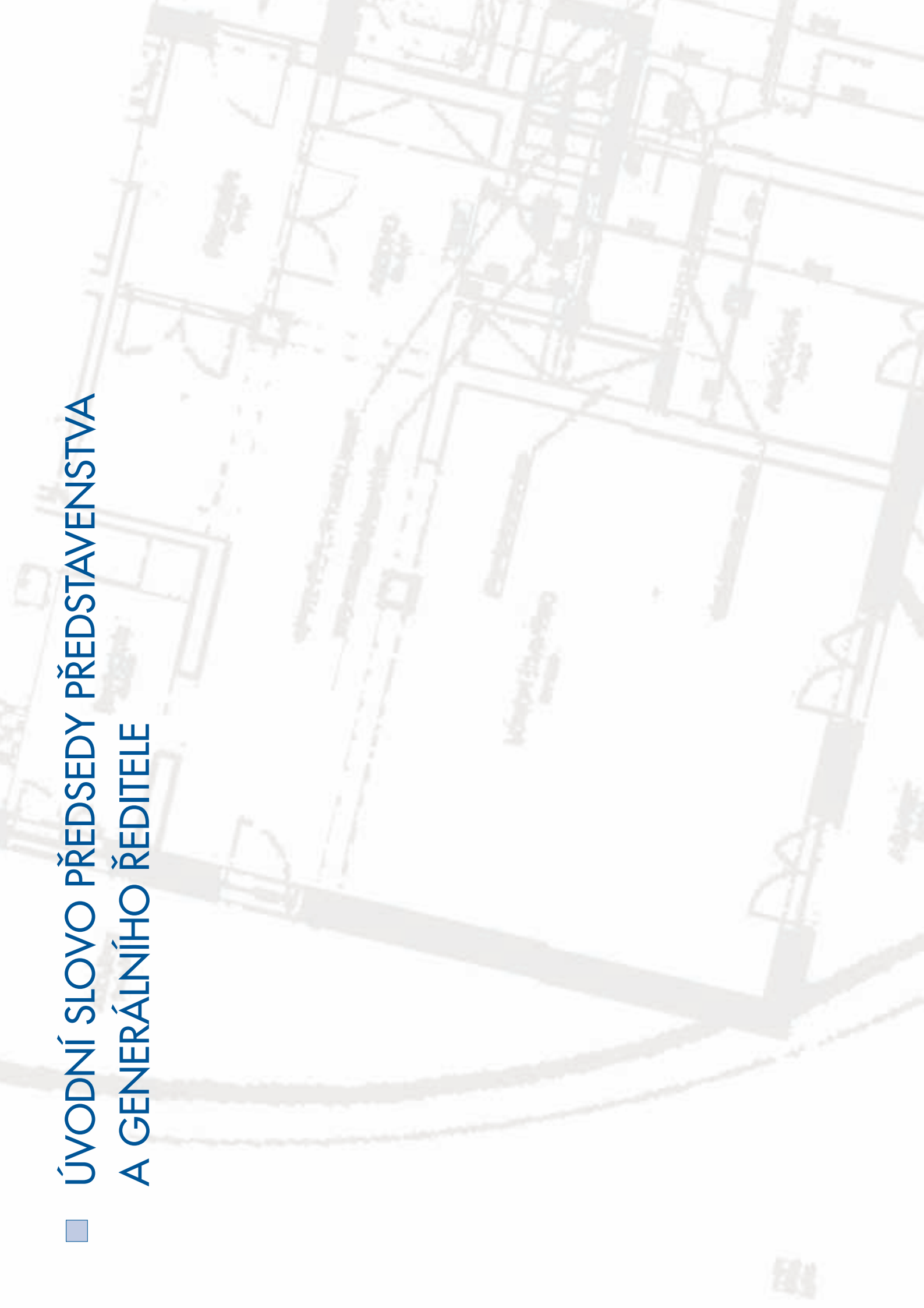


# Výroční zpráva 2006



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

# ■ ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA A GENERÁLNÍHO ŘEDITELE



■ Vážená čtenářko, vážení čtenáři naší výroční zprávy za rok 2006,

v roce 2006 pokračoval v České republice pozitivní hospodářský vývoj předchozích let. Česká koruna posílila vůči americkému dolaru a euru. Cena ropy zažila v průběhu roku strmou cestu vzhůru, koncem roku ale přece jen skončila na hodnotě odpovídající té na začátku roku.

Pokles úrokových sazeb u úvěrů v České republice se zastavil a úrokové sazby na peněžním a kapitálovém trhu se mírně zvýšily.

Vývoj v oblasti bytové výstavby a renovací byl ovlivněn diskuzemi o zvýšení daně z přidané hodnoty a byl zcela pozitivní.

Trh stavebního spoření měl potěšitelnou konjunkturu v úvěrech a mírné přírůstky nových obchodů a vkladů.

Raiffeisen stavební spořitelna zaznamenala v roce 2006 rekordní nárůst nových úvěrů od svého založení. Kromě významného nárůstu úvěrů našim klientům – fyzickým osobám jsme oproti předchozímu roku více než zdvojnásobili úvěry poskytované právnickým osobám, zejména družstvům, společenstvím vlastníků a investorům. Díky důslednému řízení rizik je podíl úvěrů, jež nejsou spláceny podle dohody, pod průměrem branže.

Tento úspěch vyplynul z dalšího zdokonalování našich úvěrových produktů orientovaného na poptávku. U úvěrů pro fyzické osoby přihlíží Raiffeisen stavební spořitelna k době trvání vztahu s klientem a k nadproporcionálnímu zajištění a právnickým osobám nabízí žádané produkty, které též zohledňují podporu ze strany státu.

Naše stavební spořitelna zahájila v druhé polovině roku přípravy na další posílení a budování vlastní odbytové sítě, což v roce 2007 přinese první plody.

Raiffeisen stavební spořitelna, jakožto člen Asociace českých stavebních spořitel (AČSS) a Asociace evropských stavebních spořitel (EuBV), přispěla na národní a mezinárodní úrovni k inicializaci a prohlubování myšlenky stavebního spoření.

Naše stavební spořitelna je důležitým členem české skupiny Raiffeisen, jež byla v roce 2006 výrazně rozšířena akvizicí e-Banky.

S uvedenými předpoklady a pod silnou značkou Raiffeisen vstupujeme optimisticky do roku 2007.

Pro rok 2007 jsme si předsevzali mnoho úkolů. Chceme jak kvalitativně, tak kvantitativně rozšířit odbytovou síť a plánujeme značné nárůsty v nových obchodech. Chceme tak dosáhnout dalšího rekordu v oblasti poskytování úvěrů a dále zlepšovat servis pro naše klienty.

Děkuji našim klientům za jejich důvěru a našim pracovníkům a partnerům za úspěšnou spolupráci v roce 2006.



Mag. Kurt Matouschek  
předseda představenstva a generální ředitel



Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele	3	3.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	67
<b>1. PROFIL RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY</b>	<b>6</b>	3.4.4.1.	Hospodářský výsledek	67
1.1. Profil Raiffeisen stavební spořitelny	8	3.4.4.2.	Čistý úrokový výnos	67
1.1.1. Základní údaje o společnosti	8	3.4.4.3.	Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek	67
1.1.2. Historie a vývojové mezníky společnosti	8	3.4.4.4.	Výnosy a náklady na poplatky a provize	67
1.1.3. Strategie Raiffeisen stavební spořitelny	9	3.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	68
1.1.4. Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	10	3.4.4.6.	Ostatní provozní náklady a výnosy	68
1.2. Nejvýznamnější události roku 2006	12	3.4.4.7.	Správní náklady	68
1.3. Akcionáři	13	3.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	69
1.4. Organizační struktura společnosti	15	3.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	69
1.5. Valná hromada a dozorčí rada	16	3.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	70
1.6. Představenstvo	18	3.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	70
1.7. Management	19	3.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek / pohledávka	71
<b>2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2006</b>	<b>24</b>	3.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	72
2.1. Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti	26	3.4.4.14.	Bilanční suma	72
2.1.1. Mezinárodní ekonomické prostředí	26	3.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	72
2.1.2. Ekonomické prostředí v České republice	26	3.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	73
2.2. Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	27	3.4.4.17.	Pohledávky za bankami	73
2.3. Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost	27	3.4.4.18.	Pohledávky za klienty	75
2.4. Produkty a služby	28	3.4.4.19.	Konsorční úvěry	76
2.4.1. Produkty stavebního spoření v roce 2006	28	3.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	76
2.4.2. Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2006	30	3.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	76
2.4.3. Adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny	32	3.4.4.22.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	77
2.5. Komentář hospodářských výsledků	36	3.4.4.23.	Ostatní aktiva	78
2.6. Základní informace o řízení rizik	38	3.4.4.24.	Náklady a příjmy příštích období	78
2.7. Vývoj v oblasti personální politiky	40	3.4.4.25.	Závazky vůči bankám	79
2.8. Výhled do dalších let	41	3.4.4.26.	Závazky vůči klientům	79
2.9. Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2007	42	3.4.4.27.	Ostatní pasiva	80
2.10. Výrok auditora	43	3.4.4.28.	Výnosy a výdaje příštích období	80
<b>3. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA</b>	<b>46</b>	3.4.4.29.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulá období	81
3.1. Rozvaha	48	3.4.4.30.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	81
3.2. Výkaz zisku a ztráty	51	3.4.4.31.	Vlastní kapitál	82
3.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu	52	3.4.4.32.	Oceňovací rozdíly	82
3.4. Příloha účetní závěrky	53	3.4.4.33.	Podrozvahová aktiva	82
3.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky	53	3.4.4.34.	Podrozvahová pasiva	82
3.4.2. Důležité účetní metody	53	3.4.4.35.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	82
3.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu	53	3.4.4.36.	Kolaterály	82
3.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	53	3.4.4.37.	Zajišťovací deriváty	82
3.4.2.3. Repo obchody	54	3.4.5.	Vztahy se spřízněnými stranami	83
3.4.2.4. Pohledávky za bankami a za klienty	54	3.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	83
3.4.2.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	54	3.4.7.	Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládané osoby	83
3.4.2.6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování	55	3.4.8.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	83
3.4.2.7. Přepočty cizí měny	55	3.4.9.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	83
3.4.2.8. Výnosové a nákladové úroky	56	3.4.10.	Opravy zásadních chyb minulých let	84
3.4.2.9. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	56	3.4.11.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	84
3.4.2.10. Tvorba rezerv	56	3.4.12.	Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky	84
3.4.2.11. Podrozvahové transakce	56	3.4.13.	Významné události po datu účetní závěrky	84
3.4.2.12. Daň z přidané hodnoty	56	<b>4. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI</b>	<b>86</b>	
3.4.2.13. Daň z příjmů právnických osob	56	4.1. Ovládané osoby a ostatní ovládané osoby	88	
3.4.2.14. Odložené daň	56	4.1.1. Ovládané osoby	88	
3.4.2.15. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	57	4.1.2. Ostatní propojené osoby	88	
3.4.2.16. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	57	4.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem	88	
3.4.3. Použití finanční nástroje	57	4.1.2.2. Společnosti ovládané stejnou ovládanou společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	89	
3.4.3.1. Finanční nástroje - úvěrové riziko	57	Výčet smluv	90	
3.4.3.2. Finanční nástroje - tržní riziko	60	4.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2006	90	
3.4.3.3. Finanční nástroje - riziko likvidity	61	4.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	91	
3.4.3.4. Finanční nástroje - operační a právní rizika	62	4.3. Výčet jiných právních úkonů	93	
3.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	63	4.4. Výčet opatření	93	
3.4.3.6. Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	65	4.5. Závěrečné prohlášení představenstva	93	
3.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	66			

# ■ 1. PROFIL RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPŮŘITELNY





[www.raiffeisenstyl.cz](http://www.raiffeisenstyl.cz)

## ■ 1.1. Profil Raiffeisen stavební spořitelny

### ■ 1.1.1. Základní údaje o společnosti (stav k 31. prosinci 2006)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Identifikační číslo	IČ 49241257 DIČ CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3 e-mail: rsts@rsts.cz Internet: www.rsts.cz Infolinka: 800 11 22 11
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a výkon činností uvedených v § 9 odst.1 zák. č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH (75 % základního kapitálu)  Raiffeisenbank a.s. (25 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

### ■ 1.1.2. Historie a vývojové mezníky společnosti

Raiffeisen stavební spořitelna 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, jí bylo uděleno Ministerstvem financí České republiky dne 15. dubna 1993 a Českou národní bankou dne 7. září 1993. Dne 4. září 1993 byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2102.

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

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



### 1.1.3. Strategie Raiffeisen stavební spořitelny

Dodržování strategie stavební spořitelny bylo v roce 2006 kontrolováno vedoucími pracovníky při pravidelných jednáních a byl dále rozvíjen systém tvorby strategie.

Beze změny zůstaly hlavní výzvy pro Raiffeisen stavební spořitelnu: produktová politika + odbyt + treasury + vlastní kapitál.

V zájmu dosažení vyváženého poměru mezi vklady a úvěry je produktová politika zaměřena na nové úvěrové obchody, což vedlo k dalším investicím do péče o klienty a řízení rizik.

Odbytová strategie sází na vyrovnaný vztah mezi odbytovými partnery a vlastní odbytovou sítí s dobře vyškolenými poradci, kteří jsou partnery pro jednání s klientem. V oblasti treasury klademe důraz na optimální investování volných prostředků a zohlednění prognózy likvidity a rizik.

V oblasti vlastního kapitálu se Raiffeisen stavební spořitelna pohybovala nad stanovenými limity. Platnost podmínek Basel 2 ještě zlepši použití vlastních prostředků naší stavební spořitelny pro investování.

Zásadou řízení rizik v naší stavební spořitelně je proaktivní přístup k rizikům, to znamená identifikace, kvantifikace, určení míry rizika, sledování a zavádění opatření.

Raiffeisen stavební spořitelna disponuje rozsáhlými metodami a nástroji k řízení jednotlivých kategorií rizik a používá akceptovatelné míry rizika v několika stupních.

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny stanovilo pro rok 2007 tyto priority:

- úrokové riziko investičního portfolia,
- splnění požadavků regulátora dle potřeb Basel 2 včetně pilíře 2,
- riziko likvidity,
- úvěrové riziko – úzká vazba stupně rizika u skupin klientů na podmínky produktů a podmínky pro odpovídající segment klientů.

V oblasti činností se Raiffeisen stavební spořitelna soustředí na další optimalizaci obchodních procesů především v klientské oblasti. Cílem je zkrácení doby zpracování úvěrových žádostí a rychlá výplata, aniž by došlo ke zhoršení úrovně kvality. Optimalizace se týká organizace práce, využívání lidských zdrojů a používaných nástrojů, formulářů a IT podpory.

V odbytové oblasti bude věnována stále vyšší pozornost zpracování klientského kmene a zlepšení provizních a kariérních podmínek. Díky náborem a školení bude mít Raiffeisen stavební spořitelna pro klienty k dispozici kvalifikované poradce.

Oblast financování projektů se bude dále zvyšovat a rozšiřovat o nové produkty. Velmi dobře se vyvíjela výstavba a renovace vysokoobjemových bytových domů, která poroste i v následujících letech, což vyhovuje úvěrové nabídce naší stavební spořitelny.

Management stavební spořitelny počítá v roce 2007 s dalším organizačním rozvojem a optimalizací při utváření strategie Raiffeisen stavební spořitelny směrem k formalizaci a úpravě tvorby podnikové strategie v souladu s koncernovou strategií.

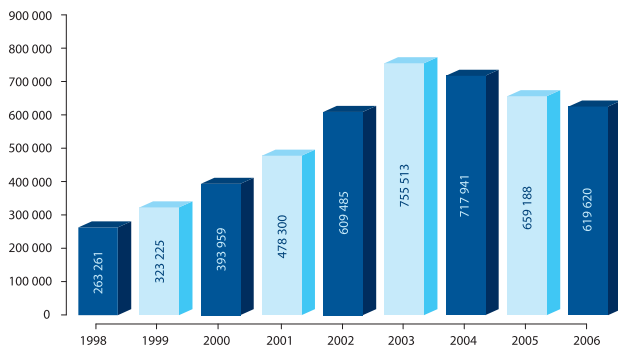
V návaznosti na to budou pravidelně prověřovány a popřípadě upravovány strategie pro jednotlivé oblasti.

## 1.1.4. Přehled klíčových ekonomických ukazatelů

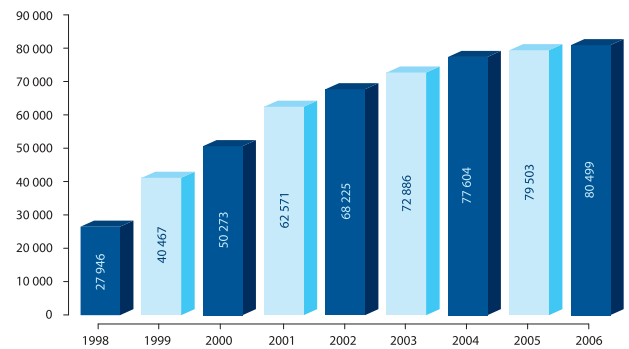
v tis. Kč / v ks	2006	2005	2004	2003	2002
Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob	45 981	46 594	46 300	252 600	177 660
Navýšené smlouvy o stavebním spoření fyzických osob	32 641	28 402	33 372	44 789	15 810
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob	619 620	659 188	717 941	755 513	609 485
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob	80 499	79 503	77 604	72 886	68 225
Bilanční suma	41 655 141	37 517 453	33 555 283	29 854 899	23 239 643
Vklady klientů	39 658 836	35 638 355	31 799 961	28 119 406	21 656 064
Úvěry klientům	11 762 967	9 044 636	7 383 985	6 284 443	5 792 342
Základní kapitál	650 000	650 000	650 000	650 000	650 000
Vlastní kapitál	1 327 006	1 270 213	1 189 745	1 084 885	1 074 344
Výnosy celkem	2 030 152	1 909 635	1 884 824	1 983 699	1 574 404
Náklady celkem	-1 895 383	-1 753 727	-1 730 717	-1 903 394	-1 371 317
Zisk / ztráta za účetní období po zdanění	134 769	155 908	154 107	80 305	203 087
Kapitálová přiměřenost (%)	9,81	11,18	13,59	16,98	13,12
Tier 1	1 165 448	1 078 261	999 006	983 486	845 394
Tier 2	0	0	13 330	26 660	39 989
Tier 3	0	0	0	0	0
Souhrn odčitatelných položek	33 232	33 898	27 212	11 525	16 156
Celková výše kapitálu	1 165 448	1 078 261	1 012 336	1 010 146	885 383
Kapitálový požadavek A	950 849	771 761	595 900	475 820	539 929
Kapitálový požadavek B	12	8	9	8	6
ROAA – rentabilita průměrných aktiv (%)	0,35	0,45	0,50	0,31	1,11
ROAE – rentabilita průměr. vlast. kapitálu (Tier 1, %)	11,69	14,57	15,36	8,44	24,41
Aktiva na 1 zaměstnance	205 198	192 397	171 200	155 494	120 413
Správní náklady na 1 zaměstnance	-1 684	-1 752	-1 678	-1 573	-1 622
Čistý zisk na 1 zaměstnance	664	800	786	418	1 052
Průměrný přepočtený stav zaměstnanců	198	199	195	197	217

Poměrové ukazatele na 1 zaměstnance jsou dle metodiky ČNB počítány k evidenčnímu stavu zaměstnanců k 31. prosinci 2006, který činil 203 zaměstnanců.

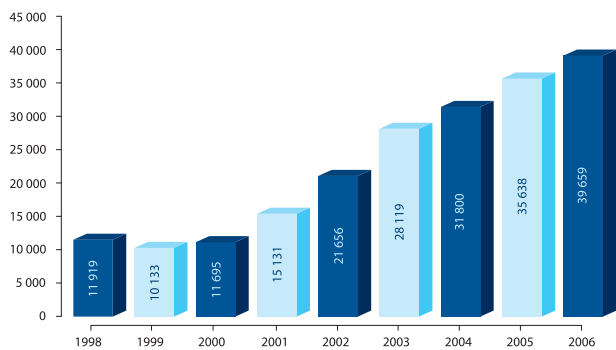
## Platné smlouvy stavebního spoření fyzických osob ke konci roku



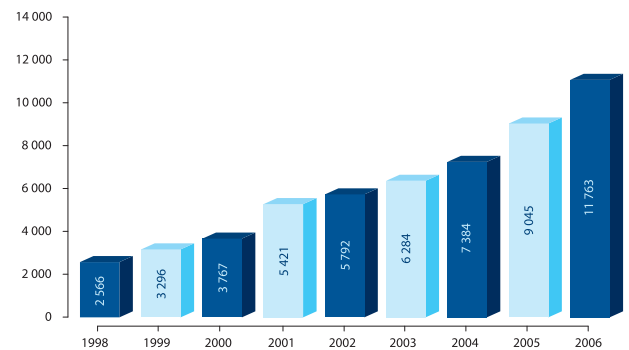
## Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku



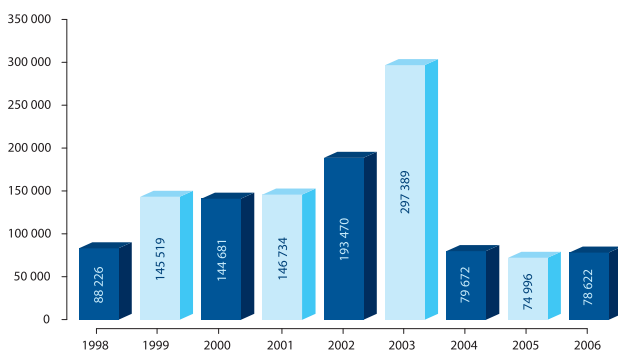
## Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)



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



## Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob, včetně navýšení



## ■ 1.2. Nejvýznamnější události roku 2006

- Leden ■ Od prvního ledna došlo k úpravě organizační struktury, nově byl zřízen odbor alternativního odbytu, jehož úkolem je zvýšení kvality spolupráce s obchodními partnery.
- Únor ■ Únor byl ve znamení změn úvěrových podmínek a úrokových sazeb. Raiffeisen stavební spořitelna nabídla řadu zlepšení ve stávající nabídce a navíc dva zcela nové úvěrové produkty – Dobrý známý a Vzájemná důvěra.
- Duben ■ Paleta nabízených produktů se rozšířila o nový úvěrový tarif S 061 a nový druh překlenovacího úvěru Nízká hypoplátka, který je určen především na pořízení nového bydlení a nabízí klientům mimořádně výhodné podmínky.
- Květen ■ Dvě smlouvy o stavebním spoření za jeden poplatek bylo možné uzavřít až do září v rámci akce Dvě za cenu jedné. Nabídka byla určena dětem a jejich rodinným příslušníkům.
- Srpen ■ Od 1. srpna 2006 působí v Raiffeisen stavební spořitelně nový člen představenstva – pan Hans-Dieter Funke.
- Říjen ■ Na základě ocenění odborné poroty MasterCard Banka roku 2006 získala Raiffeisen stavební spořitelna 2. místo v kategorii Stavební spořitelna roku 2006.
- Prosinec ■ Raiffeisen stavební spořitelna získala třetí místo v kategorii stavební spořitelny v anketě o nejoblíbenější finanční instituci Zlatý měsíc 2006.
- Úřad pro ochranu hospodářské soutěže vydal nové rozhodnutí v řízení proti stavebním spořitelnám, které však do konce roku 2006 nenabýlo právní moci.

## ■ 1.3. Akcionáři

### ■ Raiffeisen Bausparkassen Holding

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

**Objem finančních prostředků na bytovou výstavbu se nadále zvýšil** – Po letech spíše zdrženlivějších stavebních investic se bytová výstavba v loňském roce dostala opět do formy. Boom se projevil především v oblasti renovací a sanací, kterou podpořily silné impulzy stavebních spořitelen. Politika atraktivních podmínek společnosti Raiffeisen Bausparkasse tak vyvolala vysokou poptávku po úvěrech s výhodným úročením: díky výkonům v oblasti financování ve výši 1,05 miliard euro došlo ve srovnání s velmi úspěšným rokem 2005 k navýšení poskytnutých úvěrů o další 3,2 %, čímž objem úvěrů dosáhl druhé nejvyšší úrovně v 45leté historii společnosti. Tržní podíl Raiffeisen Bausparkasse mezi čtyřmi stavebními spořitelny činil vloni utěšených 35 %.

Rozmach úvěrových výkonů působil rovněž podpůrně na nárůst výpůjček. Díky objemu výpůjček ve výši 5,03 miliardy euro bylo dosaženo plus 3,5 % a tržní podíl se zvýšil na 35 %.

**Velký zájem o stavební spoření** – Veškeré průzkumy týkající se zvyklostí Rakušanů v oblasti spoření ukazují, že stavební spoření je označováno jako nejzajímavější forma spoření. Tento pozitivní postoj potvrdil v loňském roce i utěšeně vysoký počet nových smluv o stavebním spoření: Díky 276 000 nových smluv o stavebním spoření se tržní podíl zvýšil na 32 %. Vklady ke konci roku činily 5,8 miliardy euro.

**Odborné poradenství a hustota distribuční sítě zajišťují špičkovou pozici** – Jako speciální instituce pro financování bytové výstavby v Rakousku disponuje Raiffeisen Bausparkasse širokou distribuční sítí 2 300 poboček Raiffeisenbank, kde více než 20 000 kvalitně vyškolených pracovníků poskytuje v celém Rakousku kompetentní poradenství ke všem tématům souvisejícím se stavebním spořením. Díky této hustotě bankovních poboček a inovační formě produktů si Raiffeisen Bausparkasse už krátce po svém založení v roce 1961 rychle podrobila rakouský trh. Centrála stavební spořitelny ve Vídni dnes spravuje více než 1,8 milionu účtů stavebního spoření a Raiffeisen Bausparkasse tak má vedoucí pozici na trhu v rakouském kvartetu stavebního spoření.

**Výkony pro bytovou výstavbu** – Nezanedbatelné výkony podala Raiffeisen Bausparkasse během své 45leté historie i v oblasti bytové výstavby a stavebního průmyslu: Od jejího založení bylo celkem 20,3 miliardy euro použito v podobě výhodně úročených úvěrů na pořízení, obnovu a zlepšení bydlení. Bylo tak spolufinancováno více než 382 000 bytových jednotek, což přispělo k vytvoření bydlení pro více než milion lidí.

**Rozšíření myšlenky stavebního spoření ve střední a východní Evropě** – Úspěšná je Raiffeisen Bausparkasse i ve střední a východní Evropě, kde zavedením systému stavebního spoření přispěla rozhodujícím způsobem k podpoře bytové výstavby a k poskytnutí kvalitního bydlení. Jako první rakouská stavební spořitelna se už od počátku devadesátých let angažovala za rozšíření ideje stavebního spoření a dnes ji reprezentují stavební spořitelny na Slovensku, v České republice, v Chorvatsku a v Rumunsku. Následující čísla ukazují, jak dobře se stavební spoření v těchto zemích prosadilo: všechny čtyři zahraniční pobočky uzavřely v roce 2006 celkem 316 000 nových smluv o stavebním spoření, celkově je v nich evidováno okolo 2 milionů smluv. Raiffeisen Bausparkasse je aktivní i v pozorování dalších budoucích trhů.

## ■ Raiffeisenbank a.s.

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

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

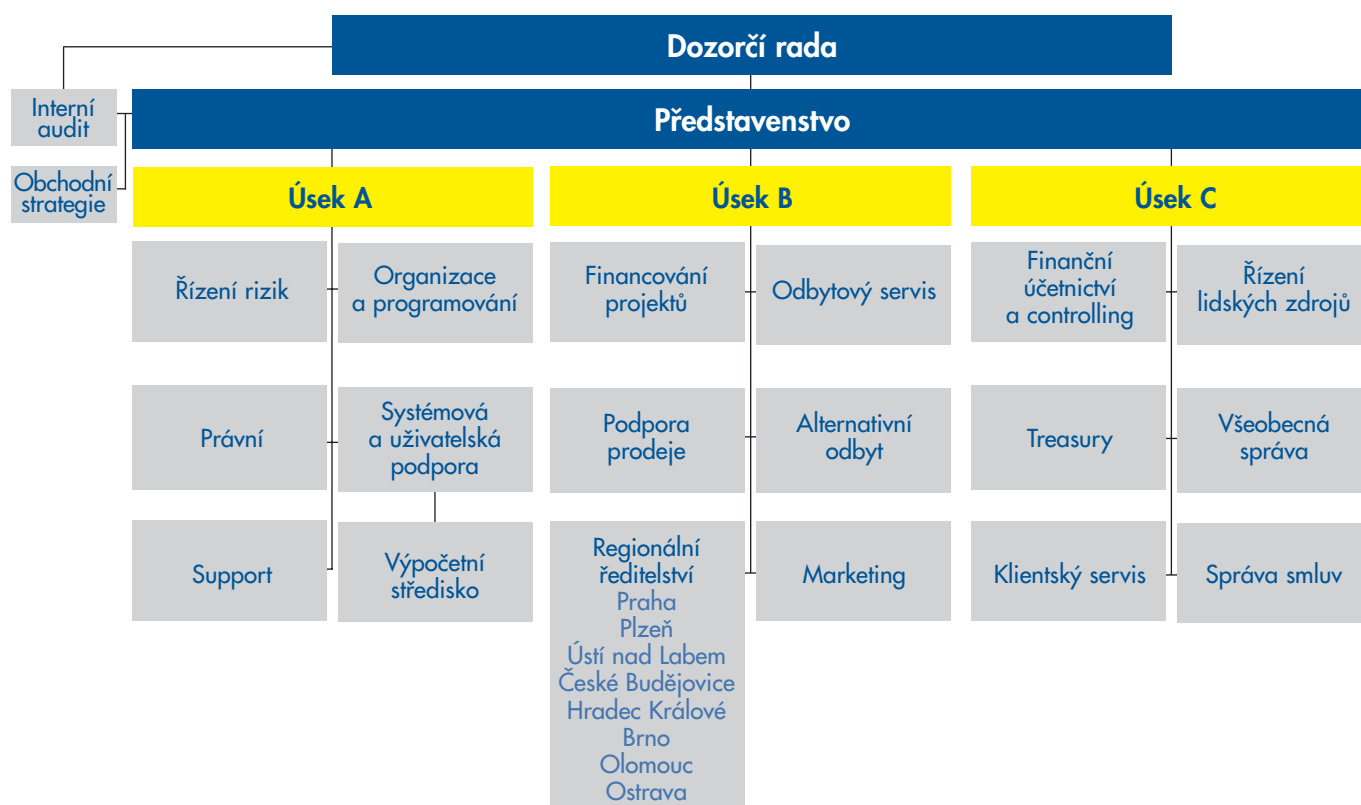
Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank kompletní řešení jejich finančních potřeb. Součástí služeb klientům je i vedení výhodných produktových balíčků včetně přímého bankovníctví a široká nabídka spořicíh i investičních produktů. Významnou pozici má banka na trhu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

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

V současnosti má 53 obchodních míst rozmístěných rovnoměrně po celém území České republiky. Základní kapitál společnosti činí 3,6 miliardy Kč a aktiva přesahují 90 miliard Kč. Banka od samého počátku aktivně nabízí služby s důrazem na zohlednění specifických potřeb klientů. V roce 2006 se členem skupiny Raiffeisen stala rovněž eBanka, která se postupně sloučí s Raiffeisenbank. Dokončení integračního procesu je plánováno na rok 2008. Po jeho skončení vznikne banka, která bude na více než 100 pobočkách obsluhovat přes 300 tisíc klientů.

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

## 1.4. Organizační struktura společnosti



### Poradní orgány představenstva:

- Výbor pro řízení úvěrových rizik
- ALCO Výbor pro řízení aktiv a pasiv
- Výbor pro compliance
- Výbor pro bezpečnost
- Výbor pro vývoj produktů
- Úvěrový výbor

## ■ 1.5. Valná hromada a dozorčí rada

- Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady akcionářů se konalo dne 24. dubna 2006 v Praze a jednání mimořádné valné hromady se konala dne 26. června 2006 a dne 18. října 2006 rovněž v Praze.

### Dozorčí rada

#### Předseda dozorčí rady

#### **Mag. Johann Ertl**

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 4. dubna 1952

od 3. března 1998 (člen dozorčí rady od září 1993)

jednatel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň

jednatel, Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

Hospodářská univerzita, Vídeň

od roku 1978

Prvá stavebná sporiteľňa, Bratislava – předseda dozorčí rady

Raiffeisen stambena stedionica, Záhřeb – předseda dozorčí rady

Raiffeisen Wohnbaubank AG, Vídeň – předseda dozorčí rady

Raiffeisen Banca pentru Locuinte, Bukurešť – externí člen Management Board

(odpovídá členovi dozorčí rady)

---

#### Členové dozorčí rady

#### **Mag. Dr. Erich Rainbacher**

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 17. prosince 1948

od září 1993

generální ředitel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň

Vysoká škola pro světový obchod, Vídeň

od roku 1974

Prvá stavebná sporiteľňa, Bratislava – člen dozorčí rady

#### **Mag. Constanze Müllner**

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozena 5. dubna 1973

od 18. října 2006

vedoucí Beteiligungsmanagement Ausland Märkte & Recht,

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň

Univerzita Vídeň, Právnická fakulta

od roku 2000

jednatelka, Raiffeisen nekretnine i finansijsko savjetovanje d.o.o., Záhřeb



**Ing. Daniela Ostašová**

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozena 20. února 1959

od 22. března 2002 (zvolena zaměstnanci)

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

Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta

od roku 1984

–

**Patrik Ferra**

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 23. ledna 1973

od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)

technik, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Střední průmyslová škola strojní, Praha

od roku 1997

–

**Ing. Josef Malíř**

Ve funkci

Zaměstnání

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

Další funkce

narozen 31. srpna 1952

od 27. března 2003

ředitel divize podpory prodeje, Raiffeisenbank a.s.

Vysoká škola zemědělská, Praha, Ekonomická fakulta

od roku 1992

Asociace pro podporu trhu s nemovitostmi – člen

člen dozorčí rady, Raiffeisenbank a.s., Praha

**Mag. Peter Rantasa**

Ve funkci

narozen 6. července 1964, zemřel 23. června 2006

od 12. března 2002 do 23. června 2006

## ■ 1.6. Představenstvo



### Místopředsedové představenstva

#### **Ing. Jan Jeníček**

narozen 8. srpna 1968

#### **Ve funkci**

od 23. listopadu 2000

#### **Poslední předchozí funkce**

finanční ředitel, AMCICO AIG Life

#### **Vzdělání**

Vysoká škola ekonomická, Praha

#### **Praxe ve finančním sektoru**

od roku 1992

#### **Další funkce**

–

#### **Hans-Dieter Funke**

narozen 28. října 1949

#### **Ve funkci**

od 1. srpna 2006

#### **Poslední předchozí funkce**

předseda, stavební spořitelna  
SINO-GERMAN, Tianjun, Čína

#### **Vzdělání**

bankovní obchodník – podnikový  
hospodář HWL, Friedrichshafen

#### **Praxe ve finančním sektoru**

od roku 1966

#### **Další funkce**

–

### Předseda představenstva

#### **Mag. Kurt Matouschek**

narozen 21. října 1956

#### **Ve funkci**

od 23. listopadu 2000

#### **Poslední předchozí funkce**

člen představenstva,  
Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

#### **Vzdělání**

Hospodářská univerzita, Vídeň

#### **Praxe ve finančním sektoru**

od roku 1983

#### **Další funkce**

místopředseda, Asociace českých  
stavebních spořitelen

#### **Dr. Ing. Pavel Chmelík**

narozen 21. května 1968

#### **Ve funkci**

od 23. května 2001 do 1. srpna 2006

## ■ 1.7. Management

### **Pavel Kotáb, DiS.**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru interního auditu

od roku 2002

interní auditor, HVB Bank Czech Republic a.s.

Bankovní akademie (diplom DiS.), Bankovní akademie při Německo-české obchodní a průmyslové komoře (diplom bankovní obchodník)

od roku 1996

### **Ing. Daniela Ostašová**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru obchodní strategie

od roku 2001

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

Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta

od roku 1984

## Úsek A

### **Eva Jahodová, DiS.**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru support

od roku 1999 do 31. prosince 2006

vedoucí územního referátu, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Bankovní akademie – vyšší odborná škola, Praha

od roku 1994

### **Ing. Tomáš Kaňkovský**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru systémové a uživatelské podpory

od roku 1995

administrátor, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Česká zemědělská univerzita, Praha, Ekonomická fakulta

od roku 1994

### **Ing. Iva Libíčková**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru řízení rizik

od roku 2003 do 31. ledna 2006

manažer oddělení řízení rizik, eBanka, a.s.

Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta financí a účetnictví, obor finance

od roku 1997

## Ing. Rudolf Pavlíček

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru organizace a programování

od roku 1996

ředitel odboru akcionářské agendy, Agrobanka Praha a.s.

České vysoké učení technické, Praha, Fakulta elektrotechnická,

postgraduální studium na katedře bankovníctví Vysoké školy ekonomické, Praha

od roku 1992

## JUDr. Bohuslav Pavlík

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel právního odboru

od roku 1995

vedoucí právního oddělení, Hospodářská komora ČR

Univerzita Karlova, Praha, Právnická fakulta

od roku 1995

## Úsek B

---

### Bc. Marian Dudek, MBA

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru financování projektů

od roku 2001

Sales Manager, Atlantik finanční trhy, a.s.

Masarykova univerzita, Brno, Fakulta ekonomicko-správní,

Vysoká škola ekonomická, Praha – MBA s akreditací

Manchester Metropolitan University

od roku 1992

### Ing. Petr Fiala

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Praha

od roku 2005 do 31. prosince 2006

ředitel klientského centra, eBanka, a.s.

Technická univerzita, Brno, Fakulta strojní

od roku 1995

### Ivana Hrabáčová

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitelka České Budějovice

od roku 1997

asistentka regionálního ředitele, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Střední ekonomická škola, České Budějovice, obor všeobecná ekonomika,

kurz manažerského minima

od roku 1995

**Ing. Vladislav Hrdlička**

Funkce  
Ve funkci  
Poslední předchozí funkce  
Vzdělání  
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Brno  
od roku 1996  
společník, REPROS, spol. s r.o.  
Vysoké učení technické, Brno, Fakulta stavební  
od roku 1996

**Ing. Kubátová Marcela**

Funkce  
Ve funkci  
Poslední předchozí funkce  
Vzdělání  
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitelka Ústí nad Labem  
od roku 2006  
stavební technik, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.  
České vysoké učení technické, Praha, Fakulta stavební  
od roku 1992

**Jan Mrajca**

Funkce  
Ve funkci  
Poslední předchozí funkce  
Vzdělání  
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Olomouc  
od roku 1996  
oblastní vedoucí, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.  
Gymnázium, Karviná  
od roku 1994

**PaedDr. Stanislav Nejezchleba**

Funkce  
Ve funkci  
Poslední předchozí funkce  
Vzdělání  
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Plzeň  
od roku 2001  
zemský ředitel, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.  
Pedagogická fakulta, Plzeň  
od roku 1992

**JUDr. Václav Ouřada**

Funkce  
Ve funkci  
Poslední předchozí funkce  
Vzdělání  
Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru alternativního odbytu  
od roku 2006  
samostatný odborný referent expert, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.  
Vysoká škola SNB, Praha  
od roku 1996

**Mgr. Karel Pavlík**

Funkce  
Ve funkci  
Poslední předchozí funkce  
Vzdělání  
Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru podpory prodeje  
od roku 2006  
produktový manažer, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.  
Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta, obor učitelství všeobecně  
vzdělávacích předmětů – matematika, fyzika  
od roku 1997

### **Ing. Robert Růžička**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Hradec Králové

od roku 2005

jednatel, Global Expert, s.r.o.

České vysoké učení technické, Praha, Fakulta strojní

od roku 1999

### **Mgr. Tomáš Vášáry**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru marketingu

od roku 2004

Client Service Director, Ogilvy CEE

Univerzita Komenského, Bratislava, Přírodovědecká fakulta

od roku 2004

### **Ing. Dalibor Vaverka**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru odbytového servisu

od roku 2001

vedoucí odbytu, Generali Pojišťovna a.s.

České vysoké učení technické, Praha, Fakulta strojní

od roku 1995

### **Ing. Radmila Wolfová**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitelka Ostrava

od roku 2001

obchodní ředitelka, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

Vysoká škola báňská, Ostrava, Fakulta ekonomická, obor národohospodářské plánování

od roku 1993

## **Úsek C**

---

### **Mgr. Lenka Brdlíková**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru řízení lidských zdrojů

od roku 2003

personalistka, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Univerzita Karlova, Praha, Pedagogická fakulta

od roku 1996

**Ing. Pavel Fischer**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru klientského servisu

od roku 2005

vedoucí oddělení, Českomoravská stavební spořitelna, a.s.

Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská

od roku 1994

**Mgr. Roman Hurych**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru finančního účetnictví a controllingu

od roku 2001

referent odboru controlling, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta,

obor pravděpodobnost a matematická statistika – ekonometrie

od roku 1994

**Ing. Miroslav Jůza**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru všeobecné správy

od roku 1997

vedoucí oddělení realizace investic, Agrobanka Praha, a.s.

České vysoké učení technické, Praha, Fakulta stavební,

obor konstrukce a dopravní stavby

od roku 1994

**Ing. Jana Musilová**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru správy smluv

od roku 2000

specialista v odboru finančního účetnictví, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská, obor finance

od roku 1993

**Ing. Petr Zaremba**

Funkce

Ve funkci

Poslední předchozí funkce

Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru treasury

od roku 2002

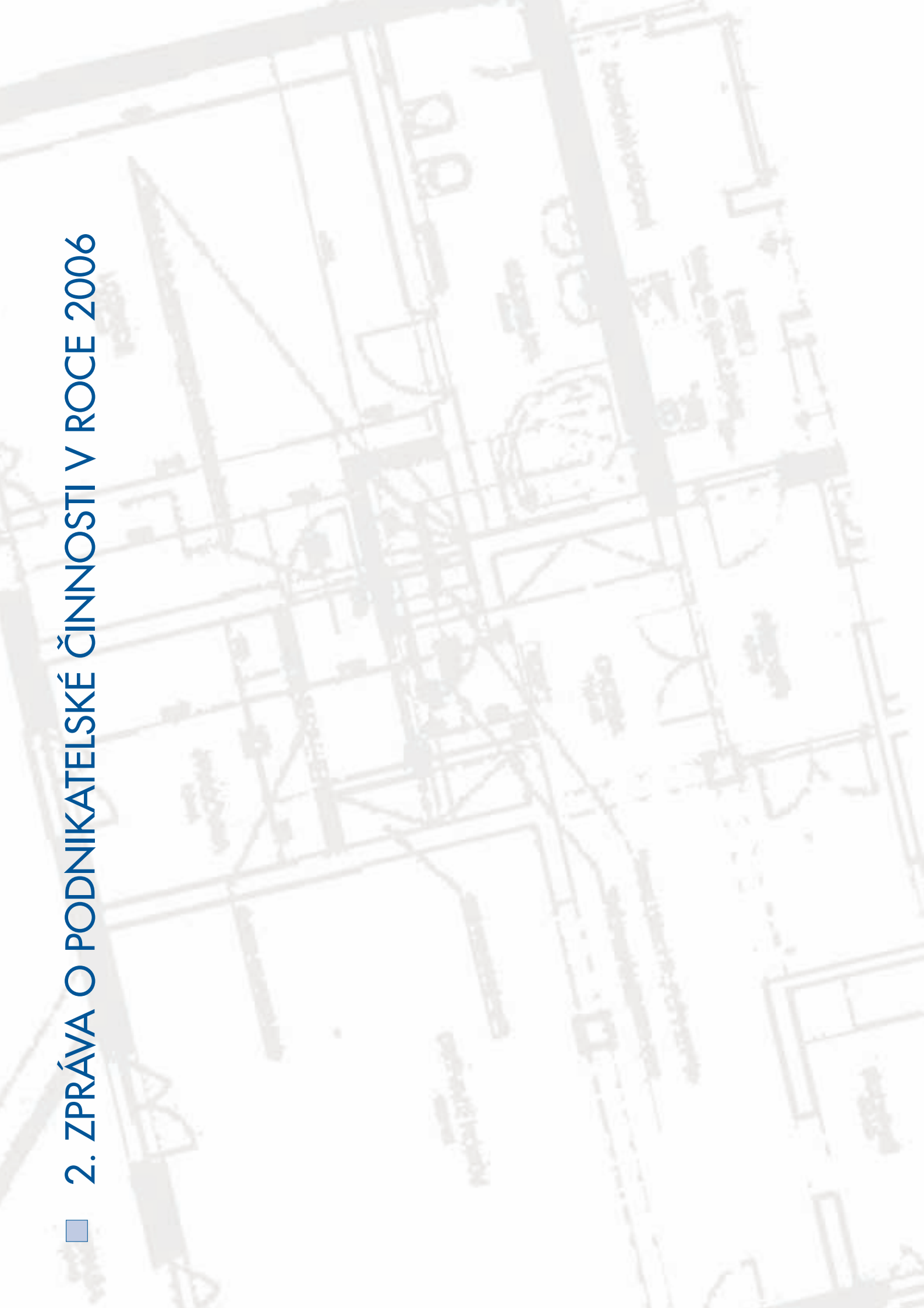
Investment Manager, AMCICO AIG Life

Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta mezinárodních vztahů,

obor mezinárodní obchod a evropská ekonomická integrace

od roku 1995

## ■ 2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2006







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

### ■ 2.1.1. Mezinárodní ekonomické prostředí

Po několika rozpačitých letech svým hospodářským růstem 2,5 % příjemně překvapil náš nejdůležitější obchodní partner – Německo, zlepšil tak své postavení mezi světovými ekonomikami. Nicméně z pohledu ekonomického růstu eurozóny, kde se očekává přírůstek 2,6 %, je to výsledek sotva průměrný. Rok 2007 by měl být rokem ekonomického zpomalování v eurozóně. Příčinou je méně příznivý vývoj vnějšího prostředí, fiskální konsolidace v Německu a Itálii a samozřejmě další zvyšování úrokových sazeb Evropskou centrální bankou. Na lepší časy se blýská na evropském trhu práce. Ekonomický růst eurozóny by se v roce 2007 měl pohybovat kolem 2,1 %.

Prudké zpomalení v sektoru nemovitostí a relativní slabost výrobního sektoru by měla vyrovnávat solidní poptávka domácností podporovaná silným trhem práce a růstem příjmů a rychle rostoucí sektor služeb. Zpomalování ekonomiky je klíčový protiinflační faktor, který přiměl Fed (americkou centrální banku) přerušit sérii utahování měnové politiky. Nyní se proto sledují zprávy o kondici amerického hospodářství jakožto indicie pro další směřování úrokových sazeb.

Zpětně revidovaná data od roku 1994 o hrubém domácím produktu v Japonsku nepřinášejí fundamentální změnu do příběhu japonské ekonomiky, ale určitě mění očekávání na hospodářský růst v budoucnu. Revidovaný růst v roce 2005 z 2,6 % na 2,1 % snižuje základ pro odhad růstu v roce 2006 z očekávaných 2,7 % na 2,1 %. Pokles cen ropy a ropných produktů se pozitivně odráží do japonské inflace která by se měla pohybovat kolem 0,3 %. Nízká spotřeba domácností kombinovaná s nízkoinflačním prostředím nedává japonské centrální bance velký prostor pro zpřísnění měnové politiky.

Pokles cen ropy v roce 2006 byl pozitivní pro inflační vývoj většiny světových ekonomik závislých na dovozu této komodity. V roce 2007 bude nadále zásadním faktorem pro vývoj cen ropy vývoj světové ekonomiky, tedy poptávka s důrazem na USA a Čínu. Na nabídkové straně budou působit nižší kvóty ze strany zemí sdružení vyvážejících ropu (OPEC). Pokles cen ropy za této situace je nepravděpodobný, nadále dlouhodobě působí geopolitická rizika, významné narušení těžby by znamenalo okamžitý raketový růst cen. Poměrně stabilizujícím faktorem jsou nadále vysoké zásoby.

### ■ 2.1.2. Ekonomické prostředí v České republice

Více než půl roku po parlamentních volbách se Česká republika potýkala s problémem absence stabilní vlády. Premiér Topolánek, jehož první vláda důvěru nezískala, byl i podruhé pověřen prezidentem Klausem, aby sestavil vládu. Té se nakonec velmi těsným poměrem podařilo důvěru získat. Současné rozložení politických sil nepřináší velkou naději na ekonomické reformy, přestože nepříznivý fiskální výhled po nich přímo volá. Ratingová agentura S&P potvrdila České republice rating i pozitivní výhled s varováním, že pokud se v roce 2007 neodhodlá k reformám, zejména v oblasti sociálního systému, rating sniží.

V roce 2006 podle předběžných čísel česká ekonomika zaznamenala solidní ekonomický růst blížící se růstu v roce 2005, tedy kolem 6 %. V následujících letech očekáváme zvolňování dynamiky ekonomického růstu směrem k 5 %. Na pozadí tohoto vývoje bude ale docházet ke změně struktury ekonomického růstu. Dosavadní vysoký podíl čistých exportů bude postupně nahrazován zrychlující se spotřebou domácností, přičemž však významným faktorem růstu zůstane i nadále vývoj hrubé tvorby fixního kapitálu.

Ceny, měřeno indexem spotřebitelských cen, zůstávají na velmi nízké úrovni 1,7 % meziročně a průměrná inflace v roce 2006 dosáhla 2,5 %. Inflace tedy zůstává nízká, nicméně díky zrychlování spotřeby domácností by měly v druhé polovině roku vzrůst inflační tlaky, což pravděpodobně Česká národní banka neponechá bez odezvy. Očekáváme, že v roce 2007 zvýší ČNB úrokové sazby minimálně o 0,50 procentního bodu. O samotném načasování bude rozhodovat vývoj devizového kurzu koruny.

V průběhu roku 2006, zejména jeho závěru, česká koruna svým posilováním působila jako silný monetárně restriktivní nástroj. Koruna v průběhu roku zhodnotila vůči euru o více než pět procent. V nadcházejícím roce očekáváme postupné zpomalování tempa nominálního zhodnocování koruny směrem k 2,5 % ročně. Cenová konvergence české ekonomiky k evropské tak bude na rozdíl od minulých let probíhat více přes inflační kanál. Nominální zhodnocování by nemělo překonávat dlouhodobý trend. Období vrcholícího cyklu bude následováno méně příznivým fundamentálním obrázkem.

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

- V porovnání s předcházejícím rokem zaznamenal trh stavebního spoření v České republice růst také v roce 2006. Kromě vyrovnaného počtu nových smluv stavebního spoření využívá stále více klientů možnost upravit svou cílovou částku podle budoucích potřeb a zvýšit ji. Současně je uzavřením následné smlouvy položen základ pro financování dalších bytových potřeb a jsou vytvářeny odpovídající finanční rezervy. Předpokládané zvýšení DPH na stavební práce avizované od příštího roku má za následek, že velký počet klientů všech stavebních spořitelen využil nabízené možnosti financování překlenovacími úvěry a realizoval své plány o rodinném domě, vlastním bytě nebo odkládané modernizaci již v roce 2006 nebo je bude realizovat v tomto obchodním roce.

Raiffeisen stavební spořitelna se opět může ohlédnout za úspěšným obchodním rokem. Celkový počet 78 650 smluv o stavebním spoření a navýšení překonal výsledek předcházejícího roku o téměř 5 %, uzavřená cílová částka se zvýšila o 2 miliardy Kč, resp. 14,3 % na 16,3 miliardy Kč. Nové klientsky orientované finanční produkty odpovídající potřebám klientů v oblasti překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření vedly k velké poptávce po úvěrech. Objem zprostředkovaných úvěrových obchodů se zvýšil o 1,7 miliardy Kč, resp. 43,4 %. Naše společnost dala v minulém roce k dispozici úvěry pro bytový trh ve výši 5,5 miliardy Kč.

Zvláště potěšující bylo, že opět došlo k rozšíření našich úvěrových obchodů s právníckými osobami, zvláště bytovými družstvy. Těmto společnostem byly poskytnuty nové úvěry na modernizaci a výstavbu bytů ve výši 1,22 miliardy Kč.

Naše motivovaná odbytová síť zastoupená po celé republice zvýšila v roce 2006 svůj obrát o 13,4 %. Chceme i nadále rozšiřovat naši odbytovou síť a neustále zlepšovat kvalitu služeb poskytovaných našim klientům. K tomu patří také zakládání dalších nových agentur, resp. poradenských míst.

Kromě našeho vlastního odbytu se o náš pozitivní výsledek postaraly také partnerské společnosti. Velký počet nových klientů získaly a poradenské služby poskytovaly společnosti ZFP akademie a.s., OVB Allfinanz spol.s.r.o., GE Money Bank a.s., ING a náš akcionář Raiffeisenbank a.s.

Celkově dobré výsledky jsou pro nás závazkem, abychom pokračovali cestou, kterou jsme se vydali, t.j. cestou intenzivní péče o klienty, a dlouhodobě podporovali naše klienty při realizaci vlastních přání týkajících se bydlení prostřednictvím zajímavých produktů přizpůsobených jejich aktuálním potřebám.

## ■ 2.3. Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost

- Rok 2006 se nesl ve znamení velkých inovací úvěrových produktů tak, aby vyhovovaly rozmanitým skupinám klientů v různých životních etapách. Produktové změny byly podpořeny kontinuální reklamní kampaní ve čtyřech nejčtenějších tiskových médiích. Celoroční výsledky i meziroční srovnání nárůstu produkce v oblasti úvěrů vůči roku 2005 jen dokazují úspěšně zvolenou komunikaci s veřejností.

Marketing pro právnícké osoby pokračoval svou samostatnou linií komunikace s jasně se odlišujícími prvky a cestami oslovení cílových skupin. Databázový marketing s nabídkou nestandardních materiálů v kombinaci s dlouhodobě úspěšnou spoluprací s médii, která vytváří veřejné mínění, nám pomohly dosáhnout pro naši spořitelnu historicky nejlepších výsledků i v této oblasti.

Segmentace klientů byla úspěšně ukončena a údaje získané tímto projektem se začaly pravidelně využívat ke splňování různých částečných cílů v komunikaci se stávajícími klienty, kteří jsou v různých režimech vztahu s naší spořitelnou.

Projekt Raiffeisen Styl v průběhu roku 2006 doznal několika zásadních změn, které si kladly za cíl přetvořit ho na jednoznačně loajální program, který upoutá pozornost klientů našeho kmene, zároveň motivačně osloví nové klienty a tím vším pomůže naší práci a usnadní ji obchodní síti. Věříme, že výsledky změn tohoto projektu se naplno projeví ve stabilizaci kmene v následujících letech.

Raiffeisen stavební spořitelna nezapomíná v rámci komunikačních aktivit ani na **pomoc charitativním a neziskovým organizacím**. V roce 2006 již tradičně pokračovala podpora denního stacionáře Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami i spolupráce na úspěšném projektu „Podaná ruka – Děťství bez úrazu“, který je zaměřen na prevenci dětských úrazů. Dále je Raiffeisen stavební spořitelna již dlouhodobě zapojena do projektu Nadace Jedličkova ústavu v Praze „Doprava handicapovaných“ a nezapomíná ani na podporu dětských domovů, konkrétně projektu „Srdce na dlani“. Na komunální úrovni už druhým rokem úspěšně spolupracujeme s Integrovaným centrem Zahrada, stacionářem pro děti s kombinovaným postižením.

## ■ 2.4. Produkty a služby

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

Raiffeisen stavební spoření představuje nejenom výhodnou a bezpečnou formu spoření se státní podporou, ale v posledních letech díky široké nabídce úvěrů využívá tento produkt stále více klientů jako zdroj financování svých vlastních bytových potřeb.

Úkolem pro budoucnost je přesvědčit ještě větší počet klientů o výhodnosti využití úvěru ze stavebního spoření nejen při modernizaci, rekonstrukci či jiné úpravě bytu či domu, ale i při pořízení vlastního moderního bydlení.

Raiffeisen stavební spořitelna tak nabízí klientům výhodné partnerství na celý život.

### ■ 2.4.1. Produkty stavebního spoření v roce 2006

Roku 2006 v Raiffeisen stavební spořitelně dominovaly změny vnějšího i vnitřního prostředí. To, co zůstalo neměnné, je úsilí o naplňování cíle naší společnosti: „Najít přístup ke každému klientovi, poradit mu a vždy mu podat pomocnou ruku při řešení otázky bydlení.“

V dubnu 2006 nabídla Raiffeisen stavební spořitelna kromě stávajícího spořicího tarifu S 041 i nový úvěrový tarif S 061 a spolu s ním nabídla další úvěrové produkty v oblasti překlenovacích úvěrů.

**Spořicí tarif S 041:**

- pro klienty, kteří chtějí výhodně spořit, nebo mají v plánu investice do bydlení,
- minimální cílová částka 50 000 Kč,
- úroková sazba z vkladů 2 % p. a.,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření 4,9 % p. a., minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,5 % cílové částky a splatnost úvěru cca 13 let.

**Úvěrový tarif S 061:**

- pro klienty, kteří požadují úvěr s nejnižším měsíčním zatížením za výhodných podmínek,
- minimální cílová částka 50 000 Kč,
- úroková sazba z vkladů 1 % p. a.,
- minimální měsíční vklad 0,2 % cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření 3,5 % p. a., minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,7 % cílové částky a splatnost úvěru cca 8 let.

Do 31. ledna 2006 byla prodloužena akce z předchozího roku. Pro všechny, kteří požádali o překlenovací úvěr s cílovou částkou nad 300 000 Kč, zpracovala Raiffeisen stavební spořitelna úvěrovou žádost zcela zdarma.

V období od 1. března 2006 do 30. června 2006 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna stávajícím klientům, kteří uzavřeli následnou smlouvu s cílovou částkou maximálně 300 000 Kč, slevu na vstupní úhradě ve výši 0,2 % cílové částky.

Všem klientům, kteří v období 1. března – 31. prosince 2006 uzavřeli s Raiffeisen stavební spořitelnou smlouvu o stavebním spoření prostřednictvím developerské společnosti nebo realitní kanceláře a následně uzavřeli smlouvu o úvěru, nabídla Raiffeisen stavební spořitelna uzavření smlouvy o stavebním spoření zdarma.

Od 15. března 2006 do 31. října 2006 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna stávajícím klientům v závěrečné fázi spořicího cyklu uzavření nové smlouvy o stavebním spoření s cílovou částkou do 160 000 Kč zdarma. Předpokladem bylo, že na vkladový účet nové smlouvy byly nejpozději k poslednímu dni čtvrtého kalendářního měsíce po uzavření této smlouvy převedeny prostředky z účtu předchozí smlouvy minimálně ve výši 2 000 Kč.

Od 1. května do 30. září 2006 v rámci akce „dvě za cenu jedné“ nabízela Raiffeisen stavební spořitelna uzavření dvou smluv v rámci rodiny za jednu vstupní úhradu, a to Batole (0,2 % cílové částky) a Rodina (0,8 % cílové částky), přičemž podmínkou bylo sjednání cílové částky maximálně ve výši 160 000 Kč a vložení 2 000 Kč na vkladový účet účastníka.

V rámci akce na pomoc klientům postiženým povodněmi nabízela Raiffeisen stavební spořitelna v období 10. dubna až 31. května 2006 úvěry bez úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření a zpracování úvěru.

I v průběhu roku 2006 poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna všem klientům, kteří požádali o úvěr ze stavebního spoření, výhodnou úrokovou sazbu 4,9 % p. a.

#### Úvěrový produkt **HORIZONT**:

- pro potencionální i stávající klienty, kteří dají přednost nižší měsíční splátce a delší době splatnosti úvěru,
- cílová částka od 100 000 Kč včetně, akontace od 0 % do 20 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,6 %,
- lze využít na všechny tarify s výjimkou tarifu S 061,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- na pořízení nemovitosti i ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

#### Úvěrový produkt **NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA**:

- pro potencionální i stávající klienty, kteří preferují velmi nízké měsíční zatížení v období překlenuvacího úvěru a v budoucnu předpokládají růst svých příjmů,
- cílová částka od 100 000 Kč včetně, akontace od 0 % do 20 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,5 % p. a.,
- tarif S 061 (případný přechod na tento tarif z jiných tarifů),
- minimální měsíční vklad 0,2 % cílové částky,
- na pořízení nemovitosti i ostatní účely dle zákona o stavebním spoření a podmínek Raiffeisen stavební spořitelny,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

#### Úvěrový produkt **SPEKTRUM**:

- pro stávající i potencionální klienty s úsporami od 10 % cílové částky, kteří dají přednost vyšší měsíční splátce a tím kratší době splatnosti úvěru,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky (pro tarif S 061 0,2 % cílové částky),
- úroková sazba již od 4,8 % p. a.,
- možnost výhodného přechodu ze „starého“ na „nový“ tarif s cílem finální úspory úrokových nákladů,
- při dosažení ukazatele zhodnocení větší nebo rovno 6 na smlouvě o stavebním spoření a cílové částce nižší než 3 000 000 Kč se neprokazují příjmy,
- individuální ovlivnění délky splacení úvěru prostřednictvím výše splátky s možností kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

#### Úvěrový produkt **PREMIUM PLUS** (v nabídce **do 9. dubna 2006**):

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

#### Úvěrový produkt **BEZ ČEKÁNÍ** (od 10. dubna 2006):

- pro stávající klienty, kteří mají uzavřenou smlouvu o stavebním spoření (s výjimkou smluv o stavebním spoření s tarifem S 041 a S 061) s předpokládaným přidělením do 15 měsíců od podání žádosti o poskytnutí úvěru,
- úroková sazba 2,99 % p. a. s úhradou za zpracování úvěru, nebo 3,49 % p. a. bez úhrady za zpracování úvěru,
- příjmy se neprokazují při cílové částce maximálně 3 000 000 Kč,
- individuální ovlivnění délky splacení překlenuvacího úvěru a tím i celkově zaplacených úroků prostřednictvím výše splátky.

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

- pro všechny klienty (noví i stávající) bez prokazování příjmů,
- cílová částka minimálně 100 000 Kč a maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0 % do 20 % cílové částky,
- úroková sazba pro nového klienta již od 5,2 % p. a., pro stávajícího již od 4,7 % p. a.,
- tarif S 041 a S 061 (případný přechod na tyto tarify z jiných tarifů),
- zajištění vždy zástavním právem k nemovitosti ve vlastnictví žadatele, případně společném jmění manželů,
- příjmy se neprokazují, nelze čerpat na plombu.

#### Úvěrový produkt **DOBRÝ ZNÁMÝ**:

- pro všechny stávající klienty za předpokladu splnění určitých parametrů,
- cílová částka minimálně 50 000 Kč, maximálně do výše 100 % původního úvěru, maximálně 3 000 000 Kč,
- akontace od 0 % do 20 % cílové částky,
- úroková sazba již od 4,7 % p. a.,
- tarif S 041 a S 061 (případný přechod na tyto tarify z jiných tarifů),
- zajištění jako u úvěru ze stavebního spoření,
- příjmy se neprokazují,
- nová smlouva o stavebním spoření k tomuto úvěru zdarma.

## ■ 2.4.2. Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2006

Důsledností a vysokou angažovaností obchodních zástupců i spolupracovníků v roce 2006 nastavila Raiffeisen stavební spořitelna podmínky tak, aby mohla v dosavadním úspěšném rozvoji pokračovat i v roce 2007 a v letech následujících.

Těm klientům, kteří teprve sní o novém větším bytě, připravují se na stavbu domu, nebo jen občas pomyslí na změnu, byl i v roce 2006 určen již probíhající projekt „Raiffeisen Styl“. Přináší jim praktické tipy, inspiraci, návody a doporučení, jak si můžou vylepšit bydlení.

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

- Od počátku roku poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna překlenovací úvěry se sazbou od 4,9 % p. a., přičemž v období do 31. ledna 2006 nabízela zpracování úvěru zdarma všem klientům, kteří potřebovali překlenovací úvěr s cílovou částkou ve výši nad 300 000 Kč.
- Od 10. dubna 2006 začala Raiffeisen stavební spořitelna nabízet nový tarif S 061, tzv. úvěrový tarif, s úročením vkladů na stavebním spoření 1 % p. a. a úvěru ze stavebního spoření 3,5 % p. a. Zároveň vznikly i zcela nové úvěrové produkty.

Produkt **BEZ ČEKÁNÍ** nabízíme s úrokovou sazbou 2,99 % p. a. (s úhradou za zpracování úvěru) nebo 3,49 % p. a. (bez úhrady za zpracování úvěru).

Produkt **NÍZKÁ HYPOSPLÁTKA** je bezkonkurenčně nejvýhodnější nabídka pro stávající i nové klienty, kdy není potřeba vlastních zdrojů, s nejnižšími měsíčními splátkami po dobu trvání překlenovacího úvěru, úrokovou sazbou již od 4,5 % p. a. a nejnižší sazbou z úvěru ze stavebního spoření 3,5 % p. a.

Od dubna 2006 začala Raiffeisen stavební spořitelna nabízet při splnění konkrétních podmínek stávající úvěrové produkty **SPEKTRUM** a úvěr ze stavebního spoření bez prokazování bonity.

Další zajímavou nabídku učinila novým produktem **VZÁJEMNÁ DŮVĚRA** novým i stávajícím klientům, kteří nechtějí prokazovat bonitu, ale mají ve svém vlastnictví či ve společném jmění manželů nemovitost, kterou použijí jako zástavu k tomuto produktu. Výše úvěru pak může dosáhnout až do 50 % hodnoty této nemovitosti. Úroková sazba pro stávající klienty je již od 4,7 % p. a. a pro nové klienty již od 5,2 % p. a.

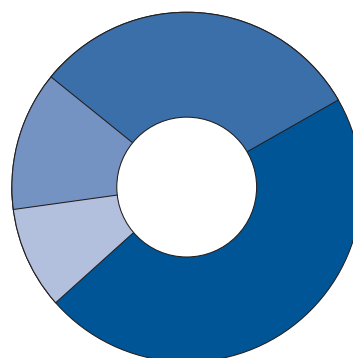
Produkt **DOBRÝ ZNÁMÝ** byl rovněž bez prokazování bonity nabízen stávajícím klientům s prokazatelnou historií u Raiffeisen stavební spořitelny. Výhodou navíc bylo založení nové smlouvy o stavebním spoření.

V rámci financování výstavby developery a jinými společnostmi, výstavby rodinných domů na klíč a při prodeji již dokončených nemovitostí ve vytypovaných lokalitách začala v roce 2006 Raiffeisen stavební spořitelna akceptovat až 100 % hodnoty nemovitosti jako zajištění poskytnutého úvěru.

Dalším vstřícným krokem ke klientovi bylo zpracování a schvalování úvěrových žádostí bez nutnosti zaplacení vstupní úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření před podpisem úvěrové smlouvy.

### Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2006

- Rekonstrukce a modernizace 47 %
- Odkup bytů a rodinných domů 30 %
- Nové byty a rodinné domy 12 %
- Ostatní bytové potřeby 11 %



### 2.4.3. Adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny

Díky zastoupení distribuční sítě po celé České republice jsou služby Raiffeisen stavební spořitelny plně dostupné všem občanům. V současné době provozuje Raiffeisen stavební spořitelna 153 poradenských míst, z toho je 8 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a na obchodních místech našich odbytových partnerů.

Poradenské místo	Ulice	PSC	Telefon
Centrála Raiffeisen stavební spořitelny	Koněvova 2747/99	130 45	271 031 111
Regionální ředitelství Brno	M-Palác, Heršpická 5	639 00	542 214 833
Regionální ředitelství České Budějovice	Hroznová 13	370 01	386 354 987
Regionální ředitelství Hradec Králové	Špitálská 150	500 03	498 501 778
Regionální ředitelství Olomouc	Jeremenkova 40B	779 00	585 223 425
Regionální ředitelství Ostrava	Zámecká 20 – budova Savoy	702 00	596 112 859
Regionální ředitelství Plzeň	Pražská 11	301 14	377 235 727
Regionální ředitelství Praha	28. pluku 7/458	101 00	272 656 171
Regionální ředitelství Ústí nad Labem	Dlouhá 239/9	400 01	475 201 739
Aš	Hlavní 257/49	352 01	724 324 301
Benešov	Tyršova 214	256 01	605 591 381
Benešov	Vnoučkova 614	256 01	605 592 249
Beroun	Husovo náměstí 37	266 01	311 626 376
Bílovec	Ostravská 363, Kulturní dům	743 01	608 624 874
Blansko	Seifertova 3	678 01	516 419 394
Brno	Jakubská 5	602 00	542 218 594
Brno	Bratislavská 48/50	602 00	545 213 600
Brno	Příkop 6	602 00	545 175 061
Brno	Příkop 6	602 00	545 175 062
Broumov	Protifašistických bojovníků 205	550 01	491 521 694
Bruntál	Revoluční 18	792 01	554 230 093
Břeclav	17. listopadu 5	690 02	603 515 797
Břeclav	v ulici náměstí TGM 17	690 02	519 323 121
Česká Lípa	Arbesova 396	470 01	487 523 606
Česká Lípa	Zámecká 67	470 01	487 834 810
České Budějovice	Žižkova 1	370 01	602 151 127
České Budějovice	Hroznová 13	370 01	386 354 989
Český Krumlov	Kaplická 327	381 01	380 712 308
Děčín	Myslbekova 1389/14	405 01	412 513 751
Dobříš	Druhlice 54 - Daleké Dušníky	263 01	318 586 373
Domažlice	Husova 97	344 01	379 423 150
Domažlice	Msgre. B. Staška 68	344 01	379 724 306
Frydek-Místek	Malé náměstí 104	738 02	558 640 537
Havířov	Dlouhá třída 1510/18D	736 01	596 411 315



Poradenské místo	Ulice	PSC	Telefon
Hodonín	Měšfánská 59	695 01	518 341 033
Hodonín	Národní třída 18/A	695 01	777 945 089
Hodonín	Národní třída 38	695 01	518 342 533
Hradec Králové	V Kopečku 76	500 03	495 511 314
Hradec Králové	Riegrovo náměstí 1494	500 00	495 521 320
Humpolec	Vosmikova 538	396 01	776 046 933
Cheb	Sládkova 1	350 02	354 438 100
Cheb	třída Svobody 1	350 02	354 426 210
Cheb	Svobody 19	350 02	354 437 071
Chomutov	Blatenská 1188/56	430 01	474 620 185
Chomutov	28. října 3649/21	430 01	474 621 568
Chrudim	Štěpánkova 108	537 01	469 622 595
Jablonec nad Nisou	Dolní náměstí 584/2	466 01	483 313 893
Jeseník	náměstí Svobody 828/13	790 01	776 769 305
Jičín	Fortna 43	506 01	493 522 750
Jihlava	Masarykovo náměstí 35	586 01	567 322 082
Jindřichův Hradec	Jarošovská 48/II	377 01	384 361 005
Jindřichův Hradec	Nádražní 97/II	377 01	721 620 178
Karlovy Vary	Krále Jiřího 39	360 01	353 564 202
Karlovy Vary	Jugoslávská 2	360 01	353 232 069
Karviná	Masarykovo nám. 6	733 01	596 318 015
Kladno	Osvobozených politických vězňů 571	272 01	312 240 913
Klatovy	Vančurova 83	339 01	376 321 540
Kolín	U Křížovatky 608	280 02	321 714 633
Kopřivnice	Štefánikova 58	742 21	737 968 190
Kopřivnice	Štefánikova 198	742 21	608 736 140
Kopřivnice	Štefánikova 264	742 21	603 589 393
Kroměříž	Komenského nám. 373	767 01	724 245 022
Kroměříž	nám. Míru 3287	767 01	777 302 111
Kutná Hora	Vocelova 342	284 01	327 515 810
Kyjov	Jungmannova 499	697 01	518 611 818
Kyjov	Svatoborská 27	697 01	724 514 612
Liberec	Na Rybníčku 874/1	460 01	485 102 027
Litoměřice	Dlouhá 39/41	412 01	416 533 185
Louny	Rybalkova 1400	440 01	606 419 410
Mariánské Lázně	Příčná 647	353 01	354 434 049
Mladá Boleslav	Staroměstské náměstí 105/I.	293 01	326 320 829
Most	ř. Budovatelů 1988	434 01	476 441 082
Muťenice	Vinařská 262	696 11	518 370 100
Náchod	Strnadova 55	547 01	491 424 952

Poradenské místo	Ulice	PSC	Telefon
Nové Město nad Metují	ulice T.G.Masaryka 391	549 01	491 471 946
Nový Jičín	K Nemocnici 18	741 01	605 176 668
Nový Jičín	5. května 20	741 01	556 705 459
Nymburk	Jízdecká 344	288 02	325 513 075
Olomouc	Hálkova 2	772 00	585 511 173
Olomouc	třída 1. máje 10	772 00	585 242 382
Olomouc	Horní náměstí 7/365	779 00	585 411 197
Opava	Horní náměstí 48-49	746 01	553 611 650
Opava	Olomoucká 2844/115	746 01	602 970 845
Opava	Masarykova třída 27	746 01	553 625 696
Orlová – Lutyně	Masarykova třída 1325	735 14	596 513 045
Ostrava	Smetanovo náměstí 2	702 00	603 220 407
Ostrava	Zámecká 20	702 00	776 105 600
Ostrava – Poruba	Dělnická 382	708 00	596 912 810
Ostrava – Zábřeh	Čujkovova 30 – Dům podnikatelů	700 30	603 844 478
Ostrava	Smetanovo nám. 2	702 00	596 123 016
Ostrava – Mariánské Hory	28. října 207	709 00	596 639 198
Otrokovice	nám. 3. května	760 05	776 762 315
Pardubice	K Polabinám 1893	530 02	466 501 653
Pelhřimov	Svatovítské náměstí 126	393 01	565 321 903
Písek	Smetanova 78	397 01	603 898 552
Písek	Velké náměstí 116	397 01	382 219 226
Plzeň – město	Kotkova 3	326 00	602 956 355
Plzeň	Americká 1	301 37	377 237 688
Plzeň	Perlová 14	301 14	377 327 753
Plzeň	Pražská 11	301 14	377 220 970
Pohořelice	nám. Svobody 79	691 23	519 424 246
Praha 1	Bolzánova 1	110 00	222 212 368
Praha 2	Šafaříkova 22	120 00	224 816 876
Praha 3	Vinohradská 168/2356	130 00	272 734 741
Praha 5	Plzeňská 57	150 00	251 510 748
Praha 6	V.P.Čkalova 448/8	160 00	233 320 666
Praha 7	Dělnická 54 – budova Drutěvy	170 00	724 048 121
Praha 8	Sokolovská 125/890	180 00	284 822 505
Praha 8	Křížíkova 73	186 00	283 870 949
Praha 10	V Olšínách 65	100 00	274 815 251
Prachatice	Pivovarská 197	383 01	388 317 433
Prostějov	náměstí Padlých hrdinů 6	796 01	582 348 923
Přerov	Komenského 46	750 01	581 219 422
Přeštice	Rybova 289	334 01	604 360 958

Poradenské místo	Ulice	PŠČ	Telefon
Příbram	Politických vězňů 88	261 02	318 635 239
Rakovník	Husovo náměstí 128	269 01	313 515 606
Rokycany	Masarykovo nám. 88/1	337 01	371 725 345
Rosice	Na Štěpnici	665 01	608 728 854
Sedlčany	Tyršova 1	264 01	724 094 140
Semily	Komenského náměstí 113	513 01	481 621 469
Soběslav	náměstí Republiky 173/1.	392 01	604 302 396
Sokolov	Jednoty 1628	356 01	775 241 620
Strakonice	Mlýnská 1081	386 01	383 324 735
Stříbro	Benešova 442	349 01	374 624 633
Sušice	náměstí Svobody 2	342 01	376 526 475
Svitavy	náměstí Míru 25	568 02	461 531 686
Šternberk	Bezručova 1167/12	785 01	605 218 579
Šumperk	Langrova 7	787 01	583 283 164
Šumperk	Langrova 7	787 01	583 285 428
Tábor	Bílková 960	390 01	381 255 900
Tachov	nám. Republiky 60	347 01	777 179 008
Teplice	Benešovo náměstí 358/5	415 01	417 570 017
Trutnov	poliklinika Na Struze 30	541 01	499 813 466
Trutnov	Spojenecká 123	541 01	603 258 816
Třebíč	Komenského nám. 141	674 01	568 846 731
Třinec	Jablunkovská 410 – Slovan	739 61	777 204 574
Turnov	Hluboká 281	511 01	481 325 755
Uherské Hradiště	Protzkarova 1180	686 01	572 501 857
Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	686 01	572 551 298
Uherský Brod	Moravská 90	688 01	572 630 147
Ústí nad Labem	Bělehradská 1191/9	400 01	475 210 121
Valašské Meziříčí	Svěrákova 37	757 01	571 619 168
Varnsdorf	Národní 512	407 47	602 841 745
Veselí nad Moravou	ř. Masarykova 114	698 01	518 322 686
Veselí nad Moravou	Svatoplukova 520	698 01	777 844 155
Vodňany	ul. ČSLA 130/1	389 01	723 754 970
Vsetín	Dolní náměstí 342	755 01	571 420 798
Vsetín	Smetanova 1462	755 01	576 115 812
Vyškov	Dobrovského 1	682 01	777 614 473
Zlín	třída Tomáše Bati 3118	760 01	577 210 527
Znojmo	Mariánské náměstí 2	669 02	515 242 226
Žatec	Masarykova 352	438 01	415 711 849
Žďár nad Sázavou	Havlíčkovo náměstí 152	591 01	566 627 449

## ■ 2.5. Komentář hospodářských výsledků

■ V roce 2006 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 134,8 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2006 hodnoty 41,7 miliardy Kč.

Vývoj hospodářského výsledku, vývoj objemu a struktury bilanční sumy byl v roce 2006 pozitivní a ve většině ukazatelů dokonce lepší, než předpokládal finanční plán pro uvedené období. Stejně tak meziroční srovnání většiny sledovaných ukazatelů hodnotí Raiffeisen stavební spořitelna pozitivně. Zejména výše úrokového zisku byla díky příznivému vývoji struktury aktiv výrazně nad plánovanou hodnotou.

Objem bilanční sumy meziročně narostl díky vývoji vkladů klientů stavebního spoření. Přírůstky spořicíh vkladů nedosahovaly výrazných odchylek od plánovaných hodnot. Na druhé straně pokračuje trend oddalování ukončení smlouvy o stavebním spoření a klienti pokračují ve spoření i po zákonné vázací lhůtě. Dochází tak k nižším výplatám uspořenéh prostředků. Celkově tato skutečnost vede ke zvyšování úspor na jednotlivých smlouvách o stavebním spoření, a tak i přes absolutní meziroční pokles počtu klientů stavebního spoření objem vkladů klientů roste.

Na aktivní straně bilance se podařilo díky výborným odbytovým výsledům při prodeji překlenovacích úvěrů a komerčních úvěrů právníkým osobám dosáhnout významného růstu v položce „pohledávky za klienty“. Tyto výsledky potvrzují trend z předcházejících let a jsou vyústěním dlouhodobých priorit Raiffeisen stavební spořitelny, pro kterou je poskytování úvěrů jedním z hlavních cílů. Meziroční nárůst objemu standardních úvěrů překročil výrazně plánované hodnoty. Velmi pozitivní je, že současně nedochází ke zhoršování kvality úvěrového portfolia. Dynamika růstu objemu klasifikovaných úvěrů je nižší než úvěrů standardních, a proto došlo k poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech. Položky „dluhové cenné papíry“ a „pohledávky za bankami“ se vyvíjely dle dlouhodobé investiční strategie.

Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla v roce 2006 v absolutních hodnotách mírně horších hospodářských výsledků než v předcházejícím období, ale struktura vytvořeného zisku je významně lepší. Velká část zisku minulého období byla vytvořena rozpuštěním některých rezerv pro nepotřebnost. Tento vliv je v letošním roce menší a proti tomu se meziročně výrazně zlepšil zejména úrokový zisk.

Hospodářský výsledek je vyšší, než Raiffeisen stavební spořitelna očekávala ve finančním plánu pro rok 2006. Nárůst zisku byl způsoben zejména růstem úrokových výnosů, který je výsledkem pokračující pozitivní změny struktury aktiv ve prospěch klientských úvěrů a podpořen důslednou kontrolou správních nákladů, jejichž čerpání skončilo pod plánovanou hodnotou a meziročně stagnovalo. V souladu s očekáváním došlo k meziročnímu poklesu zisku z poplatků a provizí a k růstu nákladů na tvorbu opravných položek ke klasifikovaným úvěrům. Neplánované bylo rozpuštění částí účetní rezervy na závazek plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který své rozhodnutí v průběhu roku změnil a pokutu stavebním spořitelnám znovu snížil.

**Zisk nebo ztráta za účetní období** - Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 134,8 milionu Kč, což představuje meziroční pokles o 13,6 % (21,1 milionu Kč). Zisk před zdaněním je vykázán ve výši 171,6 milionu Kč a ve srovnání s předcházejícím obdobím klesl o 12,5 % (24,5 milionu Kč). Náklad na daň z příjmů ve výši 36,8 milionu Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právníkých osob ve výši 36,9 milionu Kč a účtováním odložené daně.

**Úrokové výnosy a náklady** - Čisté úrokové zisky meziročně vzrostly o 33,0 % (87,9 milionu Kč) na konečných 354,4 milionu Kč. Úrokové výnosy vzrostly o 11,6 % (147,5 milionu Kč) na 1 421,8 milionu Kč a úrokové náklady vzrostly o 5,9 % (59,5 milionu Kč) na 1 067,4 milionu Kč. Zejména vzhledem ke zlepšující se struktuře aktiv vzrostla meziročně Raiffeisen stavební spořitelně celková čistá úroková marže z 0,84 % na 0,99 %.

**Výnosy a náklady na poplatky a provize** - Čisté zisky z poplatků a provizí klesly ve srovnání s rokem 2005 o 13,6 % (29,9 milionu Kč) na hodnotu 189,8 milionu Kč. V meziročním srovnání došlo k mírnému poklesu výnosů z poplatků spojených s administrací klientských účtů a současně ke zvýšení ztráty z akvizičních nákladů a výnosů.

**Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací** - V položce „čistý zisk nebo ztráta z finančních operací“ je v roce 2006 vykázán zisk 15,5 milionu Kč proti zisku 24,0 milionu Kč v roce 2005. Uvedené zisky jsou tvořeny zejména realizovaným výnosem z prodeje cenných papírů provedených v letech 2006 a 2005.

**Ostatní provozní náklady a výnosy** - Čistý zisk z ostatních provozních nákladů a výnosů dosáhl hodnoty 4,5 milionu Kč a proti roku 2005 došlo jen k nepatrnému snížení z hodnoty 5,2 milionu Kč. Příspěvky do fondu pojištění vkladů meziročně mírně vrostly v důsledku nárůstu průměrného stavu pojištěných vkladů klientů stavebního spoření.

**Správní náklady a odpisy** - Správní náklady za rok 2006 dosáhly hodnoty 341,8 milionu Kč a ve srovnání s rokem 2005 se tak téměř nezměnily. Stagnace čerpání správních nákladů je výsledkem důsledné kontroly jejich čerpání a snahy o maximální optimalizaci a efektivnost vnitřních procesů. Náklady na odpisy meziročně mírně vzrostly o 5,2 % (1,2 milionu Kč) na hodnotu 24,7 milionu Kč.

**Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek** - Čistá tvorba opravných položek meziročně stoupla o 104,6 % (17,1 milionu Kč) na konečných 33,4 milionu Kč. I přes meziroční růst nákladů považuje Raiffeisen stavební spořitelna vývoj klasifikovaných úvěrů za uspokojivý zejména proto, že nedochází ke zhoršování kvality úvěrového portfolia. Podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,26 % na 3,02 %. V průběhu roku 2006 byly realizovány odpisy a ztráty z postoupení pohledávek v objemu 2,1 milionu Kč (v roce 2005 2,5 milionu Kč). Ztráty z odpisu a postoupení byly v plné výši kryty použitím opravných položek.

**Rezervy** - V roce 2006 došlo k dalšímu rozpuštění části účetní rezervy na závazek plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, který své rozhodnutí v průběhu roku změnil a pokutu stavebním spořitelnám znovu snížil. Současně byla vytvořena nová rezerva k probíhajícímu soudnímu sporu. Výsledkem obou operací je výnos ve výši 9,5 milionu Kč, který je výrazně nižší v porovnání s rokem 2005, ve kterém došlo k rozpuštění rezerv v objemu 64,6 milionu Kč.

**Bilanční suma** - Bilanční suma vzrostla v roce 2006 o 11,0 % (4,1 miliardy Kč) a k 31. prosinci 2006 dosáhla výše 41,7 miliardy Kč.

**Pohledávky za bankami** - Pohledávky za bankami klesly v průběhu roku 2006 o 57,7 % (3,0 miliardy Kč) na hodnotu 2,2 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je v souladu s investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny.

**Pohledávky za klienty** - Pohledávky za klienty na konci účetního období 2006 činily 11,8 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 30,1 % (2,7 miliardy Kč). Raiffeisen stavební spořitelna se v průběhu roku 2006 dařilo zlepšovat prodejní výsledky v oblasti překlenuvacích úvěrů i komerčních úvěrů právnickým osobám. Velmi dobrým vývojem prošly klasifikované úvěry, které ve srovnání s rokem 2005 rostou pomaleji než úvěry standardní. Díky tomu podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,26 % na 3,02 %. Zůstatek opravné položky ke klasifikovaným úvěrům se meziročně zvýšil o 25,6 % (32,6 milionu Kč) na 159,6 milionu Kč.

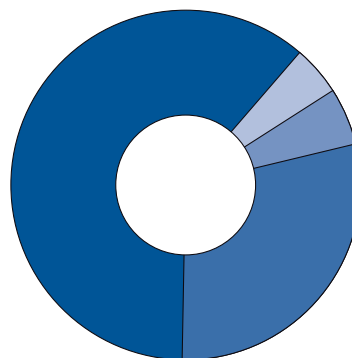
**Cenné papíry** - Objem cenných papírů se za rok 2006 zvýšil o 20,4 % (4,3 miliardy Kč) na hodnotu 25,5 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Cenné papíry obsahují státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky, hypoteční zástavní listy, dluhopisy České konsolidační agentury a Evropské investiční banky. Ke konci roku 2006 jsou všechny cenné papíry zařazeny do portfolia cenných papírů držných do splatnosti nebo do portfolia realizovatelných cenných papírů.

**Závazky vůči klientům** - Závazky vůči klientům pokračovaly v růstu a dosáhly objemu 39,7 miliardy Kč, to představuje meziroční nárůst o 11,3 % (4,0 miliardy Kč). Závazky vůči klientům jsou tvořeny vklady klientů stavebního spoření fyzických a právnických osob a evidovanou státní podporou stavebního spoření.

**Vlastní kapitál** - Vlastní kapitál ve srovnání s koncem roku 2005 vzrostl jen nevýznamně a je vykázan ve výši 1,3 miliardy Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

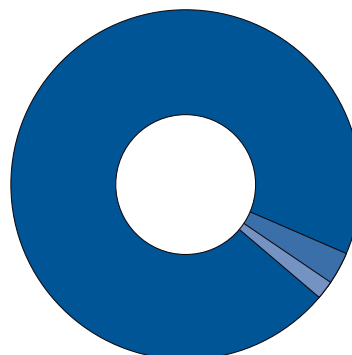
## Struktura aktiv 2006

- Cenné papíry 61,3 %
- Pohledávky za klienty 28,2 %
- Pohledávky za bankami 5,3 %
- Ostatní aktiva 5,2 %



## Struktura pasiv 2006

- Závazky vůči klientům 95,2 %
- Vlastní kapitál 3,2 %
- Ostatní pasiva 1,6 %



## ■ 2.6. Základní informace o řízení rizik

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

Raiffeisen stavební spořitelna má ve svých vnitřních předpisech definovány metody pro dané druhy rizik, postupy včetně kontrolních mechanismů, stanoveny limity a kompetence. Systém řízení rizik se stále rozvíjí v souladu se změnami produktů a procesů, s novými aktivitami a s veškerými požadavky na zdokonalení řízení rizik. V roce 2006 došlo k přijetí strategie řízení rizik pro následující období, včetně mapy rizik a podrobné analýzy jejich pokrytí.

Kromě odboru řízení rizik je do systému řízení rizik začleněno také představenstvo, výbor pro řízení úvěrových rizik a výbor pro řízení aktiv a pasiv, které mají přehled o rizikové expozici prostřednictvím pravidelných měsíčních „Zpráv o stavu a vývoji rizik“, mají možnost provádět adekvátní kontrolu a poskytují zpětnou vazbu. V uplynulém roce došlo k dalšímu prohloubení spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Nejvýznamnější oblastí řešenou v roce 2006 byla příprava implementace pravidel Basel II do procesů Raiffeisen stavební spořitelny (projekt Basel II). Pozornost byla věnována zejména přípravě nového výpočtu kapitálových požadavků (Pilíř I). Raiffeisen stavební spořitelna, v souladu se svou mateřskou společností, zvolila jednodušší přístupy k Pilíři I, tj. „Standardizovanou metodu“ pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku a „Metodu základního ukazatele“ pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku. V souvislosti s Basel II byla dodavatelem SW vytvořena aplikace CIBIS-RM, kde dochází k přípravě datové základny aktiv pro výpočet jednotlivých kapitálových požadavků. Aplikace byla vytvořena v souladu s požadavky společnosti Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., která bude data využívat pro účely konsolidace. Basel II si rovněž vyžádal změny v informačním systému CIBIS. Změny se týkají zejména rozšíření evidence o zajištění úvěrů pro účely analýzy uznatelnosti jednotlivých druhů zajištění dle požadavků Basel II (viz dále). Projekt Basel II bude pokračovat i v roce 2007, práce projektového týmu budou soustředěny zejména na oblast Pilíře II.

Hodnocení rizikovosti klienta ve fázi schvalování úvěru je i nadále jednou z nejvyšších priorit. Po zásadních změnách v roce 2005 (zavedení nových procesů a postupů při schvalování úvěrů, začlenění aplikačního scoringu do schvalovacího procesu, využití informací z Bankovního registru klientských informací a v některých případech i ověření údajů poskytnutých žadatelem) byl rok 2006 věnován podrobnému monitoringu nových částí schvalovacího procesu a jeho optimalizaci. Došlo k přehodnocení scorovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů. Zásadním přínosem bylo také zavedení automatizovaného hodnocení informací z Bankovního registru klientských informací. Mezi budoucí záměry v oblasti úvěrového rizika fyzických osob patří vytvoření a zavedení behaviorálního scoringu a jeho využití nejen pro řízení rizik, ale také pro obchodní účely, dále využití dalších informačních zdrojů pro hodnocení rizikovosti klienta (zejména Nebankovní registr klientských informací). V roce 2006 byly zdokonaleny metody pro vyhodnocování příčin delikvence a klasifikace klientů a došlo k optimalizaci kroků procesu raného vymáhání pohledávek (zejména v oblasti telefonického upomínání klientů).

V souvislosti s výraznou expanzí v oblasti úvěrování právnických osob byl odbor řízení rizik posílen o dalšího pracovníka. Došlo ke zdokonalení a standardizaci postupů při schvalování úvěrů. Při hodnocení bonity klienta je nadále prováděn rating subjektů, podrobná finanční analýza a hodnocení rizika transakce, které se odrážejí v celkovém hodnocení subjektu. Na základě ratingu klienta a ratingu zajištění je stanovována riziková přírážka. V uplynulém roce byla provedena revize a rozšíření metodiky pro stanovení výše rizikové přírážky. Po dobu trvání úvěrového vztahu jsou klienti i jejich obchody pravidelně monitorovány a hodnoceny. Vzhledem k plánované úvěrové expanzi v oblasti právnických osob i v následujícím období je nutná další automatizace činností schvalovacího a monitorovacího procesu a také automatizace pravidelného ročního hodnocení portfolia. V uplynulém roce vznikl „úvěrový výbor“ složený ze zástupců akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny. Tento výbor hodnotí vybrané úvěrové obchody právnických osob, resp. připravuje stanoviska k obchodům schvalovaným orgánem dozorčí rady.

Měření úrokového rizika je založeno na gapové analýze (analýze úrokově citlivých aktiv a pasiv), metodě Basis Point Value (BPV) a na analýze durací. Informace o riziku likvidity podává analýza splatností aktiv a pasiv. V oblasti řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelna využívá modely cash-flow a model stavebního spoření, které simulují budoucí vývoj při zohlednění budoucích obchodů.

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

V uplynulém roce proběhl v Raiffeisen stavební spořitelně projekt „Reputační riziko“ a na základě jeho výsledků došlo k nastavení postupů při možném vzniku události představující reputačního riziko.

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. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým i právnickým osobám, nedošlo v roce 2006 ke zhoršení kvality portfolia a podařilo se udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů. Tím Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla pozitivních výsledků v tvorbě opravných položek i přes jejich meziroční zvýšení.

## ■ 2.7. Vývoj v oblasti personální politiky

- Zavedení nového způsobu zpracování úvěrových žádostí si v roce 2005 vyžádalo personální změny. V roce 2006 se díky tomuto projektu personální situace stabilizovala. I nadále jsme věnovali velkou pozornost profesionalizaci nově vzniklých týmů na regionálních pracovištích.

V roce 2006 byla zavedena nejen nová koncepce vzdělávání zaměstnanců, ale i koncepce vzdělávání odbytu. V rámci koncepce vzdělávání pro zaměstnance byl sestaven speciální vzdělávací program pro „klíčové zaměstnance“ RSTS. V jejich vzdělávání je kladen důraz zejména na rozvoj jazykových dovedností a odbornosti. Tito zaměstnanci absolvovali také stáž v Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H.

Naši zaměstnanci mají možnost zúčastnit se práce na vybraných projektech a tím si prohloubit svou kvalifikaci. Kvůli této práci je nutné podporovat rozvoj jejich jazykových dovedností. Jedná se zejména o zaměstnance, kteří spolupracují na projektu CIBIS.

Díky výborné PC vybavenosti společnosti umožňuje Raiffeisen stavební spořitelna svým zaměstnancům v rámci pracovní doby další vzdělávání v oblasti PC dovedností. V roce 2006 pokračovaly tyto PC kurzy, které vedou vybraní lektori z řad zaměstnanců RSTS.

Klademe důraz na individuální vzdělávání nových zaměstnanců v rámci adaptačního procesu. K rychlé orientaci těmto zaměstnancům slouží i „Příručka nového zaměstnance“, ve které naleznou nejdůležitější informace o organizační struktuře, historii Raiffeisen stavební spořitelny, produktech a benefitech. Zároveň se seznámí s Kodexem bankovní etiky.

V roce 2006 jsme zahájili cyklus stáží oblastních vedoucích na centrále Raiffeisen stavební spořitelny. Cílem tohoto projektu je vzájemné poznání práce odbytové sítě a zaměstnanců centrály.

Personální oddělení se snaží i nadále pečovat o zaměstnankyně, které jsou na mateřské dovolené. Připraven pro ně byl manuál „Průvodce rodičovskou a mateřskou dovolenou“. Tyto zaměstnankyně a jejich děti zveme každý rok na mikulášskou besídku, kterou organizujeme pro děti zaměstnanců Raiffeisen stavební spořitelny.

Svou roli v motivaci zaměstnanců udržela a posílila „Kavárna zaměstnaneckých výhod“.

Jako každý rok proběhla volba nejlepších zaměstnanců. Jejich jména byla vyhlášena závěrem roku na vánočním setkání zaměstnanců.

Ani v roce 2006 nezůstali naši zaměstnanci stranou při humanitárních aktivitách Raiffeisen stavební spořitelny a opět přispěli ze svých mezd finančním darem dennímu stacionáři Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami.

K 31. prosinci 2006 bylo v Raiffeisen stavební spořitelně zaměstnáno 199 osob (průměrný evidenční stav zaměstnanců ve fyzických osobách k danému datu). Věkový průměr zaměstnanců ke stejnému datu činil 39 let.



## ■ 2.8. Výhled do dalších let

- Trh stavebního spoření bude v oblasti nových smluv o stavebním spoření v roce 2007 a dále zvolna růst. Situace je pro všechny stavební spořitelny typická velkými objemy vkladů na smlouvách uzavřených před změnou zákona o stavebním spoření, tj. do 31. prosince 2003. Klienti stále častěji nechávají své vklady u jednotlivých stavebních spořitelen i po dovršení vázací lhůty. Tento trend nutí stavební spořitelny velmi pečlivě řídit úrokové a likvidní riziko.

Po dynamickém růstu úvěrů v roce 2006 bude pro Raiffeisen stavební spořitelnu důležité udržet vysoké tempo růstu i v roce 2007 a tím přispět ke zvýšení konkurenceschopnosti v ukazateli celkové úrokové marže. Očekáváme, že nadále poroste poptávka po financování bytové výstavby. Naším cílem je posílit svůj tržní podíl ve financování na úrovni, kterou si stabilně držíme v oblasti spoření.

I v následujícím období bude pokračovat rychlejší růst poskytovaných úvěrů a volnější nárůst vkladů klientů. Od roku 2008 lze očekávat i stagnaci objemu vkladů, v případě vyšších úrokových sazeb na finančním trhu může dojít i k poklesu celkového objemu vkladů. Tento jev povede k rychlému růstu podílu úvěrů na vkladech, v roce 2008 přesáhne 50 % a dále poroste. Tímto dochází k naplnění všech základních funkcí systému stavebního spoření, podporuje úspory obyvatelstva a masivním poskytováním úvěrů multiplikačně působí na růst domácího produktu.

## ■ 2.9. Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2007

- Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. byla v roce 2006 představenstvem společnosti pravidelně informována o průběžných obchodních a hospodářských výsledcích a o celkovém vývoji Raiffeisen stavební spořitelny a.s. Dozorčí rada se v průběhu roku 2006 sešla na dvou řádných jednáních. Jako dozorčí orgán vykonávala v souladu s příslušnými právními předpisy a Stanovami Raiffeisen stavební spořitelny a.s. všechny činnosti, které pro ni z uvedených předpisů vyplývají. Zvláštní pozornost věnovala dozorčí rada účinnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, výsledkům činnosti interního auditu a rovněž činnosti společnosti v oblasti prevence legalizace výnosů z trestné činnosti.

Dozorčí rada byla rovněž pravidelně informována o průběhu řízení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, které tento úřad zahájil proti všem českým stavebním spořitelnám v dubnu 2004, avšak do konce roku 2006 nebylo pravomocně ukončeno.

Na svém jednání dne 30. března 2007 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2006, jejíž součástí je i zpráva o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2006 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla ke stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit spol. s r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2006, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, řádné účetní závěrce a předloženému návrhu na rozdělení zisku nemá dozorčí rada výhrady a doporučuje valné hromadě je schválit.

Praha, březen 2007



Mag. Johann Ertl  
předseda dozorčí rady

## 2.10. Výrok auditora



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
 Prokešská 948/11a  
 100 00 Praha 9  
 Česká republika

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

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

#### Účetní závěrka

Na základě provedeného auditu jsme dne 19. února 2007 vydali o účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

“Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2006, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2006 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. jsou uvedeny v bodě 1.4.1 přílohy této účetní závěrky.

#### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

#### Odpovědnost auditora

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

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

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

KPMG Česká republika Audit, s.r.o. is a Czech limited liability company incorporated under the Czech Commercial Code, is a member firm of KPMG International, a Swiss corporation.

Členství v mezinárodním sdružení  
 Mezinárodní auditorů v Praze  
 (IAA) - C. ústava 20106

Společnost je členem  
 IAA - C. ústava 20106



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



#### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2006 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2006 v souladu s českými účetními předpisy."

#### Zpráva o vztazích

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2006. Za tuto zprávu o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naši odpovědností je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2006.

#### Výroční zpráva

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

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

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

V Praze, dne 6. dubna 2007

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

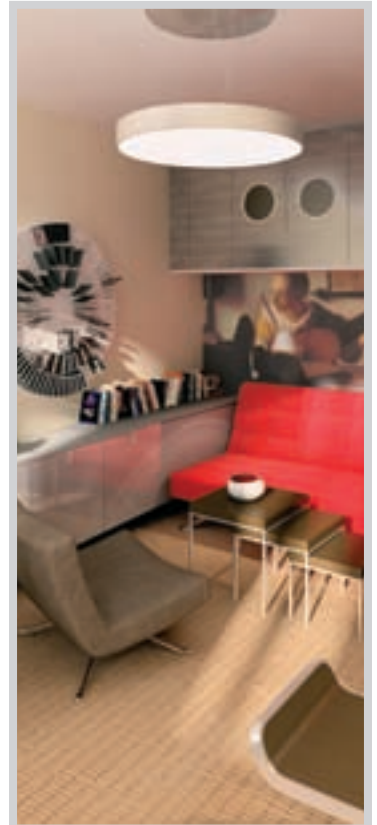
*Benešová*  
Ing. Romana Benešová  
Partner  
Osvědčení číslo 1834



### ■ 3. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



# FINANČNÍ ČÁST



[www.raiffeisenstyl.cz](http://www.raiffeisenstyl.cz)

## ■ 3.1. Rozvaha

Obchodní firma: Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Sídlo: Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

Identifikační číslo: 49 24 12 57

Předmět podnikání: stavební spořitelna

Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. 1. 2007

Kód banky: 7950

■ Aktiva k 31. prosinci 2006

v tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	2006 Čistá částka	2005 Čistá částka
<b>1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank</b>	<b>3.4.4.15.</b>	<b>334 246</b>	<b>0</b>	<b>334 246</b>	<b>130 267</b>
<b>2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování</b>	<b>3.4.4.16.</b>	<b>23 165 575</b>	<b>0</b>	<b>23 165 575</b>	<b>19 547 995</b>
a) vydané vládními institucemi		23 165 575	0	23 165 575	19 547 995
b) ostatní		0	0	0	0
<b>3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami</b>	<b>3.4.4.17.</b>	<b>2 199 198</b>	<b>0</b>	<b>2 199 198</b>	<b>5 200 497</b>
a) splatné na požádání		1 468	0	1 468	11 176
b) ostatní pohledávky		2 197 730	0	2 197 730	5 189 321
<b>4. Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen</b>	<b>3.4.4.18.</b>	<b>11 922 604</b>	<b>-159 637</b>	<b>11 762 967</b>	<b>9 044 636</b>
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		11 922 604	-159 637	11 762 967	9 044 636
<b>5. Dluhové cenné papíry</b>	<b>3.4.4.21.</b>	<b>2 363 543</b>	<b>0</b>	<b>2 363 543</b>	<b>1 664 344</b>
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		2 363 543	0	2 363 543	1 664 344
<b>6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Účasti s podstatným vlivem</b>	<b>3.4.8.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
<b>8. Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>3.4.8.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
<b>9. Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>3.4.4.22.</b>	<b>97 600</b>	<b>-64 368</b>	<b>33 232</b>	<b>33 898</b>
a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
b) goodwill		0	0	0	0
c) ostatní		97 600	-64 368	33 232	33 898
<b>10. Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>3.4.4.22.</b>	<b>126 313</b>	<b>-80 044</b>	<b>46 269</b>	<b>51 704</b>
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		24 777	-3 951	20 826	23 252
b) ostatní		101 536	-76 093	25 443	28 452
<b>11. Ostatní aktiva</b>	<b>3.4.4.23.</b>	<b>1 464 149</b>	<b>-1 301</b>	<b>1 462 848</b>	<b>1 537 302</b>
<b>12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>3.4.4.24.</b>	<b>287 263</b>	<b>0</b>	<b>287 263</b>	<b>306 810</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>41 960 491</b>	<b>-305 350</b>	<b>41 655 141</b>	<b>37 517 453</b>



■ Pasiva k 31. prosinci 2006

v tis. Kč	Příloha	2006	2005
<b>1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám</b>	3.4.4.25.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
<b>2. Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen</b>	3.4.4.26.	39 658 836	35 638 355
a) splatné na požádání		4 147	2 811
b) ostatní závazky		39 654 689	35 635 544
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	3.4.4.27.	633 766	560 326
<b>5. Výnosy a výdaje příštích období</b>	3.4.4.28.	25 033	28 559
<b>6. Rezervy</b>	3.4.4.10.	10 500	20 000
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		10 500	20 000
<b>7. Podřízené závazky</b>		0	0
<b>8. Základní kapitál</b>	3.4.4.31.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
<b>9. Emisní ážio</b>		0	0
<b>10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku</b>	3.4.4.31.	557 745	471 424
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		95 636	87 840
b) ostatní rezervní fondy		453 044	374 319
c) ostatní fondy ze zisku		9 065	9 265
<b>11. Rezervní fond na nové ocenění</b>		0	0
<b>12. Kapitálové fondy</b>		0	0
<b>13. Oceňovací rozdíly</b>	3.4.4.32.	-15 508	-7 119
a) z majetku a závazků		-15 508	-7 119
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
<b>14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>		0	0
<b>15. Zisk nebo ztráta za účetní období</b>	3.4.4.30	134 769	155 908
<b>Pasiva celkem</b>		<b>41 655 141</b>	<b>37 517 453</b>

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2006

v tis. Kč	Příloha	2006	2005
<b>Podrozvahová aktiva</b>			
1. Poskytnuté přísliby a záruky		1 395 545	681 314
2. Poskytnuté zástavy		0	0
3. Pohledávky ze spotových operací		0	0
4. Pohledávky z pevných termínových operací		0	0
5. Pohledávky z opcí		0	0
6. Odepsané pohledávky		1 573	1 558
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>	<b>3.4.4.33.</b>	<b>1 397 118</b>	<b>682 872</b>
<b>Podrozvahová pasiva</b>			
9. Přijaté přísliby a záruky		3 796 271	3 650 566
10. Přijaté zástavy a zajištění		6 035 022	4 109 751
11. Závazky ze spotových operací		0	0
12. Závazky z pevných termínových operací		0	0
13. Závazky z opcí		0	0
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		12 725	12 725
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>	<b>3.4.4.34.</b>	<b>9 844 018</b>	<b>7 773 042</b>
<b>Souvztažné účty podrozvahy</b>		<b>8 446 900</b>	<b>7 090 170</b>
<b>Podrozvahové položky celkem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## 3.2. Výkaz zisku a ztráty

Obchodní firma: Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Sídlo: Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

Identifikační číslo: 49 24 12 57

Předmět podnikání: stavební spořitelna

Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. 1. 2007

Kód banky: 7950

v tis. Kč	Příloha	2006	2005
<b>1. Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	3.4.4.2	1 421 817	1 274 362
a) úroky z dluhových cenných papírů		798 224	708 333
b) ostatní		623 593	566 029
<b>2. Náklady na úroky a podobné náklady</b>	3.4.4.2.	-1 067 440	-1 007 893
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-1 067 440	-1 007 893
<b>3. Výnosy z akcií a podílů</b>		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
<b>4. Výnosy z poplatků a provizí</b>	3.4.4.4.	436 375	406 787
<b>5. Náklady na poplatky a provize</b>	3.4.4.4.	-246 581	-187 095
<b>6. Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	3.4.4.5.	15 487	24 014
<b>7. Ostatní provozní výnosy</b>	3.4.4.6.	22 420	19 970
<b>8. Ostatní provozní náklady</b>	3.4.4.6.	-17 950	-14 820
<b>9. Správní náklady</b>	3.4.4.7.	-341 830	-341 627
a) náklady na zaměstnance		-148 323	-139 124
aa) mzdy a platy		-108 058	-100 527
ab) sociální a zdravotní pojištění		-34 647	-33 469
ac) ostatní		-5 618	-5 128
b) ostatní správní náklady		-193 507	-202 503
<b>10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>	3.4.4.9. 3.4.4.10.	0	0
<b>11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>	3.4.4.8.	-24 706	-23 484
<b>12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	3.4.4.9. 3.4.4.10.	37 108	45 398
<b>13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám</b>	3.4.4.9. 3.4.4.10.	-72 631	-50 837
<b>14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		0	0
<b>15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		0	0
<b>16. Rozpuštění ostatních rezerv</b>	3.4.4.10.	14 700	51 003
<b>17. Tvorba a použití ostatních rezerv</b>	3.4.4.10.	-5 200	302
<b>18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem</b>		0	0
<b>19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		171 569	196 080
<b>20. Mimořádné výnosy</b>	3.4.4.11.	0	0
<b>21. Mimořádné náklady</b>	3.4.4.11.	0	0
<b>22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>		0	0
<b>23. Daň z příjmů</b>	3.4.4.12.	-36 800	-40 172
<b>24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		134 769	155 908

### 3.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Obchodní firma: Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Sídlo: Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

Identifikační číslo: 49 24 12 57

Předmět podnikání: stavební spořitelna

Okamžik sestavení účetní závěrky: 17. 1. 2007

Kód banky: 7950

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2005</b>	650 000	0	0	376 218	9 420	0	0	154 107	1 189 745
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-7 119	0	-7 119
Čistý zisk / ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	155 908	155 908
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-68 166	-68 166
Převody do fondů	0	0	0	85 941	0	0	0	-85 941	0
Použití fondů	0	0	0	0	-155	0	0	0	-155
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2005</b>	650 000	0	0	462 159	9 265	0	-7 119	155 908	1 270 213
<b>Zůstatek k 1. 1. 2006</b>	650 000	0	0	462 159	9 265	0	-7 119	155 908	1 270 213
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-8 389	0	-8 389
Čistý zisk / ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	134 769	134 769
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-69 387	-69 387
Převody do fondů	0	0	0	86 521	0	0	0	-86 521	0
Použití fondů	0	0	0	0	-200	0	0	0	-200
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2006</b>	650 000	0	0	548 680	9 065	0	-15 508	134 769	1 327 006

## ■ 3.4. Příloha účetní závěrky

### ■ 3.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, výjimku tvoří vybrané finanční nástroje oceňované na reálnou hodnotu. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

### ■ 3.4.2. Důležité účetní metody

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

#### 3.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

V souladu se zákonem o stavebním spoření pořizuje Raiffeisen stavební spořitelna pouze hypoteční zástavní listy a obdobné produkty vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, dluhopisy vydávané Českou republikou, dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, dluhopisy vydávané Českou národní bankou, dluhopisy vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a dluhopisy vydávané Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou. Dluhové cenné papíry jsou klasifikovány podle záměru Raiffeisen stavební spořitelny do portfolia držení do splatnosti nebo portfolia realizovatelných cenných papírů.

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

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

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

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

Cenné papíry jsou vykázány ve skupině aktiv „dluhové cenné papíry“ nebo „státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování“. Úrokové výnosy a náklady jsou zobrazeny ve skupině výkazu zisku a ztráty „výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky a ztráty při prodeji jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

### 3.4.2.3. Repo obchody

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

### 3.4.2.4. Pohledávky za bankami a za klienty

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

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. Odpisy pohledávek a použití opravných položek jsou zahrnuty v položce „odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. Výnosy z odepsaných pohledávek jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

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

Raiffeisen stavební spořitelna provádí klasifikaci pohledávek a tvorbu opravných položek podle opatření České národní banky č. 9 ze dne 6. listopadu 2002 ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví pravidla pro posuzování pohledávek z finančních činností, tvorbu opravných položek a rezerv a pravidla pro nabývání některých druhů aktiv. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek. Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám. Hodnota pohledávek je pro tvorbu opravných položek snižována o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění příslušných pohledávek (v podmínkách Raiffeisen stavební spořitelny se jedná pouze o vinkulované vklady stavebního spoření). Raiffeisen stavební spořitelna vytváří opravné položky k jednotlivým klasifikovaným pohledávkám minimálně v následující výši:

- ke sledovaným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 5 %,
- k nestandardním pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 20 %,
- k pochybným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 50 %,
- ke ztrátovým pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 100 %.

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

### 3.4.2.6. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4.2.7. Přepočítání cizí měny

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

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

### 3.4.2.8. Výnosové a nákladové úroky

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

Náklady na 1% úrokové zvýhodnění klientů stavebního spoření jsou účtovány prostřednictvím dohadné položky.

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

Raiffeisen stavební spořitelna u úroků z prodlení sledovaných a ohrožených pohledávek nevyužívá 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.

### 3.4.2.9. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize

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

### 3.4.2.10. Tvorba rezerv

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

### 3.4.2.11. Podrozvahové transakce

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

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

### 3.4.2.12. Daň z přidané hodnoty

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

### 3.4.2.13. Daň z příjmů právnických osob

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

### 3.4.2.14. Odložená daň

Odložená daň je stanovena 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.



### 3.4.2.15. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

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

Ve vykazovaném účetním období nezavedla Raiffeisen stavební spořitelna žádné nové účetní metody ani neaplikovala změněné odhady.

Raiffeisen stavební spořitelna reklasifikovala zůstatky roku 2005 tak, aby je vyjádřila v podmínkách účetní legislativy platné v roce 2006 a zajistila tak srovnatelnost údajů za příslušné roky. V rámci této reklasifikace však nedošlo ke změně oceňovacích metod aplikovaných na jednotlivých účetních obdobích, ale pouze k reklasifikaci položek v rámci jednotlivých řádků finančních výkazů.

## ■ 3.4.3. Použité finanční nástroje

### 3.4.3.1. 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 držitelům pohledávky (věřiteli) ztrátu. Tomuto riziku je banka vystavena v důsledku úvěrových aktivit, obchodních a investičních aktivit a z vypořádání cenných papírů při obchodování na finančních trzích. V důsledku rozsahu činností stavebních spořitel, který je navíc omezen zákonem o stavebním spoření, se Raiffeisen stavební spořitelny týká především úvěrové riziko a riziko úvěrové angažovanosti.

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

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

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

#### a) Hodnocení bonity dlužníka

Oblast úvěrování fyzických osob prošla v roce 2005 zásadními změnami. Zavedení nových procesů a postupů ve schvalování úvěrů přineslo efektivnější vyřízení úvěrové žádosti klienta, kratší dobu zpracování a zautomatizování některých činností úvěrového procesu. Rok 2006 byl věnován monitoringu jednotlivých fází úvěrového procesu a optimalizaci nastavení dílčích kroků při schvalování úvěrů.

V minulosti Raiffeisen stavební spořitelna hodnotila bonitu fyzických osob zejména prostřednictvím analýzy finanční situace klienta, v roce 2006 je patrný posun i k externím veřejným zdrojům informací.

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. V roce 2006 došlo k přehodnocení scorcaret tak, aby odrážely aktuální chování klientů Raiffeisen stavební spořitelny. Novým krokem při schvalování úvěrů je také využití automatického vyhodnocení informací z Bankovního registru klientských informací a začlenění tohoto kroku přímo do schvalovacího procesu. Metodika vyhodnocení úvěrové zprávy je založena na expertním modelu dodaném firmou SinTe, s.r.o. Model byl ve spolupráci dodavatelem upraven tak, aby odpovídal specifikům produktů i klientům Raiffeisen stavební spořitelny.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2006 výrazně expandovala i v poskytování úvěrů právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, územně správní jednotky (obce) a dále obchodní společnosti. V rámci analýzy požadovaného úvěru jsou hodnoceny jak parametry žadatele (předložené finanční výkazy včetně výhledu, chování v minulosti, různé kvalitativní informace aj.), tak podmínky daného obchodu (účel, financování záměru, kvalita zajištění aj.). V případě obcí, bytových družstev, 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 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 a.s. využívala v roce 2006 zejména následující formy zajištění úvěrů:

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

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

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

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

V souvislosti s Basel II byl zaveden automatický systém pro hodnocení uznatelnosti zajištění. Uznatelné zajištění lze využít 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 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 posuzuje Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (tj. není používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikaci pohledávek provádí podle platného opatření České národní banky. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, příp. uplynulá doba po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s opatřením České národní banky definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace.

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

K 31. prosinci 2006 eviduje Raiffeisen stavební spořitelna restrukturalizované pohledávky v celkovém objemu 5 miliónů 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, za které v roce považovala zajištění formou zástavního práva k pohledávce z vkladu na účtu stavebního spoření. S příchodem Basel II bude možné snížit hrubou angažovanost dále o realizovatelnou hodnotu vybraných uznatelných zajištění („viz kapitola Hodnocení zajištění úvěrů“).

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

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

Dostatečnost koeficientů pro výpočet opravných položek v jednotlivých kategoriích klasifikace Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně čtvrtletně vyhodnocuje. 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 2006 nenastala.

#### e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

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

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

Na podzim roku 2006 bylo ve výběrovém řízení prodáno portfolio převážně ztrátových pohledávek za fyzickými osobami v objemu 1,8 milionu Kč (v roce 2005: 4,0 milionu Kč).

#### f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2006 byly v závislosti na identifikovaných rizicích a jejich příčinách rozšířeny pravidelně prováděné analýzy kvality portfolia úvěrů fyzických osob. Měsíčně jsou prováděny analýzy přechodů mezi jednotlivými kategoriemi klasifikace, analýzy platební morálky

delikventních úvěrů, analýzy úvěrového portfolia podle druhu produktu, zajištění, výše úvěru, sociodemografických charakteristik dlužníků, místa zpracování úvěru, podle roku vzniku úvěru a jiných kritérií. S ohledem na změny v procesu poskytování úvěrů fyzickým osobám bylo zavedeno nové sledování jednotlivých kroků úvěrového procesu a jejich vlivu na chování klienta po dobu úvěrového vztahu. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikovosti. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým osobám, nedošlo v roce 2006 ke zhoršení kvality portfolia a podařilo se udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů.

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

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

#### **g) Úvěrové riziko na finančních trzích**

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

### **3.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko**

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

Raiffeisen stavební spořitelna má pouze bankovní portfolio, v jehož rámci je vytvořeno realizovatelné portfolio cenných papírů. V roce 2006 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 a metody Basis Point Value (BPV). Stresové testování je prováděno jako součást využívaných metod, kdy se zkoumá vliv posunu výnosové křivky o 2 % na úrokový výnos banky.

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 spořitelien Raiffeisen stavební spořitelna do tohoto typu cenných papírů neinvestuje a není tak tomuto typu rizika vystavena.

#### c) Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic. Měnové riziko Raiffeisen stavební spořitelny je nevýznamné, jelikož jedinou otevřenou cizoměnovou pozicí představují účty vedené v eurech a dolarech, případně cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů.

### 3.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity

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

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

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

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

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

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

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

### 3.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika

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

V oblasti operačního rizika docházelo v roce 2006 ke sběru událostí z operačního rizika. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány Výboru pro řízení aktiv a pasiv, který tuto oblast komplexně zastřešuje. Částí operačních rizik se zabývá Výbor pro bezpečnost, který byl zřízen v roce 2005. Řízení operačních rizik včetně jejich předcházení je decentralizované na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém havarijních plánů pro případ vzniku havarijní situace, zpracován je i plán pro řešení situace ohrožující provoz informačního systému banky.

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

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

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

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

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

☐ Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2006

v tis. Kč	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	více než 5 let	bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	11 459	0	0	0	322 787	334 246
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 500 063	4 605 414	13 289 395	2 770 703	0	23 165 575
Pohledávky za bankami	2 199 198	0	0	0	0	2 199 198
Pohledávky za klienty	283 131	691 190	2 749 866	7 796 574	242 206	11 762 967
Dluhové cenné papíry	28 758	410 282	1 062 682	861 821	0	2 363 543
Majetek	0	0	0	0	79 501	79 501
Ostatní aktiva	9 400	1 446 146	0	0	7 302	1 462 848
Náklady a příjmy příštích období	2 532	7 596	40 512	210 208	26 415	287 263
<b>Aktiva celkem</b>	<b>5 034 541</b>	<b>7 160 628</b>	<b>17 142 455</b>	<b>11 639 306</b>	<b>678 211</b>	<b>41 655 141</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	17 572 317	8 684 509	13 037 945	364 065	0	39 658 836
Ostatní pasiva	194 104	0	0	0	439 662	633 766
Výnosy a výdaje příštích období	5	25 028	0	0	0	25 033
Rezervy	0	0	0	0	10 500	10 500
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	557 745	557 745
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-15 508	-15 508
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	134 769	134 769
<b>Pasiva celkem</b>	<b>17 766 426</b>	<b>8 709 537</b>	<b>13 037 945</b>	<b>364 065</b>	<b>1 777 168</b>	<b>41 655 141</b>
GAP	-12 731 885	-1 548 909	4 104 510	11 275 241	-1 098 957	0
Kumulativní GAP	-12 731 885	-14 280 794	-10 176 284	1 098 957	0	0

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

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



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

☐ Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2006

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

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna zpřesnila v roce 2006 metodiku vykazování úrokové citlivosti pohledávek za klienty tak, aby byla zohledněna fixace úrokových sazeb u překlenovacích úvěrů. Reklasifikace údajů za rok 2005 nebyla vzhledem k technické náročnosti provedena.

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

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 5 tisíc eur a 1 tisíc USD (v roce 2005: 4 tisíce eur a 0 tisíc USD) a závazků vůči dodavatelům ve výši 33 tisíc eur (v roce 2005: 58 tisíc eur).

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

#### 3.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2006 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 134 769 tisíc Kč (v roce 2005: 155 908 tisíc Kč).

#### 3.4.4.2. Čistý úrokový výnos

v tis. Kč	2006	2005
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	561 156	497 318
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	62 437	68 711
Výnosy z úroků z cenných papírů	798 224	708 333
<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1 421 817</b>	<b>1 274 362</b>
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 066 151	-1 004 792
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-1 289	-3 101
Ostatní náklady	0	0
<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>-1 067 440</b>	<b>-1 007 893</b>
<b>Čistý zisk z úroků</b>	<b>354 377</b>	<b>266 469</b>

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

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2006 činí hodnota neuplatněných úroků 50 785 tisíc Kč (v roce 2005: 37 890 tisíc Kč).

#### 3.4.4.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

v tis. Kč	2006	2005
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	328 678	314 468
Výnosy z poplatků z úvěrů	78 106	64 756
Ostatní výnosy	29 591	27 563
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>436 375</b>	<b>406 787</b>
Náklady na poplatky	-4 431	-7 137
Náklady na provize	-241 243	-178 776
Ostatní náklady	-907	-1 182
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-246 581</b>	<b>-187 095</b>
<b>Čistý zisk z provizí a poplatků</b>	<b>189 794</b>	<b>219 692</b>

### 3.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

v tis. Kč	2006	2005
Kurzový zisk nebo ztráta	-75	-110
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	15 562	24 124
Ocenění cenných papírů a ostatní	0	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>15 487</b>	<b>24 014</b>

### 3.4.4.6. Ostatní provozní náklady a výnosy

v tis. Kč	2006	2005
Výnosy z převodu majetku	3 977	718
Ostatní (např. pronájmy)	18 443	19 252
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>22 420</b>	<b>19 970</b>
Pojištění vkladů klientů	-15 638	-13 932
Náklady z převodu majetku	-2 309	-555
Ostatní	-3	-333
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-17 950</b>	<b>-14 820</b>
<b>Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů</b>	<b>4 470</b>	<b>5 150</b>

### 3.4.4.7. Správní náklady

v tis. Kč	2006	2005
<b>Osobní náklady</b>	<b>-100 268</b>	<b>-102 850</b>
Mzdy a odměny zaměstnanců	-60 003	-64 253
Sociální a zdravotní pojištění	-34 647	-33 469
Ostatní	-5 618	-5 128
<b>Mzdy a odměny placené:</b>	<b>-48 055</b>	<b>-36 274</b>
Členům představenstva	-13 009	-7 685
Členům dozorčí rady	-1 232	-1 296
Ostatním členům vedení	-33 814	-27 293
<b>Náklady na zaměstnance celkem</b>	<b>-148 323</b>	<b>-139 124</b>
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>-193 507</b>	<b>-202 503</b>
Z toho: Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-2 660	-3 355
<b>Správní náklady</b>	<b>-341 830</b>	<b>-341 627</b>

Průměrný počet zaměstnanců banky

	2006	2005
Počet zaměstnanců	170	172
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	26	24
<b>Průměrný počet zaměstnanců banky</b>	<b>199</b>	<b>199</b>
Počet členů dozorčí rady	6	6

### 3.4.4.8. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

v tis. Kč	2006	2005
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-11 696	-9 095
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-13 010	-14 389
<b>Odpisy</b>	<b>-24 706</b>	<b>-23 484</b>

### 3.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

Tvorba a použití opravných položek 2006

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

Tvorba a použití opravných položek 2005

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

### 3.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

#### Tvorba a použití rezerv 2006

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

#### Tvorba a použití opravných položek 2005

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

### 3.4.4.11. Mimořádné výnosy a náklady

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ splatnou daň a změnu výše odložené daňové pohledávky. Splatná daň z příjmů je vykázána v objemu 36 927 tisíc Kč (v roce 2005: 603 tisíc Kč) a zvýšení odložené daňové pohledávky v objemu 135 tisíc Kč (v roce 2005: snížení o 39 569 tisíc Kč). Současně položka obsahuje úpravu splatné daně za rok 2005 ve výši 8 tisíc Kč.

#### Splatná daň z příjmů

v tis. Kč	2006	2005
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	171 569	196 080
Výnosy nepodléhající zdanění	-57 364	-66 802
Daňově neodčitatelné náklady	39 870	17 208
<b>Základ daně</b>	<b>154 075</b>	<b>146 486</b>
Položky snižující daňový základ	-86	-144 165
<b>Snížený základ daně</b>	<b>153 989</b>	<b>2 321</b>
<b>Daň</b>	<b>36 957</b>	<b>603</b>
Slevy na dani	30	0
<b>Splatná daň z příjmů</b>	<b>36 927</b>	<b>603</b>
Z toho: Daň z mimořádných položek	0	0

#### Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v tis. Kč	2006	2005
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	4 897	2 248
Ostatní	1 721	399
<b>Odložené daňové pohledávky</b>	<b>6 618</b>	<b>2 647</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-1 099	-291
Ostatní	-1 359	-980
<b>Odložené daňové závazky</b>	<b>-2 458</b>	<b>-1 271</b>
<b>Odložený daňový závazek nebo pohledávka</b>	<b>4 160</b>	<b>1 376</b>
Sazba daně	24 %	24 %

V roce 2006 byla zjištěna odložená daňová pohledávka ve výši 4 160 tisíc Kč (v roce 2005: 1 376 tisíc Kč). O odložené daňové pohledávce bylo poprvé účtováno v roce 2004. Raiffeisen stavební spořitelna se na základě finančních prognóz domnívá, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít odčitatelné dočasné rozdíly, je dosažitelný.

Součástí odložené daně je i odložená daňová pohledávka z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 4 897 tisíc Kč (v roce 2005: 2 248 tisíc Kč). Vzhledem k tomu, že ocenění realizovatelných cenných papírů je vykázáno v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“, je shodně vykázána i příslušná odložená daňová pohledávka.

### 3.4.4.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

■ Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2006

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

■ Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2005

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

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

### 3.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2006 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 41 655 141 tisíc Kč (v roce 2005: 37 517 453 tisíc Kč).

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

v tis. Kč	2006	2005
Pokladní hotovost	11 459	8 038
Vklady u České národní banky	322 787	122 229
<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank</b>	<b>334 246</b>	<b>130 267</b>

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinnou minimální rezervu.



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

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV*	Amortizace	Ocenění	2006 Účetní hodnota včetně AÚV*	2005 Účetní hodnota včetně AÚV*
<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	<b>5 196 508</b>	<b>59 128</b>	<b>3 744</b>	<b>-20 405</b>	<b>5 238 975</b>	<b>1 101 412</b>
Z toho: Vydané vládním sektorem	5 196 508	59 128	3 744	-20 405	5 238 975	1 101 412
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
<b>Do splatnosti</b>	<b>17 690 659</b>	<b>280 125</b>	<b>-44 184</b>	<b>0</b>	<b>17 926 600</b>	<b>18 446 583</b>
Z toho: Vydané vládním sektorem	17 690 659	280 125	-44 184	0	17 926 600	18 446 583
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>22 887 167</b>	<b>339 253</b>	<b>-40 440</b>	<b>-20 405</b>	<b>23 165 575</b>	<b>19 547 995</b>

\*AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které v roce 2006 činily 349 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2006 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepředvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

### 3.4.4.17. Pohledávky za bankami

v tis. Kč	2006	2005
Běžné účty	1 468	11 176
Termínované vklady	2 197 730	5 189 321
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>2 199 198</b>	<b>5 200 497</b>

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

### 3.4.4.18. Pohledávky za klienty

v tis. Kč	2006	2005
Krátkodobé úvěry	491	0
Střednědobé úvěry	359 449	272 043
Dlouhodobé úvěry	11 160 820	8 560 336
Klasifikované úvěry	360 004	299 321
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-159 637	-127 062
Ostatní pohledávky	41 840	39 998
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>11 762 967</b>	<b>9 044 636</b>

#### Pohledávky za klienty podle klasifikace

v tis. Kč	2006		2005	
	Pohledávky	Opravné položky	Pohledávky	Opravné položky
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	11 520 760	0	8 832 379	0
Sledované	112 683	-5 316	100 467	-4 621
Nestandardní	86 048	-16 725	62 041	-11 833
Pochybné	44 402	-22 017	48 582	-23 728
Ztrátové	116 871	-115 579	88 231	-86 880
Ostatní pohledávky	41 840	0	39 998	0
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>11 922 604</b>	<b>-159 637</b>	<b>9 171 698</b>	<b>-127 062</b>

#### Pohledávky za klienty podle druhu

v tis. Kč	2006	2005
<b>Úvěry fyzickým osobám</b>	<b>10 506 815</b>	<b>8 296 810</b>
Z toho: Překlenovací úvěry	7 570 125	5 432 407
Stavební úvěry	2 715 404	2 703 016
Výmáhané úvěry	221 286	161 387
<b>Úvěry právnickým osobám</b>	<b>1 373 949</b>	<b>834 890</b>
Z toho: Překlenovací úvěry	141 995	246 036
Stavební úvěry	21 801	20 029
Komerční úvěry	1 210 153	568 825
<b>Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek</b>	<b>-159 637</b>	<b>-127 062</b>
<b>Ostatní pohledávky</b>	<b>41 840</b>	<b>39 998</b>
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>11 762 967</b>	<b>9 044 636</b>

☐ Pohledávky za klienty podle sektorů - rezidenti

v tis. Kč	2006	2005
Nefinanční organizace	1 205 652	628 596
Vládní instituce	167 927	206 096
Domácnosti	10 347 548	8 169 946
Ostatní	41 840	39 998
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>11 762 967</b>	<b>9 044 636</b>

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

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2006 14 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 5 015 tisíc Kč.

☐ Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. 12. 2006

v tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	456 623	185 575	0	326 678	67 802	169 344	1 206 022
Vládní instituce	0	53 217	0	111 636	0	3 074	167 927
Domácnosti	0	1 083 804	0	4 274 100	3 307 879	1 841 032	10 506 815
Ostatní a opravné položky	0	0	0	0	0	-117 797	-117 797
<b>Pohledávky za klienty k 31. 12. 2006</b>	<b>456 623</b>	<b>1 322 596</b>	<b>0</b>	<b>4 712 414</b>	<b>3 375 681</b>	<b>1 895 653</b>	<b>11 762 967</b>

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

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	169 058	135 009	0	212 260	79 601	32 866	628 794
Vládní instituce	0	119 848	0	70 488	0	15 760	206 096
Domácnosti	0	981 270	0	2 590 874	3 480 922	1 243 744	8 296 810
Ostatní a opravné položky	0	0	0	0	0	-87 064	-87 064
<b>Pohledávky za klienty k 31. 12. 2005</b>	<b>169 058</b>	<b>1 236 127</b>	<b>0</b>	<b>2 873 622</b>	<b>3 560 523</b>	<b>1 205 306</b>	<b>9 044 636</b>

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

### 3.4.4.19. Konsorcionální úvěry

Raiffeisen stavební spořitelna poskytla v roce 2001 společně s Raiffeisenbank a.s. konsorcionální úvěr ve výši 207 000 tisíc Kč na výstavbu bytového komplexu v Pardubicích. Raiffeisen stavební spořitelna se konsorcionálně podílí na tomto úvěru formou spoluúčasti na financování projektu částkou 91 080 tisíc Kč, což odpovídá 44 % podílu na celkové výši úvěru. Za spoluúčast na financování tohoto projektu náleží Raiffeisen stavební spořitelně rovněž 44 % podíl na příslušné měsíční anuitní splátce, tj. 44 % podíl na měsíční splátce úroku a 44 % podíl na měsíční splátce jistiny. Výplata podílu se provádí vždy měsíčně po skončení příslušného měsíce. Ke konci roku 2006 činil zůstatek 36 037 tisíc Kč (v roce 2005: 79 020 tisíc Kč).

### 3.4.4.20. Odepsané a postoupené pohledávky

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2006 postoupila finanční pohledávky za klienty v bilanční výši 1 830 tisíc Kč (v roce 2005: 3 954 tisíc Kč) a odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 132 tisíc Kč (v roce 2005: 77 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu pohledávek z dodavatelsko odběratelských vztahů ve výši 5 tisíc Kč (v roce 2005: 0 tisíc Kč) a k postoupení objemu ve výši 451 tisíc Kč (v roce 2005: 0 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2006 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 8 tisíc Kč (v roce 2005: 58 tisíc Kč).

### 3.4.4.21. Dluhové cenné papíry

■ Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v tis. Kč	Pořizovací cena	AÚV*	Amortizace	Ocenění	2006 Účetní hodnota včetně AÚV*	2005 Účetní hodnota včetně AÚV*
<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
<b>Do splatnosti</b>	<b>2 324 299</b>	<b>39 699</b>	<b>-455</b>	<b>0</b>	<b>2 363 543</b>	<b>1 664 344</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	2 324 299	39 699	-455	0	2 363 543	1 664 344
<b>Celkem</b>	<b>2 324 299</b>	<b>39 699</b>	<b>-455</b>	<b>0</b>	<b>2 363 543</b>	<b>1 664 344</b>

\*AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které v roce 2006 činily 20 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2006 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepředvedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

## 3.4.4.22. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

■ Změny dlouhodobého majetku v roce 2006

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2006	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2006	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2006	Odpisy v účetním období
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Software	89 720	17 169	14 367	92 522	64 097	28 425	-11 664
Ostatní nehmotný majetek	3 150	0	0	3 150	271	2 879	-32
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>92 870</b>	<b>17 169</b>	<b>14 367</b>	<b>95 672</b>	<b>64 368</b>	<b>31 304</b>	<b>-11 696</b>
Pozemky a budovy pro provozní činnost	29 457	0	4 680	24 777	3 951	20 826	-421
Provozní hmotný majetek	103 984	12 062	19 974	96 072	76 093	19 979	-12 589
Neprovozní hmotný majetek	5 464	0	0	5 464	0	5 464	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>138 905</b>	<b>12 062</b>	<b>24 654</b>	<b>126 313</b>	<b>80 044</b>	<b>46 269</b>	<b>-13 010</b>
<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>231 775</b>	<b>29 231</b>	<b>39 021</b>	<b>221 985</b>	<b>144 412</b>	<b>77 573</b>	<b>-24 706</b>

■ Změny v pořízení majetku v roce 2006

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2006	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2006	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2006	Odpisy v účetním období
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	8 065	11 032	17 169	1 928	0	1 928	0
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	2 179	9 883	12 062	0	0	0	0
<b>Pořízení dlouhodobého majetku</b>	<b>10 244</b>	<b>20 915</b>	<b>29 231</b>	<b>1 928</b>	<b>0</b>	<b>1 928</b>	<b>0</b>

■ Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v tis. Kč	2006	2005
Zřizovací výdaje	0	0
Software	28 425	22 922
Ostatní nehmotný majetek	2 879	2 911
Pořízení	1 928	8 065
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>33 232</b>	<b>33 898</b>
Pozemky a budovy pro provozní činnost	20 826	23 252
Provozní hmotný majetek	19 979	20 809
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Ostatní hmotný majetek	0	0
Pořízení	0	2 179
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>46 269</b>	<b>51 704</b>
<b>Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek</b>	<b>79 501</b>	<b>85 602</b>

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

### 3.4.4.23. Ostatní aktiva

v tis. Kč	2006	2005
Dohadné účty aktivní – státní prémie	1 446 147	1 528 030
Dohadné účty aktivní	479	601
Poskytnuté provozní zálohy	1 166	1 893
Odložená daňová pohledávka	4 160	1 376
Ostatní	10 896	5 402
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>1 462 848</b>	<b>1 537 302</b>

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

### 3.4.4.24. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	2006	2005
Náklady příštích období	272 313	285 569
Sklady	5 771	5 075
Příjmy příštích období	9 179	16 166
<b>Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>287 263</b>	<b>306 810</b>

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

## 3.4.4.25. Závazky vůči bankám

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

## 3.4.4.26. Závazky vůči klientům

 Závazky vůči klientům podle druhu

v tis. Kč	2006	2005
<b>Vklady stavebního spoření fyzických osob</b>	<b>37 882 492</b>	<b>33 896 317</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	4 147	2 811
vklady stavebního spoření se splatností	22 014 086	23 318 514
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	15 864 259	10 574 992
<b>Vklady stavebního spoření právnických osob</b>	<b>234 916</b>	<b>145 895</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	0	0
vklady stavebního spoření se splatností	133 719	121 317
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	101 197	24 578
<b>Přijaté úvěry z repo obchodů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatní</b>	<b>1 541 428</b>	<b>1 596 143</b>
<b>Závazky vůči klientům</b>	<b>39 658 836</b>	<b>35 638 355</b>

 Závazky vůči klientům podle sektorů - rezidenti

v tis. Kč	2006	2005
Nefinanční podniky	123 789	79 620
Vládní instituce	111 127	66 275
Domácnosti	37 882 492	33 896 317
Ostatní	1 541 428	1 596 143
<b>Závazky vůči klientům</b>	<b>39 658 836</b>	<b>35 638 355</b>

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

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

### 3.4.4.27. Ostatní pasiva

v tis. Kč	2006	2005
Dohadné účty pasivní	439 662	404 221
Zúčtování s ČNB	82 534	88 634
Zúčtování se zaměstnanci	5 846	5 666
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	3 703	3 284
Zúčtování se státním rozpočtem	38 743	2 595
Různí věřitelé	63 278	55 926
Z toho: Pojištění vkladů klientů	15 638	13 932
Přijaté provozní zálohy	0	0
Ostatní	0	0
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>633 766</b>	<b>560 326</b>

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na 1% úrokový bonus pro klienty stavebního spoření ve výši 417 406 tisíc Kč (v roce 2005: 387 158 tisíc Kč).

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

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

### 3.4.4.28. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	2006	2005
Ostatní	25 033	28 559
<b>Výnosy a výdaje příštích období</b>	<b>25 033</b>	<b>28 559</b>

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



## 3.4.4.29. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2005

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2005	0	87 840	374 319	9 265
Zisk / ztráta roku 2005	155 908	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-86 521	7 796	78 725	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-200
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-65 000	0	0	0
Tantiémy	-4 387	0	0	0
<b>Stav k 31.12.2006</b>	<b>0</b>	<b>95 636</b>	<b>453 044</b>	<b>9 065</b>

## 3.4.4.30. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2006

v tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2006	0	95 636	453 044	9 065
Zisk / ztráta roku 2006	134 769	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-66 038	6 739	59 299	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-65 000	0	0	0
Tantiémy	-3 731	0	0	0
	<b>0</b>	<b>102 375</b>	<b>512 343</b>	<b>9 065</b>

### 3.4.4.31. Vlastní kapitál

v tis. Kč	2006	2005
Základní kapitál	650 000	650 000
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	162 500	162 500
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	487 500	487 500
Rezervní fondy	548 680	462 159
Z toho: Zákonný rezervní fond	95 636	87 840
Dobrovolný rezervní fond	453 044	374 319
Ostatní fondy ze zisku	9 065	9 265
Oceňovací rozdíly	-15 508	-7 119
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	134 769	155 908
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 327 006</b>	<b>1 270 213</b>

### 3.4.4.32. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ ztrátu z ocenění na reálnou hodnotu cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry ve výši -20 405 tisíc Kč (v roce 2005: -9 367 tisíc Kč) a odloženou daňovou pohledávku z titulu tohoto ocenění ve výši 4 897 tisíc Kč (v roce 2005: 2 248 tisíc Kč).

### 3.4.4.33. Podrozvahová aktiva

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

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

### 3.4.4.34. Podrozvahová pasiva

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

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

### 3.4.4.35. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

### 3.4.4.36. Kolaterály

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné kolaterály.

### 3.4.4.37. Zajišťovací deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

### 3.4.5. Vztahy se spřízněnými stranami

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

#### Pohledávky za spřízněnými osobami

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2006	0	0	1 299	12 140	13 439
k 31. 12. 2005	0	0	965	7 032	7 997

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „náklady a příjmy příštích období“ předplacené nájemné společnosti KONEVOVA s.r.o. ve výši 260 848 tisíc Kč (v roce 2005: 270 839 tisíc Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna zakoupila v průběhu roku 2006 osobní automobil značky BMW od člena představenstva pana Hanse-Dietera Funkeho. Kupní cena byla stanovena na základě nezávislého znaleckého posudku.

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

v tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2006	0	68	627	9 940	10 635
k 31. 12. 2005	0	134	1 328	9 737	11 199

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

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

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

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

### 3.4.8. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

### ■ 3.4.10. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2006 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

### ■ 3.4.11. Obory činnosti a zeměpisné oblasti

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

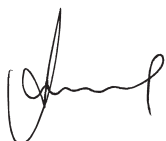
### ■ 3.4.12. Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže vydal nové rozhodnutí v řízení proti stavebním spořitelnám, které však do konce roku 2006 nenabýlo právní moci.

### ■ 3.4.13. Významné události po datu účetní závěrky

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



**Mag. Kurt Matouschek**  
předseda představenstva



**Ing. Jan Jeníček**  
člen představenstva



**Hans-Dieter Funke**  
člen představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



**Mgr. Roman Hurych**  
ředitel odboru finanční účetnictví a controlling



## ■ 4. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBNAMI





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

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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9, Zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období 2006.

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

## ■ 4.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

### ■ 4.1.1. Ovládající osoby

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

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

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

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

### ■ 4.1.2. Ostatní propojené osoby

#### 4.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

Raiffeisen stavební spořitelna neovládá žádné společnosti.



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

„AW“ Immobilienentwicklungs Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko  
 Dobre Byvanie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Bratislava, Slovensko  
 IMPULS Tuchoměřice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 KONEVOVA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 MB Leasing a.s., akciová společnost, Mladá Boleslav  
 Perseus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 Phoenix Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 Prvá stavebná sporiteľňa a.s., akciová společnost, Bratislava, Slovensko  
 Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová společnost, Bukurešť, Rumunsko  
 Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 Raiffeisen - Leasing, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 Raiffeisen - Leasing Real Estate, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 Raiffeisen nekretnine i finansijsko savjetovanje d.o.o., společnost s ručením omezeným, Záhřeb, Chorvatsko  
 Raiffeisen stambena štedionica d.d., akciová společnost, Záhřeb, Chorvatsko  
 Raiffeisen stavební spořitelna a.s., akciová společnost, Praha  
 Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, Vídeň, Rakousko  
 Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko  
 Raiffeisen Wohnbauleasing Österreich Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko  
 Raines Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RBM Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko  
 RGS Wohnbau Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko  
 RLRE & EUBE – OC TERRONIC I., s.r.o., společností s ručením omezeným, Praha  
 RLRE & EUBE – OC TERRONIC II., s.r.o., společností s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Alpha Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Beta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Carina Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Columba Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Epsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Eta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Gama Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE HOTEL ELLEN s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Investholding B.V., Arnhem,  
 RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Lyra Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Omega Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Orion Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Pegasus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Tellmer Property s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Theta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Taurus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha  
 RLRE Ypsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha

## ■ 4.2. Výčet smluv

### ■ 4.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2006

Smlouva	Datum uzavření	Proti strana
Dodatek č. 1 ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor - Prostějov	23. 1. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci při zajišťování propagace na akce Raiffeisen Business Circle	31. 1. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o softwarové podpoře a údržbě systému CIBIS	15. 2. 2006	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Raiffeisen stambena štedionica, d.d., Záhřeb
Smlouva o zpracování osobních údajů	6. 3. 2006	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o spolupráci – nabídka kreditní karty	2. 5. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o vyslání zaměstnance	1. 6. 2006	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Dodatek č. 8 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	30. 8. 2006	KONEVOVA s.r.o., Praha
Kupní smlouva – obraz	22. 11. 2006	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dohoda o zprostředkování činnosti ve formě vzájemného oslovování klientů	20. 12. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha

#### 4.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2006 poskytnuty služby, nebo sám služby poskytl na základě těchto smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o vedení běžného účtu	16. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nemovitosti – pozemky	1. 12. 1995	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	
Smlouva o nájmu movité věci	29. 5. 1998	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Pardubice	13. 9. 1999	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	1. 1. 2003	
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Tábor	1. 2. 2000	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spoluúčasti na financování projektu	14. 2. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o povolání zaměstnance	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Smlouva o poskytování poradenské činnosti	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Komisionářská smlouva – koupě a prodej cenných papírů	2. 10. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	1. 11. 2002	
Dodatek č. 2	16. 9. 2004	
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 11. 2001	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 11. 2001	
Dodatek č. 2	1. 6. 2002	
Dodatek č. 3	1. 6. 2002	
Dodatek č. 4	30. 12. 2002	
Dodatek č. 5	25. 4. 2003	
Dodatek č. 6	1. 3. 2004	
Dodatek č. 7	23. 3. 2004	
Dodatek č. 8	30. 8. 2006	
Smlouva o využívání služeb Call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha

Smlouva	Datum uzavření	Proti strana
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Prostějov Dodatek č. 1	30. 9. 2003 23. 1. 2006	Raiffeisenbank a.s., Praha
Licenční smlouva pro národní uživatelskou verzi CIBIS Dodatek č. 1	2. 12. 2003 30. 12. 2003	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Rámcová dohoda o vzájemné spolupráci Dodatek č. 1	6. 1. 2004 22. 3. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Smlouva o používání elektronického bankovníctví Dodatek č. 1	16. 2. 2004 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
Potvrzení o jednání ve shodě	18. 4. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova Dodatek č. 1	1. 9. 2005 1. 2. 2006	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o spolupráci – nabídka kreditní karty II	11. 11. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím Call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha

### ■ 4.3. Výčet jiných právních úkonů

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

Ostatní poskytnutá a přijatá plnění: Zpracovatel poskytl v účetním období společnosti Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 480 tisíc Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 8 025 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 4 205 tisíc Kč.

### ■ 4.4. Výčet opatření

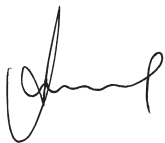
V roce 2006 nedošlo k žádným opatřením.

### ■ 4.5. Závěrečné prohlášení představenstva

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných a přijatých zpracovatelem v účetním období 2006 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



**Mag. Kurt Matouschek**  
předseda představenstva



**Ing. Jan Jeníček**  
člen představenstva



**Hans-Dieter Funke**  
člen představenstva



**Raiffeisen stavební spořitelna a.s.**  
**Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3**  
**E-mail: [rsts@rsts.cz](mailto:rsts@rsts.cz), Internet: [www.rsts.cz](http://www.rsts.cz)**  
**Info: 800 11 22 11**