady proběhlo dne 20. dubna 2011 a jednání mimořádné valné hromady se uskutečnilo dne 27. července 2011. Obě jednání se konala v Praze v sídle Raiffeisen stavební spořitelny.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

MAG. JOHANN ERTL

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

Členové dozorčí rady

MAG. MANFRED URL

Narozen	3. října 1956
Ve funkci	od 1. ledna 2011
Zaměstnání	jednatel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Vzdělání	Hospodářská univerzita, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1982
Další funkce	člen dozorčí rady a výboru pro audit, Prvá stavebná spořitelňa, Bratislava člen dozorčí rady, Österreichische Lotterien Ges.m.b.H., Vídeň

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

MAG. HANS CHRISTIAN VALLANT

Narozen	28. září 1970
Ve funkci	od 29. dubna 2009
Zaměstnání	předseda představenstva Raiffeisen stambena stedionica d. d., Záhřeb
Vzdělání	Univerzita Graz, Obor podniková ekonomika
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996
Další funkce	–

PATRIK FERRA

Narozen	23. ledna 1973
Ve funkci	od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)
Zaměstnání	administrátor sítě, 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	–

Výbor pro audit

MAG. DR. CHRISTIAN MARTELL - PŘEDSEDA

Narozen	28. února 1971
Ve funkci	od 14. září 2009
Zaměstnání	vedoucí odboru bilance a daní, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň

ING. JOSEF MALÍŘ

Narozen	31. srpna 1952
Ve funkci	od 14. září 2009
Zaměstnání	ředitel divize prodeje, strategické prodejní aktivity, Raiffeisenbank a.s.

MAG. DAVID MARWAN

Narozen	6. dubna 1979
Ve funkci	od 27. července 2011
Zaměstnání	vedoucí odboru zahraničních účastí, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň

Představenstvo

Předseda představenstva

ING. JAN JENÍČEK

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

Místopředsedové představenstva

HANS-DIETER FUNKE

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

MGR. ROMAN HURYCH

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



Management

PAVEL KOTÁB, DIS.

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

Úsek A

ING. PETR ZAREMBA

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

JUDR. BOHUSLAV PAVLÍK

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

MGR. LENKA BRDLÍKOVÁ

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

ING. DANIELA OSTAŠOVÁ

Funkce	ředitelka odboru organizačního
Ve funkci	od roku 1996
Poslední předchozí funkce	metodička, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1984

ING. MIROSLAV KNOBLOCH

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

ING. TOMÁŠ KAŇKOVSKÝ

Funkce	ředitel odboru informačních technologií
Ve funkci	od roku 1996
Poslední předchozí funkce	administrátor, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Česká zemědělská univerzita, Praha, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1994

Úsek B

BC. MICHAEL PUPALA

Funkce	ředitel odboru odbytu
Ve funkci	od roku 2009
Poslední předchozí funkce	ředitel prodejní sítě regionu Čechy, LBBW Bank CZ a. s.
Vzdělání	Bankovní Institut Vysoká škola a. s., Praha, obor Bankovní management
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2003

MGR. KAREL PAVLÍK

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

BC. LUKÁŠ KOPECKÝ

Funkce	ředitel odboru PR a marketingu
Ve funkci	od roku 2011
Poslední předchozí funkce	Marketing manažer, Richter + Frenzel s.r.o.
Vzdělání	Vysoká škola finanční a správní, Praha, Fakulta ekonomických studií
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2011

Úsek C

ING. ŠTĚPÁN ONDER, PH.D.

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

EVA BÁRTOVÁ, DIS.

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

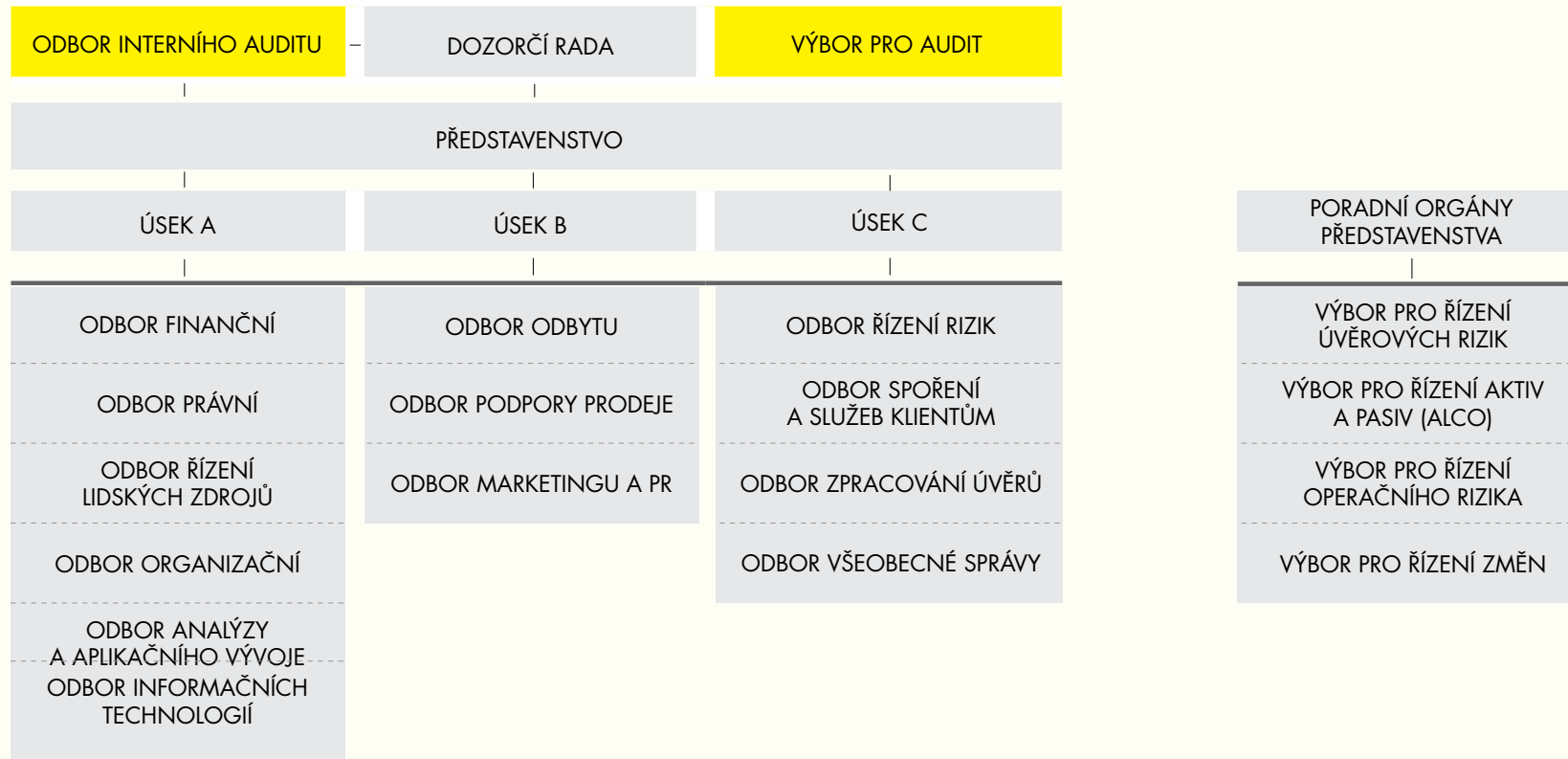
ING. PAVEL FISCHER

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

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 2011



**VIZE A STRATEGIE
SPOLEČNOSTI**



Vize společnosti

„Jsme první volbou pro výhodné spoření a financování bydlení“, tak zní nová vize Raiffeisen stavební spořitelny. Z novinových titulků, rétoriky Ministerstva financí, stanoviska České národní banky, internetových diskusí, ale i počtu nových smluv o stavebním spoření, objemu poskytnutých úvěrů nebo vývoje ukončovaných smluv, je jasné, že systém stavebního spoření v České republice neprožívá svá nejlepší léta.

Chceme to změnit! Chceme to změnit bez ohledu na stát, na konkurenci a jsme to my, kteří to změní. Neklademe si nízké cíle a budeme pro klienty

první volbou nejen mezi stavebními spořitelkami. Jsme tu pro každého od 0 do 100 let. Věříme a rozumíme myšlence stavebního spoření. Umíme inovovat tradici.

Přesvědčíme klienty, že stavební spoření je stále výhodné spoření s nízkým rizikem a představuje výhodnou investici nejen pro dlouhodobý investiční horizont. Základní význam systému stavebního spoření spočívá ve financování bydlení. Řešíme potřeby klientů, plníme jejich sny o lepším bydlení. Lépe bydlet chce přece každý.

Strategie společnosti

Strategie Raiffeisen stavební spořitelny je zpracovávána každý rok, je v souladu s vizí společnosti a nyní je zpracována na období do roku 2016. Vychází ze stavu k 30. září 2011. Prognóza konce roku 2011 a údaje pro rok 2012 jsou v souladu s finančním plánem 2012 zpracovávaným současně se strategií.

Východiska pro zpracování zohledňují očekávaný makroekonomický vývoj, populační vývoj, očekávaný vývoj cen nemovitostí, vývoj bytové výstavby a hypotečního trhu. Významným předpokladem pro zpracování dlouhodobého vývoje klientského kmene a s tím souvisejících bilančních položek je využití modelu chování kolektivu účastníků stavebního spoření. V předpokladech je také zohledněno zhoršení zákonného rámce, přestože toto téma je stále zatíženo velkou mírou nejistoty. Je zde zohledněno snížení státní podpory na 10 % z ročně uspořené částky (maximálně dva tisíce korun) pro všechny klienty a zrušení osvobození úroků ze stavebního spoření od srážkové daně ve výši 15 %.

V dnešní situaci, kdy se připravují na půdě Ministerstva financí naprosto zásadní změny podmínek pro fungování stavebního spoření v České republice, je samozřejmě chování klientů velmi obtížně predikovatelné. V loňském roce se prokázalo, jak velký vliv na chování klientů mají média. Přes veškerou snahu stavebních spořitelen správně interpretovat změny, měly na chování klientů velký vliv právě nepřesné zprávy medií a rovněž snahy poskytovatelů konkurenčních finančních produktů. Scénář zvolený pro rok 2011 s dostatečnou rezervou reflektoval očekávané změny chování klientů, které se v závěru roku vrátilo do obvyklého sezónního trendu, alespoň v oblasti výpovědí. Další sada změn, připravovaná pravděpodobně na rok 2012, umožňuje velmi variantní vývoj.

Kombinace některých opatření, jako jsou zrušení podpory pro přátelské klienty, kteří neprokážou účelové využití naspořených prostředků pro potřeby bydlení a současně udělení licence všem bankám, které o ni požádají, bez dodatečných kapitálových požadavků, mohou vést ve střednědobém horizontu i k zániku systému stavebního spoření v České republice.

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

Možnosti pro posílení aktuální tržní pozice Raiffeisen stavební spořitelny vycházejí z analýzy obchodního modelu. Raiffeisen stavební spořitelna bude nadále akcentovat význam rozvoje vlastní odbytové sítě, která jediná může plnit náročné úkoly v oblasti péče o klientský kmen. Ve vlastní odbytové síti se proto musíme zaměřit především na skupinu obchodních zástupců - správců kmene. Prodej prostřednictvím makléřských sítí vykazuje velkou nestabilitu a do budoucích let je třeba se zaměřit především na diverzifikaci produkce mezi více společnostmi. Naší snahou je podporovat nové sítě a nové distribuční kanály, jako je on-line prodej spořicíh smluv. Novým distribučním kanálem, který získává velkou podporu vedení, je rozvoj cross-sellingu v rámci spolupráce s Raiffeisenbank a mobilním operátorem Vodafone a vytvoření do určité míry společné pobočkové sítě. Zavedení garantů jednotlivých kanálů distribučního mixu zkvalitní jejich podporu ze strany Raiffeisen stavební spořitelny a zároveň reflektuje jejich specifické požadavky a význam.

V oblasti produktové nabídky spoření budeme podporovat především takové změny, které zpomalí ukončování spořicíh smluv po vázací lhůtě a které tvoří zásadní část celkových vkladů. V oblasti úvěrové produktové nabídky zohledníme neuspokojivou ekonomickou situaci spojenou s růstem nezaměstnanosti a delikvencí úvěrových klientů. V roce 2011 se v plné míře projevilo i působení konkurenčních společností v podobě vysoké míry předčasně splacených (refinancovaných) úvěrů. Proto jsme aktivně přistoupili k opatřením vedoucím k minimalizaci dopadu na saldo poskytnutých úvěrů. Výraznější podporu budeme věnovat rovněž žadatelům o úvěr, který má charakter spotřebitelského úvěru pro drobné opravy či rekonstrukce bytových jader. U produktů pro právnické osoby se soustředíme i nadále na rekonstrukce a modernizace bytových domů s nabídkou jak překlenovacího úvěru tak komerčního.

Pro rok 2012 dochází k přehodnocení stávajících Service Level Agreement (SLA) na zpracování a obsluhu klientů a SLA na snížení chybovosti. Cílem je zrychlení zpracování klientských požadavků. Budeme i nadále automatizovat procesy pro zpracování a odbourávat zbytečnou administrativu. Naším cílem je 100 % klientských požadavků, korespondence, a to bez vazby na nosič (dopis, e-mail, telefon), zpracovat elektronicky, bez nutnosti práce s papírovými dokumenty. Za klienty považujeme i naše kolegy. Kvalitní a rychlý servis bez zbytečné byrokracie mezi jednotlivými útvary i v jednom útvaru by měl být samozřejmostí. Plánujeme rozsáhlou revizi používané korespondence, formulářů

a dokumentace z hlediska trendů v moderní komunikaci, srozumitelnosti a jednoznačnosti obsahu. Výsledky by měly být implementovány v plném rozsahu do konce roku 2012.

Marketingová strategie Raiffeisen stavební spořitelny pro roky 2012 – 2016 by měla reflektovat několik základních aspektů, které budou v následujících letech ovlivňovat systém stavebního spoření. Bude se jednat o zhoršující se prostředí stavebního spoření a legislativních podmínek, růst konkurence i ze strany ostatních finančních institucí, nižší reálné disponibilní zůstatky klientů, apod. Rok 2012 by měl být rokem změn z pohledu marketingu a marketingové komunikace Raiffeisen stavební spořitelny a následující roky by měly plynule a systematicky navazovat na změny definované právě během roku 2012. Celkově je také nutné se odklonit od komunikace státní podpory a místo toho prezentovat ostatní významné benefity stavebního spoření.

V rámci marketingové strategie musí být podpora a mix aktivit plánovány a uskutečňovány tak, aby byly akceptovatelným a vhodným nástrojem pro každého aktivního obchodního zástupce vlastního odbytu. Reklamní aktivity budou rozfázovány vhodnou formou tak, aby pokrývaly maximum potřeb našich odbytových struktur a zároveň jim pomáhaly k naplnění cílů v personální oblasti.

Pro posílení vnímání a známosti produktu stavebního spoření a úvěrů budeme komunikovat aktivně výhody stavebního spoření jak v oblasti spořicí fáze, tak v oblasti výhodného čerpání úvěru (v porovnání s účelovými úvěry na bydlení a hypotékami).

Posílenými podlinkovými aktivitami bychom měli zejména podpořit akviziční činnost odbytu a regionů. Posílení přímé komunikace a změna tónu vystupování směrem ke klientům by měly ještě zlepšit obraz a vnímání společnosti. Cílem by měla být podpora pro maximální vytěžení klientského kmene a posílení akvizic klientů nových. Komunikace s klientem v rámci přímé komunikace by měla být na osobnější bázi.

Strategie v oblasti kapitálové přiměřenosti plně využívá koncept dle pravidel Basel II. Výpočet probíhá při použití standardizovaného přístupu dle příslušné vyhlášky České národní banky. Kapitálový požadavek v rámci Pilíře I. počítáme k úvěrovému a operačnímu riziku. V souvislosti s naplňováním požadavků Pilíře II, respektive systému vnitřně stanoveného kapitálu aplikujeme Internal Capital Adequacy Assessment Process (ICAAP) rámec jednotně nastavený v rámci finanční skupiny. Kapitálový požadavek v rámci Pilíře II se počítá k úvěrovému riziku, tržnímu (zejména úrokovému) riziku, ope-

račnímu riziku a ostatním rizikům (zejména makroekonomickému riziku). Nepředpokládáme, že do cílového roku 2016 dojde v těchto pravidlech k významným změnám, které by měly zásadní dopad na činnost společnosti. Raiffeisen stavební spořitelna má nastaveny interní mechanismy, které zajistí včasné rozpoznání nedostatečné kapitálové vybavenosti tak, aby v případě potřeby mohly být s předstihem zahájeny přípravy navýšení regulatorního kapitálu z externích zdrojů, např. formou navýšení základního kapitálu, pozastavení výplaty dividendy nebo emitování podřízeného dluhu, splňujícího nutné podmínky pro dodatkový regulatorní kapitál.

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

Řízení rizik vstupuje do formulování finančního plánu, zejména v oblastech odhadu vývoje klasifikace, opravných položek a adekvátnosti kapitálové přiměřenosti. Velký důraz je kladen též na kvalitu úvěrového portfolia a analyzování příčin pohybu, resp. zhoršování klasifikace s cílem zmírnit negativní vlivy. Řízení rizik se rovněž podílí na tvorbě produktových změn u pasivních i aktivních obchodů s cílem zabezpečení akceptovatelných rizikových tolerancí pro úvěrové, likviditní, tržní i operační riziko.

Základní pilíř investiční strategie Raiffeisen stavební spořitelny – imunizace časového horizontu aktiv a pasiv, resp. udržitelná míra strukturálního rizika – zůstává i nadále v platnosti pro rok 2012 i roky následující. Na základě chování klientů stavebního spoření provádí společnost modelování scénářů možného vývoje. Od roku 2009 se stanovuje z testovaných scénářů tzv. velmi pravděpodobný. Z výstupu scénáře je provedena analýza jednotlivých cash flow (klientské, investiční, provozní). Výsledkem je přehled disponibilní likvidity pro určitý časový horizont.

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

**ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ
ČINNOSTI V ROCE 2011**



Ekonomická situace v České republice

Makroekonomické ukazatele za první tři čtvrtletí roku 2011 ukázaly na očekávané zpomalování tempa růstu české ekonomiky. Zatímco v prvním čtvrtletí domácí ekonomika rostla tempem 2,8 %, ve třetím čtvrtletí již růst zpomalil na 1,2 %. Hospodářský růst byl v roce 2011 nerovnoměrný, primárně tvořený zahraniční poptávkou. Na straně nabídky se dařilo exportně orientovaným odvětvím zpracovatelského průmyslu. Pod vlivem úsporných rozpočtových opatření výdaje domácností i vlády meziročně klesaly. Spotřeba domácností byla postupně utlumena zejména rostoucí nejistotou ohledně budoucího vývoje ekonomiky. Trh práce zaznamenal mírný růst zaměstnanosti při současném poklesu pracovní síly. Na poklesu nezaměstnanosti se podílela zejména na export orientovaná průmyslová odvětví. Mírné zlepšení vykazoval i sektor služeb. Naproti tomu trvající útlum stavební produkce nepříznivě ovlivňoval zaměstnanost ve stavebnictví. Míra registrované nezaměstnanosti během letních měsíců poklesla k 8 %, na konci roku však dosáhla 8,6 %. Hlavním rizikem pro trh práce pro rok 2012 zůstává významnější pokles zahraničních zakázek pro český průmysl.

Stupňující se dluhové problémy řady zemí eurozóny spolu s přetrvávající nerovnováhou finančních trhů vedly v druhé polovině roku 2011 k prudkému zhoršení růstových vyhlídek eurozóny včetně české pro-exportně orientované domácí ekonomiky. Velmi pravděpodobným scénářem se pro rok 2012 stává stagnace či mírná recese v eurozóně s následným dopadem na českou ekonomiku. S poklesem ekonomické aktivity našich hlavních obchodních partnerů a útlumem poptávky po českých exportech může v dalších čtvrtletích dojít k vymizení pozitivního příspěvku čistého vývozu na ekonomickém růstu. Tento vývoj by měl být částečně kompenzován slabostí domácí poptávky – nižšími spotřebními a investičními dovozy. Poptávka domácností a fixní investice pravděpodobně dále poklesnou. Na výdaje domácností budou negativně působit stejné faktory jako v roce 2011, k nimž se přidají ještě vyšší daně. Investiční aktivita firem bude ovlivňována i nižšími investicemi v rámci veřejného sektoru. Pozitivním faktorem zůstává skutečnost, že česká ekonomika je v rámci velmi nesourodé eurozóny navázána na její hospodářsky zdravější část. Aktuální data z českého průmyslu zatím neukazují na útlum zahraniční poptávky. Domácí ekonomika tak může, vzhledem k silné vazbě na Německo, ustát evropské problémy v průměru lépe než eurozóna.

Tuzemské statistiky po celý rok 2011 potvrzovaly slabost domácí spotřebitelské poptávky a z toho plynoucí nevýrazné poptávkové inflační tlaky. Inflace se po celá první tři čtvrtletí držela stabilně pod 2% inflačním cílem České národní banky. Na konci roku meziroční růst spotřebitelských cen dosáhl 2,4 % a v průměru za celý rok se spotřebitelské ceny zvýšily o 1,9 %. V roce 2012 by se dynamika spotřebitelských cen měla pohybovat mírně pod 3 %. Půjde částečně o vliv dočasně slabší koruny, dominantně budou působit změny nepřímých daní od ledna 2012 (zvýšení spodní sazby DPH a zvýšení spotřební daně na cigarety). Inflace očistěná o primární dopad daní by tak měla zůstat pod 2 %. Tomuto vývoji bude nahrávat i nižší výhled světových cen komodit.

Úrokové sazby v první polovině roku 2011 stagnovaly, v druhé polovině na delších splatnostech mírně klesaly. K trendovému poklesu výnosů z českých státních dluhopisů přispělo i zvýšení ratingu České republiky o dva stupně na AA- od agentury S&P's. Druhá polovina listopadu přinesla významný vzestup výnosové křivky státních dluhopisů, v průběhu prosince však výnosy výrazně zkorigovaly. Další vývoj na českém trhu státních dluhopisů a úrokových sazeb bude záviset především na vývoji dluhové krize v eurozóně a jejími následnými dopady na domácí ekonomiku, kurz české měny a potřebu státu se financovat.

Česká národní banka udržovala své klíčové sazby v roce 2011 beze změny. V závěru roku Česká národní banka potvrdila zesilující rizika ve směru nižšího ekonomického růstu, slabšího kurzu koruny a nepříznivého vývoje vnějšího prostředí. V důsledku zřetelného útlumu poptávky po českém vývozu předpokládá centrální banka bezprostřední mírný pokles české ekonomiky. Pokud nedojde k výraznějšímu znehodnocení směnného kurzu české koruny, centrální bankéři predikují stabilitu sazeb po celý rok 2012. Hlavními faktory ovlivňujícími vývoj sazeb zůstanou protiinflační data z reálné ekonomiky, neexistence poptávkové inflace, nejistoty ekonomického vývoje a vliv fiskálních restrikcí na soukromou spotřebu.

Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

Již zmíněné diskuze o produktu stavebního spoření, státní podpoře a dalších plánovaných změnách vedly k tomu, že se veřejnost stavěla zdrženlivě k uzavírání stavebního spoření. Celkový trh proto nedokázal navázat na výsledky předchozího roku, bylo sjednáno pouze 685 451 nových smluv včetně navýšení cílové částky. Nových klientů tedy výrazně ubylo, naopak narůstal počet klientů stávajících, kteří si podle svých eventuelních budoucích potřeb upravili cílovou částku na smlouvě nebo pokračují ve stavebním spoření jako bezpečném způsobu investování s dobrým výnosem přinášejícím kromě toho další výhody pro situaci, kdy se rozhodnou provést změny ve svém bydlení. Smlouvu o stavebním spoření či úvěr z něj a jejich výhod dnes využívá téměř pět milionů obyvatel České republiky.

Uvedená tvrzení také potvrdil průzkum trhu uskutečněný v září. Lze z něj vyvodit i to, že se stavební spoření v dobách krize – podobně jako v Německu a Rakousku – osvědčilo jako nejbezpečnější investice, kdy navíc mohou naspořené prostředky a získaný nárok na úvěr posloužit na startu k naplňování nových, moderních představ o bydlení.

Přes přetrvávající fázi nízkých úrokových sazeb na finančních trzích se ani poptávka po úvěrech nevyvíjela na úrovni roku 2010. Stavební spořitelny klientům poskytly 92 820 úvěrů v celkovém objemu 48 miliard Kč, obě výsledné hodnoty jsou přitom v meziročním porovnání přibližně o 18% nižší.

Raiffeisen stavební spořitelna za uplynulé hodnotící období uzavřela 1 16 tisíc spořicíh smluv. Tento výsledek, - 8,2%, znamená podstatně lepší pozici, než jak se vyvíjel trh jako celek. Vynikajícím způsobem, více než 16 000 smlouvami, k tomu přispěl zvláště náš nový partner Česká pošta. Rovněž výkon vlastní odbytové sítě, která zprostředkovala přes 85 000 smluv o stavebním spoření, byl lepší než výsledek trhu, ačkoli současně nedosáhla plánovaných čísel.

Výše zmíněný rezervovaný přístup lidí k investování měl i v naší stavební spořitelně za následek výrazně nižší poptávku po úvěrech. S počtem 13 177 poskytnutých překlenovacích a řádných úvěrů ze stavebního spoření o objemu 6,5 miliardy Kč znatelně zaostáváme za úrovní roku 2010. Vítr do zad pro podstatné navýšení úvěrového obchodu v letošním roce by nám mělo dodat zjednodušení nabídky úvěrů připravované na březen 2012.

Plánujeme také pokračovat v rozšiřování vlastní odbytové sítě s cílem dále posílit pozici Raiffeisen stavební spořitelny v Česku. K pozitivnímu vývoji našeho postavení na trhu mají přispět i investice do kvalifikace obchodních zástupců či do modernizace některých poradenských míst.

Služby, ocenění a produkty v roce 2011

■ Služby

Raiffeisen stavební spořitelna se v roce 2011 více soustředila na kvalitu a rychlost poskytovaných služeb. Řídíme se názory klientů, které zjišťujeme formou cílených anket a přistupujeme proklientsky ke každému požadavku. Názory klientů implementujeme do našich procesů.

Požadavky našich klientů byly vyřizovány v co možná nejkratší době, 95 % klientských požadavků (založení nové smlouvy o stavebním spoření, změny smluv o stavebním spoření, korespondence klientů atp.) jsme vyřídili do 10 pracovních dnů.

Klientská bezplatná linka obsloužila za rok 2011 přes 165 tisíc volajících, průměrná doba čekání na spojení s operátorem činila 30 vteřin. Z celkového počtu volajících bylo obslouženo 92 % klientů, kteří vyčkali na spojení. V posledním čtvrtletí roku 2011 byla provedena kontrola kvality služeb call centra Raiffeisen stavební spořitelny externí společností. Celkové hodnocení bylo pozitivní. Je však stále prostor pro zlepšení.

V uplynulém roce probíhala intenzivně aktualizace klientských kontaktů. Oslovili jsme více jak 115 tisíc klientů e-mailem s prosbou o sdělení nové adresy a nového kontaktu, či potvrzení stávajícího stavu. Kontaktovali jsme klienty telefonicky, do veškeré korespondence z banky byla vložena žádost o aktualizaci kontaktů. Tímto byla nastartována dlouhodobá snaha zkvalitnění péče o naše stávající zákazníky.

■ Ocenění

RSTS navázala na své úspěchy z předchozích let a i v roce 2011 zabodovala v prestižní soutěži Zlatá koruna se svým produktem NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA, který se v hlasování o Cenu veřejnosti umístil na třetí příčce. Veřejnost se tentokrát zúčastnila v hojném počtu 144 tisíc hlasujících a měla možnost vybírat celkem ze 717 produktů.

Dobrého výsledku dosáhla RSTS také v anketě Zlatý měsíc, kde skončila na čtvrtém místě a v silné konkurenci se jako jediná ze stavebních spořitelen umístila mezi prvními pěti.

■ Produkty

Raiffeisen stavební spořitelna byla v roce 2011 svými aktivitami ve spořicí i úvěrové oblasti jedním z tahounů trhu stavebního spoření. Atraktivní podmínky nabízela spořicím klientům, pro které byla v průběhu května 2011 produktová nabídka rozšířena o nový produkt TURBOSPOŘENÍ 2011 se zajímavými podmínkami spoření a výnosu. Úvěrová nabídka Raiffeisen stavební spořitelny po celý rok 2011 v konkurenci stavebních spořitelen udržovala úrokové sazby překlenovacích úvěrů mezi nejvýhodnějšími na trhu a průběžně posilovala dostupnost úvěrových produktů na základě analýzy a následných úprav procesu zpracování úvěrových žádostí a podmínek pro poskytnutí úvěrů.

Po celé období roku 2011 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna dva tarify, a to spořicí tarif S 041 a úvěrový tarif S 061.

Nabídku překlenovacích úvěrů v roce 2011 reprezentovaly tyto produkty:

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

Pro období od 1. listopadu 2011 do 29. února 2012 byla nabídka překlenovacích úvěrů ještě přechodně rozšířena o nový typ překlenovacího úvěru SPEKTRUM PLUS, tedy o produkt určený novým klientům (bez historie u Raiffeisen stavební spořitelny), kteří nedisponovali dostatečnými prostředky pro složení potřebné akontace. Rizikovost u tohoto překlenovacího úvěru byla vyvážena vyšší úrokovou sazbou a také vyšší měsíční splátkou (rychlejší a stabilní splácení úvěru). Tento nový překlenovací úvěr tak představoval plnohodnotnou alternativu běžných spotřebitelských úvěrů.

■ Produkty stavebního spoření v roce 2011

Raiffeisen stavební spořitelna vstoupila do roku 2011 s výraznými opatřeními na podporu prodeje stavebního spoření. Od 1. ledna 2011 do 30. dubna 2011 přišla hned s několika akčními nabídkami vhodnými pro vybrané skupiny klientů - zvýšení cílové částky zdarma (o 100 tisíc Kč), uzavření nové smlouvy zdarma (pro cílovou částku 100 tisíc Kč), dvojnásobné úročení vkladu nebo mimořádná sleva z úhrady za uzavření smlouvy.

V období od 16. května 2011 do 21. listopadu 2011 proběhla akce pro klienty s „bonusovými“ smlouvami, u kterých bylo možné zvýšit cílovou částku za velmi výhodných podmínek. Akce byla obdobou akce konané v roce 2010, ovšem v roce 2011 byla navíc umocněna možností získat vedle úrokové prémie i mimořádnou slevu z úhrady za zvýšení cílové částky.

16. května 2011 odstartovala Raiffeisen stavební spořitelna zcela mimořádnou nabídku určenou pro stávající i nové klienty - **TURBOSPOŘENÍ**. V rámci **TURBOSPOŘENÍ** mohl klient získat jednorázovou slevu z úhrady

za uzavření smlouvy, pravidelnou roční prémii a dále možnost ukončit smlouvu před uplynutím vázací doby zdarma.

Od 1. listopadu 2011 došlo k úpravám podmínek některých klientských akcí:

- v případě „rychlé výplaty“ uspořené částky došlo ke snížení minimálního vkladu převáděného na následnou nebo souběžnou smlouvu na 5 000 Kč,
- v případě „uzavření smlouvy zdarma“ došlo k rozšíření limitující podmínky jednotné cílové částky.

V období od 16. listopadu 2011 do 31. prosince 2011 probíhala akce pro stávající i nové klienty, v rámci které bylo nabízeno ke každé smlouvě od Raiffeisen stavební spořitelny pojištění pobytu v nemocnici na 1 rok zdarma.

V průběhu celého roku 2011 bylo umožněno získat zdarma smlouvu o stavebním spoření prostřednictvím on-line formuláře na www.rsts.cz/extranabidka.

■ Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám v roce 2011

Po celý rok 2011 poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna všem klientům, kteří požádali o úvěr ze stavebního spoření, výhodné úrokové sazby 3,50 %, resp. 4,90 % p. a., a to i v případech tarifů, kterým odpovídá 6% úročení ve fázi úvěru ze stavebního spoření.

V rámci podpory úvěrového obchodu v prvním čtvrtletí 2011 připravila Raiffeisen stavební spořitelna zcela mimořádnou akční nabídku snížených úrokových sazeb hypotečních překlenovacích úvěrů NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA a HORIZONT, pro kterou vyčlenila finanční kontingent ve výši 1 miliardy Kč. Tento kontingent byl v polovině května 2011 navýšen o další 0,5 miliardy Kč.

Pro další podporu úvěrového obchodu v letních a podzimních měsících přistoupila Raiffeisen stavební spořitelna v průběhu července 2011 k prodloužení úspěšné akční nabídky poskytování překlenovacích úvěrů NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA a HORIZONT se sníženou úrokovou sazbou do 31. října 2011. Tuto nabídku navíc v období od 1. září 2011 do 31. října 2011 posílila dalším snížením úrokových sazeb. V závěru roku (1. listopadu 2011) byla tato akční nabídka prodloužena do 29. února 2012 a navíc posílena o možnost poskytovat tyto úvěry bez úhrady za uzavření smlouvy o úvěru.

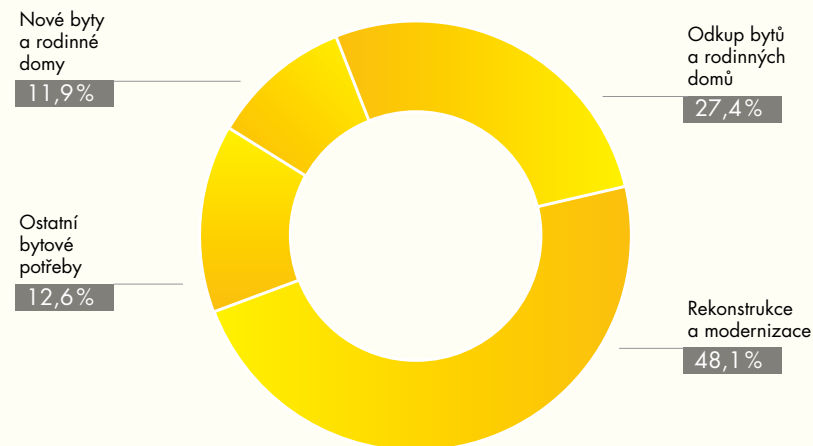
V období od 1. dubna 2011 do 30. června 2011 byl v rámci podpory úvěrového obchodu na kmeni poskytován překlenovací úvěr Bez čekání bez úhrady za uzavření smlouvy o úvěru.

V druhém pololetí roku 2011 došlo k následujícím úpravám v úvěrové oblasti:

- od 1. července 2011 úprava podmínek poskytování překlenovacích úvěrů SPEKTRUM a BEZ ČEKÁNÍ v oblasti výše akontace, požadovaného stáří smlouvy a zajištění,
- od 23. srpna 2011 zavedení možnosti dodatečného uzavření obligatorního pojištění UNIQA k již poskytnutým úvěrům od Raiffeisen stavební spořitelny a tím možnost snížení rizika neschopnosti hradit dluh v případě ztráty či výpadku příjmu žadatele,

- od 21. září 2011 zavedení možnosti podání prostřednictvím obchodního zástupce žádosti o snížení úrokové sazby překlenovacího úvěru hypotečního typu,
- od 1. listopadu 2011 zjednodušení a rozšíření podmínek pro prokazování účelového použití prostředků stavebního spoření.

Na podporu úvěrového obchodu v předvánočním období a na přelomu roku 2011 (od 21. listopadu 2011 do 29. února 2012) připravila Raiffeisen stavební spořitelna mimořádnou akci pro vybraný segment klientů, a to poskytování překlenovacího úvěru BEZ ČEKÁNÍ se zvýhodněnou úrokovou sazbou 3,5 % p. a.



Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2011

■ Podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám v roce 2011

V roce 2011 se Raiffeisen stavební spořitelna soustředila v oblasti právnických osob zejména na poskytování úvěrů na rekonstrukce a modernizace bytových domů bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek. Cílem bylo soustředit se nejen na bytové domy panelové, které zaujímají majoritní podíl v oblasti rekonstrukcí, ale i na bytové domy cihlové. V rámci poskytnutých úvěrů byla část vyčleněna i na koupě bytových domů nově vzniklými bytovými družstvy.

Úvěrové produkty můžeme rozdělit do dvou základních rovin, a to produkty pro panelové bytové domy, tzv. produkty PANEL, a produkty pro cihlové bytové domy, tzv. produkty CIHLA.

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

Komerční úvěry byly do srpna 2011 poskytovány pouze na koupě bytových domů, od září 2011 se účelovost rozšířila i na oblast rekonstrukcí a modernizací s omezením splatnosti úvěru maximálně na dobu 15 let. Oproti tomu u komerčních úvěrů na koupi bytových domů lze využít splatnosti až 20 let. K základním parametrům komerčních úvěrů patří nejen splatnost úvěru, ale i úroková sazba a její fixace. Úroková sazba byla určována do konce srpna 2011 v závislosti na typu zajištění úvěru. Od září 2011 došlo ke změně při stanovování úrokové sazby, kdy její výše byla určována pouze s ohledem na využití zajištění prostřednictvím P- záruky od Českomoravské záruční a rozvojové banky a.s. Ostatní druhy zajištění neměly na výši úrokové sazby vliv. Fixace úrokové sazby byla stanovena na 5 let.

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

Od července 2011 byly překlenovací úvěry rozděleny do třech variant (TOP, OPTIMI, STANDARD). Hlavním kritériem rozdělení byla doba splatnosti a současně i výše dospořování na účet stavebního spoření a výše splátky v době úvěru ze stavebního spoření.

V rámci úvěrového portfolia měly značný podíl poskytnuté úvěry zajištěné bankovní P-zárukou Českomoravské záruční a rozvojové banky a.s., další významnou skupinou byly úvěry poskytnuté bez zajištění.

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

Kontakty Raiffeisen stavební spořitelny

Díky zastoupení distribuční sítě po celé České republice jsou služby Raiffeisen stavební spořitelny plně dostupné všem občanům. V současné době je klientům Raiffeisen stavební spořitelny k dispozici více než 230 poradenských míst včet-

ně centrály a 7 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a na obchodních místech obytových partnerů. Uvedené kontakty jsou aktuální ke dni závěrky obsahu výroční zprávy.

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

Regiony	Regionální ředitel	Ulice	Město	PSČ	E-mail	Telefon
Centrála		Koněvova 2747/99	Praha 3	130 45	rsts@rsts.cz	271 031 111
Jižní Čechy	Ivana Hrabáčová	Nádražní 966	České Budějovice	370 01	Ihrabacova@obchod.rsts.cz	602 388 782
Jižní Morava	Martin Kovář	Traťová 1	Brno 19	619 00	MKovar@obchod.rsts.cz	604 665 951
Praha	Pavel Vrzáček	Bělehradská 1051/17	Praha 10	101 00	PVrzacek@obchod.rsts.cz	777 670 324
Severní Čechy	Ing. Eduard Kolář	Emilie Floriánové 810/2	Jablonec nad Nisou 1	466 01	EKolar@obchod.rsts.cz	602 411 188
Severní Morava	Josef Horváth	Sokolská třída 944/23	Ostrava 2	702 00	JHorvath@obchod.rsts.cz	602 713 224
Východní Čechy	Jaroslav Krejča	K Vinici 1256	Pardubice	530 02	JKrejca@obchod.rsts.cz	725 662 429
Západní Čechy	PaedDr. Stanislav Nejezchleba	Pražská 11	Plzeň	301 14	SNejezchleba@obchod.rsts.cz	602 371 848

Komentář hospodářských výsledků

V roce 2011 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 703,0 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2011 hodnoty 81,5 miliardy Kč. Zisk v meziročním srovnání stoupl o 2,4 %, současně však došlo ke snížení celkového objemu bilanční sumy o 1,4 %.

Do hospodaření se v roce 2011 pozitivně promítala důsledná kontrola čerpání správních nákladů. Čisté výnosy z úroků byly meziročně o 3 % vyšší. Čisté výnosy z poplatků meziročně poklesly o 13,5 %. Rizikové náklady plynoucí z tvorby opravných položek ke klasifikovaným úvěrům byly nižší, než se očekávalo, meziročně však tato hodnota výrazně vzrostla.

Meziročně bilanční suma mírně poklesla o 1,4 %, přičemž vklady klientů poklesly o 631,2 milionu Kč. Meziročně významně narostla položka pasiv – zúčtování za státním rozpočtem, která reflektuje nově zavedenou povinnost odvodu srážkové daně. Ostatní změny v položkách pasiv jsou méně významné. Vyšší objem výpovědí vkladů v důsledku legislativních změn v oblasti stavebního spoření a zejména nejistoty ohledně míry jejich dopadu, který se projevoval v závěru roku 2010, v průběhu loňského roku odezníval a postupně se vrátil k běžným sezónním trendům. Většina klientů pokračuje ve spoření a udržuje si tím zajímavé parametry spoření ve srovnání s nabídkou ostatních dostupných depozitních produktů, byť jsou tyto parametry již ovlivněny dopadem zmíněných legislativních změn. Očekávání, podpořená úspěchy v roce 2010 v oblasti poskytování úvěrů fyzickým i právnickým osobám, nebyla naplněna. Za rok 2011 byly poskytnuty nové úvěry v částce 6,5 miliardy Kč. Změna v bilanční položce „pohledávky za klienty“, která meziročně vzrostla o 0,8 miliardy Kč, je hluboce za očekáváním a je významně ovlivněna konkurenčním bojem v oblasti refinancování úvěrů. Poměr využití vkladů klientů stavebního spoření k poskytování úvěrů dosáhl hodnoty 53,5 %.

- **Zisk nebo ztráta za účetní období** – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 703,0 milionu Kč, což představuje nárůst o 2,4 %. Zisk před zdaněním meziročně vzrostl o 2,9 % a je vykázan ve výši 852,9 milionu Kč. Náklad na daň z příjmů ve výši 149,8 milionu Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 155,8 milionu Kč a účtováním od-

ložené daně ve výši -6,0 milionu Kč. Celkové daňové náklady se zvýšily o 5,0 %.

- **Úrokové výnosy a náklady** – Čisté úrokové výnosy, které jsou nejvýznamnější položkou celkových výnosů, meziročně vzrostly o 3,0 % na 1 348,2 milionu Kč. Jsou tvořeny úrokovými náklady zejména z vkladů klientů stavebního spoření ve výši 1 737,9 milionu Kč a úrokovými výnosy převážně z nakoupených cenných papírů a poskytnutých klientských úvěrů v částce 3 086,1 milionu Kč. Čistá úroková marže meziročně mírně vzrostla na hodnotu 1,81 %. Důvodem mírného růstu je úbytek vysoko úročených vkladů ať už přirozeným odlivem nebo formou aktivním klientských akcí. Rovněž změna struktury aktiv ve prospěch vyššího podílu pohledávek za klienty má pozitivní vliv na vývoj marže.
- **Výnosy a náklady na poplatky a provize** – Čisté zisky z poplatků a provizí za rok 2011 dosáhly 223,5 milionu Kč, což je ve srovnání s rokem 2010 pokles o 13,5 %. Zde se projeví meziročně horší výsledky v produkci uzavírání nových smluv o stavebním spoření respektive navyšování cílových částek.
- **Zisk nebo ztráta z finančních operací** – V roce 2011 bylo dosaženo zisku 17,1 milionu Kč.
- **Ostatní provozní výnosy a náklady** – Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů dosáhl ztráty ve výši 31,3 milionu Kč. Nejvýraznější položkou je náklad na pojištění vkladů klientů.
- **Správní náklady a odpisy** – Správní náklady byly meziročně nižší o 1,7 % a dosáhly hodnoty 437,9 milionu Kč. Dlouhodobá důsledná kontrola čerpání správních nákladů výrazně přispěla k zefektivnění činnosti společnosti nicméně neotevřela žádný dramatický prostor pro jejich další snižování. Výše odpisů hmotného a nehmotného majetku vzrostla ve srovnání s rokem 2010 o 4,3 % na 83,4 milionu Kč.

■ Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek

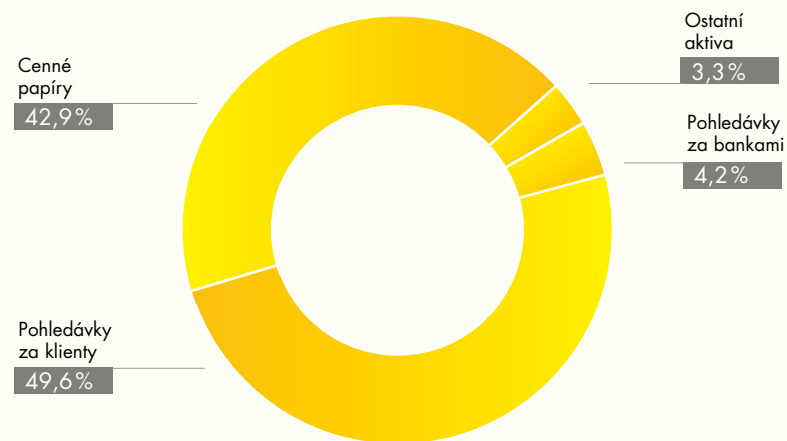
– Náklady na čistou tvorbu opravných položek, zejména ke klasifikovaným klientským úvěrům, dosáhly částky 180,9 milionu Kč. Výše rizikových nákladů odpovídá vývoji klasifikovaných úvěrů, jejichž objem se meziročně zvýšil a ukazatel klasifikace dosáhl hodnoty 3,67 %, zatímco na konci roku 2010 činil 3,42 %. Banka při tvorbě opravných položek u úvěrů právnických osob zohledňuje dle předem definovaných pravidel i hodnotu zajištěné nemovitosti.

■ **Bilanční suma** – Celková bilanční suma klesla ve srovnání s rokem 2010 o 1,4% a k 31. prosinci 2011 dosáhla hodnoty 81,5 miliardy Kč. Rok 2010 byl kulminací bilance a v roce 2011 jsme poprvé zaznamenali mírný pokles. Mezi hlavní příčiny považujeme nekončící diskuse o legislativních změnách v systému stavebního spoření. Prezentace produktu s negativní konotací ze strany politické reprezentace se negativně odráží v zájmu o tento produkt ze strany spotřebitelů.

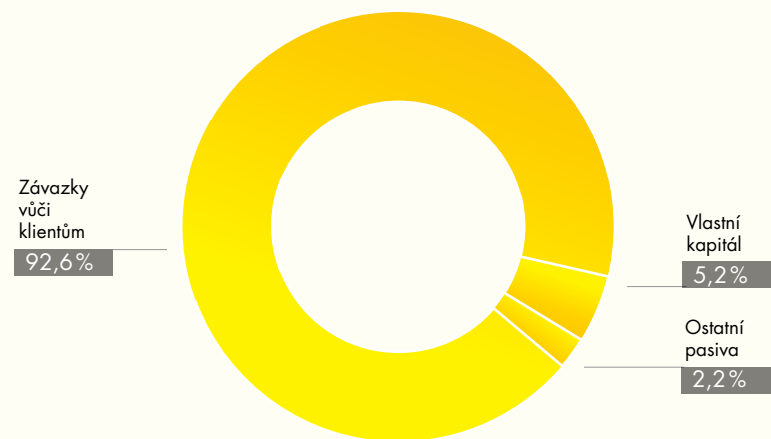
■ **Pohledávky za bankami** – Pohledávky za bankami klesly v průběhu roku 2011 na hodnotu 4,8 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je kolísavá a vychází z potřeb řízení likvidity a emisní aktivity státu na trhu pokladničních poukázek. V této položce jsou vykázány běžné účty, termínované mezibankovní obchody a veřejně neobchodovatelné cenné papíry.

■ **Pohledávky za klienty** – Pohledávky za klienty na konci účetního období 2011 činily 40,4 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 2,1 %, tj. 0,8 miliardy Kč. Na úspěšné prodejní výsledky v roce 2010 se nepodařilo zcela navázat v roce 2011. Za hlavní příčiny lze označit vnější ekonomické prostředí stále poznamenané nejistotami minulých let, asymetrické ceny zdrojů mezi komerčními bankami a stavebními spořitelny a samozřejmě silné konkurenční prostředí zejména v oblasti refinancování existujících úvěrů. Poměr mezi úvěry a vklady dosáhl hodnoty 53,5 % a meziročně vzrostl.

Objem klasifikovaných úvěrů se meziročně zvýšil o 136,6 milionu Kč na 1 504,7 milionu Kč. Tomuto vývoji odpovídá i nárůst podílu klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů, který se zvýšil z 3,42 % na 3,67 %.



Struktura aktiv 2011



Struktura pasiv 2011

- **Cenné papíry** – Objem cenných papírů držených do splatnosti a realizovatelných cenných papírů se za rok 2011 zvýšil o 3,6 %, tj. o 1,2 miliardy Kč, na hodnotu 33,6 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Díky úrovni držených, vysoce kvalitních cenných papírů, je likvidní pozice Raiffeisen stavební spořitelny velmi dobrá a zajišťuje jí schopnost zvládnout případné likviditní šoky vyvolané turbulencemi na kapitálových trzích, jak tomu bylo v roce 2008. Cenné papíry zahrnují zejména státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky a hypoteční zástavní listy.
- **Závazky vůči klientům** – Vklady klientů meziročně mírně klesly a dosáhly objemu 75,5 miliardy Kč, což znamená meziroční pokles o 0,8 %.

Zde platí obdobné důvody komentované v části věnované vývoji bilanční sumy. V průběhu roku 2011 se stabilizoval vývoj výpovědí vkladů do té míry, že v závěru roku nevybočoval z dlouhodobých sezónních trendů. 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 2011 vzrostl a je vykázán ve výši 4,2 miliardy Kč. V průběhu roku 2011 došlo k výplatě dividend a tantiém ve výši 305,2 milionu Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

Základní informace o řízení rizik

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

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).

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

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

rizik. V neposlední řadě jsou do systému řízení rizik začleněni všichni ředitelé odborů a vedoucí oddělení, zejména u řízení rizika operačního.

Banka implementovala v souladu s Vyhláškou č. 123/2007 Sb. pravidla pro odměňování v souladu s principy řízení rizik. Aplikace pravidel je provedena s ohledem na princip proporcionality (velikost, počet zaměstnanců, složitost produktů) a omezení rizikového profilu stavební spořitelny zákonem. Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2011 využívala „standardizovanou metodu“ pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku a „metodu základního ukazatele“ pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku. V oblasti Pilíře II (vnitřně stanovený kapitál) došlo k dalšímu prohloubení spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. Raiffeisen stavební spořitelna standardizovala oblast stresového testování dílčích rizik a ve spolupráci s centrálou naplňuje požadavky na interně stanovený kapitál.

Raiffeisen stavební spořitelna uveřejňuje informace o plnění pravidel obezřetného podnikání (Pilíř III) na individuálním základě, a to ve zkráceném rozsahu.

Hodnocení rizikovosti klienta (fyzické osoby) ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. V roce 2011 došlo k přehodnocení aplikační skórovací karty pro překlennovací úvěry fyzických osob. Zásadní přínos pro omezení úvěrového rizika má i nadále využití informací z bankovního a nebankovního registru klientských informací. Do systému řízení úvěrových rizik z poskytnutých úvěrů klientům bylo v roce 2011 začleněno i stresové testování úvěrového rizika. Pro účely stresového testování byly připraveny dva scénáře. Základní scénář nepoukázání jedné splátky na každém úvěru a alternativní makroekonomický scénář zhoršení makroekonomických faktorů – zvýšení nezaměstnanosti a snížení cen nemovitostí.

V oblasti úvěrování právnických osob došlo ke zdokonalení a standardizaci postupů při schvalování úvěrů. Při hodnocení bonity klienta je nadále prováděn rating subjektů s využitím externího ratingu CCB – Czech Credit Bureau, podrobná finanční analýza a hodnocení rizika transakce, které se odrážejí v celkovém hodnocení subjektu. Po dobu trvání úvěrového vztahu jsou klienti pravidelně monitorováni a hodnoceni, stejně tak jejich obchody.

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

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

V oblasti operačního rizika dochází v Raiffeisen stavební spořitelně ke sběru dat o operačních rizicích a k průběžnému vyhodnocení událostí z operačních rizik. Současně jsou řešeny a monitorovány úvěrové podvody, zejména s cílem za-
mezení organizovanému podvodu. V roce 2011 byl implementován výbor pro řízení operačního rizika s cílem posílit řízení tohoto rizika.

Vlivem negativního makroekonomického prostředí v roce 2011 došlo ke zhoršení kvality úvěrového portfolia; podíl klasifikovaných úvěrů vzrostl na 3,67 % (3,42 % v roce 2010).

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

Personální politika

Základním pilířem každé úspěšné firmy jsou její zaměstnanci. To platí i o Raiffeisen stavební spořitelně. V roce 2011 byli zaměstnanci seznámeni s upravenou vizí společnosti a s věcmi, které v RSTS platí a které se snažíme i v oblasti rozvoje lidských zdrojů uplatnit a rozvíjet.

V **příjemné atmosféře** jde vše lépe – pro zaměstnance byla v roce 2011 vybudována kavárna, ve které mohou řešit jak pracovní, tak i soukromá témata. Pokračovali jsme v pořádání celofiremních akcí typu sportovní den, mikulášská besídka pro děti a vánoční setkání. Zaměstnanci se účastnili odbytových konzultací a seznamovali se s obchodní sítí.

Společně toho dokážeme více – soustředili jsme se na teambuildingy jednotlivých odborů, zavedli dny otevřených dveří v různých částech společnosti a seznamovali se tak s prací druhých.

Když je něco dobré, může to být **ještě lepší** – zaměstnanci se více zapojovali svými názory do dění firmy. Dokládá to velmi úspěšná zaměstnanecká akce na zlepšení produktů i procesů. Dále se někteří zaměstnanci stali členy výběrové komise a rozhodli o novém dodavateli stravování. Podíl mají i na tvorbě firemního časopisu.

Nejllepší je dělat **jednu věc**, ale dělat ji opravdu dobře – kladli jsme důraz na vzdělávání zaměstnanců, kteří by měli být odborníky ve své profesi.

Lidé jsou různí, naším zaměstnancem může být **každý** – podporovali jsme interní výběrová řízení na volné pozice, abychom rozvíjeli a rozšiřovali pracovní záběr našich zaměstnanců.

Výhodnější je lepší než méně výhodné – pravidelně rozšiřujeme benefity pro zaměstnance. I v roce 2011 jsme podpořili projekt Den zdraví, vybudovali relaxační zónu s masážním křeslem a rozběhli program Raiffeisen stavební spořitelna daruje krev.

Soustředíme se na **klienta**, vše ostatní přijde samo – znalost měkkých dovedností je prioritou u našich kolegů a kolegyní na klientské hale a call centru, proto je neustále vzděláváme.

Evidenční stav zaměstnanců k 31. prosinci 2011 byl 256 osob.

Charita

Raiffeisen stavební spořitelna se dlouhodobě angažuje v CSR projektech a v roce 2011 věnovala na podporu charitativních a neziskových organizací částku ve výši téměř 550 tisíc Kč.

Část těchto prostředků – 281 tisíc Kč – byla poskytnuta prostřednictvím charitativního programu zaměstnanců, který běží od roku 2008. Je stále velmi oblíbený a jeho prostřednictvím má každý zaměstnanec Raiffeisen stavební spořitelny možnost požádat vedení společnosti o finanční podporu pro dobročinné projekty, které sám vybere. Žádosti jsou následně posouzeny komisí, která spolu s představenstvem rozhoduje, které projekty nakonec získají finanční příspěvek.

V roce 2011 bylo vybráno dvanáct projektů. Podporu získalo např. Středisko pro ranou péči o.p.s. Praha, které mimo jiné poskytuje terénní sociální péči pro rodiny dětí s těžkým zrakovým postižením. Obecně prospěšná společnost Pomocné tlapky obdržela peníze na výcvik pejsků pro hendikepované a třeba Fond ohrožených dětí Klokánek v Hostivicích oplotil díky příspěvku dětské hřiště.

Již tradiční listopadová sbírka mezi zaměstnanci vynesla přes 30 tisíc Kč pro denní stacionář AKORD, který Raiffeisen stavební spořitelna podporuje již více než 14 let. Toto neziskové zařízení zajišťuje nadstandardní péči dětem a mládeži s mentálním postižením a kombinovanými vadami. Spolu s příspěvkem od společnosti tak bylo na konto stacionáře připsáno přes 60 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna také zahájila spolupráci s Diakonií Českobratrské církve evangelické, která poskytuje sociální služby všem, kteří se pro svůj věk, zdravotní postižení, nemoc nebo osamění či životní krizi neobejdou bez pomoci druhých. Do budoucna plánuje Raiffeisen stavební spořitelna tuto spolupráci rozvíjet, zejména směrem k tématu osvěty „Bydlení seniorů“ a spolu s Diakonií jim chce pomáhat, aby mohli zůstat doma v prostředí, na které jsou zvyklí.

**ZPRÁVA
DOZORČÍ RADY
RAIFFEISEN STAVEBNÍ
SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU
VALNOU HROMADU 2012**



Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. v roce 2011 vykonávala všechny činnosti, které pro ni jako dozorčí orgán vyplývají z platných právních předpisů a stanov společnosti. V průběhu roku 2011 se uskutečnila tři řádná zasedání dozorčí rady. Na těchto jednání, ale i mimo ně byla v průběhu roku 2011 dozorčí rada informována představenstvem společnosti o obchodních a hospodářských plánech, o průběhu jejich realizace, o strategických záměrech stavební spořitelny, klíčových otázkách vývoje společnosti, výsledcích hospodaření, oblasti řízení rizik, kvalitě úvěrového portfolia, důležitých projektech, změnách organizační struktury a o dalších významných událostech.

Rovněž byla dozorčí rada pravidelně informována o realizovaných i připravovaných zákonných změnách v systému stavebního spoření v České republice, včetně možných dopadů na činnost Raiffeisen stavební spořitelny.

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

V souladu s požadavky vyhlášky České národní banky č. 123/2007 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelnic a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry, v platném znění, dozorčí rada projednala a schválila zásady pro odměňování v Raiffeisen stavební spořitelně, kterými byly stanoveny nové principy odměňování zaměstnanců společnosti.

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

Od 1. ledna 2011 se novým členem dozorčí rady stal Mag. Manfred Url.

Na jednání dne 27. března 2012 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2011, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2011 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla ke stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2011, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, k řádné účetní závěrce a k předloženému návrhu na rozdělení zisku nemá dozorčí rada výhrady a doporučuje valné hromadě je schválit.

Praha, březen 2012



Mag. Johann Ertl
předseda dozorčí rady

VÝROK AUDITORA





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
 Pořizovni 6482/1a
 100 00 Praha 8
 Česká republika

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

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

Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 20. února 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2011, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2011 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

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

Odpovědnost za účetní závěrku
 Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
 C. Jirůva 1419B
 C 4810101
 DIC 1286801196



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2011 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2011 v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2011. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědnost je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2011 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

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

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní 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 28. března 2012

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


Ing. Ondřej Vašina
Partner
Oprávnění číslo 2059

FINANČNÍ ČÁST



VÝROČNÍ ZPRÁVA
2011



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

(stav k 31. prosinci 2011)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	800 112 211
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Změny v obchodním rejstříku v roce 2011	2. února 2011 změna ve složení dozorčí rady od 1. ledna 2011, 17. února 2011 změna ve složení představenstva od 17. prosince 2010
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

2.1. Rozvaha

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

Sídlo:
Koněvova 2747/99,
130 45, Praha 3

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
20. února 2012

Kód banky:
7950

Aktiva k 31. prosinci 2011

v tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	Čistá částka 2011	Čistá částka 2010
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2.4.4.15.	1 212 294	0	1 212 294	1 677 725
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2.4.4.16.	31 759 967	0	31 759 967	31 185 380
a) vydané vládními institucemi		31 759 967	0	31 759 967	31 185 380
b) ostatní		0	0	0	0
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2.4.4.17.	4 774 825	0	4 774 825	7 290 733
a) splatné na požádání		8 832	0	8 832	13 790
b) ostatní pohledávky		4 765 993	0	4 765 993	7 276 943
4. Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	2.4.4.18.	41 007 767	-601 246	40 406 521	39 577 900
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		41 007 767	-601 246	40 406 521	39 577 900
5. Dluhové cenné papíry	2.4.4.21.	1 869 520	0	1 869 520	1 280 226
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		1 869 520	0	1 869 520	1 280 226
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem	2.4.4.22.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	2.4.4.22.	226 026	0	226 026	226 026
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		226 026	0	226 026	226 026
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	2.4.4.24.	434 459	-334 648	99 811	142 238
a) goodwill		0	0	0	0
b) ostatní		434 459	-334 648	99 811	142 238
10. Dlouhodobý hmotný majetek	2.4.4.24.	159 360	-102 512	56 848	56 824
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		33 925	-5 936	27 989	28 500
b) ostatní		125 435	-96 576	28 859	28 324
11. Ostatní aktiva	2.4.4.25.	872 567	-4 545	868 022	956 005
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	2.4.4.26.	254 943	0	254 943	267 163
Aktiva celkem		82 571 728	-1 042 951	81 528 777	82 660 220

Pasiva k 31. prosinci 2011

v tis. Kč	Příloha	2011	2010
1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2.4.4.27.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
2. Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	2.4.4.28.	75 528 846	76 160 083
a) splatné na požádání		2 597	3 031
b) ostatní závazky		75 526 249	76 157 052
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4. Ostatní pasiva	2.4.4.29.	1 776 743	2 581 465
5. Výnosy a výdaje příštích období	2.4.4.30.	26 359	51 148
6. Rezervy	2.4.4.10.	8 598	7 000
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		8 598	7 000
7. Podřízené závazky		0	0
8. Základní kapitál	2.4.4.33.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
9. Emisní ážio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2.4.4.33.	2 738 907	2 357 922
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130 000	130 000
b) ostatní rezervní fondy		2 600 424	2 219 346
c) ostatní fondy ze zisku		8 483	8 576
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly	2.4.4.34.	96 287	166 309
a) z majetku a závazků		96 287	166 309
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	2.4.4.32.	703 037	686 293
Pasiva celkem		81 528 777	82 660 220

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2011

v tis. Kč		Příloha	2011	2010
1.	Poskytnuté přísliby a záruky		1 329 826	2 051 523
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		66 030	75 247
7.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
Podrozvahová aktiva celkem		2.4.4.35.	1 395 856	2 126 770
9.	Přijaté přísliby a záruky		5 395 013	5 270 559
10.	Přijaté zástavy a zajištění		27 299 431	26 910 032
11.	Závazky ze spotových operací		0	0
12.	Závazky z pevných termínových operací		0	0
13.	Závazky z opcí		0	0
14.	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		0	0
15.	Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem		2.4.4.36.	32 694 444	32 180 591
Souvztažné účty podrozvahy			31 298 588	30 053 821
Podrozvahové položky celkem			0	0

2.2. Výkaz zisku a ztráty

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

Sídlo:
Koněvova 2747/99,
130 45, Praha 3

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
20. února 2012

Kód banky:
7950

v tis. Kč	Příloha	2011	2010
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	2.4.4.2.	3 086 114	3 181 238
a) úroky z dluhových cenných papírů		1 085 965	1 327 570
b) ostatní		2 000 149	1 853 668
2. Náklady na úroky a podobné náklady	2.4.4.2.	-1 737 902	-1 872 504
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-1 737 902	-1 872 504
3. Výnosy z akcií a podílů		0	0
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	2.4.4.4.	606 888	778 804
5. Náklady na poplatky a provize	2.4.4.4.	-383 389	-520 469
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	2.4.4.5.	17 053	-1 432
7. Ostatní provozní výnosy	2.4.4.6.	22 046	15 488
8. Ostatní provozní náklady	2.4.4.6.	-53 319	-45 943
9. Správní náklady	2.4.4.7.	-437 890	-445 578
a) náklady na zaměstnance		-202 523	-215 440
aa) mzdy a platy		-144 293	-154 201
ab) sociální a zdravotní pojištění		-46 935	-49 560
ac) ostatní		-11 295	-11 679
b) ostatní správní náklady		-235 367	-230 138
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	2.4.4.9.	0	0
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	2.4.4.8.	-83 362	-79 932
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	2.4.4.9.	101 785	61 596
	2.4.4.10.		
	2.4.4.20.		
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	2.4.4.9.	-283 575	-235 349
	2.4.4.10.		
	2.4.4.20.		
14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16. Rozpuštění ostatních rezerv	2.4.4.10.	0	0
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	2.4.4.10.	-1 598	-7 000
18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		852 851	828 919
20. Mimořádné výnosy	2.4.4.11.	0	0
21. Mimořádné náklady	2.4.4.11.	0	0
22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23. Daň z příjmů	2.4.4.12.	-149 814	-142 626
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		703 037	686 293

2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

Sídlo:
Koněvova 2747/99,
130 45, Praha 3

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
20. února 2012

Kód banky:
7950

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2009	650 000	0	0	1 818 947	8 651	0	210 873	835 615	3 524 086
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-44 564	0	-44 564
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	686 293	686 293
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-305 216	-305 216
Převody do fondů	0	0	0	530 399	0	0	0	-530 399	0
Použití fondů	0	0	0	0	-75	0	0	0	-75
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2010	650 000	0	0	2 349 346	8 576	0	166 309	686 293	3 860 524
Zůstatek k 1. lednu 2011	650 000	0	0	2 349 346	8 576	0	166 309	686 293	3 860 524
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	-70 022	0	-70 022
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	703 037	703 037
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-305 215	-305 215
Převody do fondů	0	0	0	381 078	0	0	0	-381 078	0
Použití fondů	0	0	0	0	-93	0	0	0	-93
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 2011	650 000	0	0	2 730 424	8 483	0	96 287	703 037	4 188 231

2.4. Příloha účetní závěrky

2.4.1. Výchozí podmínky pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

2.4.2. Důležité účetní metody

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

2.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

V souladu se zákonem o stavebním spoření může Raiffeisen stavební spořitelna pořizovat pouze hypoteční zástavní listy a obdobné produkty vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, dluhopisy vydávané Českou republikou, dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, dluhopisy vydávané Českou národní bankou, dluhopisy vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a dluhopisy vydávané Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou. Dluhové cenné papíry jsou klasifikovány podle záměru Raiffeisen stavební spořitelny do portfolia 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. Její součástí jsou přímé transakční náklady spojené s nákupem, které jsou v okamžiku nákupu známy.

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

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

2.4.2.3. Repo obchody

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

2.4.2.4. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

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

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

2.4.2.5. Pohledávky za bankami a za klienty

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

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

2.4.2.6. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

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

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

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

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

2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odepisování

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

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

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

Hmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Hmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

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

Hmotný majetek z původní HYPO stavební spořitelny:

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

Nehmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Nehmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

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

Nehmotný majetek z původní HYPO stavební spořitelny:

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

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

2.4.2.8. Přepočtení cizí měny

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

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

2.4.2.9. Výnosové a nákladové úroky

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

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

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

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

2.4.2.10. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize

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

2.4.2.11. Závazky vůči klientům

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

2.4.2.12. Tvorba rezerv

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

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

2.4.2.13. Podrozvahové transakce

○ 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.

2.4.2.14. Daň z přidané hodnoty

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

2.4.2.15. Daň z příjmů právnických osob

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

2.4.2.16. Odložená daň

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

2.4.2.17. Položky z jiného účetního období

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 2011 se opravy zásadních chyb nevyskytly.

2.4.2.18. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

V průběhu roku 2011 neprovedla Raiffeisen stavební spořitelna žádné významné změny a úpravy účetních metod.

2.4.3. Použité finanční nástroje

2.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko

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

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

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

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

a) Hodnocení bonity dlužníka

Rok 2011 byl věnován monitoringu jednotlivých fází úvěrového procesu a optimalizaci nastavení dílčích kroků při schvalování úvěru (bylo aktivně využíváno Credit Bureau skóre (dále jen „CB skóre“), byla omezena možnost neprokazování příjmů na úvěry omezené výše, které jsou určeny stávajícím klientům s dlouhodobě bezproblémovou platební morálkou).

V minulosti Raiffeisen stavební spořitelna hodnotila bonitu fyzických osob zejména prostřednictvím analýzy finanční situace klienta, od roku 2006 je patrný posun i k externím veřejným zdrojům informací. Nedílnou součástí schvalovacího procesu se v roce 2005 stal aplikační 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 a nebankovního registru klientských informací a začlenění tohoto hodnocení přímo do schvalovacího procesu. Metodika vyhodnocení úvěrové zprávy je založena na expertním modelu, který byl ve spolupráci s dodavatelem upraven tak, aby odpovídal specifikům produktů i klientům Raiffeisen stavební spořitelny. Spolu s údaji z úvěrového registru je do schvalovacího procesu začleněno i automatické vyhodnocení získaného CB skóre. CB skóre je behaviorální skóre určené dodavatelem zpráv z úvěrového registru. CB skóre je určeno na základě chování klienta na všech kontraktech v úvěrovém registru v posledním roce.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2011 pokračovala i v poskytování úvěrů právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, obchodní společnosti a dále územně správní jednotky (obce). V rámci analýzy požadovaného úvěru jsou hodnoceny jak parametry žadatele (předložené finanční výkazy včetně výhledu, chování v minulosti, různé kvalitativní informace aj.), tak podmínky daného obchodu (účel, financování záměru, kvalita zajištění aj.). V případě obcí, bytových družstev, společenství vlastníků jednotek, event. obchodních společností, je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB – Czech Credit Bureau, a.s. Výsledný rating žadatele (v němž se zohledňuje i riziko transakce) a rating zajištění daného obchodu určují výši rizikové přírážky, která je jednou ze složek úrokové sazby úvěrů právnickým osobám.

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

b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2011 zejména následující formy zajištění úvěrů:

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

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

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

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

V souvislosti s Basel II je používán automatický systém pro měsíční hodnocení uznatelnosti zajištění v systému CIBIS. Pro každý druh zajištění je v souladu s vyhláškou České národní banky č. 123/2007 Sb. definována skupina podmínek, které musí dané zajištění splnit, aby mohlo být označeno jako uznatelné. Uznatelné zajiště-

ní 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 2011 Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (nebyl používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikace pohledávek byla prováděna podle vyhlášky České národní banky č. 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 creditreview a případně navržena překlasifikace klienta do horšího stupně. Pokud je dostupné externí ratingové hodnocení dlužníka zpracované společností CCB – Czech Credit Bureau, a.s. (týká se subjektů typu municipality, bytová družstva a společenství vlastníků jednotek), přihlíží Raiffeisen stavební spořitelna při hodnocení dlužníka také k výsledkům ratingu.

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2011 celkem 404 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 392 860 tisíc Kč (v roce 2010: 305 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 401 072 tisíc Kč).

d) Výpočet opravných položek

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

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

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

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

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

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

Pro posuzování standardních pohledávek Raiffeisen stavební spořitelna vytvořila portfolia stejnorodých pohledávek, u kterých zjišťuje pomocí stanoveného indikátoru, zda dochází ke snížení očekávaných budoucích peněžních toků z daného portfolia, ačkoliv toto snížení nelze ještě identifikovat podle jednotlivých pohledávek v portfoliu. Pokud by došlo ke snížení rozvahové hodnoty portfolia stejnorodých standardních pohledávek, tvořila by Raiffeisen stavební spořitelna opravnou položku odpovídající snížení jejich rozvahové hodnoty. Taková situace v roce 2011 nenastala.

e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

Stejně jako v předchozím roce byla věnována dostatečná pozornost vyhodnocení příčin pohledávek po splatnosti a optimalizaci postupů při jejich vymáhání především v rané fázi. Upomínací proces při raném vymáhání pohledávek se skládá z několika automatizovaných písemných upomínek a telefonického upomínání klientů. Zejména v oblasti telefonického upomínání klientů došlo k významnému zvýšení podílu oslované části úvěrů po splatnosti. V oblasti raného vymáhání byl realizován projekt na jehož základě došlo k centralizaci raného vymáhání do oddělení raného vymáhání, dále byly zautomatizovány vymáhací akce (emaily, SMSky, telefony), byl zaveden pre-collection proces, byl zdokonalen interní reporting. Došlo ke změnám v termínech vymáhacích akcí (např. odsunutí telefonního vymáhání a předsunutí emailů a SMS). Pozdním vymáháním, tj. vymáháním ohrožených pohledávek, se v Raiffeisen stavební spořitelně zabývají oddělení vymáhání pohledávek a právní odbor. Tyto útvary činí kroky za účelem dosažení maximální výtěžnosti, realizují zajištění a zabývají se právním řešením nesplácených pohledávek včetně zastupování banky v soudních řízeních s dlužníky.

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

f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2011 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. Díky přijatým opatřením v oblasti řízení rizik se podařilo udržet relativně nízký objem klasifikovaných úvěrů.

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

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

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

g) Úvěrové riziko na finančních trzích

Raiffeisen stavební spořitelna řídí úvěrové riziko na finančních trzích pomocí interních limitů úvěrové angažovanosti 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.

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

Aktiva a pasiva Raiffeisen stavební spořitelny jsou vůči tuzemským subjektům.

2.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko

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

Raiffeisen stavební spořitelna má pouze investiční portfolio, v jehož rámci je vytvořeno realizovatelné portfolio cenných papírů. V roce 2011 banka neobchodovala s deriváty, přestože uzavírání obchodů sloužících k zajištění proti úrokovému a měnovému riziku patří k povoleným činnostem stavebních spořitelen.

a) Úrokové riziko

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

Ke sledování a měření úrokového rizika je používána gapová analýza, která spočívá v analýze rozdílu úrokově citlivých aktiv a pasiv. Podstatou gapové analýzy je zjištění, jak aktiva a pasiva reagují na změny v tržních úrokových sazbách a jak se toto projeví v čistém úrokovém příjmu banky. Aktiva a pasiva jsou zařazena do časových pásem podle období, kdy dochází k přecenění úrokové sazby nebo k jejich splatnosti. U nástrojů obchodovaných na finančních trzích, tj. u dluhopisů a státních pokladničních poukázek, 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 portfolio. V souvislosti s implementací Basel II je pravidelně prováděno stresové testování úrokového rizika investičního portfolio (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, případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů. Vzhledem k nízkému objemu cizoměnových pozic netvoří Raiffeisen stavební spořitelna kapitálový požadavek k měnovému riziku.

2.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity

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

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

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

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

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

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

V roce 2011 jsme rozšířili měření rizika likvidity o ukazatele dle Basel III – Liquidity coverage ratio (LCR) a Net stable funding ratio (NSFR), jež jsou pravidelně měsíčně monitorovány prostřednictvím výboru pro řízení aktiv a pasiv.

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

2.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika

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

V oblasti operačního rizika docházelo v roce 2011 ke sběru událostí z operačního rizika. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány výboru pro řízení operačního rizika. Řízení operačních rizik včetně jejich předcházení je decentralizované na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém plánů kontinuity provozu 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 2011 zastřešovalo oddělení compliance.

2.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2011

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1 rok-5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 734	0	0	0	1 203 560	1 212 294
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 097 447	5 723 029	16 523 093	6 416 398	0	31 759 967
Pohledávky za bankami	3 431 971	1 342 854	0	0	0	4 774 825
Pohledávky za klienty	496 663	1 453 379	7 174 171	30 290 688	991 620	40 406 521
Dluhové cenné papíry	1 972	271 620	1 595 928	0	0	1 869 520
Majetek	0	0	0	0	156 659	156 659
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226 026	226 026
Ostatní aktiva	0	862 767	0	0	5 255	868 022
Náklady a příjmy příštích období	1 341	4 023	21 456	190 210	37 913	254 943
Aktiva celkem	7 038 128	9 657 672	25 314 648	36 897 296	2 621 033	81 528 777
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	37 727 770	23 605 228	12 788 437	1 407 411	0	75 528 846
Ostatní pasiva	859 406	0	0	0	917 337	1 776 743
Výnosy a výdaje příštích období	0	26 359	0	0	0	26 359
Rezervy	0	0	0	0	8 598	8 598
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	2 738 907	2 738 907
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	96 287	96 287
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	703 037	703 037
Pasiva celkem	38 587 176	23 631 587	12 788 437	1 407 411	5 114 166	81 528 777
GAP	-31 549 048	-13 973 915	12 526 211	35 489 885	-2 493 133	0
Kumulativní GAP	-31 549 048	-45 522 963	-32 996 752	2 493 133	0	0

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2010

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

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

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2011

v tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1 rok-5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	8 734	0	0	0	1 203 560	1 212 294
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 097 447	9 284 274	14 301 651	5 076 595	0	31 759 967
Pohledávky za bankami	3 431 971	1 342 854	0	0	0	4 774 825
Pohledávky za klienty	5 854 901	5 469 256	22 869 316	5 221 428	991 620	40 406 521
Dluhové cenné papíry	398 808	423 480	1 047 232	0	0	1 869 520
Majetek	0	0	0	0	156 659	156 659
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226 026	226 026
Ostatní aktiva	0	862 767	0	0	5 255	868 022
Náklady a příjmy příštích období	1 341	4 023	21 456	190 210	37 913	254 943
Aktiva celkem	12 793 202	17 386 654	38 239 655	10 488 233	2 621 033	81 528 777
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	37 727 770	23 605 228	12 788 437	1 407 411	0	75 528 846
Ostatní pasiva	859 406	0	0	0	917 337	1 776 743
Výnosy a výdaje příštích období	0	26 359	0	0	0	26 359
Rezervy	0	0	0	0	8 598	8 598
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	2 738 907	2 738 907
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	96 287	96 287
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	703 037	703 037
Pasiva celkem	38 587 176	23 631 587	12 788 437	1 407 411	5 114 166	81 528 777
GAP	-25 793 974	-6 244 933	25 451 218	9 080 822	-2 493 133	0
Kumulativní GAP	-25 793 974	-32 038 907	-6 587 689	2 493 133	0	0

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2010

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

2.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 3 tisíce EUR a 1 tisíc USD (v roce 2010: 4 tisíce EUR, 1 tisíc USD).

2.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

2.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2011 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 703 037 tisíc Kč (v roce 2010: 686 293 tisíc Kč).

2.4.4.2. Zisk nebo ztráta z úroků

v tis. Kč	2011	2010
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 959 072	1 803 810
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	41 077	49 858
Výnosy z úroků z cenných papírů	1 085 965	1 327 570
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 086 114	3 181 238
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 737 859	-1 872 459
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-43	-45
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 737 902	-1 872 504
Zisk nebo ztráta z úroků	1 348 212	1 308 734

2.4.4.3. Úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2011 činí hodnota neuplatněných úroků 150 557 tisíc Kč (v roce 2010: 107 426 tisíc Kč).

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

v tis. Kč	2011	2010
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	459 961	586 665
Výnosy z poplatků z úvěrů	112 135	155 813
Ostatní výnosy	34 792	36 326
Výnosy z poplatků a provizí	606 888	778 804
Náklady na poplatky	-66 433	-13 152
Náklady na provize	-315 170	-506 022
Ostatní náklady	-1 786	-1 295
Náklady na poplatky a provize	-383 389	-520 469
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	223 499	258 335

2.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

v tis. Kč	2011	2010
Kurzový zisk nebo ztráta	-137	-105
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	17 190	-1 327
Zisk nebo ztráta z finančních operací	17 053	-1 432

2.4.4.6. Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů

v tis. Kč	2011	2010
Výnosy z převodu majetku	619	1 239
Ostatní (např. pronájmy)	21 427	14 249
Ostatní provozní výnosy	22 046	15 488
Pojištění vkladů klientů	-51 894	-42 590
Náklady z převodu majetku	0	-2 837
Ostatní	-1 425	-516
Ostatní provozní náklady	-53 319	-45 943
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	-31 273	-30 455

2.4.4.7. Správní náklady

v tis. Kč	2011	2010
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-14 706	-18 706
Odměny placené členům dozorčí rady	-1 300	-1 300
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-23 245	-22 348
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-105 042	-111 847
Sociální a zdravotní pojištění	-46 935	-49 560
Ostatní	-11 295	-11 679
Náklady na zaměstnance celkem	-202 523	-215 440
Ostatní správní náklady	-235 367	-230 138
Z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	-2 520	-2 859
Správní náklady	-437 890	-445 578

Průměrný počet zaměstnanců banky

	2011	2010
Celkový průměrný počet zaměstnanců v roce	257	266
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	15	18
Počet členů dozorčí rady	6	6

2.4.4.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

v tis. Kč	2011	2010
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-73 041	-69 868
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-10 321	-10 064
Odpisy	-83 362	-79 932

2.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

Tvorba a použití opravných položek v roce 2011

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2010	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2011
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	423 475	279 637	-6 577	-95 289	601 246
Ostatní opravné položky	1 413	3 810	-603	-75	4 545
Celkem	424 888	283 447	-7 180	-95 364	605 791

Tvorba a použití opravných položek v roce 2010

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

2.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

Tvorba a použití rezerv v roce 2011

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2010	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2011
Ostatní rezervy – daňově neuznané	7 000	2 623	-1 025	0	8 598
Celkem	7 000	2 623	-1 025	0	8 598

Tvorba a použití rezerv v roce 2010

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

2.4.4.11. Mimořádné výnosy a náklady

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ splatnou daň za rok 2011 ve výši 155 748 tisíc Kč, změnu odložené daně v objemu -5 952 tisíc Kč a zvýšení daňové povinnosti za minulá období v částce 18 tisíc Kč, celkem 149 814 tisíc Kč (v roce 2010: splatnou daň za rok 2010 ve výši 144 818 tisíc Kč, změnu odložené daně v objemu -2 200 tisíc Kč a zvýšení daňové povinnosti za minulá období v částce 8 tisíc Kč, celkem 142 626 tisíc Kč).

Splatná daň z příjmů

v tis. Kč	2011	2010
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	852 851	828 919
Výnosy nepodléhající zdanění	-105 349	-111 346
Daňově neodčitatelné náklady	73 006	45 751
Základ daně	820 508	763 324
Položky snižující daňový základ	-465	-805
Snížený základ daně	820 043	762 519
Daň	155 808	144 878
Slevy na dani	60	60
Splatná daň z příjmů	155 748	144 818
Z toho: daň z mimořádných položek	0	0

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v tis. Kč	2011	2010
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	0	0
Ostatní	1 937	1 666
Odložené daňové pohledávky	1 937	1 666
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-7 115	-12 796
Ocenění realizovatelných cenných papírů	-22 586	-39 011
Ostatní	0	0
Odložené daňové závazky	-29 701	-51 807
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-27 764	-50 141
Sazba daně	19%	19%

V roce 2011 byl zjištěn celkový odložený daňový závazek ve výši 27 764 tisíc Kč (v roce 2010: závazek 50 141 tisíc Kč). Raiffeisen stavební spořitelna se na základě finančních prognóz domnívá, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít odčitatelné dočasné rozdíly, je dosažitelný. Součástí odložené daně je i odložený daňový závazek z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 22 586 tisíc Kč (v roce 2010: závazek 39 011 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 nebo závazek.

2.4.4.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2011

v tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2011
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 669 875	289 197	1 118 241	8 801	3 086 114
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 731 433	-6 426	-43	0	-1 737 902
Výnosy z poplatků a provizí	555 890	17 685	0	33 313	606 888
Náklady na poplatky a provize	-371 028	-10 017	-1 745	-599	-383 389
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	17 190	-137	17 053

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

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

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

2.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2011 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 81 528 777 tisíc Kč (v roce 2010: 82 660 220 tisíc Kč).

2.4.4.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

v tis. Kč	2011	2010
Pokladní hotovost	8 734	3 534
Vklady u České národní banky	1 203 560	1 674 191
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 212 294	1 677 725

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinné minimální rezervy.

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

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2011	Účetní hodnota včetně AÚV 2010
Realizovatelné cenné papíry	22 960 474	290 333	1 361	127 103	23 379 271	21 788 139
Z toho: vydané vládním sektorem	22 960 474	290 333	1 361	127 103	23 379 271	21 788 139
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	8 095 218	202 544	82 934	0	8 380 696	9 397 241
Z toho: vydané vládním sektorem	8 095 218	202 544	82 934	0	8 380 696	9 397 241
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Celkem	31 055 692	492 877	84 295	127 103	31 759 967	31 185 380

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2011 činily 131 tisíc Kč (v roce 2010: 145 tisíc Kč).

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 8 438 866 tisíc Kč (v roce 2010: 9 567 348 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2011 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

2.4.4.17. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami

v tis. Kč	2011	2010
Běžné účty	8 832	13 790
Termínované vklady	3 423 139	5 911 531
Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry	1 342 854	1 365 412
Pohledávky za bankami	4 774 825	7 290 733

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

Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2011	Účetní hodnota včetně AÚV 2010
Realizovatelné cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	1 382 600	28 600	-68 346	0	1 342 854	1 365 412
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 382 600	28 600	-68 346	0	1 342 854	1 365 412
Celkem	1 382 600	28 600	-68 346	0	1 342 854	1 365 412

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2011 činily 0 tisíc Kč (v roce 2010: 0 tisíc Kč).

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 1 340 053 tisíc Kč (v roce 2010: 1 387 243 tisíc Kč).

2.4.4.18. Pohledávky za klienty

v tis. Kč	2011	2010
Krátkodobé úvěry	1 783	2 510
Střednědobé úvěry	847 202	1 083 757
Dlouhodobé úvěry	38 565 916	37 432 517
Klasifikované úvěry	1 504 718	1 368 101
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-601 246	-423 475
Ostatní pohledávky	88 148	114 490
Pohledávky za klienty	40 406 521	39 577 900

Pohledávky za klienty podle klasifikace

v tis. Kč	Pohledávky 2011	Opravné položky 2011	Pohledávky 2010	Opravné položky 2010
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	39 414 901	0	38 518 784	0
Sledované	390 958	-15 552	373 583	-14 968
Nestandardní	359 497	-43 602	475 402	-57 101
Pochybné	155 343	-46 097	142 601	-46 212
Ztrátové	598 920	-495 995	376 515	-305 194
Ostatní pohledávky	88 148	0	114 490	0
Pohledávky za klienty	41 007 767	-601 246	40 001 375	-423 475

Pohledávky za klienty podle druhu

v tis. Kč	2011	2010
Úvěry fyzickým osobám	34 876 426	34 428 223
Z toho: překlenovací úvěry	28 674 981	29 252 223
stavební úvěry	5 482 978	4 616 678
vymáhané úvěry	718 467	559 322
Úvěry právnickým osobám	6 043 193	5 458 662
Z toho: překlenovací úvěry	2 963 055	1 979 883
stavební úvěry	9 688	12 700
komerční úvěry	2 968 854	3 458 874
vymáhané úvěry	101 596	7 205
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-601 246	-423 475
Ostatní pohledávky	88 148	114 490
Pohledávky za klienty	40 406 521	39 577 900

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	2011	2010
Nefinanční organizace	5 988 366	5 399 170
Vládní instituce	54 827	59 492
Domácnosti	34 876 426	34 428 223
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-601 246	-423 475
Ostatní	88 148	114 490
Pohledávky za klienty	40 406 521	39 577 900

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

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2011 celkem 404 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 392 860 tisíc Kč (v roce 2010: 305 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 401 072 tisíc Kč).

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2011

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	2 836 273	323 847	0	791 396	81 008	1 955 842	5 988 366
Vládní instituce	0	94	0	53 659	0	1 074	54 827
Domácnosti	0	5 127 601	0	19 717 486	2 383 055	7 648 284	34 876 426
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-513 098	-513 098
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2011	2 836 273	5 451 542	0	20 562 541	2 464 063	9 092 102	40 406 521

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

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	2 323 046	180 265	0	953 376	72 958	1 869 525	5 399 170
Vládní instituce	0	338	0	58 756	0	398	59 492
Domácnosti	0	4 690 037	0	19 767 418	2 775 995	7 194 773	34 428 223
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-308 985	-308 985
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2010	2 323 046	4 870 640	0	20 779 550	2 848 953	8 755 711	39 577 900

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

2.4.4.19. Konsorcionální úvěry

K 31. prosinci 2011 neevidovala Raiffeisen stavební spořitelna žádný poskytnutý konsorcionální úvěr (v roce 2010: 0 tisíc Kč).

2.4.4.20. Odepsané a postoupené pohledávky

Náklady na pohledávky za klienty, které Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2011 postoupila, činily 6 097 tisíc Kč (v roce 2010: 4 116 tisíc Kč). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2011 odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 479 tisíc Kč (v roce 2010: 925 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu ostatních pohledávek ve výši 726 tisíc Kč (v roce 2010: 76 tisíc Kč) a náklady na postoupení ostatních pohledávek činily 6 tisíc Kč (v roce 2010: 118 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2011 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 6 421 tisíc Kč (v roce 2010: 5 868 tisíc Kč).

2.4.4.21. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2011	Účetní hodnota včetně AÚV 2010
Realizovatelné cenné papíry	699 950	5 674	7	-8 231	697 400	698 440
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	699 950	5 674	7	-8 231	697 400	698 440
Cenné papíry držené do splatnosti	1 163 958	16 796	-8 634	0	1 172 120	581 786
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	1 163 958	16 796	-8 634	0	1 172 120	581 786
Celkem	1 863 908	22 470	-8 627	-8 231	1 869 520	1 280 226

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Požizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které k 31. prosinci 2011 činily 14 tisíc Kč (v roce 2010: 15 tisíc Kč).

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 1 171 698 tisíc Kč (v roce 2010: 581 713 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2011 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

2.4.4.22. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2011

v tis. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	10 000	33 516	100 %	100 %	216 910
Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Zprostředkovatelská činnost v oblasti penzijního pojištění, stavebního spoření, poskytování hypotečních úvěrů, poskytování úvěrů, pojišťovací agent	1 000	3 494	100 %	100 %	9 116

VK = vlastní kapitál

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2010

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

VK = vlastní kapitál

Raiffeisen stavební spořitelna nemá k 31. prosinci 2011 a neměla k 31. prosinci 2010 žádné účasti s podstatným vlivem.

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

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

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

v tis. Kč	2011	2010
Ostatní provozní výnosy	12 083	12 040
Ostatní správní náklady	-40 739	-41 221
Pohledávky	22	11
Náklady příštích období	217 030	222 381
Závazky	11	22

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

2.4.4.24. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Změny dlouhodobého majetku v roce 2011

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2011	Odpisy v účetním období
Software	391 712	22 872	247	414 337	331 544	82 793	-70 851
Ostatní nehmotný majetek	6 246	425	0	6 671	3 104	3 567	-2 190
Dlouhodobý nehmotný majetek	397 958	23 297	247	421 008	334 648	86 360	-73 041
Pozemky a budovy pro provozní činnost	33 496	429	0	33 925	5 936	27 989	-940
Provozní hmotný majetek	115 647	6 980	5 592	117 035	96 576	20 459	-9 381
Neprovozní hmotný majetek	5 464	0	0	5 464	0	5 464	0
Dlouhodobý hmotný majetek	154 607	7 409	5 592	156 424	102 512	53 912	-10 321
Dlouhodobý majetek	552 565	30 706	5 839	577 432	437 160	140 272	-83 362

Změny v pořízení majetku v roce 2011

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	6 135	31 539	24 223	13 451
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	0	10 345	7 409	2 936
Pořízení dlouhodobého majetku	6 135	41 884	31 632	16 387

Rozdíl mezi úbytkem na pořízení a přírůstkem v majetku v částce 926 tisíc Kč je zmařená investice z důvodu ukončení projektu po fázi vstupní analýzy a prototypu řešení, která byla zaúčtována do nákladů.

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v tis. Kč	2011	2010
Software	82 793	130 771
Ostatní nehmotný majetek	3 567	5 332
Pořízení	13 451	6 135
Dlouhodobý nehmotný majetek	99 811	142 238
Pozemky a budovy pro provozní činnost	27 989	28 500
Provozní hmotný majetek	20 459	22 860
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Pořízení	2 936	0
Dlouhodobý hmotný majetek	56 848	56 824
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	156 659	199 062

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

2.4.4.25. Ostatní aktiva

v tis. Kč	2011	2010
Dohadné účty aktivní – státní prémie	858 382	933 265
Dohadné účty aktivní	0	1 655
Zúčtování se zaměstnanci	97	132
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	4 386	18 961
Poskytnuté provozní zálohy	818	828
Různí dlužníci	8 654	2 198
Opravná položka k pohledávkám	-4 545	-1 413
Ostatní	230	379
Ostatní aktiva	868 022	956 005

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

2.4.4.26. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	2011	2010
Náklady příštích období	228 038	240 093
Sklady	5 035	9 233
Příjmy příštích období	21 870	17 837
Náklady a příjmy příštích období	254 943	267 163

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

2.4.4.27. Závazky vůči bankám

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

2.4.4.28. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

v tis. Kč	2011	2010
Vklady stavebního spoření fyzických osob	74 121 744	74 741 143
Z toho: úsporné vklady na požádání	2 597	3 031
vklady stavebního spoření se splatností	17 142 372	15 382 929
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	56 976 775	59 355 183
Vklady stavebního spoření právnických osob	468 457	347 871
Z toho: úsporné vklady na požádání	0	0
vklady stavebního spoření se splatností	283 922	161 318
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	184 535	186 553
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	938 645	1 071 069
Závazky vůči klientům	75 528 846	76 160 083

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

v tis. Kč	2011	2010
Nefinanční podniky	385 198	249 617
Vládní instituce	83 259	98 254
Domácnosti	74 121 744	74 741 143
Ostatní	938 645	1 071 069
Závazky vůči klientům	75 528 846	76 160 083

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

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

2.4.4.29. Ostatní pasiva

v tis. Kč	2011	2010
Dohadné účty pasivní	915 523	1 145 307
Zúčtování s Českou národní bankou	510 946	1 297 080
Zúčtování se zaměstnanci	8 282	10 397
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	4 608	4 832
Zúčtování se státním rozpočtem	239 433	2 025
Různí věřitelé	70 170	71 666
Z toho: pojištění vkladů klientů	12 947	13 078
Přijaté provozní zálohy	17	17
Odložený daňový závazek	27 764	50 141
Ostatní pasiva	1 776 743	2 581 465

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 889 573 tisíc Kč (v roce 2010: 1 085 578 tisíc Kč).

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

Položka „zúčtování se státním rozpočtem“ obsahuje převážně zúčtování srážkové daně z úroků (do roku 2010 byly úroky ze stavebního spoření od této daně osvobozeny). 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.

2.4.4.30. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	2011	2010
Ostatní	26 359	51 148
Výnosy a výdaje příštích období	26 359	51 148

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

2.4.4.31. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2010	0	130 000	2 219 346	8 576
Zisk/ztráta roku 2010	686 293	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-381 078	0	381 078	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-93
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-300 000	0	0	0
Tantiémy	-5 215	0	0	0
Stav k 31. prosinci 2011	0	130 000	2 600 424	8 483

2.4.4.32. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2011

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2011	0	130 000	2 600 424	8 483
Zisk/ztráta roku 2011	703 037	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-397 717	0	397 717	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-300 000	0	0	0
Tantiémy	-5 320	0	0	0
	0	130 000	2 998 141	8 483

2.4.4.33. Vlastní kapitál

v tis. Kč	2011	2010
Základní kapitál	650 000	650 000
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	65 000	65 000
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	585 000	585 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2 738 907	2 357 922
Z toho: zákonný rezervní fond	130 000	130 000
dobrovolný rezervní fond	2 600 424	2 219 346
ostatní fondy ze zisku	8 483	8 576
Oceňovací rozdíly	96 287	166 309
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	703 037	686 293
Vlastní kapitál	4 188 231	3 860 524

2.4.4.34. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ zisk z ocenění cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry na reálnou hodnotu ve výši 1 18 873 tisíc Kč (v roce 2010: zisk 205 320 tisíc Kč) a odložený daňový závazek z titulu tohoto ocenění ve výši -22 586 tisíc Kč (v roce 2010: závazek -39 011 tisíc Kč).

2.4.4.35. Podrozvahová aktiva

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

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

2.4.4.36. Podrozvahová pasiva

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

2.4.4.37. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

2.4.4.38. Zajišťovací deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

2.4.5. Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance

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

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2011	0	0	1 407	5 555	6 962
k 31. 12. 2010	0	0	0	8 827	8 827

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2011	215	1 671	363	11 147	13 396
k 31. 12. 2010	189	1 327	350	9 920	11 786

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

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

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

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

2.4.8. Informace o výdajích na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

2.4.9. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2011 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

2.4.10. Obory činnosti a zeměpisné oblasti

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

2.4.11. Významné události po datu účetní závěrky

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurych
místopředseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



Ing. Petr Zaremba
ředitel odboru finančního

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

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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění, za účetní období 2011.

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

3.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

3.1.1. Ovládající osoby

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

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

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

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

3.1.2. Ostatní propojené osoby

3.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

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

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

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

ALT POHLEDY 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
CCRB a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
CRISTAL PALACE Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
DBK Energy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
DEBITUM dluhová agentura a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Dione Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dionysos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Elektrárna Dynín s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Euros Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Exit 90 SPV s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
FORZA SOLE s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Gaia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Green Energie větrný park Bílčice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
GS55 Sazovice s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Hera Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Holečková Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Chronos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Iris Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Jardin Property, a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
JIHOČESKÁ EKO-ENERGETIKA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
MATĚJKOVA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Matějská 24, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Metis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Michalka - Sun s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Nike Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Onyx Energy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Onyx Energy projekt II s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Orchideus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Perseus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Phoenix Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon Energie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

Photon SPV 3 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 4 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 6 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 8 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 10 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 11 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Prvá stavebná sporitelňa a.s., akciová společnost, Bratislava, Slovenská republika
Pyrit Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
PZ PROJEKT a.s., akciová společnost, Brno, Česká republika
Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová společnost, Bukurešť, Rumunsko
Raiffeisen FinCorp, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen – Leasing, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen stambena štedionica d.d., akciová společnost, Záhřeb, Chorvatsko
Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, Vídeň, Rakousko
Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
Raines Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Alpha Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Beta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Epsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Eta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE HOTEL ELLEN s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Lyra Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Orion Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Ypsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Selene Property s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Sirius Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
SOLEK V s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Trojské výhledy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Tyche 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
VILLA BUBENEČ s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

3.2. Výčet smluv

3.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2011

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dodatek č. 17 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	30. 6. 2011	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 7. 2011	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	29. 9. 2011	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o zpracování osobních údajů	31. 3. 2011	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Rámcová smlouva	13. 6. 2011	
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o., Praha
Dohoda o zachování mlčenlivosti a smlouva o zpracování osobních údajů	29. 9. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek ke smlouvě o spolupráci – podmínky pro poskytování platební karty	15. 11. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o rozšíření vzájemné spolupráce	15. 11. 2011	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Smlouva o spolupráci – distribuce produktů a služeb	1. 12. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha

3.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2011 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	
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	
Smlouva o nájmu movité věci	29. 5. 1998	
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 11. 2001	
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	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 10	28. 5. 2008	
Dodatek č. 11	5. 1. 2009	
Dodatek č. 12	4. 2. 2009	
Dodatek č. 13	20. 4. 2009	
Dodatek č. 14	30. 4. 2009	
Dodatek č. 15	31. 8. 2009	
Dodatek č. 16	2. 9. 2009	
Dodatek č. 17	30. 6. 2011	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	
Dodatek č. 1		
Dodatek č. 2	1. 4. 2004	
Dodatek č. 3	31. 12. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 4	5. 11. 2005	
Dodatek č. 5	27. 3. 2009	
Dodatek č. 6	23. 12. 2009	
Rámcová dohoda o vzájemné spolupráci	6. 1. 2004	
Dodatek č. 1	22. 3. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	16. 2. 2004	
Dodatek č. 1	3. 8. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
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
		Raiffeisenbank a.s., Praha
Potvrzení o jednání ve shodě	18. 4. 2005	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	
Dodatek č. 3	3. 5. 2010	
Dodatek č. 4	1. 7. 2011	
Dodatek č. 5	29. 9. 2011	
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů	2. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva CIBIS – rámcová dohoda	12. 2. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o benefitu poskytovaném klientům	15. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – poskytování společné karty	1. 6. 2009	
Dodatek č. 1	30. 6. 2009	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – podmínky pro poskytování stavebního spoření	26. 7. 2010	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – podmínky pro poskytování platební karty	7. 6. 2010	
Dodatek	15. 11. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha

3.3. Výčet jiných právních úkonů

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

Ostatní poskytnutá a přijatá plnění: Zpracovatel poskytl v účetním období společnosti Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovní výpůjčky ve výši 43 tisíc Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 1 482 tisíc Kč, úroky z běžných účtů ve výši 12 tisíc Kč a úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společností Raiffeisenbank a.s. ve výši 12 139 tisíc Kč.

3.4. Výčet opatření

V roce 2011 nedošlo k žádným opatřením.

3.5. Závěrečné prohlášení představenstva

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2011 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

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

V Praze dne 28. 3. 2012

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurych
místopředseda představenstva

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

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

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

Obsah výroční zprávy odpovídá skutečnosti k 31. 12. 2011.

Design:	© Underline, a.s., 2012
DTP a produkce:	Grafis studio Radek Kraus
Tisk obalu CD:	Unipress spol. s r.o.



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