

◀ VÝROČNÍ ZPRÁVA 2012



OBSAH

Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	5
Úvodní slovo předsedy představenstva	8
Profil společnosti a akcionáři	11
Základní údaje	12
Historie a vývojové mezníky společnosti	12
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	13
Raiffeisenbank a.s.	14
Orgány společnosti, management a organizační struktura	15
Valná hromada	16
Dozorčí rada	16
Výbor pro audit	17
Představenstvo	17
Management	18
Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2012	20
Vize a strategie společnosti	21
Vize společnosti	22
Strategie společnosti	22
Zpráva o podnikatelské činnosti v roce 2012	25
Ekonomická situace v České republice	26
Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	28
Služby a produkty v roce 2012	29
Služby	29
Produkty	29
Spořicí produkty	29
Úvěrové produkty	30
Podmínky pro poskytování úvěrů fyzickým osobám	30
Podmínky pro poskytování úvěrů právnickým osobám	31
Kontakty Raiffeisen stavební spořitelny	32
Komentář hospodářských výsledků	33
Základní informace o řízení rizik	36
Personální politika	38
Firemní společenská odpovědnost (CSR)	39
Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2013	40
Výrok auditora	42

FINANČNÍ ČÁST	45
1. Obecné informace	46
2. Účetní závěrka	48
2.1. Rozvaha	49
2.2. Výkaz zisku a ztráty	52
2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu	53
2.4. Příloha účetní závěrky	54
2.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky	54
2.4.2. Důležité účetní metody	54
2.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu	54
2.4.2.2. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	55
2.4.2.3. Repo obchody	56
2.4.2.4. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem	56
2.4.2.5. Pohledávky za bankami a za klienty	56
2.4.2.6. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	57
2.4.2.7. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek a postupy odepisování	57
2.4.2.8. Přepočtení cizí měny	59
2.4.2.9. Výnosové a nákladové úroky	59
2.4.2.10. Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	60
2.4.2.11. Závazky vůči klientům	60
2.4.2.12. Tvorba rezerv	60
2.4.2.13. Podrozvahové transakce	60
2.4.2.14. Daň z přidané hodnoty	61
2.4.2.15. Daň z příjmů právnických osob	61
2.4.2.16. Odložená daň	61
2.4.2.17. Položky z jiného účetního období	61
2.4.2.18. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	61
2.4.3. Použité finanční nástroje	62
2.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko	62
2.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko	67
2.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity	68
2.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika	69
2.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	70

2.4.3.6.	Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	71	2.4.4.29.	Ostatní pasiva	84
2.4.3.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	72	2.4.4.30.	Výnosy a výdaje příštích období	84
2.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	72	2.4.4.31.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období	84
2.4.4.1.	Hospodářský výsledek	72	2.4.4.32.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	85
2.4.4.2.	Zisk nebo ztráta z úroků	72	2.4.4.33.	Vlastní kapitál	85
2.4.4.3.	Úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek	72	2.4.4.34.	Oceňovací rozdíl	85
2.4.4.4.	Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	72	2.4.4.35.	Podrozvahová aktiva	85
2.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	73	2.4.4.36.	Podrozvahová pasiva	86
2.4.4.6.	Zisk nebo ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů	73	2.4.4.37.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	86
2.4.4.7.	Správní náklady	73	2.4.4.38.	Zajišťovací deriváty	86
2.4.4.8.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	73	2.4.5.	Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance	86
2.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	74	2.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	86
2.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	74	2.4.7.	Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládající osoby	86
2.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	74	2.4.8.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	87
2.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	74	2.4.9.	Opravy zásadních chyb minulých let	87
2.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblastí činnosti	75	2.4.10.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	87
2.4.4.14.	Bilanční suma	76	2.4.11.	Významné události po datu účetní závěrky	87
2.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	76	3.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	88
2.4.4.16.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	76	3.1.	Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby	89
2.4.4.17.	Pohledávky za bankami	77	3.1.1.	Ovládající osoby	89
2.4.4.18.	Pohledávky za klienty	78	3.1.2.	Ostatní propojené osoby	89
2.4.4.19.	Konsorcionální úvěry	79	3.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	89
2.4.4.20.	Odepsané a postoupené pohledávky	79	3.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládající společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	90
2.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	80	3.2.	Výčet smluv	92
2.4.4.22.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	80	3.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2012	92
2.4.4.23.	Výnosy, náklady, pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem	81	3.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	92
2.4.4.24.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	81	3.3.	Výčet jiných právních úkonů	93
2.4.4.25.	Ostatní aktiva	82	3.4.	Výčet opatření	93
2.4.4.26.	Náklady a příjmy příštích období	83	3.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	94
2.4.4.27.	Závazky vůči bankám	83			
2.4.4.28.	Závazky vůči klientům	83			

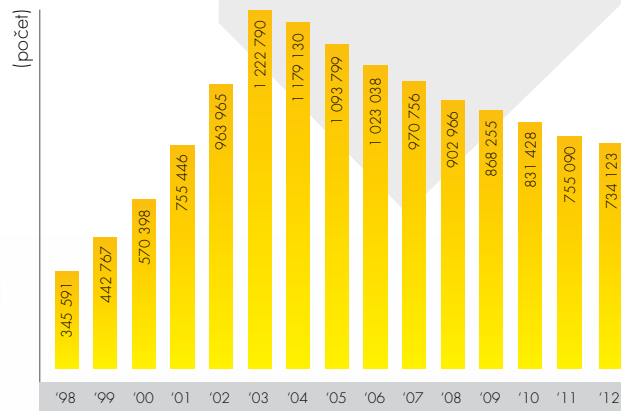


PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

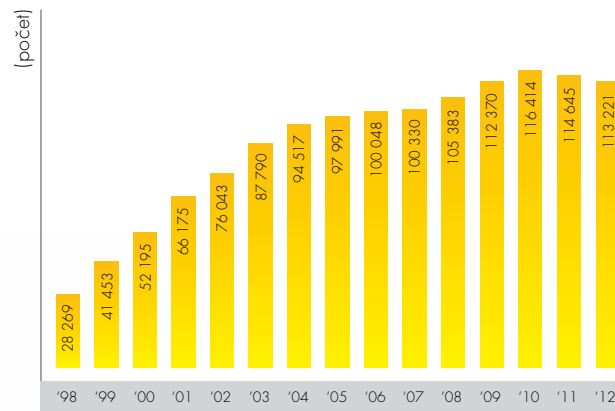


Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

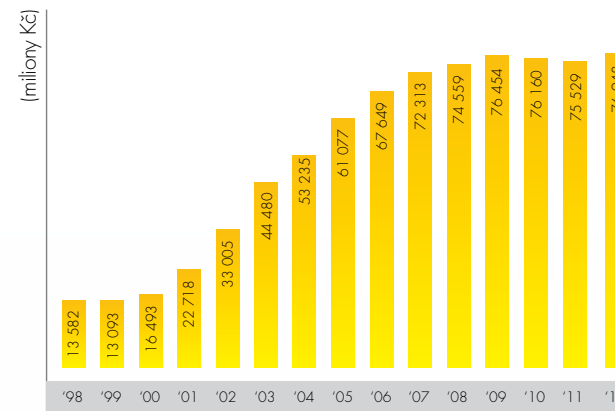
	Jednotka	2012	2011
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	95 173	64 609
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	39 696	51 172
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	734 123	755 090
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	113 221	114 645
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	7 607	6 532
Bilanční suma	mil. Kč	83 641	81 529
Vklady klientů	mil. Kč	76 948	75 529
Úvěry klientům	mil. Kč	40 656	40 407
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	5 022	4 188
Výnosy celkem	mil. Kč	3 837	4 007
Náklady celkem	mil. Kč	-3 286	-3 304
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	551	703
Kapitálová přiměřenost podle Basel II	%	14,34	13,06
Tier 1	mil. Kč	3 717	3 281
Z toho: splacený základní kapitál	mil. Kč	650	650
povinné rezervní fondy	mil. Kč	130	130
ostatní fondy z rozdělení zisku	mil. Kč	2 997	2 600
nehmotný majetek jiný než goodwill	mil. Kč	-60	-99
Tier 2	mil. Kč	0	0
Tier 3	mil. Kč	0	0
Celková výše kapitálu	mil. Kč	3 717	3 281
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku podle Basel II	mil. Kč	1 836	1 771
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku podle Basel II	mil. Kč	238	238
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,68	0,87
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1)	%	15,14	21,93
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	320	318
Správní náklady na 1 zaměstnance	mil. Kč	-2	-2
Čistý zisk na 1 zaměstnance	mil. Kč	2	3
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	261	256



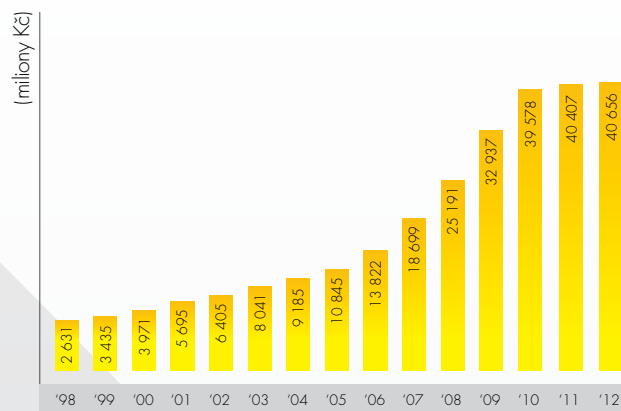
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku



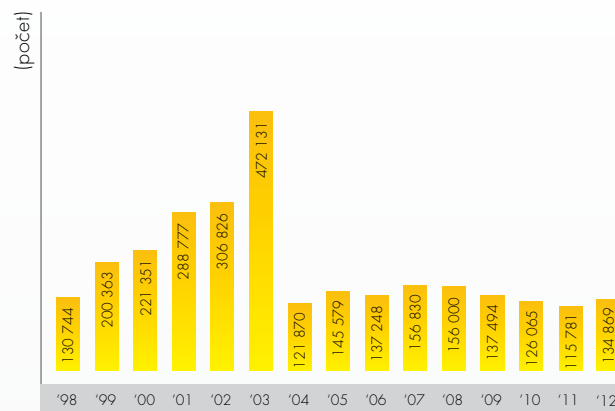
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku



Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku



Objem úvěrů klientům ke konci roku



Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení

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



ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA





Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

v Raiffeisen stavební spořitelně jsme prožili velmi zajímavý rok, a proto jsem opravdu rád, že Vám mohu představit její výroční zprávu. V roce 2012 jsme se zaměřili především na to, abychom zůstali pro klienty spolehlivým partnerem, aby nás vnímali jako profesionální finanční instituci, ve které vždy najdou komplexní finanční poradenství, moderní produkty a kvalitní servis.

Uplynulý rok nebyl jen rokem politických strkanic, ale zejména dobou, kdy mnoho občanů hledělo s obavami do budoucnosti. Stagnace ekonomiky a mezd, růst nezaměstnanosti a další externí vlivy přiměly mnoho lidí k rozhodnutí navýšit své úspory pro případ, že by se zhoršila jejich rodinná situace. A právě stavební spoření,

kteřé je právem vnímáno jako bezpečný, konzervativní a přitom velmi výhodný spořicí produkt, se ukázalo jako správný nástroj. Nejen, že vede klienty k pravidelnému spoření, ale následně jim umožňuje získat za výhodných podmínek úvěr na lepší bydlení. Patří tak bezpochyby mezi základní pilíře bankovního systému.

Situace na finančním trhu České republiky se zásadně nezměnila a konsolidovaný bankovní sektor i nadále vykazuje velkou odolnost v krizových testech České národní banky. Banky, které mají nadbytek likvidity, využívají nízkých úrokových sazeb a klientům konkurence nabízí možnost refinancovat v minulosti poskytnuté hypoteční úvěry. Tato situace vede k tomu, že i přes solidní objemy poskytnutých úvěrů na bydlení, nedochází k odpovídajícímu růstu celkového objemu hypotečních úvěrů.

I stavební spořitelny musely na vzniklou situaci reagovat a u překlenuvacích úvěrů snížit úrokové sazby. Přesto v oblasti úvěrů hypotečního typu jen obtížně konkurují nabídce univerzálních bank, které mají možnost využívat levnější zdroje financování. V důsledku toho došlo v sektoru stavebního spoření v průběhu roku 2012 k poklesu salda pohledávek za klienty.

Nízké úrokové sazby u úvěrů, fenomén refinancování úvěrů zajištěných zástavou nemovitosti, extrémně nízké výnosy ze státních dluhopisů a současně neklesající náklady na vklady klientů vedou k poklesu celkové úrokové marže, což má zásadní dopad na snížení tvorby zisku.

Na zhoršující se vnější prostředí jsme se však rozhodli reagovat aktivně. Změnili jsme například svoji marketingovou komunikaci a od jara 2012 využíváme nového maskota. Náš Felix je moderní, vtipný a díky schopnosti se proměňovat pomáhá jednoduše představit klientům nabídku našich produktů a služeb. Také jsme výrazně revidovali dosavadní způsob komunikace s klienty, a proto jsou teď naše formuláře, smlouvy, vzorové dopisy a letáky srozumitelnější a v jednotném vzhledu. Rovněž jsme zjednodušili nabídku úvěrových produktů, ve které mimo jiné více zohledňujeme historii klienta. Uvedli jsme na trh nový spořicí produkt, který umožňuje klientům mít jejich peníze kdykoliv k dispozici, a jako první stavební spořitelna jsme u něj nastavili variabilní složku úrokové sazby. Rovněž jsme jako první mezi stavebními spořitelnami představili internetové bankovníctví, které umožňuje aktivní operace online. Obě novinky byly velmi pozitivně přijaty jak obchodní sítí, tak klienty.

Mám velkou radost, že se nám podařilo splnit téměř všechny cíle, které jsme si pro uplynulý rok stanovili. Dokázali jsme uzavřít bezmála 135 tisíc nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílové částky. Rovněž se nám dařilo v úvěrové produkci, s objemem přes 7,6 miliardy korun jsem, vzhledem k tržnímu prostředí, spokojen. V počtu nových spořicíh smluv i v objemu nově sjednaných úvěrů jsme dokázali meziročně vzrůst o více než 16 % a dosáhli jsme na plánované druhé místo na trhu. Základem obchodního úspěchu zůstává naše vlastní obchodní síť. Investovali jsme do její další profesionalizace i do nábory nových finančních poradců. V roce 2013 je naším cílem zvýšit kvalitu jednotlivých poradenských míst.

Velkým tématem roku 2012 byla příprava na penzijní reformu. Raiffeisen penzijní společnost, jejímž většinovým akcionářem je Raiffeisenbank, získala licenci pro všechny své penzijní fondy, tzv. druhý pilíř. Rozhodli jsme se proto v rámci finanční skupiny podpořit křížový prodej a exklusivně nabízet prostřednictvím dceřiné společnosti Raiffeisen finanční poradenství tyto penzijní produkty.

Naše hospodářské výsledky se v roce 2012 vyvíjely v souladu s plánovanými hodnotami. Vysoká kapitálová přiměřenost a dostatek likvidity jsou spolu s návratností kapitálu nad 15 % důkazem výborného finančního zdraví a velké

odolnosti proti nepříznivým vlivům. Celková bilanční suma ve výši více než 83,6 miliardy korun znamená, že jsme meziročně vzrostli o 2,6 %. Tento růst byl způsoben zejména přílivem klientských vkladů.

Součástí firemní kultury naší společnosti je také společenská odpovědnost. Podobně jako v uplynulých letech jsme na podporu charitativních a neziskových organizací věnovali více než 681 tisíc korun. Podpory potřebným se účastní i naši zaměstnanci, kteří prostřednictvím sbírky ve výši 29 tisíc korun pomohli, stejně jako v minulých letech, dennímu stacionáři pro děti a mládež s mentálním a kombinovaným postižením. Na závěr bych rád poděkoval všem našim klientům i partnerům za jejich důvěru, které si velmi vážím. Je to pro nás závazek, abychom dále zlepšovali naše služby a umožnili všem našim klientům lépe bydlet a zajistit se na budoucnost. Jsem rád, že spolu nadále věříme a budeme věřit myšlence stavebního spoření.

Jsem první volbou pro výhodné spoření a financování bydlení.



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



PROFIL SPOLEČNOSTI A AKCIONÁŘI

Základní údaje

(stav k 31. prosinci 2012)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rstst@rstst.cz
Internet	www.rstst.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 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2012	3. dubna 2012 změny ve složení dozorčí rady od 16. února 2012 a od 13. března 2012
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

Historie a vývojové mezníky společnosti

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

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

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

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

V témže roce došlo i ke změně vlastnických podílů obou akcionářů. Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH má tak od roku 2008 v držení 90 % akcií a Raiffeisenbank a.s. 10 % akcií.

Významnou událostí roku 2012 bylo zahájení provozu Internetového servisu v nové podobě. Internetový servis umožňuje klientům elektronickou cestou zjišťovat stav svých účtů, modelovat průběh spoření a úvěru a získávat řadu dalších informací o svém stavebním spoření.

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

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

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

V roce 2012, který byl obdobně jako předchozí roky ovlivněn neklidem a nejistotou na mezinárodních finančních trzích, se stavební spoření v Rakousku opět osvědčilo jako bezpečný přístav pro uložení finančních prostředků. Podle nejnovějšího průzkumu ústavu pro výzkum trhu GfK řadí Rakušané stavební spoření i přes dubnové snížení státní podpory mezi nejzajímavější formy uložení peněz. Obyvatelstvo považuje smlouvu o stavebním spoření v aktuální tržní situaci vedle vkladní knížky stále za jistotu v době krize a za atraktivní a nejoblíbenější formu uložení peněz. Z aktuálního dotazníku Raiffeisen Bausparkasse v této souvislosti vyplynulo, že státní podpora stavebního spoření pro spoustu klientů nepředstavuje ten nejdůležitější argument pro uzavření smlouvy o stavebním spoření. Nejčastěji uváděli pravidelné spoření, pak bezpečnost a na třetím místě státní podporu. Čtyři rakouské stavební spořitelny mají celkem 5,4 milionu klientů, což jsou téměř dvě třetiny rakouského obyvatelstva.

Raiffeisen Bausparkasse v roce 2012 uzavřela celkem okolo 290 tisíc nových smluv o stavebním spoření.

Vklady stavebního spoření v Raiffeisen Bausparkasse nadále rostou, a to z téměř 6,2 miliardy eur na konci roku 2011 na 6,3 miliardy eur na konci roku 2012. To odpovídá nárůstu o přibližně 2,5%.

Také úvěrové obchody přinesly v roce 2012 opět velmi uspokojivé výsledky. S úvěry ve výši 1 miliardy eur udržela Raiffeisen Bausparkasse úroveň loňského

roku, což stejně jako v roce 2011 vedlo k jasné vedoucí pozici mezi stavebními spořitelny v úvěrové oblasti s tržním podílem ve výši okolo 33%. Celkově tak Raiffeisen Bausparkasse v roce 2012 financovala okolo 9 tisíc bytových jednotek, v posledních 51 letech již okolo 443 400 bytových jednotek.

Raiffeisen Bausparkasse zaujímá s tržním podílem podle jednotlivých kategorií ve výši 31–34% první místo mezi čtyřmi nejvýznamnějšími rakouskými stavebními spořitelny.

Je to výsledek úzké spolupráce mezi centrálou stavební spořitelny ve Vídni a rakouskými pobočkami Raiffeisenbank. To, že klienti mají Raiffeisen Bausparkasse v obzvláštní úctě, dokazuje skutečnost, že Raiffeisen Bausparkasse byla v roce 2012 již počtvrté za sebou vyznamenána cenou za mimořádnou péči o klienty v oblasti společností zabývajících se finančními službami. Raiffeisen Bausparkasse opět získala nejvyšší ocenění „exzellent“. Nachází se tak stejně jako v roce 2011 na prvním místě mezi stavebními spořitelny a dále posílila svůj náskok na rakouském trhu stavebního spoření.

Raiffeisen Bausparkasse je mimoto činná a úspěšná i v mezinárodním měřítku. Kromě České republiky má pobočky na Slovensku, v Chorvatsku a Rumunsku. V roce 2012 uzavřely všechny čtyři pobočky celkem přibližně 377 600 nových smluv o stavebním spoření, a opakovaně tak překonaly rakouský výsledek v počtu nových smluv.

Raiffeisenbank a.s.

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

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

Raiffeisenbank za rok 2012 vykázala zisk ve výši 1 973 milionů Kč, což představuje meziroční pokles o 11%. Celková aktiva banky dosáhla hodnoty 198 miliard Kč. Dlouhodobě je Raiffeisenbank pátou největší bankou na českém trhu.

Nabídku kvalitních služeb potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. Banka je pravidelně oceňována za svou dynamiku, eKonto je pravidelně vyhlášováno nejlepším účtem v České republice.

Fyzickým osobám, podnikatelům a malým a středním podnikům nabízí Raiffeisenbank kompletní řešení jejich finančních potřeb. Vlajkovým produktem je účet eKonto, který kombinuje nadstandardní služby s věrnostními slevami. Významnou pozici má banka na trhu s úvěry pro drobné klienty, a to především díky kvalitní nabídce hypoték, spotřebitelských úvěrů a kreditních karet. Širokou škálu produktů nabízí rovněž v oblasti financování živnostníků a malých a středních firem.

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

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

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International. RBI zajišťuje služby firemním a investičním klientům v Rakousku a dále obsluhuje na zhruba 3 tisících obchodních míst 15 milionů klientů v řadě zemí střední a východní Evropy. Skupina Raiffeisen získává pravidelně od prestižních časopisů Euromoney, Global Finance i The Banker ceny pro „Nejlepší banku ve střední a východní Evropě“, síťové banky navíc získávají ocenění pro nejlepší banky v daných zemích regionu.



ORGÁNY SPOLEČNOSTI, MANAGEMENT A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady proběhlo dne 27. dubna 2012 a jednání mimořádné valné hromady se uskutečnila dne 16. února 2012 a dne 10. prosince 2012. Všechna jednání se konala v Praze v sídle Raiffeisen stavební spořitelny a.s.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

MAG. JOHANN ERTL

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

Členové dozorčí rady

MAG. MANFRED URL

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

ING. JOSEF MALÍŘ

Narozen	31. srpna 1952
Ve funkci	od 27. března 2003
Zaměstnání	člen představenstva a obchodní ředitel, Raiffeisen penzijní společnost a.s.
Vzdělání	Vysoká škola zemědělská, Praha, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1992
Další funkce	člen, Asociace pro podporu trhu s nemovitostmi

MAG. HANS CHRISTIAN VALLANT

Narozen	28. září 1970
Ve funkci	od 29. dubna 2009 do 16. února 2012

MAG. DAVID MARWAN

Narozen	6. dubna 1979
Ve funkci	od 16. února 2012
Zaměstnání	vedoucí odboru zahraničních účastí, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Vzdělání	Univerzita Johannese Keplera, Linec, obor právní vědy
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2010
Další funkce	člen dozorčí rady, Raiffeisen stambena štedionica, Záhřeb

PATRIK FERRA

Narozen	23. ledna 1973
Ve funkci	od 22. března 2002 do 13. března 2012 (zvolen zaměstnanci)

MARTINA ŠPRINCOVÁ

Narozena	18. listopadu 1974
Ve funkci	od 13. března 2012 (zvolena zaměstnanci)
Zaměstnání	vedoucí oddělení call centrum, Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední průmyslová škola chemická, Praha
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2004
Další funkce	–

ING. JANA JEŘICHOVÁ

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

Výbor pro audit

MAG. DR. CHRISTIAN MARTELL - PŘEDSEDA

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

ING. JOSEF MALÍŘ

Narozen	31. srpna 1952
Ve funkci	od 14. září 2009
Zaměstnání	člen představenstva a obchodní ředitel, Raiffeisen penzijní společnost a.s.

MAG. DAVID MARWAN

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

Představenstvo

Předseda představenstva

ING. JAN JENÍČEK

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

Místopředsedové představenstva

HANS-DIETER FUNKE

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

MGR. ROMAN HURYCH

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



Management

PAVEL KOTÁB, DIS.

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

Úsek A

ING. PETR ZAREMBA

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

JUDR. BOHUSLAV PAVLÍK

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

MGR. LENKA BRDLÍKOVÁ

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

ING. DANIELA OSTAŠOVÁ

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

ING. MIROSLAV KNOBLOCH

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

ING. TOMÁŠ KAŇKOVSKÝ

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

Úsek B

BC. MICHAEL PUPALA

Funkce	ředitel odboru odbytu
Ve funkci	od roku 2009 do 31.prosince 2012
Poslední předchozí funkce	ředitel prodejní sítě regionu Čechy, LBBW Bank CZ a. s.
Vzdělání	Bankovní institut vysoká škola a. s., Praha, obor Bankovní management
Praxe ve finančním sektoru	od roku 2003

MGR. KAREL PAVLÍK

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

ING. LUKÁŠ KOPECKÝ

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

Úsek C

ING. ŠTĚPÁN ONDER, PH.D.

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

EVA BÁRTOVÁ, DIS.

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

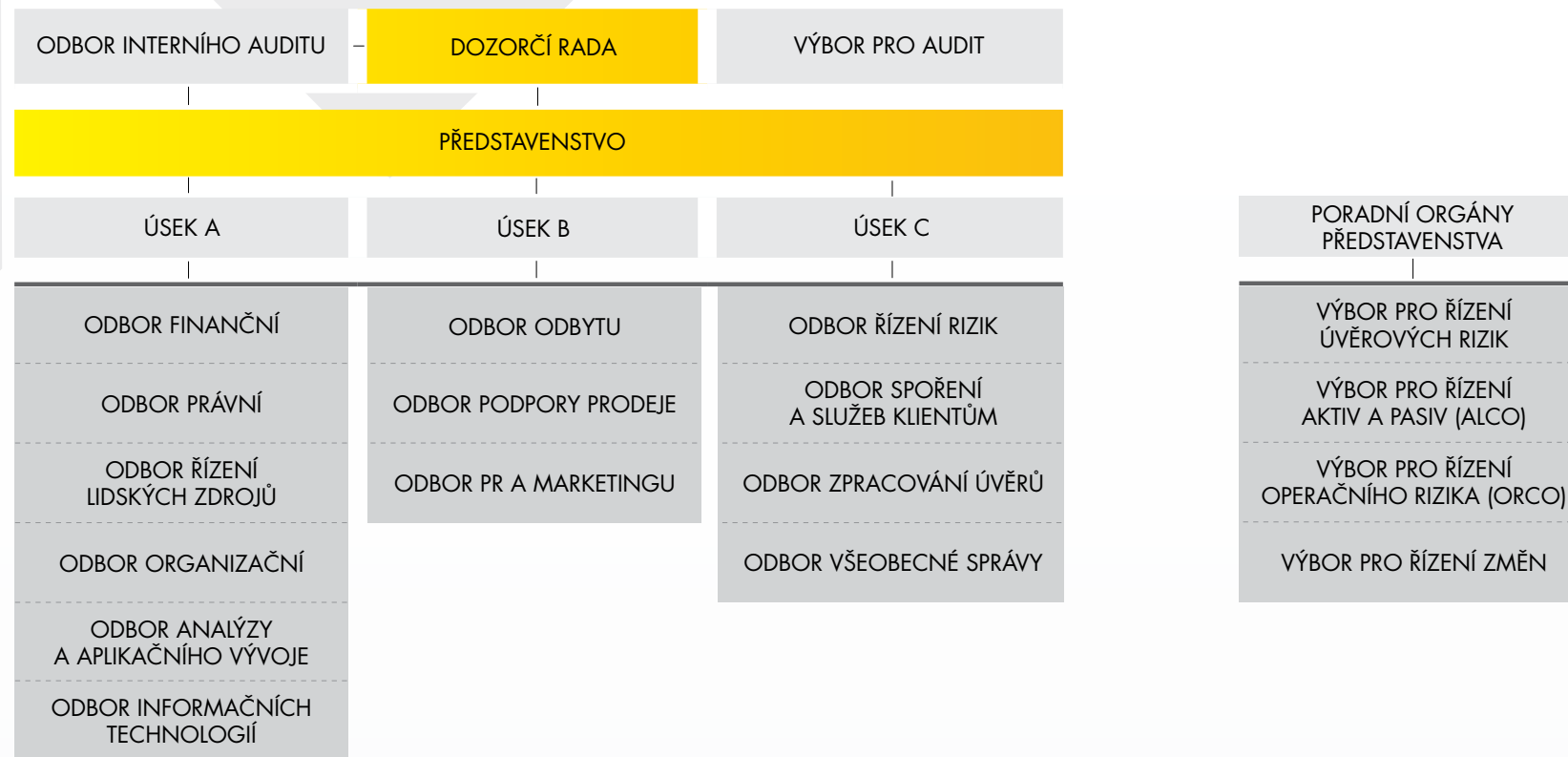
ING. PAVEL FISCHER

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

TOMÁŠ BERÁNEK

Funkce	ředitel odboru všeobecné správy
Ve funkci	od roku 2008
Poslední předchozí funkce	vedoucí týmu vnitřní správa/příjem dokumentace, HYPO stavební spořitelna a.s.
Vzdělání	Střední průmyslová škola stavební, Havlíčkův Brod, obor pozemní stavby
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1996

Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2012





VIZE A STRATEGIE SPOLEČNOSTI

Vize společnosti

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

Chceme to změnit! Chceme to změnit bez ohledu na stát, na konkurenci a jsme to my, kteří to změní. Neklademe si nízké cíle a budeme pro klienty první volbou nejen mezi stavebními spořitelny. Jsme tu pro každého od 0 do 100 let. Věříme a rozumíme myšlence stavebního spoření. Umíme inovovat tradici.

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

Strategie společnosti

V souladu s vizí společnosti vytváří Raiffeisen stavební spořitelna každý rok svou strategii. Ta současná je zpracována na období do roku 2017. Vychází ze stavu k 30. září 2012. Prognóza konce roku 2012 a údaje pro rok 2013 jsou v souladu s finančním plánem 2013, který vznikl současně s tímto dokumentem.

Východiska pro zpracování zohledňují očekávaný makroekonomický vývoj, populační vývoj, očekávaný vývoj cen nemovitostí, vývoj bytové výstavby a hypotečního trhu. Významným předpokladem pro zpracování dlouhodobého vývoje clientského kmene a s tím souvisejících bilančních položek je využití modelu chování kolektivu účastníků stavebního spoření.

V předpokladech je také zohledněno zhoršení zákonného rámce, přestože toto téma je stále zatíženo velkou mírou nejistoty. Je zde zohledněna povinnost prokazovat účelové použití připsané státní podpory na bytové účely. Další přípravu

vaná změna v zákoně o stavebním spoření umožní nabízet produkt stavebního spoření i univerzálním bankám. Tato změna bude mít, vzhledem k odlišné, tj. menší regulaci nových hráčů, velmi negativní dopad na konkurenceschopnost stávajících stavebních spořitelen. Tento dopad bude, v případě přetrvávání extrémně nízkých úrokových sazeb, dokonce ohrožovat existenci stavebních spořitelen v jejich dnešní podobě. V zájmu stavebních spořitelen je přesvědčit vládní představitele o smysluplnosti podpory bydlení v České republice, o výrazných makroekonomických přínosech systému stavebního spoření.

Možnosti pro posílení aktuální tržní pozice Raiffeisen stavební spořitelny vycházejí z analýzy obchodního modelu. Raiffeisen stavební spořitelna bude nadále akcentovat význam rozvoje vlastní odbytové sítě, která jediná může plnit náročné úkoly v oblasti péče o clientský kmen. Ve vlastní odbytové síti se proto musíme zaměřit především na skupinu obchodních zástupců, tzv. správců kmene. Prodej prostřednictvím makléřských sítí vykazuje velkou nestabilitu a do budoucích let je třeba se zaměřit především na diverzifikaci produkce mezi více společnostmi. Naší snahou je podpořit nové sítě a nové distribuční kanály, jako je on-line prodej spořicíh smluv.

V oblasti produktové nabídky spoření budeme podporovat především takové změny, které sníží dnešní vysoké úrokové sazby u podstatné části starších smluv. V oblasti úvěrové produktové nabídky zohledníme neuspokojivou ekonomickou situaci spojenou s růstem nezaměstnanosti a delikvencí úvěrových klientů. V roce 2012 se v plné míře projevilo refinancování úvěrů zajištěných nemovitostí a s tím spojený velký objem mimořádných úvěrových splátek. Proto Raiffeisen stavební spořitelna přistoupila aktivně k opatřením vedoucím k minimalizaci dopadu na saldo poskytnutých úvěrů. Výraznější podporu budeme věnovat rovněž žadatelům o úvěr, který má charakter spořicího úvěru pro drobné opravy či rekonstrukce bytových jader. Zde bude pro náš úspěch rozhodující, jak dokážeme oslovit stávající portfolio spořicíh klientů s nabídkou financování. U produktů pro právnické osoby se soustředíme i nadále na rekonstrukce a modernizace bytových domů s nabídkou jak překlenovacího tak komerčního úvěru.

Při zpracování clientských požadavků je naším cílem potvrzení trendu zvýšení kvality, zrychlení reakce, zlepšení srozumitelnosti a vstřícnějšího přístupu ke klientovi.

Vlivem vysoké míry refinancování úvěrů zajištěných nemovitostí bude růst poměru úvěrů na vkladech mnohem pozvolnější, než jsme v minulých letech předpokládali. Spolu s tímto vlivem bude působit na vývoj úrokové marže také historicky nejnížší úroveň úrokových sazeb, která trvá nebývale dlouhou dobu. Z těchto důvodů bude úroková marže klesat. Oproti předpokladům v minulých letech dochází také k zastavení poklesu celkového objemu klientských vkladů. Opět tento jev souvisí s enormně nízkými úrokovými sazbami, kdy klienti nemají zájem ukončovat staré, výhodně úročené smlouvy. Toto je dále podpořeno celkovou vysokou mírou nejistoty obyvatelstva a negativním sentimentem. Lidé více spoří a spíše se připravují na možnou ztrátu zaměstnání. Dostáváme se do situace, kdy je objem starých, vysoce úročených smluv pro společnost příliš velkou zátěží.

Marketingová strategie se bude soustředit na podporu produkce jak spořicíh, tak úvěrových produktů, vymezení se vůči konkurenčním stavebním spořitelnám, budování vlastního dobrého jména společnosti a hledání nových marketingových příležitostí na dynamicky se vyvíjejícím trhu.

Jednotlivé marketingové aktivity budou plánovány ve vzájemné souvztažnosti a integritě tak, aby bylo dosahováno co nejvyššího možného efektu a využití potenciálu. Podpora širší známosti značky a vlastních produktů bude mít formu Above The Line (ATL) mediální komunikace. Na podporu samotného systému stavebního spoření budou využívány spíše přidružené PR aktivity.

V sezónních obdobích budou pro maximální podporu produkce využívány širší mediálně komunikační aktivity. Ty budou doplňovány o selektivní marketingové akce přímo cílené na klientské segmenty s nejvyšším potenciálem pro produkci. V mimo sezónních obdobích bude zase kladen důraz na přípravu a realizaci Below The Line (BTL) aktivit (Direct Marketing (DM), e-mailingy, ankety, průzkumy, akční nabídky apod.) a na maximální využití doplňkových témat zejména v oblasti PR. Posílenými BTL aktivitami bychom měli zejména podpořit akviziční činnost odbytu a regionů.

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

V oblasti kapitálové přiměřenosti využívá Raiffeisen stavební spořitelna koncept dle pravidel Basel II. Výpočet probíhá při použití standardizovaného přístupu dle příslušné vyhlášky České národní banky. Nepředpokládáme, že ve střednědobém horizontu dojde v těchto pravidlech k významným změnám, které by měly zásadní dopad na činnost Raiffeisen stavební spořitelny. Dlouhodobě stanovená minimální hodnota kapitálové přiměřenosti je 9%, což je 100 bazických bodů nad regulační hranicí. Očekáváme, že Raiffeisen stavební spořitelna bude schopna udržet kapitálovou přiměřenost nad hranicí 10%. Vývoj regulačního kapitálu a kapitálové přiměřenosti je zachycen v tabulce „Přehled klíčových ekonomických ukazatelů“.

Raiffeisen stavební spořitelna má nastaveny interní mechanismy, které zajistí včasné rozpoznání nedostatečné kapitálové vybavenosti tak, aby mohly být s předstihem zahájeny přípravy navýšení regulačního kapitálu z externích zdrojů např. formou navýšení základního kapitálu nebo emitování podřízeného dluhu, splňujícího nutné podmínky pro dodatkový regulační kapitál.

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

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

V oblasti úvěrů fyzických osob dochází k poklesu vyšších úvěrů hypotečního typu. S odezníváním finanční krize byla mírně zvýšena riziková tolerance, což se projevilo zejména v nižší míře zamítání individuálně posuzovaných úvěrů a rovněž snížení cut-off limitů u scoringu, což bylo částečně kompenzováno využitím Credit Bureau skóre (dále jen „CB skóre“) ve schvalovacím procesu.

Zvýšená obezřetnost je rovněž věnována oblasti oceňování nemovitostí, kde se snažíme zohlednit aktuální vývoj cen na trhu nemovitostí při oceňování zástav. Pravidelně jsme aktualizovali a vyhodnocovali vývoj cenových indexů nemovitostí podle ČSÚ s cílem adekvátního přeceňování zástav podle pravidel Basel II.

V souvislosti se strategií řízení operačního rizika bude Raiffeisen stavební spořitelna věnovat zvýšenou pozornost zamezení operačních rizik, a to zejména v oblasti prevence podvodů. V roce 2012 jsme pokračovali ve zkvalitňování procesů v oblasti řízení operačního rizika, a to zejména pokud jde o řízení podvodů, kde jsme nastavili kontrolu příjmů z externích telefonních zdrojů, rozšířili black list o adresy obecních úřadů, definovali charakteristické znaky podvodu a zavedli pravidelná školení. Vedle toho jsme pokročili v oblasti informační bezpečnosti, kde byla vytvořena sekce pro bezpečnost a aktualizovali jsme normy v oblasti bezpečnosti a katalog informačních aktiv.

V oblasti řízení tržních rizik a likvidity byl do rozhodovacího procesu Raiffeisen stavební spořitelny plně implementován a dále rozvíjen model chování klientského kmene. Nadále bude probíhat další vývoj a zpětné testování modelu. Raiffeisen

stavební spořitelna připravuje scénáře možného vývoje chování klientů, analyzuje skutečnost a scénáře vývoje výpovědí (storen) tak, aby bylo možné relevantně předpovídat a řídit jejich dopad na likviditu a úrokové riziko společnosti.

Řízení rizik pokročilo v oblasti vnitřně stanoveného kapitálu v rámci skupinového projektu ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process). Raiffeisen stavební spořitelna vytvořila report pro Českou národní bankou, který pokrývá oblast stanovení vnitřního kapitálu a pravidelně reportuje ALCO výboru plnění limitů dle stanovených rizikových tolerancí. Došlo k podrobnému mapování metod a nástrojů používaných pro řízení jednotlivých rizik v rámci dcer/matky. Standardizoval se přenos kvartálních dat o kreditním riziku a přenos dat o tržním riziku.

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



ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2012

Ekonomická situace v České republice

Ve třetím čtvrtletí 2012 domácí ekonomika potřeží v řadě mezičtvrtletně klesla. Meziroční pokles se prohloubil na -1,3%. S výjimkou čistého vývozu klesaly všechny výdajové složky. Ekonomika se dlouhodobě potýká s velmi slabou domácí poptávkou, především s rekordně klesající spotřebou domácností a omezenými investicemi soukromého i veřejného sektoru. Úsilí o snižování veřejného zadlužení se nečekaně hodně rozlilo do celé ekonomiky. Negativní ekonomický sentiment domácností a firem je výrazný. Vyšší inflace v kombinaci s nízkým nominálním růstem mezd a pokračující fiskální konsolidací vedly k poklesu reálných příjmů domácností. Lidé jsou obezřetní, méně vydávají za potraviny, energie a předměty dlouhodobé spotřeby. Snaha České národní banky svou měnovou politikou podpořit úvěrování v ekonomice naráží v českých podmínkách na opatrnost domácností i firem. Poptávka po úvěrech zůstává omezena faktory mimo dosah České národní banky. Míra úspor domácností roste, přestože v průměru lidem klesají reálné příjmy. Stejně tak podniky zvyšují objemy korporátních vkladů v bankách.

Méně veřejných prostředků na infrastrukturu i nižší investiční aktivita v soukromém sektoru udržují stavebnictví v dlouhodobém útlumu. V odvětví přetrvává nízká intenzita zahájené bytové výstavby. Klesající zaměstnanost v tomto odvětví podtrhuje jeho procykličnost. Mírně nižší zaměstnanost začal od poloviny roku vykazovat i průmysl. Tuzemské objednávky pro průmysl setrvale klesají, zahraniční zpomalují. Objem průmyslové produkce se jak ve druhém, tak ve třetím čtvrtletí dostal na úroveň předchozího roku. Ve třetím čtvrtletí se rovněž projevil negativní tendence u klíčového exportního odvětví – výroby motorových vozidel.

Vývoj na trhu práce byl ovlivňován pokračujícím oslabováním ekonomické aktivity. Do poloviny roku pod vlivem sezónních faktorů nezaměstnanost ještě klesala, poté začala růst a zhoršovat se i v meziročním srovnání. Míra registrované nezaměstnanosti na konci roku 2012 dosáhla 9,4%.

Nejnovější data o změně dosavadních trendů nevyprávějí. Naopak roste riziko, že česká ekonomika zůstane v recesi i během prvního pololetí roku 2013. Českou republiku čeká pravděpodobně poslední rok výraznější fiskální restrikce. Ta zůstane hlavním faktorem s negativním dopadem na disponibilní důchod domácností a na ekonomický sentiment. Výdaje domácností budou dále pod vlivem velmi

nízkého nominálního růstu mezd. Výhledy se zhoršily i pro eurozónu, která by měla zůstat v recesi i na začátku roku 2013. Německo, náš největší obchodní partner, zůstane v mírném růstu. Přes očekávané zpomalení zahraniční poptávky by příspěvek čistého vývozu měl zůstat kladný, především však díky slabé domácí poptávce po spotřebních a investičních dovozech. Zmíněné faktory spolu s přetrvávající nejistotou v evropském prostoru budou negativně ovlivňovat firemní investice a poptávku po pracovní síle. V této souvislosti se očekává zhoršování situace na trhu práce. Míra registrované nezaměstnanosti může v prvním čtvrtletí roku 2013 překročit hranici 10%. V průměru by v příštím roce měla dosáhnout 9,2%.

Rizika budoucího vývoje pramení ze slabosti domácí reálné ekonomiky, zejména z přetrvávajícího pesimismu na straně domácností a z výraznějšího útlumu poptávky našich hlavních obchodních partnerů s dopadem na český průmysl a trh práce. Obrat vývoje domácí ekonomiky lze očekávat až s odezněním fiskálních restrikcí a oživením v eurozóně.

Spotřebitelské ceny se v roce 2012 pohybovaly na zvýšených úrovních přes 3%. Průměr za celý rok činil 3,3%. Ke konci roku celková inflace klesla na prosincových 2,4%, inflace očištěná o změny nepřímých daní na 1,1%. Inflace zůstala po celý rok nákladová a to především vlivem zvýšení snížené sazby DPH, pokračujících deregulací, dražších pohonných hmot a potravin. Cenový vývoj byl naopak nadále tlumen domácím ekonomickým vývojem. Proto i poptávková inflace setrvala v roce 2012 v červených číslech. Z důvodu očekávaného vývoje spotřeby domácností a umírněného růstu mezd nebudou cenové tlaky z domácí ekonomiky patrné ani v roce 2013. Zdrojem očekávané inflace zůstanou i v dalších čtvrtletích nákladové faktory. Vlivem zvýšení obou sazeb DPH o jeden procentní bod celková inflace setrvá v roce 2013 lehce nad 2%. Inflace bez vlivu změn nepřímých daní se bude pohybovat v blízkosti 1,5%.

Česká národní banka v roce 2012, v prostředí rostoucích rizik hlubšího ekonomického útlumu doma i v zahraničí, uplatňovala extrémně uvolněnou měnovou politiku. Trojí snížení sazeb během druhého pololetí vedlo k tomu, že se diskontní sazba i klíčová dvoutýdenní repo sazba nachází nana „technické nule“. Uvolňování měnové politiky České národní banky vedlo k významnému poklesu úrokových sazeb

na peněžním trhu i k propadu výnosů ze státních dluhopisů na historická minima. Výnosy ze státních dluhopisů byly v silně klesajícím trendu po celý rok 2012. Silnou poptávku po dluhopisech udržovaly zhoršující se ekonomické výhledy, stabilizovaná poptávkově-inflační očekávání, dostatek lokální likvidity, významně pokrytá výpůjční potřeba státu při pokračujícím úsilí české vlády konsolidovat veřejné finance. Kurzy dluhopisů byly podporovány i zahraničními investory, jelikož měnové politiky hlavních centrálních bank, trvající nejistoty o osud eurozóny a obavy ze zpomalování světové ekonomiky držely výnosy vysoce likvidních německých a amerických státních dluhopisů extrémně nízko.

Vývoj úrokových sazeb budou nadále ovlivňovat protiinflační data z reálné ekonomiky i nízká hladina zahraničních úrokových sazeb. Centrální bankéři vyjadřují zájem držet sazby na minimech v delším horizontu. Dvoutýdenní repo sazba velmi

pravděpodobně zůstane na úrovni 0,05% po celý rok 2013. Mezibankovní tržní úrokové sazby setrvají rovněž na velmi nízkých úrovních. Jejich růst je očekáván až v roce 2014. Výnosy státních dluhopisů s kratší dobou do splatnosti předjímají dlouhodobou stabilitu repo sazby. Predikovat vývoj výnosů na střední a delší části výnosové křivky je vzhledem k mnoha faktorům obtížné.

Otevřenou otázkou zůstává, zda Česká národní banka kromě verbálních intervencí proti silné koruně přistoupí k devizovým intervencím. Zde se názory liší. Existuje riziko, že v situaci slábnoucí vnější poptávky a slabého trhu práce nemusí exportní efekt intervencí na oslabení koruny přinést zvýšený odbyt pro průmysl a vyšší zaměstnanost. Naopak v českých podmínkách může převážít negativní efekt vyšších dovozních cen na spotřebu domácností.

Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu

Dopady finanční krize se projeví i v českých stavebních spořitelnách. Za očekávání i za výsledkem loňského roku zůstal jak vývoj nových obchodů, tak počet poskytnutých úvěrů.

Na trhu bylo uzavřeno celkem 580 tisíc smluv o stavebním spoření včetně smluv o navýšení cílové částky, což bylo o 15,3% méně než vloni.

Zprostředkovaná cílová částka činila 196,5 miliardy Kč. Také zde byl na celém trhu ve srovnání s minulým rokem zaznamenán pokles o 8%.

Podobný vývoj pozorujeme i v počtu a v objemu poskytnutých úvěrů, velkou část z nich však tvoří refinancování. Stavební spořitelny v České republice poskytly 77 633 úvěrů (pokles o 16,4%) v objemu 43,7 miliard Kč pro bytové účely. Současně to však znamená, že stavební spořitelny s přibližně 70% všech úvěrů fyzickým osobám pro bytovou výstavbu v České republice přispěly vysokou měrou k rozvoji bytového fondu a představují neodmyslitelnou součást finančního sektoru v České republice.

Raiffeisen stavební spořitelna se díky inovačním produktům a díky lepšímu výkonu odbytové kapacity dokázala tomuto trendu vzepřít. Se 135 tisíci smlouvami o stavebním spoření a s cílovou částkou ve výši 53 miliardy Kč překročila loňský počet uzavřených obchodů o 16,4% a zvýšila tržní podíl na 23,3%.

Stejně jako v uplynulých letech přispěl k těmto výsledkům rozhodující měrou vlastní odbyt. Zatímco makléřské společnosti nedokázaly dosáhnout hodnot loňského roku, přispěla Česká pošta k úspěchu společnosti více než 26 tisíci smlouvami. Za zmínku stojí i to, že dvě třetiny těchto smluv tvořily prvotní smlouvy.

I v úvěrové oblasti Raiffeisen stavební spořitelna těsně dosáhla hodnot loňského roku, takže tržní podíl jak v počtu, tak v objemu poskytnutých úvěrů vzrostl na 17%.

V objemu nově uzavřených úvěrů a v počtu a objemu smluv o stavebním spoření Raiffeisen stavební spořitelna upevnila své druhé místo na českém trhu stavebního spoření.

Uspokojivý je i nárůst cross-sellových obchodů. Vlastní odbyt zprostředkováním více než 18 tisíc smluv o penzijním pojištění dokázal, že má ty nejlepší nástroje pro komplexní poradenství klientům téměř ve všech otázkách investování peněz a zaopatření pro stáří. Přeměnil se tak z poradce ve stavebním spoření ve finančního specialistu.

V roce 2012 získala společnost více než 100 spolupracovníků na pozici finančního specialisty. Po absolvovaném vzdělání v oblasti spoření, úvěrů a cross-sellingu plní úkoly v souvislosti s péčí o klienty a jejich akvizice.

V prvním čtvrtletí roku 2012 začala Raiffeisen stavební spořitelna realizovat novou reklamu. „Standu“, který obchodní činnost společnosti doprovázel v uplynulých letech a už zestárl, nahradil Felix, který se díky svému modernímu a všestrannému vystupování stal rychle známým maskotem a reklamním představitelem Raiffeisen stavební spořitelny. Přizpůsobena byla z reklamního pohledu i poradenská místa stavební spořitelny. Pro rok 2013 se počítá s rozsáhlou modernizací našich poradenských center pro klienty.

Služby a produkty v roce 2012

› SLUŽBY

Raiffeisen stavební spořitelna se v roce 2012 ještě více přiblížila klientům a zlepšovala své služby. Od 1. července 2012 umožnila svým klientům využívat nový Internet servis. Díky zcela nové moderní aplikaci mohou klienti z pohodlí domova komunikovat se svým finančním poradcem, mají k dispozici informace o svých účtech, mohou využívat aktivní operace, uzavřít smlouvu o stavebním spoření, zjistit aktuální výši úroků a mnoho dalších zajímavostí.

Klientské požadavky byly vyřizovány v co možná nejkratší době. 95% klientských požadavků (založení nové smlouvy o stavebním spoření, změny smluv o stavebním spoření atp.) jsme vyřídili do pěti pracovních dnů.

Na písemnou korespondenci klientů jsme v 95% případů odpověděli do deseti pracovních dnů, na e-mailovou do dvou pracovních dnů.

Klientská bezplatná linka obsloužila za rok 2012 přes 160 tisíc volajících, průměrná doba čekání na spojení s operátorem byla o šest vteřin kratší než v roce 2011 a činila dvacet vteřin. Z celkového počtu volajících bylo obslouženo 95% klientů, kteří vyčkali na spojení. I v tomto parametru bylo zaznamenáno zlepšení.

V uplynulém roce opětovně probíhala tzv. aktualizace klientských kontaktů. Oslovili jsme více jak 80 tisíc klientů e-mailem s prosbou o sdělení nové adresy a nového kontaktu, či potvrzení stávajícího stavu. V průběhu roku 2012 se nám podařilo doručit více jak 98% veškeré námi odeslané korespondence.

› PRODUKTY

Raiffeisen stavební spořitelna byla v roce 2012 svými aktivitami ve spořicí i úvěrové oblasti jedním z hlavních lídrů trhu stavebního spoření. Toto postavení potvrdila nejen produktovými inovacemi, ale i možnostmi, aby klienti obsluhovali své produkty pomocí Internet servisu.

› SPOŘICÍ PRODUKTY

I v roce 2012 měli klienti se zájmem o spoření možnost využít atraktivní podmínky produktu TURBOSPOŘENÍ a spolu s úrokovou premií a nadprůměrným výnosem získat i mimořádnou slevu z úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření.

V období od 1. ledna 2012 do 31. srpna 2012 proběhla akce „TURBONAVÝŠENÍ“ umožňující zvýhodněné zvýšení cílové částky se slevou z úhrady za zvýšení cílové částky a pravidelnou premií v následujících třech letech ve výši 300 až 1 000 Kč podle zůstatku na účtu.

Současně od začátku roku 2012 nabídla Raiffeisen stavební spořitelna svým stávajícím klientům akci – zvýšení cílové částky smlouvy o stavebním spoření se slevou z úhrady za zvýšení cílové částky se současným poskytnutím úrokové premie ve výši dle tarifu smlouvy.

25. června 2012 do nabídky přibyl nový produkt. ZLATÝ ÚČET (tarif S 123) v sobě spojuje výhody tradičního stavebního spoření a spořicího účtu univerzálních bank, jako například 2,2% roční úrokovou sazbu nebo nárok na úvěr ze stavebního spoření.

Ve druhém pololetí byla klientům s „bonusovými“ smlouvami nabídnuta možnost úrokovou premií kompenzující nárok na úrokové zvýhodnění připsat právě na jejich ZLATÝ ÚČET, kde jsou peníze úročeny výhodnou sazbou a navíc okamžitě dostupné.

V rámci partnerské spolupráce s AXA penzijním fondem byl od ledna 2012 podpořen společný prodej stavebního spoření a penzijního připojištění, a to premií na účet stavebního spoření až ve výši 1 500 Kč.

V průběhu celého roku 2012 mohli klienti získat zdarma smlouvu o stavebním spoření prostřednictvím on line formuláře na <https://extranabidka.rsts.cz/>.

› ÚVĚROVÉ PRODUKTY

V roce 2012 zavedla Raiffeisen stavební spořitelna dva nové úvěrové tarify U 121 a U 122, které nahradily úvěrový tarif S 061. Stávající spořicí tarif S 041 zůstal zachován.

Novou a zjednodušenou nabídku překlenovacích úvěrů v roce 2012 reprezentovaly překlenovací úvěry REKO půjčka a HYPOsplátka.

› PODMÍNKY PRO POSKYTOVÁNÍ ÚVĚRŮ FYZICKÝM OSOBÁM

Po celý rok 2012 poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna všem klientům, kteří požádali o úvěr ze stavebního spoření, výhodné úrokové sazby 3,50%, resp. 4,90% p. a., a to i u tarifů, kterým odpovídá 6% úročení ve fázi úvěru ze stavebního spoření.

Na situaci na finančním trhu úvěrů na bydlení reagovala Raiffeisen stavební spořitelna od 1. března 2012 zavedením nové úvěrové nabídky, v rámci které dochází ke stále výraznějšímu oddělení podmínek a parametrů mezi úvěry zajištěnými nemovitostí – hypotékami a úvěry spotřebitelského typu – účelovými úvěry na bydlení bez zajištění nemovitostí. Nahrazena byla nabídka šesti typů překlenovacích úvěrů, a to úvěrem hypotečního typu HYPOsplátka a úvěrem spotřebitelského typu na modernizace a opravy REKO půjčka.

Toto nové členění bylo podmíněno vznikem dvou nových úvěrových tarifů U 121 a U 122. Další významnou změnou byla podpora úvěrování vlastního klientského kmene na základě hodnocení historie smlouvy u Raiffeisen stavební spořitelny, která pozitivně ovlivňuje rizikový profil klienta.

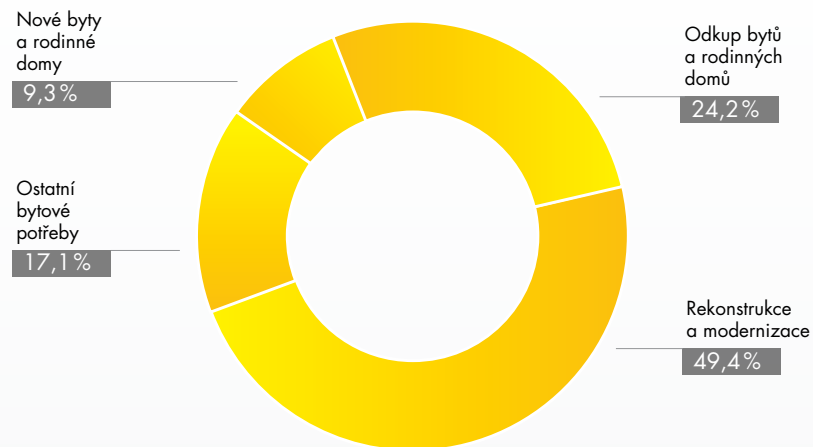
Od 1. června 2012 byla posílena úvěrová nabídka akcí EKOProgram pro překlenovací úvěry s účelovostí vymezenou realizací energeticky úsporných opatření nebo alternativních zdrojů energie se zvýhodněnými úrokovými sazbami, následně byla nabídka doplněna o možnost uzavření smlouvy o úvěru zdarma.

V návaznosti na vývoj úrokových sazeb na finančním trhu a základní úrokové sazby České národní banky, která klesla na rekordní hodnotu 0,05%, udržovala

Raiffeisen stavební spořitelna po celý rok 2012 své úrokové sazby překlenovacích úvěrů v konkurenci stavebních spořitelen mezi nejvýhodnějšími na trhu a průběžně posilovala dostupnost úvěrových produktů na základě analýzy procesu poskytnutí a zpracování.

Reakcí na tento stav bylo od 1. srpna 2012 snížení úrokových sazeb hypotečních překlenovacích úvěrů typu HYPOsplátka plošně o 0,3 procentního bodu a následné úpravy podmínek pro zajištění překlenovacích úvěrů typu REKO půjčka a úvěrů ze stavebního spoření – změny limitů pro poskytování úvěrů „bez zajištění“, současně byla zrušena forma zajištění „ručitelem“.

Na podporu úvěrového obchodu byli v posledním čtvrtletí roku 2012 klienti Raiffeisen stavební spořitelny osloveni cílenou nabídkou REKO půjčky nebo úvěru ze stavebního spoření.



Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2012

► PODMÍNKY PRO POSKYTOVÁNÍ ÚVĚŘŮ PRÁVNICKÝM OSOBÁM

V roce nabídla 2012 Raiffeisen stavební spořitelna svým klientům v oblasti úvěrování právnických osob komerční úvěry (KREDIT), překlenovací úvěry (KREDIT PLUS) a úvěry ze stavebního spoření.

Komerční úvěry bez vazby na smlouvu o stavebním spoření byly poskytovány na rekonstrukci, a to zpravidla bez zajištění (při splnění nastavených limitů pro nezajištěnou částku na bytovou jednotku a maximální výši úvěru poskytnutého bez zajištění) nebo na koupi bytových domů se zajištěním zástavním právem k nemovitosti, včetně vinkulace pojistného plnění. Do doby vložení zástavy bylo krátkodobě akceptováno zajištění blanco směnkou. Klienti mohli využít řadu výhod, např. maximální dobu splatnosti úvěru 25 let s pětiletou fixací úrokové sazby apod.

V celkovém portfoliu úvěrů poskytnutých právnickým osobám v roce 2012 zauímají komerční úvěry majoritní část (73%) všech poskytnutých úvěrů.

Pro rekonstrukce a modernizace bytového fondu v panelových domech i domech postavených jinou technologií byl k dispozici další produkt Raiffeisen stavební spořitelny – překlenovací úvěr KREDIT PLUS, který byl využíván bytovými družstvy i společenstvími vlastníků jednotek. Tento typ úvěru umožňoval financovat až 100% stavebních nákladů, byl poskytován bez zajištění, s maximální splatností až 25 let a fixací úrokové sazby až 20 let.

Překlenovací úvěr KREDIT PLUS byl nabízen ve třech variantách (TOP, OPTIMI, STANDARD) členěných podle doby splatnosti, výše dospořování na účet stavebního spoření a výše splátky v době úvěru ze stavebního spoření. Od března 2012 byla pro varianty TOP a OPTIMI upravena úroková sazba, resp. délka její fixace. Klient mohl získat úvěr KREDIT PLUS s úrokovou sazbou fixovanou po celou dobu splácení překlenovacího úvěru i úvěru ze stavebního spoření. Právě prodloužení fixace úrokové sazby bylo podnětem pro nárůst úvěrů s vazbou na stavební spoření. Překlenovací úvěry varianty STANDARD, kde byla ponechána úroková sazba s fixací na dobu pěti let, nebyly klienty příliš využívány.

Kontakty Raiffeisen stavební spořitelny

Díky zastoupení distribuční sítě po celé České republice jsou služby Raiffeisen stavební spořitelny plně dostupné všem občanům. V současné době je klientům Raiffeisen stavební spořitelny k dispozici více než 200 poradenských míst včetně centrály a 7 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též

na pobočkách Raiffeisenbank a.s. a České pošty, s.p. a na obchodních místech odbytových partnerů. Uvedené kontakty jsou aktuální ke dni závěrky obsahu výroční zprávy.

CENTRÁLA RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY

Adresa	Koněvova 2747/99, 130 45, Praha 3
Telefon	271 031 111
Infolinka	800 11 22 11
Fax	222 581 156
E-mail	rsts@rsts.cz
Web	www.rsts.cz
Datová schránka ID	fóqr5pb
Další projekty	https://extranabidka.rsts.cz/ www.svet-bydleni.cz www.vicedomova.cz

REGIONY	REGIONÁLNÍ ŘEDITEL	ULICE	MĚSTO	PSČ	E-MAIL	TELEFON
Centrála		Koněvova 2747/99	Praha 3	130 45	rsts@rsts.cz	271 031 111
Jižní Čechy	Ivana Hrabáčová	Nádražní 966	České Budějovice	370 01	IHrabacova@obchod.rsts.cz	602 388 782
Jižní Morava	Martin Kovář	Traťová 1	Brno 19	619 00	MKovar@obchod.rsts.cz	604 665 951
Praha	Pavel Vrzáček	Bělehradská 1051/17	Praha 10	101 00	PVrzacek@obchod.rsts.cz	777 670 324
Severní Čechy	Ing. Eduard Kolář	Emílie Floriánové 810/2	Jablonec nad Nisou 1	466 01	EKolar@obchod.rsts.cz	602 411 188
Severní Morava	Josef Horváth	Sokolská řířída 944/23	Ostrava 2	702 00	JHorvath@obchod.rsts.cz	602 713 224
Východní Čechy	Jaroslav Krejča	K Vinici 1256	Pardubice	530 02	JKrejca@obchod.rsts.cz	725 662 429
Západní Čechy	Ing. Vít Matušek	Pražská 11	Plzeň	301 14	VMatussek@obchod.rsts.cz	731 103 103

Komentář hospodářských výsledků

V roce 2012 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 551 milionů Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2012 hodnoty 83,6 miliardy Kč. Zisk v meziočném srovnání poklesl o 21,6%, současně však došlo ke zvýšení celkového objemu bilanční sumy o 2,6%.

Zásadní vliv na hospodaření společnosti v roce 2012 mělo trojí snížení klíčových úrokových sazeb, postupně z 0,75% na 0,05% (dvoutýdenní repo sazba), což se promítlo do poklesu čistých výnosů z úroků o více než 113 milionů Kč meziročně. Čisté výnosy z poplatků meziročně poklesly o 31,3%. Rizikové náklady plynoucí z tvorby opravných položek ke klasifikovaným úvěrům byly nižší, než se očekávalo, meziročně tato hodnota poklesla o téměř 40 milionů Kč. Meziročně správní náklady vzrostly o téměř 9 milionů Kč, avšak důslednou kontrolou jejich čerpání bylo dosaženo úspory 43 milionů Kč proti plánu.

Bilanční suma meziročně vzrostla o 2,6%, přičemž vklady klientů vzrostly o 1,4 miliardy Kč. Pozitivní vliv v přírůstku závazků za klienty sehrály dva faktory. Pokles tržních úrokových sazeb k technické nule, který vzhledem k absenci srovnatelných úrok nesoucích aktiv způsobuje určitou rigiditu v chování klientů. Druhým faktorem je zavedení nového spořicího tarifu, který při atraktivním úroku dává klientům vysokou flexibilitu v jeho využívání. Ostatní změny v položkách pasiv jsou méně významné.

Na objemu výpovědi vkladů nebyla patrná nejistota klientů z dopadů nedávných i očekávaných legislativních změn v oblasti stavebního spoření. Chování klientů bylo v souladu s dlouhodobými sezónními trendy. Většina klientů pokračuje ve spoření a udržuje si tím zajímavé parametry spoření ve srovnání s nabídkou ostatních dostupných depozitních produktů na trhu.

V oblasti poskytování úvěrů fyzickým i právnickým osobám byl rok 2012 úspěšnější než rok předchozí. Celkově bylo čerpáno téměř 7,6 miliardy Kč. Změna v bilanční položce „pohledávky za klienty“, která meziročně vzrostla o necelých 250 milionů Kč, je hluboce za očekáváním a je stejně jako v předchozích letech významně ovlivněna konkurenčním bojem v oblasti refinancování zejména hypotečních úvěrů. Podíl vkladů klientů stavebního spoření využitých k poskytování úvěrů dosáhl hodnoty 52,8 %.

- **ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ** – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 551 milionů Kč, což představuje pokles o 21,6 %. Zisk před zdaněním meziročně poklesl o 22,2 % a je vykázán ve výši 663 milionů Kč. Náklad na daň z příjmů ve výši 112 milionů Kč je tvořen nákladem na splatnou daň z příjmů právnických osob ve výši 120 milionů Kč a účtováním odložené daně ve výši -8 milionů Kč. Celkové daňové náklady se meziročně snížily o 25,3 %. Efektivní zdanění se snížilo o 0,65 p.b.
- **ÚROKOVÉ VÝNOSY A NÁKLADY** – Čisté úrokové výnosy, které jsou nejvýznamnější položkou celkových výnosů, meziročně poklesly o 8,4 % na 1 235 milionů Kč. Jsou tvořeny úrokovými náklady zejména z vkladů klientů stavebního spoření ve výši 1 722 milionů Kč a úrokovými výnosy převážně z nakoupených cenných papírů a poskytnutých klientských úvěrů v částce 2 957 milionů Kč. Čistá úroková marže meziročně poklesla na hodnotu 1,66 %, což je o 0,15 p.b. méně ve srovnání s předchozím obdobím. Důvodem poklesu je propad ve výnosech z investovaných aktiv, ale i výnosů z pohledávek za klienty, kde banka musela reagovat na vývoj okolního prostředí (tržních úrokových sazeb) snížením sazeb z úvěrů. Naopak pozitivně se projevil pokles úrokových nákladů zejména úbytkem vysoce úročených vkladů, a to jak přirozeným vývojem, tak formou aktivních klientských akcí.
- **VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE** – Čisté zisky z poplatků a provizí za rok 2012 dosáhly 154 milionů Kč, což je ve srovnání s rokem 2011 pokles o 31 %. Zde se projevila zejména klientská zvýhodnění poplatkového charakteru.
- **OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY** – Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů dosáhl ztráty ve výši 48 milionů Kč. Nejvýraznější položkou je náklad na pojištění vkladů klientů a absence úrokového výnosu z předplaceného nájemného společnosti KONEVOVA s.r.o., kde došlo k úpravě smluvního vztahu.
- **SPRÁVNÍ NÁKLADY A ODPISY** – Správní náklady byly meziročně vyšší o 2 % a dosáhly hodnoty 447 milionů Kč. Dlouhodobá důsledná kontrola čerpání správních nákladů výrazně přispěla k zefektivnění činností společnosti.

Výše odpisů hmotného a nehmotného majetku vzrostla ve srovnání s rokem 2011 o 7,2 % na 89 milionů Kč.

› OPRAVNÉ POLOŽKY K ÚVĚRŮM, ODPIS A POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

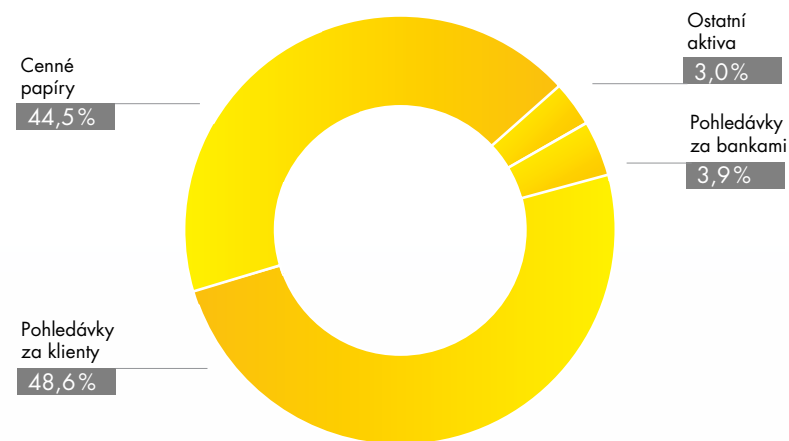
– Náklady na čistou tvorbu opravných položek, zejména ke klasifikovaným klientským úvěrům, dosáhly částky 146 milionů Kč. Výše rizikových nákladů odpovídá vývoji klasifikovaných úvěrů, jejichž objem se meziročně zvýšil a ukazatel klasifikace dosáhl hodnoty 3,8 %, zatímco na konci roku 2011 činil 3,7 %. Banka při tvorbě opravných položek u úvěrů právnických osob zohledňuje dle předem definovaných pravidel i hodnotu zajištěné nemovitosti.

› **BILANČNÍ SUMA** – Celková bilanční suma vzrostla ve srovnání s rokem 2011 o 2,6 % a k 31. prosinci 2012 dosáhla hodnoty 83,6 miliardy Kč. Stavební spoření je často mediálně negativně prezentováno jako „senilní“ produkt. Nicméně v období prakticky nulových úrokových sazeb stále nabízí klientům bezkonkurenčně nejvýnosnější spořicí produkt. To v kombinaci s novým atraktivním tarifem vedlo k nárůstu klientských depozit a bilanční sumy.

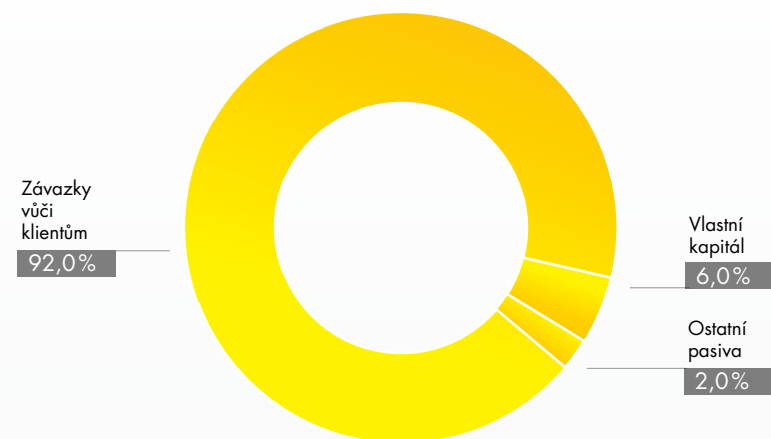
› **POHLEDÁVKY ZA BANKAMI** – Pohledávky za bankami klesly v průběhu roku 2012 na hodnotu 3,3 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je kolísavá a vychází z potřeb řízení likvidity a emisní aktivity státu na trhu pokladničních poukázek. V této položce jsou vykázány běžné účty, termínované mezibankovní obchody a veřejně neobchodovatelné cenné papíry.

› **POHLEDÁVKY ZA KLIENTY** – Pohledávky za klienty na konci účetního období 2012 činily 40,7 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 0,6 %, tj. 0,25 miliardy Kč. Bilanční přírůstek pohledávek za klienty je v ostrém rozporu s objemem nově čerpaných úvěrů ve výši 7,6 miliardy Kč. Příčinou je nízký počet nově poskytnutých úvěrů. Těžištěm obchodu je především konkurenční refinancování již v minulosti uzavřených, zejména hypotečních úvěrů. V této situaci stavební spořitelny obtížně konkurují hypotečním bankám, jejichž zdroje likvidity flexibilněji reagují na aktuální tržní situaci. Poměr mezi úvěry a vklady dosáhl hodnoty 52,8 % a meziročně poklesl o 0,7 p.b.

Objem klasifikovaných úvěrů se meziročně zvýšil o 73 milionů Kč na 1 578 milionů Kč. Tomuto vývoji odpovídá i nárůst podílu klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů, který se zvýšil z 3,7 % na 3,8 %.



Struktura aktiv 2012



Struktura pasiv 2012

- › **CENNÉ PAPIRY** – Objem cenných papírů držených do splatnosti a realizovatelných cenných papírů se za rok 2012 zvýšil o 6,3 %, tj. o 2,2 miliardy Kč, na hodnotu 37,2 miliardy Kč. Díky úrovni držených, vysoce kvalitních cenných papírů je likvidní pozice Raiffeisen stavební spořitelny velmi dobrá a zajišťuje jí schopnost zvládnout případné likviditní šoky vyvolané turbulencemi na kapitálových trzích. Cenné papíry zahrnují zejména státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky a hypoteční zástavní listy.
- › **ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM** – Vklady klientů meziročně vzrostly a dosáhly objemu 76,9 miliardy Kč, což znamená meziroční nárůst o 1,9 %. Zde platí

obdobné důvody komentované v části věnované vývoji bilanční sumy. Průběh roku 2012 byl z pohledu chování klientů v souladu s dlouhodobými sezónními trendy. Závazky vůči klientům jsou tvořeny vklady klientů stavebního spoření (fyzických a právnických osob) a evidovanou státní podporou stavebního spoření.

- › **VLASTNÍ KAPITÁL** – Vlastní kapitál během roku 2012 vzrostl a je vykázán ve výši 5 miliard Kč. V průběhu roku 2012 došlo k výplatě dividend a tantiém ve výši 307 milionů Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

Základní informace o řízení rizik

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

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

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

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

Banka implementovala v souladu s Vyhláškou č. 123/2007 Sb. pravidla pro odměňování v souladu s principy řízení rizik. Aplikace pravidel je provedena

s ohledem na princip proporcionality (velikost, počet zaměstnanců, složitost produktů) a omezení rizikového profilu stavební spořitelny zákonem. Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2012 využívala „standardizovanou metodu“ pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku a „metodu základního ukazatele“ pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku. V oblasti Pilíře II. (vnitřně stanovený kapitál) došlo k dalšímu prohloubení spolupráce se společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. Raiffeisen stavební spořitelna standardizovala oblast stresového testování dílčích rizik a ve spolupráci s centrálou naplňuje požadavky na interně stanovený kapitál. Raiffeisen stavební spořitelna zavedla proces posuzování vnitřně stanoveného kapitálu (ICAAP), včetně reportingu uvnitř skupiny a pro Českou národní banku.

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

Hodnocení rizikovosti klienta (fyzické osoby) ve fázi schvalování úvěru je jednou z nejvyšších priorit. Zásadní přínos pro omezení úvěrového rizika má i nadále využití informací z Bankovního a nebankovního registru klientských informací a navíc byl v roce 2012 implementován registr IČ SOLUS. Pro důkladnější prověrku úvěruschopnosti bylo do procesu posuzování úvěrového rizika zavedeno sledování vzájemných ekonomických vazeb (zejména u portfolií právnických osob, podnikatelských subjektů (OSVČ) nebo pro vybrané obchodní transakce k ověření zaměstnavatele). V systému řízení úvěrových rizik z poskytnutých úvěrů klientům je začleněno i stresové testování na úvěrové riziko. Pro účely stresového testování byly připraveny dva scénáře. Základní scénář nepoukázání jedné splátky na každém úvěru a alternativní makroekonomický scénář zhoršení makroekonomických faktorů – zvýšení nezaměstnanosti a snížení cen nemovitostí.

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

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

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

V oblasti operačního rizika dochází v Raiffeisen stavební spořitelně ke sběru dat

o operačních rizicích a k průběžnému vyhodnocování událostí z operačních rizik. Současně jsou řešeny a monitorovány úvěrové podvody, zejména s cílem zamezení organizovanému podvodu. V roce 2012 byl kvalitativně obohacen výbor pro řízení operačního rizika o podsekcí pro řízení rizika Information and Communication Technologies (ICT). Dále byl revidován proces řízení podvodů a změněn proces verifikací s cílem zamezení nárůstu úvěrových podvodů. V roce 2012 byl implementován proces Risk Self Control Assessment (RSCA) – identifikace nejvýznamnějších firemních rizik a nastavení akčních plánů pro jejich eliminaci.

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

Personální politika

Základním pilířem každé úspěšné firmy jsou její zaměstnanci. To platí i o Raiffeisen stavební spořitelně. I v roce 2012 jsme pokračovali v trendu zapojování zaměstnanců do chodu společnosti. Spokojený zaměstnanec znamená pro naši firmu zisk, proto si uvědomujeme, že když se mu budeme věnovat, podávat mu informace a poslouchat jeho názory, budeme mít zaručeně úspěch.

Naši odborníci se uplatňovali nejen jako členové nejrůznějších projektů v rámci společnosti, ale i jako ti, kteří tvoří firemní kulturu. Jedním z nejdůležitějších nástrojů firemní kultury je interní komunikace, jejímž pilířem je Speciál, interní časopis, který je připravován zaměstnanci, pojednává o zaměstnancích a je zaměstnancům určen.

Ve firemní kultuře klademe velký důraz na profesionální chování zaměstnanců a dodržování interních pravidel Raiffeisen stavební spořitelny. Hlavní zásady jsou zakotveny v Kodexu bankovní etiky zaměstnanců Raiffeisen stavební spořitelny.

Pro to, abychom udrželi dialog zaměstnanců s vedením společnosti, slouží pravidelná setkávání nových zaměstnanců se členy představenstva, společné obědy při pracovních výročích, osobní setkávání nejen při firemních akcích. Pořádáme teambuildingové akce, a to nejen pro stmelení kolektivu a rozvoj týmové spolupráce, ale i jako ideální formu poděkování zaměstnancům za jejich práci.

Ani letos zaměstnanci nezapomněli na pomoc druhým a znovu se podíleli na podpoře projektu, který není sice tak mediálně silný, ale o to důležitější. Opět přispěli ze svých mezd finančním darem dennímu stacionáři Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami a občanskému sdružení Zdravotní klaun.

V roce 2012 jsme kladli důraz na vzdělávání zaměstnanců, v rámci systému vzdělávání byl pro ředitele odborů vytvořen nový vzdělávací bonus.

V rámci Kavárny zaměstnaneckých výhod jsme rozšířili nabídku benefitů. Navázali jsme spolupráci s dalšími firmami, které nám poskytují zajímavé programy.

Stále podporujeme interní výběrová řízení na volné pozice, abychom rozvíjeli a rozšiřovali pracovní záběr našich zaměstnanců.

Zdraví zaměstnanců je pro nás velmi cenné, proto jsme opět podpořili projekt Den zdraví a relaxační zónu s masážním křeslem. Již druhým rokem se zaměstnanci aktivně účastní programu Raiffeisen stavební spořitelna daruje krev.

Evidenční stav zaměstnanců k 31. prosinci 2012 byl 261 osob.

Firemní společenská odpovědnost (CSR)

Raiffeisen stavební spořitelna se dlouhodobě řídí principy společenské zodpovědnosti a udržitelného podnikání. Neodráží se to jen ve finanční podpoře neziskových organizací, ale zejména v budování odpovědných vztahů vůči zaměstnancům, klientům a obchodním partnerům, v respektu k potřebám společnosti i v péči o životní prostředí.

Již druhým rokem spolupracujeme s Diakonií Českobratrské církve evangelické na projektu „Otevřeno seniorům“. Prostřednictvím svých PR aktivit podporujeme osvětu tématu „Bydlení seniorů“ a napomáháme při hledání řešení problémů spojených s kvalitou seniorského bydlení.

V roce 2012 jsme podpořili 21 charitativních projektů a rozdělili mezi ně více než 681 tisíc Kč. Díky tomu se tak například podaří zrekonstruovat a rozšířit

krajské ambulantní středisko v Hradci Králové obecně prospěšné společnosti Tyfloservis, která poskytuje terénní a ambulantní sociální rehabilitaci nevidomým a slabozrakým. Začne také obnova klubu „V. kolona“ občanského sdružení Green Doors, které pomáhá lidem se schizofrenií překonat krizi způsobenou nemocí a zařadit se co nejrychleji zpět do běžného života. Většinu z projektů navrhli podpořit sami zaměstnanci, kteří tak mohou činit každoročně v rámci programu zaměstnanecké charity. Za jeho pětiletou existenci bylo na dobročinné účely vydáno více než 1,5 milionu Kč.

V Raiffeisen stavební spořitelně nám však záleží i na životním prostředí, ve kterém žijeme. Proto jsme v roce 2012 přešli na využívání silové elektrické energie, která pochází stoprocentně z obnovitelných zdrojů, a díky tomu se nám tak podařilo zmenšit naši uhlíkovou stopu na Zemi.



ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU 2013

Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2013

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. vykonávala v roce 2012 všechny činnosti, které jí přísluší v souladu s platnými právními předpisy a Stanovami Raiffeisen stavební spořitelny a.s. V průběhu hodnoceného roku se uskutečnila tři řádná zasedání dozorčí rady, na nichž byla dozorčí rada informována představenstvem společnosti o obchodních a hospodářských plánech a strategických záměrech stavební spořitelny, dále o klíčových otázkách vývoje společnosti, výsledcích hospodaření, oblasti řízení rizik, kvalitě úvěrového portfolia, realizaci významných projektů, změnách organizační struktury a dalších důležitých událostech.

Představenstvo společnosti pravidelně informovalo dozorčí radu o vývoji politické a hospodářské situace v České republice, o realizovaných i očekávaných změnách zákonných podmínek stavebního spoření a o situaci na českém finančním trhu. Podrobně byla dozorčí rada informována zejména o mimořádně nepříznivém vývoji úrokových sazeb a jeho dopadu na výsledky hospodaření Raiffeisen stavební spořitelny.

Dozorčí rada věnovala pozornost funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, oblasti compliance a činnosti v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

Pravidelně byla seznamována s činností vnitřního auditu, podílela se na tvorbě jeho ročního a strategického plánu i na vyhodnocování činnosti vnitřního auditu za uplynulé období.

Dne 16. února 2012 uvolnila mimořádná valná hromada z dozorčí rady Mag. Hanse Christiana Vallanta, místo nějž se novým členem dozorčí rady stal Mag. David Marwan.

V březnu hodnoceného roku proběhla po pěti letech volba členů dozorčí rady zaměstnanci Raiffeisen stavební spořitelny. Novou členkou dozorčí rady se dne 13. března 2012 stala paní Martina Šprincová, která v této funkci nahradila pana Patrika Ferru.

Na jednání dne 21. března 2013 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2012, včetně zprávy o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2012 a návrh na rozdělení zisku. Přitom přihlédla ke stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2012, 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 2013



Mag. Johann Ertl
předseda dozorčí rady



VÝROK AUDITORA



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA



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

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

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

Účetní závěrka

Na základě provedení auditu jsme dne 6. února 2013 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2012, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2012 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

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

Odpovědnost auditora

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

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

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

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
osloř. C. vložka 2418B.

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

Č. 49619197
DIČ CZ69001996



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2012 v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o vztazích

Provedli jsme ověření věcné správnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2012. Za sestavení této zprávy o vztazích a její věcnou správnost je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší odpovědností je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

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

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící 31. prosincem 2012 obsahuje významné věcné nesprávnosti.

Výroční zpráva

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

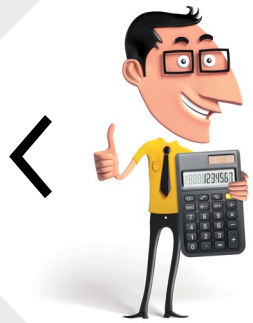
Ověření jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy požadují, abychom ověření naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční 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 25. března 2013


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


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Oprávnění číslo 2059



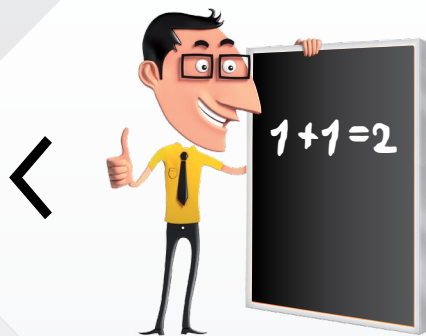
FINANČNÍ ČÁST 2012



1. OBECNÉ INFORMACE

(stav k 31. prosinci 2012)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“)
Identifikační číslo	49241257
Daňové identifikační číslo	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	800 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 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2012	3. dubna 2012 změny ve složení dozorčí rady od 16. února 2012 a od 13. března 2012
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč



2. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

2.1. Rozvaha

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

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

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
6. února 2013

Kód banky:
7950

Aktiva k 31. prosinci 2012

v mil. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	Čistá částka 2012	Čistá částka 2011
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2.4.4.15.	1 136	0	1 136	1 212
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2.4.4.16.	32 235	0	32 235	31 760
a) vydané vládními institucemi		32 235	0	32 235	31 760
b) ostatní		0	0	0	0
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2.4.4.17.	3 257	0	3 257	4 775
a) splatné na požádání		5	0	5	9
b) ostatní pohledávky		3 252	0	3 252	4 766
4. Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	2.4.4.18.	41 403	-747	40 656	40 407
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		41 403	-747	40 656	40 407
5. Dluhové cenné papíry	2.4.4.21.	4 949	0	4 949	1 869
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		4 949	0	4 949	1 869
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem	2.4.4.22.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	2.4.4.22.	226	0	226	226
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		226	0	226	226
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	2.4.4.24.	472	-412	60	100
a) goodwill		0	0	0	0
b) ostatní		472	-412	60	100
10. Dlouhodobý hmotný majetek	2.4.4.24.	169	-108	61	57
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		34	-7	27	28
b) ostatní		135	-101	34	29
11. Ostatní aktiva	2.4.4.25.	825	-4	821	868
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	2.4.4.26.	240	0	240	255
Aktiva celkem		84 912	-1 271	83 641	81 529

Pasiva k 31. prosinci 2012

v mil. Kč	Příloha	2012	2011
1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2.4.4.27.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
2. Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	2.4.4.28.	76 948	75 529
a) splatné na požádání		1 833	3
b) ostatní závazky		75 115	75 526
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4. Ostatní pasiva	2.4.4.29.	1 645	1 777
5. Výnosy a výdaje příštích období	2.4.4.30.	17	26
6. Rezervy	2.4.4.10.	9	9
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		9	9
7. Podřízené závazky		0	0
8. Základní kapitál	2.4.4.33.	650	650
a) splacený základní kapitál		650	650
b) vlastní akcie		0	0
9. Emisní ážio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	2.4.4.33.	3 135	2 739
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
b) ostatní rezervní fondy		2 997	2 600
c) ostatní fondy ze zisku		8	9
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly	2.4.4.34.	686	96
a) z majetku a závazků		686	96
b) z zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	2.4.4.32.	551	703
Pasiva celkem		83 641	81 529

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2012

v mil. Kč		Příloha	2012	2011
1.	Poskytnuté přísliby a záruky		1 410	1 330
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		60	66
7.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
Podrozvahová aktiva celkem		2.4.4.35.	1 470	1 396
9.	Přijaté přísliby a záruky		4 775	5 395
10.	Přijaté zástavy a zajištění		25 898	27 300
11.	Závazky ze spotových operací		0	0
12.	Závazky z pevných termínových operací		0	0
13.	Závazky z opcí		0	0
14.	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		0	0
15.	Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem		2.4.4.36.	30 673	32 695
Souvztažné účty podrozvahy			29 203	31 299
Podrozvahové položky celkem			0	0

2.2. Výkaz zisku a ztráty

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

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

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
6. února 2013

Kód banky:
7950

v mil. Kč		Příloha	2012	2011
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	2.4.4.2.	2 957	3 086
	a) úroky z dluhových cenných papírů		1 004	1 086
	b) ostatní		1 953	2 000
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	2.4.4.2.	-1 722	-1 738
	a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
	b) ostatní		-1 722	-1 738
3.	Výnosy z akcií a podílů		0	0
	a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	2.4.4.4.	602	607
5.	Náklady na poplatky a provize	2.4.4.4.	-448	-383
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	2.4.4.5.	0	17
7.	Ostatní provozní výnosy	2.4.4.6.	4	22
8.	Ostatní provozní náklady	2.4.4.6.	-52	-53
9.	Správní náklady	2.4.4.7.	-447	-438
	a) náklady na zaměstnance		-215	-203
	aa) mzdy a platy		-156	-144
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-47	-47
	ac) ostatní		-12	-12
	b) ostatní správní náklady		-232	-235
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	2.4.4.9. 2.4.4.10.	0	0
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	2.4.4.8.	-89	-83
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	2.4.4.9. 2.4.4.10. 2.4.4.20.	116	102
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	2.4.4.9. 2.4.4.10. 2.4.4.20.	-258	-284
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	2.4.4.10.	0	0
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	2.4.4.10.	0	-2
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		663	853
20.	Mimořádné výnosy	2.4.4.11.	0	0
21.	Mimořádné náklady	2.4.4.11.	0	0
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním		0	0
23.	Daň z příjmů	2.4.4.12.	-112	-150
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		551	703



2.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Obchodní firma:
Raiffeisen
stavební spořitelna a.s.

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

Identifikační číslo:
49241257

Předmět podnikání:
stavební spořitelna

Okamžik sestavení
účetní závěrky:
6. února 2013

Kód banky:
7950

v mil. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2010	650	0	0	2 349	9	0	166	686	3 860
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-70	0	-70
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	703	703
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-305	-305
Převody do fondů	0	0	0	381	0	0	0	-381	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2011	650	0	0	2 730	9	0	96	703	4 188
Zůstatek k 1. lednu 2012	650	0	0	2 730	9	0	96	703	4 188
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	590	0	590
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	551	551
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-307	-307
Převody do fondů	0	0	0	396	0	0	0	-396	0
Použití fondů	0	0	0	0	-1	0	0	0	-1
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	1	0	0	0	0	1
Zůstatek k 31. prosinci 2012	650	0	0	3 127	8	0	686	551	5 022

2.4. Příloha účetní závěrky

2.4.1. Výhodiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

2.4.2. Důležité účetní metody

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

2.4.2.1. DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

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

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

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

2.4.2.2. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY, AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

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

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

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

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

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

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

Cenné papíry jsou vykázány ve skupině aktiv „dluhové cenné papíry“ nebo „státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování“. Veřejně neobchodovatelné cenné papíry pořízené v primárních emisích se záměrem držet tyto cenné papíry do splatnosti jsou vykazovány ve skupině aktiv „pohledávky za bankami“. Úrokové výnosy a náklady jsou zobrazeny ve skupině výkazu zisku a ztráty „výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky a ztráty při prodeji jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty „zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2.4.2.3. REPO OBCHODY

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

2.4.2.4. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM A PODSTATNÝM VLIVEM

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

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

2.4.2.5. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA KLIENTY

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

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

2.4.2.6. SLEDOVANÉ A OHROŽENÉ POHLEDÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY

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

- ke sledovaným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 10 %,
- k nestandardním pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 20 %,
- k pochybným pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 50 %,
- ke ztrátovým pohledávkám – hodnota pohledávky násobená koeficientem 100 %,
- k pohledávce z titulu příslušenství je u ohrožených pohledávek vždy tvořena 100% opravná položka.

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

2.4.2.7. DLOUHODOBÝ HDMOTNÝ A NEHDMOTNÝ MAJETEK A POSTUPY ODEPISOVÁNÍ

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

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

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

Hmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Hmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

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

Hmotný majetek z původní HYPO stavební spořitelny:

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

Nehmotný majetek je dle odpisového plánu odepisován takto:

Nehmotný majetek z Raiffeisen stavební spořitelny:

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

Nehmotný majetek z původní HYPO stavební spořitelny:

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

Doba odepisování

Software	4, 7 a 8 let účetně / 3 a 4 roky daňově
Audiovizuální dílo	18–24 měsíců účetně / 18 měsíců daňově
Budovy	25 let účetně / 30 let daňově
Stroje a přístroje	3–12 let účetně / 3–10 let daňově
Výpočetní technika	3–4 roky účetně / 3 roky daňově
Inventář	4–12 let účetně / 4–10 let daňově
Dopravní prostředky	3–5 let účetně / 5 let daňově

2.4.2.8. PŘEPOČET CIZÍ MĚNY

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

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

2.4.2.9. VÝNOSOVÉ A NÁKLADOVÉ ÚROKY

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

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

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

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

2.4.2.10. VÝNOSY Z POPLATKŮ A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

2.4.2.11. ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

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

2.4.2.12. TVORBA REZERV

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

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

2.4.2.13. PODROZVAHOVÉ TRANSAKCE

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

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

2.4.2.14. DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

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

2.4.2.15. DAŇ Z PŘÍJMŮ PRÁVNICKÝCH OSOB

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

2.4.2.16. ODLOŽENÁ DAŇ

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

2.4.2.17. POLOŽKY Z JINÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím „nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty z předchozích období“ v rozvaze banky. V průběhu roku 2012 se opravy zásadních chyb nevyskytly.

2.4.2.18. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, ODHADŮ A REKLASIFIKACE

V průběhu roku 2012 neprovedla Raiffeisen stavební spořitelna žádné významné změny a úpravy účetních metod.

2.4.3. Použité finanční nástroje

2.4.3.1. FINANČNÍ NÁSTROJE – ÚVĚROVÉ RIZIKO

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

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

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

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

A) HODNOCENÍ BONITY DLUŽNÍKA

Rok 2012 byl věnován monitoringu jednotlivých fází úvěrového procesu a optimalizaci nastavení dílčích kroků při schvalování úvěru (bylo aktivně využíváno Credit Bureau skóre (dále jen „CB skóre“) a byla omezena možnost neprokazování příjmů na úvěry omezené výše, které jsou určeny stávajícím klientům s dlouhodobě bezproblémovou platební morálkou). V oblasti datových analýz jsme v roce 2012 opět aktualizovali scoringovou funkci.

V minulosti Raiffeisen stavební spořitelna hodnotila bonitu fyzických osob zejména prostřednictvím analýzy finanční situace klienta, od roku 2006 je patrný posun i k externím veřejným zdrojům informací. Nedílnou součástí schvalovacího procesu se v roce 2005 stal aplikační scoring, který byl vytvořen na bázi dat získaných z již existujícího portfolia úvěrů. Vývoj scoringové funkce na existujícím portfoliu úvěrů tak zohledňuje specifika stavební spořitelny a velmi cennou zkušenost s chováním již rozsáhlého portfolia úvěrovaných klientů. Využívá informace dostupné v momentě podání žádosti o úvěr, zahrnuje i informace o chování v minulosti, vypočítává skóre subjektu žádajícího o určitý produkt a vyhodnocuje tak jeho riziko a pravděpodobnost defaultu. Výsledek scoringu určuje i další podmínky požadovaného produktu. Od roku 2005 dochází pravidelně k přehodnocení scorovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů Raiffeisen stavební spořitelny.

Velmi důležitým krokem při schvalování úvěru je také využití automatického vyhodnocení informací z bankovního a nebankovního registru klientských informací – a od konce roku 2012 i registr IČ SOLUS – a začlenění tohoto hodnocení přímo do schvalovacího procesu. Metodika vyhodnocení úvěrové zprávy je založena na expertním modelu, který byl ve spolupráci s dodavatelem upraven tak, aby odpovídal specifikům produktů i klientům Raiffeisen stavební spořitelny. Spolu s údaji z úvěrového registru je do schvalovacího procesu začleněno i automatické vyhodnocení získaného CB skóre. CB skóre je behaviorální skóre určené dodavatelem zpráv z úvěrového registru. Je určeno na základě chování klienta na všech kontraktech v úvěrovém registru v posledním roce.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2012 expandovala i v poskytování úvěrů právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek, obchodní společnosti a dále územně správní jednotky (obce). V rámci analýzy požadovaného úvěru jsou hodnoceny jak parametry žadatele (předložené finanční výkazy včetně výhledu, chování v minulosti, různé kvalitativní informace aj.), tak podmínky daného obchodu (účel, financování záměru, kvalita zajištění aj.). V případě obcí, bytových družstev, společenství vlastníků jednotek, eventuálně obchodních společností, je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB. 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 credit review jednotlivých klientů a úvěrů, kde je kladen důraz především na finanční analýzu a rating klienta, dále na platební morálku jednotlivých úvěrovaných subjektů a na kvalitu zajištění. Systém sledování a hodnocení jednotlivých úvěrových případů po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem zabezpečuje včasné odhalení potenciálních problémů se splácením a případně okamžité zahájení vymáhání pohledávek (více viz kapitola Vymáhání pohledávek za dlužníky).

B) HODNOCENÍ ZAJIŠTĚNÍ ÚVĚRŮ

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2012 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),
- › bianco 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 a typu a účelu úvěru.

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

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

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

využívá při výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku (snížení sumy rizikově vážených aktiv) a také při tvorbě opravných položek (uznatelné zajištění jako odčitatelná položka). Součástí hodnocení uznatelnosti zajištění je i pravidelná aktualizace hodnot vybraných typů nemovitostí přijatých do zástavy. K přecenění nemovitostí jsou využívány cenové indexy publikované Českým statistickým úřadem.

C) KLASIFIKACE POHLEDÁVEK

V průběhu trvání úvěrového vztahu s klientem posuzovala v roce 2012 Raiffeisen stavební spořitelna pohledávky z úvěrů jednotlivě (nebyl používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikace pohledávek byla prováděna podle vyhlášky České národní banky č. 123/2007 Sb. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, příp. uplynulá doba po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s vyhláškou České národní banky definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace. Při klasifikaci pohledávek není přihlíženo k výši a kvalitě zajištění úvěru.

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

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

D) VÝPOČET OPRAVNÝCH POLOŽEK

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

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

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

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

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

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

Pro posuzování standardních pohledávek Raiffeisen stavební spořitelna vytvořila portfolia stejnorodých pohledávek, u kterých zjišťuje pomocí stanoveného indikátoru, zda dochází ke snížení očekávaných budoucích peněžních toků z daného portfolia, ačkoliv toto snížení nelze ještě identifikovat podle jednotlivých pohledávek v portfoliu. Pokud by došlo ke snížení rozvahové hodnoty portfolia stejnorodých standardních pohledávek, tvořila by Raiffeisen stavební spořitelna opravnou položku odpovídající snížení jejich rozvahové hodnoty. Taková situace v roce 2012 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 oslovených klientů s úvěry po splatnosti. V oblasti raného vymáhání byl dále zdokonalován proces vymáhání, na jehož základě došlo k centralizaci raného vymáhání do oddělení raného vymáhání; dále byly zautomatizovány vymáhací akce (emaily, SMS zprávy, telefonáty), byl zaveden tzv. pre-collection proces a byl zdokonalen interní reporting. Došlo ke změnám v termínech vymáhacích akcí (např. odsunutí telefonního vymáhání a předstnutí emailů a SMS). Pozdním vymáháním, tj. vymáháním ohrožených pohledávek, se v Raiffeisen stavební spořitelně zabývá oddělení vymáhání pohledávek a právní odbor. Tyto útvary činí kroky za účelem dosažení maximální výtěžnosti, realizují zajištění a zabývají se právním řešením nesplácených pohledávek včetně zastupování banky v soudních řízeních s dlužníky.

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

F) KVALITA ÚVĚROVÉHO PORTFOLIA

V roce 2012 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 a dále i podle roku vzniku úvěru a jiných kritérií. Dále jsou sledovány jednotlivé kroky úvěrového procesu a jejich vliv na chování klienta po dobu úvěrového vztahu. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikovosti. Díky přijatým opatřením v oblasti řízení rizik se podařilo udržet relativně nízký objem klasifikovaných úvěrů.

U úvěrů právnických osob se kromě standardních analýz provádí roční hodnocení kvality portfolia podle výsledků z tzv. ročních credit review, 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“.

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

G) ÚVĚROVÉ RIZIKO NA FINANČNÍCH TRŽÍCH

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

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

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

Podporu pro sledování čerpání limitů vytváří vnitřní informační systém.

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

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

Aktiva a pasiva Raiffeisen stavební spořitelny jsou vůči tuzemským subjektům.

2.4.3.2. FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

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

Raiffeisen stavební spořitelna má pouze investiční portfolio, v jehož rámci je vytvořeno realizovatelné portfolio cenných papírů. V roce 2012 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, měřila Raiffeisen stavební spořitelna úrokovou citlivost pomocí analýzy durací, metody Basis Point Value (BPV) a metodou Value at Risk. Hodnota Value at Risk představuje hodnotu maximální potenciální ztráty, způsobené pohybem tržních úrokových sazeb při zvolené hladině pravděpodobnosti za určité časové období. VaR je počítán na denní bázi jako maximální denní ztráta vlivem nepříznivého pohybu úrokových sazeb na hladině pravděpodobnosti 99%. Za účelem stresového testování jsou využívány metody testování dopadu paralelního posunu výnosové křivky do čistého úrokového výnosu a do tržní hodnoty portfolia. V souvislosti s implementací Basel II je pravidelně prováděno stresové testování úrokového rizika investičního portfolia (dopad paralelního posunu výnosové křivky o 2% na změnu hodnoty kapitálu). Stress test se provádí v souladu s metodikou CEBS (Principles for the Management and Supervision of Interest Rate Risk). Pro omezení úrokového rizika jsou stanoveny interní limity. Limity jsou navrhovány odborem řízení rizik, posuzovány Výborem pro řízení aktiv a pasiv a schvalovány představenstvem.

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

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

B) AKCIOVÉ RIZIKO

Akciové riziko je riziko vyplývající z pohybu cen akcií a finančních derivátů z nich odvozených. Z důvodu omezeného rozsahu činností stavebních 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 pokladny vedené v eurech a dolarech, případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů. Vzhledem k nízkému objemu cizoměnových pozic netvoří Raiffeisen stavební spořitelna kapitálový požadavek k měnovému riziku.

2.4.3.3. FINANČNÍ NÁSTROJE – RIZIKO LIKVIDITY

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

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

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

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

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

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

V průběhu roku 2011 jsme rozšířili měření rizika likvidity o ukazatele dle Basel III – Liquidity coverage ratio (LCR) a Net stable funding ratio (NSFR) – jež jsou pravidelně měsíčně monitorovány prostřednictvím výboru ALCO.

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

2.4.3.4. FINANČNÍ NÁSTROJE – OPERAČNÍ A PRÁVNÍ RIZIKA

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

V oblasti operačního rizika docházelo v roce 2012 ke sběru událostí z operačního rizika. Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány Výboru pro řízení operačního rizika. Řízení operačních rizik včetně předcházení těmto rizikům je decentralizováno na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém plánů kontinuity provozu pro případ vzniku havarijní situace, zpracován je i plán pro řešení situace ohrožující provoz informačního systému banky.

V oblasti řízení operačního rizika došlo k posílení oblasti prevence podvodů, a to posílením procesů odhalování podvodů, školením v oblasti podvodů, vytvořením matice typických znaků podvodného jednání, systémovou změnou procesu verifikací (změna volání z externích zdrojů telefonních čísel) a rozšířením skriptů a indikátorů podezřelého chování. Do procesu prevence a šetření podvodů byl začleněn proces sledování vzájemných ekonomických vazeb.

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 týkají činností Raiffeisen stavební spořitelny, jsou promítány do interních předpisů. Včasné informace o právních předpisech a jejich změnách poskytuje právní odbor všem ostatním útvarům, jejichž činností se změna týká.

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

Průběžně dochází ke kontrole souladu procesů, postupů a pravidel Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím. Tuto činnost v roce 2012 zastřešovalo oddělení compliance a procesního řízení.

2.4.3.5. PŘEHLED AKTIV A PASIV PODLE ZBYTKOVÉ DOBY SPLATNOSTI

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2012

v mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	7	0	0	0	1 129	1 136
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	181	6 848	17 752	7 454	0	32 235
Pohledávky za bankami	3 257	0	0	0	0	3 257
Pohledávky za klienty	534	1 478	7 576	30 144	924	40 656
Dluhové cenné papíry	2	626	3 821	500	0	4 949
Majetek	0	0	0	0	121	121
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226	226
Ostatní aktiva	0	816	0	0	5	821
Náklady a příjmy příštích období	2	8	41	156	33	240
Aktiva celkem	3 983	9 776	29 190	38 254	2 438	83 641
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	39 583	22 626	12 902	1 837	0	76 948
Ostatní pasiva	795	0	0	0	850	1 645
Výnosy a výdaje příštích období	0	17	0	0	0	17
Rezervy	0	0	0	0	9	9
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 135	3 135
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	686	686
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	551	551
Pasiva celkem	40 378	22 643	12 902	1 837	5 881	83 641
GAP	-36 395	-12 867	16 288	36 417	-3 443	0
Kumulativní GAP	-36 395	-49 262	-32 974	3 443	0	0

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2011

v mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	9	0	0	0	1 203	1 212
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 098	5 723	16 523	6 416	0	31 760
Pohledávky za bankami	3 432	1 343	0	0	0	4 775
Pohledávky za klienty	497	1 453	7 174	30 291	992	40 407
Dluhové cenné papíry	2	271	1 596	0	0	1 869
Majetek	0	0	0	0	157	157
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226	226
Ostatní aktiva	0	863	0	0	5	868
Náklady a příjmy příštích období	1	4	22	190	38	255
Aktiva celkem	7 039	9 657	25 315	36 897	2 621	81 529
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	37 728	23 605	12 789	1 407	0	75 529
Ostatní pasiva	860	0	0	0	917	1 777
Výnosy a výdaje příštích období	0	26	0	0	0	26
Rezervy	0	0	0	0	9	9
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	2 739	2 739
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	96	96
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	703	703
Pasiva celkem	38 588	23 631	12 789	1 407	5 114	81 529
GAP	-31 549	-13 974	12 526	35 490	-2 493	0
Kumulativní GAP	-31 549	-45 523	-32 997	2 493	0	0

2.4.3.6. PŘEHLED AKTIV A PASIV PODLE ZMĚNY ÚROKOVÉ MÍRY NEBO DATA SPLATNOSTI

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2012

v mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	7	0	0	0	1 129	1 136
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 513	11 874	13 101	4 747	0	32 235
Pohledávky za bankami	3 257	0	0	0	0	3 257
Pohledávky za klienty	8 043	4 872	21 198	5 619	924	40 656
Dluhové cenné papíry	692	2 282	1 975	0	0	4 949
Majetek	0	0	0	0	121	121
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226	226
Ostatní aktiva	0	816	0	0	5	821
Náklady a příjmy příštích období	2	8	41	156	33	240
Aktiva celkem	14 514	19 852	36 315	10 522	2 438	83 641
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	39 583	22 626	12 902	1 837	0	76 948
Ostatní pasiva	795	0	0	0	850	1 645
Výnosy a výdaje příštích období	0	17	0	0	0	17
Rezervy	0	0	0	0	9	9
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 135	3 135
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	686	686
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	551	551
Pasiva celkem	40 378	22 643	12 902	1 837	5 881	83 641
GAP	-25 864	-2 791	23 413	8 685	-3 443	0
Kumulativní GAP	-25 864	-28 655	-5 242	3 443	0	0

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2011

v mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok–5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	9	0	0	0	1 203	1 212
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	3 097	9 284	14 302	5 077	0	31 760
Pohledávky za bankami	3 432	1 343	0	0	0	4 775
Pohledávky za klienty	5 855	5 470	22 869	5 221	992	40 407
Dluhové cenné papíry	399	423	1 047	0	0	1 869
Majetek	0	0	0	0	157	157
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	226	226
Ostatní aktiva	0	863	0	0	5	868
Náklady a příjmy příštích období	1	4	22	190	38	255
Aktiva celkem	12 793	17 387	38 240	10 488	2 621	81 529
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	37 728	23 605	12 789	1 407	0	75 529
Ostatní pasiva	860	0	0	0	917	1 777
Výnosy a výdaje příštích období	0	26	0	0	0	26
Rezervy	0	0	0	0	9	9
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	2 739	2 739
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	96	96
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	703	703
Pasiva celkem	38 588	23 631	12 789	1 407	5 114	81 529
GAP	-25 795	-6 244	25 451	9 081	-2 493	0
Kumulativní GAP	-25 795	-32 039	-6 588	2 493	0	0

2.4.3.7. PŘEHLED AKTIV A PASIV PODLE ROZHODUJÍCÍCH MĚN

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny.

2.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

2.4.4.1. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK

V roce 2012 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 551 milionů Kč (v roce 2011: 703 milionů Kč).

2.4.4.2. ZISK NEBO ZTRÁTA Z ÚROKŮ

v mil. Kč	2012	2011
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 926	1 959
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	27	41
Výnosy z úroků z cenných papírů	1 004	1 086
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 957	3 086
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 722	-1 738
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 722	-1 738
Zisk nebo ztráta z úroků	1 235	1 348

2.4.4.3. ÚROKY Z PRODLENÍ U KLASIFIKOVANÝCH POHLEDÁVEK

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2012 činí hodnota neuplatněných úroků 205 milionů Kč (v roce 2011: 151 milionů Kč).

2.4.4.4. ZISK NEBO ZTRÁTA Z VÝNOSŮ A NÁKLADŮ NA POPLATKY A PROVIZE

v mil. Kč	2012	2011
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	450	460
Výnosy z poplatků z úvěrů	119	112
Ostatní výnosy	33	35
Výnosy z poplatků a provizí	602	607
Náklady na poplatky	-79	-66
Náklady na provize	-367	-315
Ostatní náklady	-2	-2
Náklady na poplatky a provize	-448	-383
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	154	224

2.4.4.5. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

v mil. Kč	2012	2011
Kurzový zisk nebo ztráta	0	0
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	0	17
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	17

2.4.4.6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z OSTATNÍCH PROVOZNÍCH NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

v mil. Kč	2012	2011
Výnosy z převodu majetku	1	1
Ostatní (např. pronájmy)	3	21
Ostatní provozní výnosy	4	22
Pojištění vkladů klientů	-52	-52
Náklady z převodu majetku	0	0
Ostatní	0	-1
Ostatní provozní náklady	-52	-53
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	-48	-31

2.4.4.7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

v mil. Kč	2012	2011
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-22	-15
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-23	-23
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-110	-105
Sociální a zdravotní pojištění	-47	-47
Ostatní	-12	-12
Náklady na zaměstnance celkem	-215	-203
Ostatní správní náklady	-232	-235
Z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	-3	-3
Správní náklady	-447	-438

Průměrný počet zaměstnanců banky

	2012	2011
Celkový průměrný počet zaměstnanců v roce	258	257
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	14	15
Počet členů dozorčí rady	6	6

2.4.4.8. ODPISY DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU

v mil. Kč	2012	2011
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-79	-73
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-10	-10
Odpisy	-89	-83

2.4.4.9. TVORBA A POUŽITÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK

Tvorba a použití opravných položek v roce 2012

v mil. Kč	Stav k 31. 12. 2011	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2012
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	601	258	-1	-111	747
Ostatní opravné položky	5	0	-1	0	4
Celkem	606	258	-2	-111	751

Tvorba a použití opravných položek v roce 2011

v mil. Kč	Stav k 31. 12. 2010	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2011
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	423	280	-7	-95	601
Ostatní opravné položky	2	4	-1	0	5
Celkem	425	284	-8	-95	606

2.4.4.10. TVORBA A POUŽITÍ REZERV

Tvorba a použití rezerv v roce 2012

v mil. Kč	Stav k 31. 12. 2011	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2012
Ostatní rezervy – daňově neuznané	9	1	-1	0	9
Celkem	9	1	-1	0	9

Tvorba a použití rezerv v roce 2011

v mil. Kč	Stav k 31. 12. 2010	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2011
Ostatní rezervy – daňově neuznané	7	3	-1	0	9
Celkem	7	3	-1	0	9

2.4.4.11. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

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

2.4.4.12. DAŇ Z PŘÍJMŮ PRÁVNICKÝCH OSOB A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „daň z příjmů“ splatnou daň za rok 2012 ve výši 122 milionů Kč, změnu odložené daně v objemu -8 milionů Kč a snížení daňové povinnosti za minulá období v částce 2 milionů Kč, celkem 112 milionů Kč (v roce 2011: splatnou daň za rok 2011 ve výši 156 milionů Kč, změnu odložené daně v objemu -6 milionů Kč, celkem 150 milionů Kč).

Splatná daň z příjmů

v mil. Kč	2012	2011
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	663	853
Výnosy nepodléhající zdanění	-86	-105
Daňově neodčitelné náklady	66	73
Základ daně	643	821
Položky snižující daňový základ	0	0
Snižovaný základ daně	643	821
Daň	122	156
Slevy na dani	0	0
Splatná daň z příjmů	122	156
Z toho: daň z mimořádných položek	0	0

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

v mil. Kč	2012	2011
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	1	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	0	0
Ostatní	2	2
Odložené daňové pohledávky	3	2
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	-7
Ocenění realizovatelných cenných papírů	-161	-23
Ostatní	0	0
Odložené daňové závazky	-161	-30
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-158	-28
Sazba daně	19%	19%

V roce 2012 byl zjištěn celkový odložený daňový závazek ve výši 158 milionů Kč (v roce 2011: závazek 28 milionů Kč). Raiffeisen stavební spořitelna se na základě finančních prognóz domnívá, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít odčitelné dočasné rozdíly, je dosažitelný. Součástí odložené daně je i odložený daňový závazek z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 161 milionů Kč (v roce 2011: závazek 23 milionů Kč). Vzhledem k tomu, že ocenění realizovatelných cenných papírů je vykazováno v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“, je shodně vykázána i příslušná odložená daňová pohledávka nebo závazek.

2.4.4.13. VÝNOSY A NÁKLADY PODLE OBLASTÍ ČINNOSTI

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2012

v mil. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2012
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 625	300	1 025	7	2 957
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 713	-9	0	0	-1 722
Výnosy z poplatků a provizí	555	15	0	32	602
Náklady na poplatky a provize	-432	-13	-2	-1	-448
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	0	0	0

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

v mil. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovníctví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2011
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 670	289	1 118	9	3 086
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 731	-7	0	0	-1 738
Výnosy z poplatků a provizí	556	18	0	33	607
Náklady na poplatky a provize	-371	-9	-2	-1	-383
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	17	0	17

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

2.4.4.14. BILANČNÍ SUMA

V roce 2012 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 83 641 milionů Kč (v roce 2011: 81 529 milionů Kč).

2.4.4.15. POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK

v mil. Kč	2012	2011
Pokladní hotovost	7	9
Vklady u České národní banky	1 129	1 203
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1 136	1 212

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinné minimální rezervy.

2.4.4.16. STÁTNÍ BEZKUPONOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIRY PŘIJÍMANÉ ČESKOU NÁRODNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v mil. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2012	Účetní hodnota včetně AÚV 2011
Realizovatelné cenné papíry	18 293	309	-74	844	19 372	23 379
Z toho: vydané vládním sektorem	18 293	309	-74	844	19 372	23 379
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	12 557	256	50	0	12 863	8 381
Z toho: vydané vládním sektorem	12 557	256	50	0	12 863	8 381
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Celkem	30 850	565	-24	844	32 235	31 760

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 13 387 milionů Kč (v roce 2011: 8 439 milionů Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2012 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřivedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

2.4.4.17. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Pohledávky za bankami

v mil. Kč	2012	2011
Běžné účty	5	9
Termínované vklady	3 252	3 423
Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry	0	1 343
Pohledávky za bankami	3 257	4 775

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

Veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry

v mil. Kč	Pořizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2012	Účetní hodnota včetně AÚV 2011
Realizovatelné cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti	0	0	0	0	0	1 343
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	1 343
Celkem	0	0	0	0	0	1 343

AÚV = alikvotní úrokový výnos

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 0 milionů Kč (v roce 2011: 1 340 milionů Kč).

2.4.4.18. POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

v mil. Kč	2012	2011
Krátkodobé úvěry	4	2
Střednědobé úvěry	660	847
Dlouhodobé úvěry	39 068	38 566
Klasifikované úvěry	1 578	1 505
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-747	-601
Ostatní pohledávky	93	88
Pohledávky za klienty	40 656	40 407

Pohledávky za klienty podle klasifikace

v mil. Kč	Pohledávky 2012	Opravné položky 2012	Pohledávky 2011	Opravné položky 2011
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	39 732	0	39 415	0
Sledované	431	-17	391	-16
Nestandardní	270	-32	360	-43
Pochybné	81	-25	155	-46
Ztrátové	796	-673	599	-496
Ostatní pohledávky	93	0	88	0
Pohledávky za klienty	41 403	-747	41 008	-601

Pohledávky za klienty podle druhu

v mil. Kč	2012	2011
Úvěry fyzickým osobám	34 724	34 876
Z toho: překlenovací úvěry	27 757	28 675
stavební úvěry	6 131	5 483
vymáhané úvěry	836	718
Úvěry právnickým osobám	6 586	6 044
Z toho: překlenovací úvěry	3 203	2 963
stavební úvěry	9	10
komerční úvěry	3 277	2 969
vymáhané úvěry	97	102
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-747	-601
Ostatní pohledávky	93	88
Pohledávky za klienty	40 656	40 407

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

v mil. Kč	2012	2011
Nefinanční organizace	6 529	5 989
Vládní instituce	57	55
Domácnosti	34 724	34 876
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-747	-601
Ostatní	93	88
Pohledávky za klienty	40 656	40 407

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 2012 celkem 488 restrukturalizovaných pohledávek o objemu 411 milionů Kč (v roce 2011: 404 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 393 milionů Kč).

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2012

v mil. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	2 609	495	0	930	78	2 417	6 529
Vládní instituce	0	0	0	55	0	2	57
Domácnosti	0	5 019	0	19 360	1 993	8 352	34 724
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-654	-654
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2012	2 609	5 514	0	20 345	2 071	10 117	40 656

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

v mil. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	2 836	324	0	792	81	1 956	5 989
Vládní instituce	0	0	0	54	0	1	55
Domácnosti	0	5 128	0	19 717	2 383	7 648	34 876
Opravné položky a ostatní	0	0	0	0	0	-513	-513
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2011	2 836	5 452	0	20 563	2 464	9 092	40 407

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

2.4.4.19. KONSORCIONÁLNÍ ÚVĚRY

K 31. prosinci 2012 neevidovala Raiffeisen stavební spořitelna žádný poskytnutý konsorcionální úvěr (v roce 2011: 0 milionů Kč).

2.4.4.20. ODEPSANÉ A POSTOUPENÉ POHLEDÁVKY

Náklady na pohledávky za klienty, které Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2012 postoupila, činily 0 milionů Kč (v roce 2011: 6 milionů Kč). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2012 odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 1 milion Kč (v roce 2011: 0 milionů Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu ostatních pohledávek ve výši 1 milion Kč (v roce 2011: 1 milion Kč) a náklady na postoupení ostatních pohledávek činily 0 milionů Kč (v roce 2011: 0 milionů Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2012 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 5 milionů Kč (v roce 2011: 6 milionů Kč).

2.4.4.21. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

v mil. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2012	Účetní hodnota včetně AÚV 2011
Realizovatelné cenné papíry	690	6	0	3	699	697
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	690	6	0	3	699	697
Cenné papíry držené do splatnosti	4 248	21	-19	0	4 250	1 172
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	4 248	21	-19	0	4 250	1 172
Celkem	4 938	27	-19	3	4 949	1 869

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Reálná hodnota cenných papírů držných do splatnosti je 4 310 milionů Kč (v roce 2011: 1 172 milionů Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2012 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřivedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

2.4.4.22. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2012

v mil. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	10	45	100 %	100 %	217
Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Zprostředkovatelská činnost v oblasti penzijního pojištění, stavebního spoření, poskytování hypotečních úvěrů, poskytování úvěrů, pojišťovací agent	1	4	100 %	100 %	9

VK = vlastní kapitál

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2011

v mil. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	10	34	100 %	100 %	217
Raiffeisen finanční poradenství s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Zprostředkovatelská činnost v oblasti penzijního pojištění, stavebního spoření, poskytování hypotečních úvěrů, poskytování úvěrů, pojišťovací agent	1	3	100 %	100 %	9

VK = vlastní kapitál

Raiffeisen stavební spořitelna nemá k 31. prosinci 2012 a neměla k 31. prosinci 2011 žádné účasti s podstatným vlivem.

2.4.4.23. VÝNOSY, NÁKLADY, POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z OPERACÍ S ÚČASTMI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

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

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

v mil. Kč	2012	2011
Ostatní provozní výnosy	1	12
Ostatní správní náklady	-36	-41
Pohledávky	0	0
Náklady příštích období	207	217
Závazky	0	0

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

2.4.4.24. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A H MOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého majetku v roce 2012

v mil. Kč	Stav k 31. 12. 2011	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2012	Odpisy v roce 2012
Software	414	40	2	452	407	45	-77
Ostatní nehmotný majetek	7	3	0	10	5	5	-2
Dlouhodobý nehmotný majetek	421	43	2	462	412	50	-79
Pozemky a budovy pro provozní činnost	34	0	0	34	7	27	-1
Provozní hmotný majetek	118	11	5	124	101	23	-9
Neprovozní hmotný majetek	5	0	0	5	0	5	0
Dlouhodobý hmotný majetek	157	11	5	163	108	55	-10
Dlouhodobý majetek	578	54	7	625	520	105	-89

Změny v pořízení majetku v roce 2012

v mil. Kč	Stav k 31. 12. 2011	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2012
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	13	40	43	10
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	3	14	11	6
Pořízení dlouhodobého majetku	16	54	54	16

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

v mil. Kč	2012	2011
Software	45	83
Ostatní nehmotný majetek	5	4
Pořízení	10	13
Dlouhodobý nehmotný majetek	60	100
Pozemky a budovy pro provozní činnost	27	28
Provozní hmotný majetek	23	21
Neprovozní hmotný majetek	5	5
Pořízení	6	3
Dlouhodobý hmotný majetek	61	57
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	121	157

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

2.4.4.25. OSTATNÍ AKTIVA

v mil. Kč	2012	2011
Dohadné účty aktivní – státní prémie	789	858
Dohadné účty aktivní	0	0
Zúčtování se zaměstnanci	0	0
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	28	4
Poskytnuté provozní zálohy	1	1
Různí dlužníci	7	9
Opravná položka k pohledávkám	-4	-4
Ostatní	0	0
Ostatní aktiva	821	868

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

2.4.4.26. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

v mil. Kč	2012	2011
Náklady příštích období	216	228
Sklady	3	5
Příjmy příštích období	21	22
Náklady a příjmy příštích období	240	255

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

2.4.4.27. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

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

2.4.4.28. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

v mil. Kč	2012	2011
Vklady stavebního spoření fyzických osob	75 276	74 122
Z toho: úsporné vklady na požádání	1 802	3
vklady stavebního spoření se splatností	18 470	17 142
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	55 004	56 977
Vklady stavebního spoření právnických osob	791	468
Z toho: úsporné vklady na požádání	31	0
vklady stavebního spoření se splatností	578	284
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	182	184
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	881	939
Závazky vůči klientům	76 948	75 529

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

v mil. Kč	2012	2011
Nefinanční podniky	570	385
Vládní instituce	221	83
Domácnosti	75 276	74 122
Ostatní	881	939
Závazky vůči klientům	76 948	75 529

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 netermínované a vklady po poskytnutí úvěru ze stavebního spoření.

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

2.4.4.29. Ostatní pasiva

v mil. Kč	2012	2011
Dohadné účty pasivní	817	916
Zúčtování s Českou národní bankou	349	511
Zúčtování se zaměstnanci	16	8
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	6	5
Zúčtování se státním rozpočtem	231	239
Různí věřitelé	68	70
Z toho: pojištění vkladů klientů	13	13
Přijaté provozní zálohy	0	0
Odložený daňový závazek	158	28
Ostatní pasiva	1 645	1 777

Položka „dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 692 milionů Kč (v roce 2011: 890 milionů Kč). 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.

Položka „zúčtování se státním rozpočtem“ obsahuje převážně zúčtování srážkové daně z úroků.

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

2.4.4.30. Výnosy a výdaje příštích období

v mil. Kč	2012	2011
Ostatní	17	26
Výnosy a výdaje příštích období	17	26

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

2.4.4.31. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2011

v mil. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2011	0	130	2 600	9
Zisk/ztráta roku 2011	703	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-396	0	396	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-1
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-300	0	0	0
Tantiémy	-7	0	0	0
Ostatní změny	0	0	1	0
Stav k 31. prosinci 2012	0	130	2 997	8

2.4.4.32. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU BĚŽNÉHO OBDOBÍ

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2012

v mil. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2012	0	130	2 997	8
Zisk/ztráta roku 2012	551	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	0	0	0	0
Ostatní užití fondů	49	0	-49	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-600	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0
	0	130	2 948	8

2.4.4.33. VLASTNÍ KAPITÁL

v mil. Kč	2012	2011
Základní kapitál	650	650
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	65	65
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	585	585
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	3 135	2 739
Z toho: zákonný rezervní fond	130	130
dobrovolný rezervní fond	2 997	2 600
ostatní fondy ze zisku	8	9
Oceňovací rozdíly	686	96
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	551	703
Vlastní kapitál	5 022	4 188

2.4.4.34. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ zisk z ocenění cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelné cenné papíry na reálnou hodnotu ve výši 847 milionů Kč (v roce 2011: zisk 119 milionů Kč) a odložený daňový závazek z titulu tohoto ocenění ve výši -161 milionů Kč (v roce 2011: závazek -23 milionů Kč).

2.4.4.35. PODROZVAHOVÁ AKTIVA

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

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

2.4.4.36. PODROZVAHOVÁ PASIVA

V položkách „přijaté přísliby a záruky“ a „přijaté zástavy a zajištění“ je vykazováno zajištění přijaté k překlenovacím úvěrům, úvěrům ze stavebního spoření a komerčním úvěrům. K 31. prosinci 2011 zde byly evidovány smluvní zástavy k cennému papíru vykázanému v portfoliu veřejně neobchodovatelné dluhové cenné papíry neurčené k obchodování pořízené v primárních emisích.

2.4.4.37. PODŘÍZENÁ AKTIVA A PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

2.4.4.38. ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

2.4.5. Vztahy s osobami se zvláštním vztahem k bance

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

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

v mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2012	0	0	4	5	9
k 31. 12. 2011	0	0	1	6	7

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

v mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2012	0	3	1	14	18
k 31. 12. 2011	0	2	0	11	13

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

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

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

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

2.4.8. Informace o výdajích na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

2.4.9. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2012 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

2.4.10. Obory činnosti a zeměpisné oblasti

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

2.4.11. Významné události po datu účetní závěrky

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurých
místopředseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



Ing. Petr Zaremba
ředitel odboru finančního



3. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBYMI

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

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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku v platném znění, za účetní období 2012.

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

3.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

3.1.1. Ovládající osoby

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

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

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

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

3.1.2. Ostatní propojené osoby

3.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

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

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

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

ALT POHLEDY s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Appolon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Artemis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Athena Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
CCRB a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Credibilis a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
CRISTAL PALACE Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
DBK Energy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
DEBITUM dluhová agentura a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Dione Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Dionysos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Elektrárna Dynín s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Euros Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Exit 90 SPV s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
FORZA SOLE s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
FVE Cihelna s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Gaia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Green Energie větrný park Bílčice, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
GS55 Sazovice s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Hermes Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Holečkova Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Chronos Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Iris Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
JIHOČESKÁ EKO-ENERGETIKA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Logistický areál Hostivař, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Maharal Hotels, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
MATĚJKOVA s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Metis Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Michalka - Sun s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Nike Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Onyx Energy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Onyx Energy projekt II s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Orchideus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Perseus Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Phoenix Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

Photon Energie s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 3 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 4 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 6 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 8 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 10 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Photon SPV 11 s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Prvá stavebná sporiteľňa a.s., akciová spoločnosť, Bratislava, Slovenská republika
PZ PROJEKT a.s., akciová spoločnosť, Brno, Česká republika
Raiffeisen Banca pentru Locuinte, S.A., akciová spoločnosť, Bukurešť, Rumunsko
Raiffeisen FinCorp, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen IS a.s., akciová spoločnosť, Praha, Česká republika
Raiffeisen – Leasing, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen – Leasing Real Estate, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Raiffeisen penzijní společnost a.s., akciová společnost, Praha, Česká republika
Raiffeisen stambena štedionica d.d., akciová společnost, Záhřeb, Chorvatsko
Raiffeisen Wohnbaubank AG, akciová společnost, Vídeň, Rakousko
Raiffeisen Wohnbauleasing Ges.m.b.H., společnost s ručením omezeným, Vídeň, Rakousko
Raines Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Rheia Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Alpha Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Beta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Epsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Eta Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE HOTEL ELLEN s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Jota Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Lyra Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Orion Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
RLRE Ypsilon Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Sirius Property, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
T.L.S. building construction s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
Trojské výhledy s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
UPC Real, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Štěchovice, Česká republika
VILLA BUBENEČ s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika
ZUQ Czech, s.r.o., společnost s ručením omezeným, Praha, Česká republika

3.2. Výčet smluv

3.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2012

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 1. 2012	KONEVOVA s.r.o., Praha
Rámcová treasury smlouva	29. 2. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o rozšíření vzájemné spolupráce	3. 4. 2012	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Smlouva o zpracování osobních údajů, o zachování mlčenlivosti a některých dalších ujednáních	5. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o dalších podmínkách spolupráce	16. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová smlouva o spolupráci	24. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	27. 6. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obchodním zastoupení	24. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování záruk	24. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o rozšíření vzájemné spolupráce	22. 5. 2012	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Smlouva o postoupení pohledávky	15. 6. 2012	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci	29. 6. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha

3.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2012 poskytnuty služby nebo sám služby poskytl na základě těchto smluv uzavřených v minulých účetních obdobích:

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o vedení běžného účtu	16. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nemovitosti – pozemky	1. 12. 1995	
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	
Smlouva o nájmu movité věci	29. 5. 1998	
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	
Smlouva o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	
Dodatek č. 1		
Dodatek č. 2	1. 4. 2004	
Dodatek č. 3	31. 12. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 4	8. 11. 2005	
Dodatek č. 5	27. 3. 2009	
Dodatek č. 6	23. 12. 2009	
Rámcová dohoda o vzájemné spolupráci	6. 1. 2004	
Dodatek č. 1	22. 3. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s.r.o., Praha
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	16. 2. 2004	
Dodatek č. 1	3. 8. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení a vedení běžného investičního účtu	15. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o využití call centra	21. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mandátní smlouva	28. 12. 2004	Raiffeisen finanční poradensví s.r.o., Praha
Potvrzení o jednání ve shodě	18. 4. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	
Dodatek č. 3	3. 5. 2010	
Dodatek č. 4	1. 7. 2011	
Dodatek č. 5	29. 9. 2011	
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů	2. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva CLBIS – rámcová dohoda	12. 2. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o benefitu poskytovaném klientům	15. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – poskytování společné karty	1. 6. 2009	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 6. 2009	
Smlouva o spolupráci – podmínky pro poskytování stavebního spoření	26. 7. 2010	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – podmínky pro poskytování platební karty	7. 6. 2010	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek	15. 11. 2011	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o zpracování osobních údajů	31. 3. 2011	
Rámcová smlouva	13. 6. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	
Smlouva o poskytování konzultačních služeb	15. 4. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o zachování mlčenlivosti a smlouva o zpracování osobních údajů	29. 9. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o přípravě pilotního provozu společné distribuce společností Vodafone, RB a RSTS	28. 6. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – distribuce produktů a služeb	1. 12. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci	21. 11. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci	14. 11. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha

3.3. Výčet jiných právních úkonů

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

Ostatní poskytnutá a přijatá plnění: Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a.s. úrokové výnosy z hypotečních zástavních listů emitovaných společností Raiffeisenbank a.s. ve výši 11 milionů Kč.

3.4. Výčet opatření

V roce 2012 nedošlo k žádným opatřením ve vztahu mezi Raiffeisen stavební spořitelnou a.s., ovládacími osobami a ostatními propojenými osobami.

3.5. Závěrečné prohlášení představenstva

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2012 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.

Praha 28. 3. 2013

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Ing. Jan Jeníček
předseda představenstva



Hans-Dieter Funke
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurych
místopředseda představenstva

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

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

Rok založení: 1993
Právní forma: akciová společnost
IČ: 49241257
DIČ: CZ49241257
Bankovní spojení: IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369
Tel.: 271 031 111
Fax: 222 581 156
Datová schránka ID: f6qr5pb
Internet: www.rsts.cz
<https://extranabidka.rsts.cz/>
www.svetbydleni.cz
www.vicedomova.cz
E-mail: rsts@rsts.cz
Infolinka: 800 11 22 11

Obsah výroční zprávy odpovídá skutečnosti k 31. 12. 2012.

Design:
DTP a produkce:

© Underline, a.s., 2013
Grafis studio, 2013



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Koněvova 2747/99

130 45 Praha 3

www.rsts.cz