

Výroční zpráva / 2004



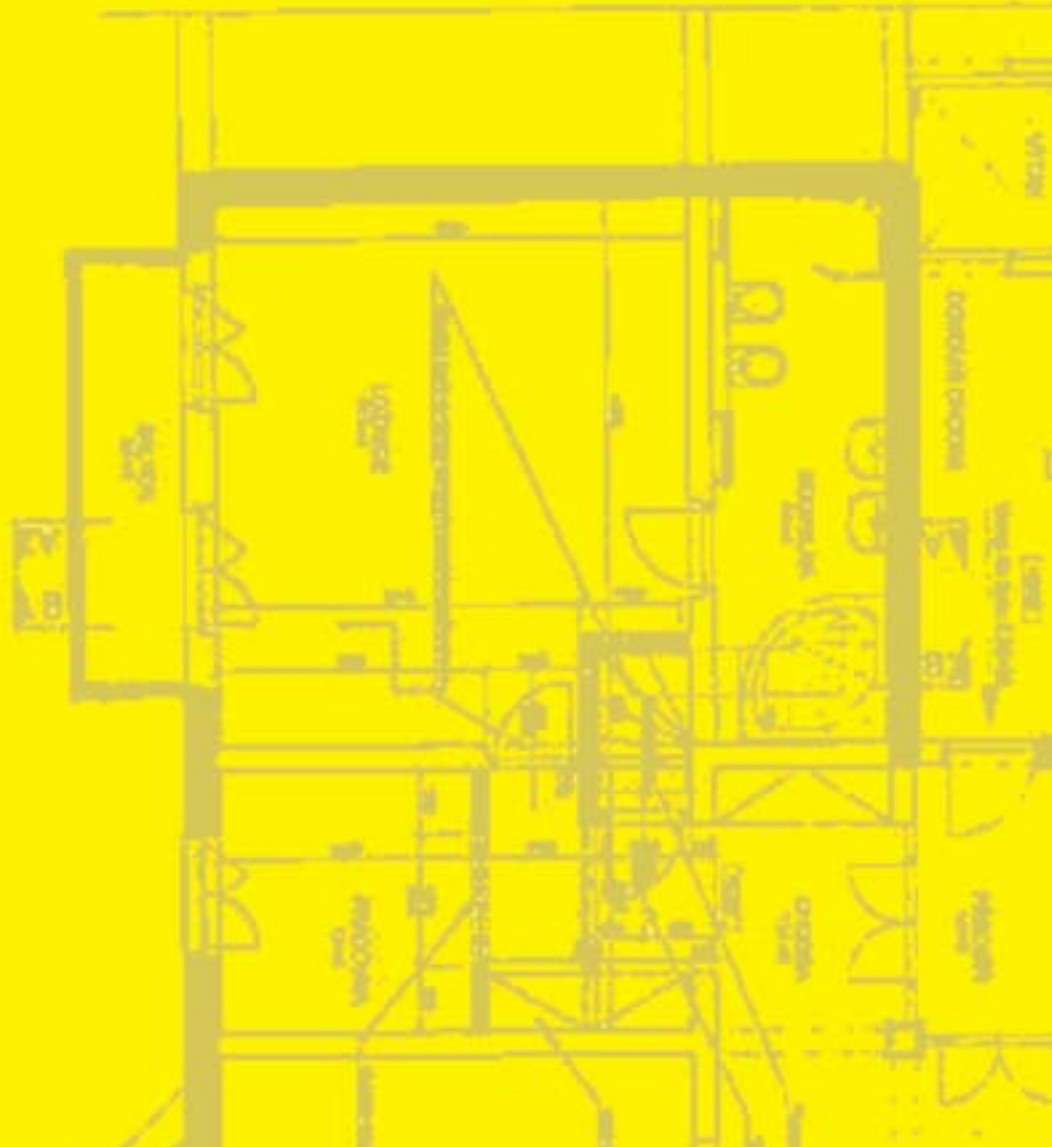


Raiffeisen

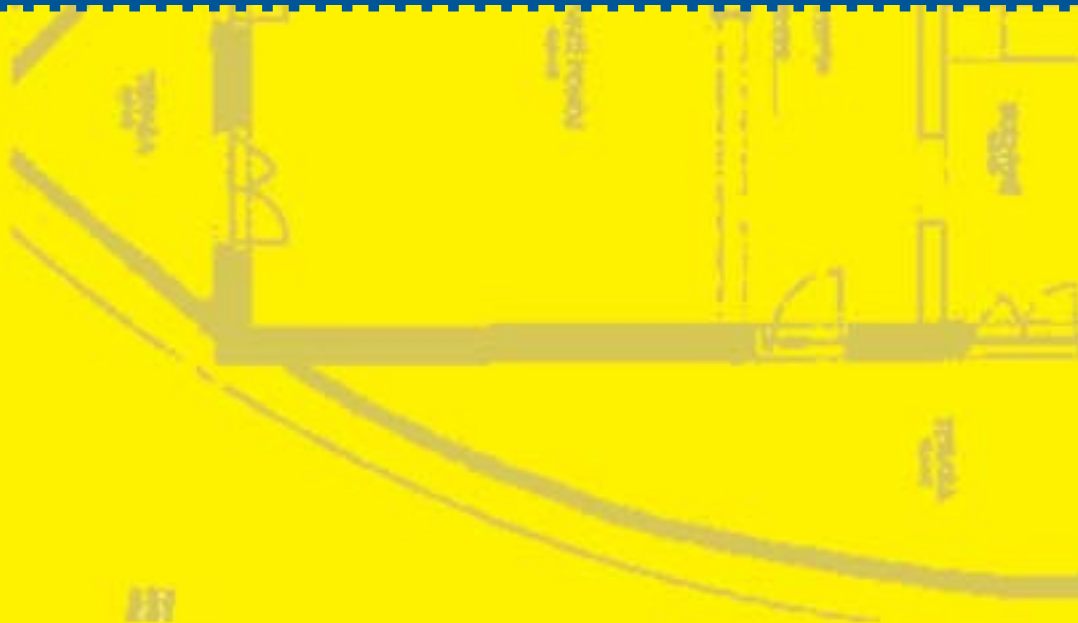
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

Specialisté na bydlení

1.	PROFIL RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY	3			
1.1.	Profil Raiffeisen stavební spořitelny	4			
1.1.1.	Základní údaje o společnosti	4			
1.1.2.	Historie a vývojové mezníky společnosti	4			
1.1.3.	Strategie Raiffeisen stavební spořitelny	5			
1.1.4.	Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	6			
1.2.	Nejvýznamnější události roku 2004	8			
1.3.	Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele	9			
1.4.	Akcionáři	10			
1.5.	Organizační struktura společnosti	11			
1.6.	Valná hromada a dozorčí rada	12			
1.7.	Představenstvo	14			
1.8.	Management	15			
2.	ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2004	19			
2.1.	Celková ekonomická situace v České republice a její vliv na podnikání společnosti	20			
2.1.1.	Mezinárodní ekonomické prostředí	20			
2.1.2.	Ekonomické prostředí v České republice	20			
2.2.	Trh stavebního spoření v České republice a postavení společnosti na trhu	21			
2.3.	Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost	22			
2.4.	Produkty a služby	23			
2.4.1.	Produkty stavebního spoření v roce 2004	23			
2.4.2.	Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2004	25			
2.4.3.	Struktura a adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny	26			
2.5.	Komentář hospodářských výsledků	29			
2.6.	Základní informace o řízení rizik	32			
2.7.	Vývoj v oblasti personální politiky	33			
2.8.	Výhled do dalších let	34			
2.9.	Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2005	35			
2.10.	Výrok auditora	36			
3.	ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	37			
3.1.	Rozvaha	38			
3.2.	Výkaz zisku a ztráty	41			
3.3.	Přehled o změnách ve vlastním kapitálu	42			
3.4.	Příloha účetní závěrky	43			
3.4.1.	Východiska pro přípravu účetní závěrky	43			
3.4.2.	Důležité účetní metody	43			
3.4.2.1.	Den uskutečnění účetního případu	43			
3.4.2.2.	Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly	43			
3.4.2.3.	Repo obchody	44			
3.4.2.4.	Pohledávky za bankami a za klienty	44			
3.4.2.5.	Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky	44			
3.4.2.6.	Hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování	45			
3.4.2.7.	Přepočty cizí měny	46			
3.4.2.8.	Výnosové a nákladové úroky	46			
3.4.2.9.	Výnosy z poplatků a náklady na poplatky a provize	46			
3.4.2.10.	Tvorba rezerv	46			
3.4.2.11.	Podrozvahové transakce	47			
3.4.2.12.	Daň z přidané hodnoty	47			
3.4.2.13.	Daň z příjmů právnických osob	47			
3.4.2.14.	Odložená daň	47			
3.4.2.15.	Položky z jiného účetního období a změny účetních metod	47			
3.4.2.16.	Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace	48			
3.4.3.	Použité finanční nástroje	48			
3.4.3.1.	Finanční nástroje – úvěrové riziko	48			
3.4.3.2.	Finanční nástroje – tržní riziko	52			
3.4.3.3.	Finanční nástroje – riziko likvidity	53			
3.4.3.4.	Finanční nástroje – operační a právní rizika	54			
3.4.3.5.	Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti	55			
3.4.3.6.	Přehled aktiv a pasiv podle změny úrokové míry nebo data splatnosti	56			
3.4.3.7.	Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn	57			
3.4.4.	Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty	57			
3.4.4.1.	Hospodářský výsledek	57			
3.4.4.2.	Čistý úrokový výnos	57			
3.4.4.3.	Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek	57			
3.4.4.4.	Výnosy a náklady na poplatky a provize	57			
3.4.4.5.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	58			
3.4.4.6.	Správní náklady	58			
3.4.4.7.	Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	58			
3.4.4.8.	Ostatní provozní náklady a výnosy	58			
3.4.4.9.	Tvorba a použití opravných položek	59			
3.4.4.10.	Tvorba a použití rezerv	59			
3.4.4.11.	Mimořádné výnosy a náklady	59			
3.4.4.12.	Daň z příjmů právnických osob a odložený daňový závazek/pohledávka	60			
3.4.4.13.	Výnosy a náklady podle oblasti činnosti	61			
3.4.4.14.	Bilanční suma	61			
3.4.4.15.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	61			
3.4.4.16.	Pohledávky za bankami	61			
3.4.4.17.	Pohledávky za klienty	62			
3.4.4.18.	Konsorcionální úvěry	63			
3.4.4.19.	Odepsané a postoupené pohledávky	63			
3.4.4.20.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané Českou národní bankou k refinancování	64			
3.4.4.21.	Dluhové cenné papíry	64			
3.4.4.22.	Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	65			
3.4.4.23.	Ostatní aktiva	66			
3.4.4.24.	Náklady a příjmy příštích období	66			
3.4.4.25.	Závazky vůči bankám	66			
3.4.4.26.	Závazky vůči klientům	66			
3.4.4.27.	Ostatní pasiva	67			
3.4.4.28.	Výnosy a výdaje příštích období	67			
3.4.4.29.	Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období	68			
3.4.4.30.	Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období	68			
3.4.4.31.	Vlastní kapitál	68			
3.4.4.32.	Podrozvahová aktiva	68			
3.4.4.33.	Podrozvahová pasiva	69			
3.4.4.34.	Podřízená aktiva a podřízené závazky	69			
3.4.4.35.	Kolaterály	69			
3.4.4.36.	Zajišťovací deriváty	69			
3.4.5.	Vztahy se spřízněnými stranami	69			
3.4.6.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	70			
3.4.7.	Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby	70			
3.4.8.	Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	70			
3.4.9.	Informace o výdajích na výzkum a vývoj	70			
3.4.10.	Opravy zásadních chyb minulých let	70			
3.4.11.	Obory činnosti a zeměpisné oblasti	70			
3.4.12.	Další významné informace o hospodaření a finanční situaci účetní jednotky	70			
3.4.13.	Významné události po datu účetní závěrky	70			
4.	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	71			
4.1.	Ovládací osoby a ostatní ovládané osoby	72			
4.1.1.	Ovládací osoba	72			
4.1.2.	Ostatní propojené osoby	72			
4.1.2.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	72			
4.1.2.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládací společností jako zpracovatel (sesterské společnosti) a jimi ovládané společnosti	72			
4.2.	Výčet smluv	73			
4.2.1.	Smlouvy uzavřené v účetním období 2004	73			
4.2.2.	Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích	74			
4.3.	Výčet jiných právních úkonů	75			
4.4.	Výčet opatření	75			
4.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	75			



1. PROFIL RAFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY



1.1. Profil Raiffeisen stavební spořitelny

1.1.1. Základní údaje o společnosti (stav k 31. prosinci 2004)

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Identifikační číslo	IČ 49241257 DIČ CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3 E-mail: rsts@rsts.cz Internet: www.rsts.cz Infolinka: 800 11 22 11
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zák. č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zák. č. 96/1993 Sb. Povolení k provozování činnosti stavební spořitelny v souladu se zákonem č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, uděleno Ministerstvem financí České republiky dne 15. dubna 1993 a Českou národní bankou dne 7. září 1993.
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkasse GmbH (75 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a. s. (25 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč

1.1.2. Historie a vývojové mezníky společnosti

Raiffeisen stavební spořitelna zahájila svou činnost v září 1993 jako první stavební spořitelna na českém trhu pod názvem AR stavební spořitelna. Ke změně obchodního jména došlo v dubnu 1998 v návaznosti na změnu struktury akcionářů. Tehdy Raiffeisen Bausparkasse GmbH zvýšila svůj podíl na 75 % všech akcií a zbývajících 25 % všech akcií převzala Raiffeisenbank a. s. Stavební spořitelna se tak plně zařadila do finanční skupiny Raiffeisen, která je největší soukromou finanční skupinou v Rakousku a velmi dobře se prezentuje i na českém trhu.

Raiffeisen stavební spořitelna se stále více profiluje jako Specialista na bydlení. Trvale přizpůsobuje svoji nabídku produktů a služeb individuálním potřebám svých klientů, což potvrzuje získání „Bronzové koruny“ – ocenění, které získal úvěr VARIANT (nyní SPEKTRUM) v roce 2004 v soutěži Zlatá koruna v kategorii stavební spoření.

Zvýšenou pozornost věnuje Raiffeisen stavební spořitelna službám v oblasti projektového financování, tzn. financování výstavby nových moderních bytových areálů, plošné výstavby rodinných domů, výstavby inženýrských sítí apod. Raiffeisen stavební spořitelna zaujímá v této oblasti vedoucí postavení mezi stavebními spořitelnami.

Individuální přístup ke klientům, kvalitní služby a moderní produkty ve spojení s profesionálním poradenstvím v oblasti bydlení – to jsou hodnoty, na které klade Raiffeisen stavební spořitelna mimořádný důraz a které ji odlišují od jiných subjektů na trhu stavebního spoření.

1.1.3. Strategie Raiffeisen stavební spořitelny

Strategie Raiffeisen stavební spořitelny spočívá v koncentraci na řešení bytové situace českých občanů prostřednictvím široké nabídky produktů a služeb souvisejících s bydlením poskytovaných Raiffeisen stavební spořitelnou, ale i dalšími společnostmi ze skupiny Raiffeisen. Kromě nabídky tradičních produktů na českém trhu stavebního spoření se Raiffeisen stavební spořitelna zaměří na spolupráci s developery, družstvy, společenstvími vlastníků, obcemi a dalšími právníckými osobami a bude nabízet doplňkové služby související s bydlením. Cílem je podporovat klienty při získání a financování nemovitosti, při pojištění souvisejících rizik a následném zajištění stálé hodnoty nemovitosti.

Strategickou šancí Raiffeisen stavební spořitelny je dlouhodobá potřeba vysoce kvalitního bydlení v České republice.

Silnou stránkou Raiffeisen stavební spořitelny je členství ve skupině Raiffeisen a značka „Raiffeisen“, jež je symbolem jasných hodnot.

Dalšími přednostmi Raiffeisen stavební spořitelny jsou vysoký počet klientů, kterým je věnována maximální péče, vysoká efektivita nákladů a v neposlední řadě i její zaměstnanci, kteří jsou schopni rychle reagovat na změny ku prospěchu klientů.

Cíle společnosti Raiffeisen stavební spořitelna jsou definovány stávajícími a budoucími službami. Ve fázi spoření zvyšujeme spokojenost klientů pomocí věrnostních programů a zajištěním jejich informovanosti o nabídkách a nových produktech Raiffeisen stavební spořitelny. Ve fázi výběru objektu k bydlení klientovi poskytujeme kvalitní poradenství. Raiffeisen stavební spořitelna bude klientům vycházet vstříc rychlým příslibem úvěru přizpůsobeným konkrétním podmínkám zákazníka. Během fáze financování bude Raiffeisen stavební spořitelna klientům k dispozici radou i skutkem. Tato strategie Raiffeisen stavební spořitelny vyžaduje v roce 2005 zásadní změny v procesu poradenství a v úvěrovém procesu, v řízení rizik a v marketingu. Raiffeisen stavební spořitelna plánuje rozšíření aktivit a zdokonalení činnosti v oblasti financování právnických osob. Rozšíření služeb bude realizováno silnější kooperací s členy skupiny Raiffeisen a zřízením doplňkových struktur uvnitř Raiffeisen stavební spořitelny. K dosažení maximální kompetence pro „vše, co souvisí s bydlením“ bude Raiffeisen stavební spořitelna usměřňovat své zdroje určitým směrem. Úvěrový proces bude organizován tak, aby fáze poradenství a schvalování úvěru byla co nejkratší a nejjednodušší a klient tak mohl co nejdříve získat potřebné finanční prostředky. K tomu budou využity možnosti moderních informačních technologií, ale nemalé prostředky budou rovněž investovány do zvýšení kvality finančních poradců. Rozsah služeb bude rozšířen nejen novými finančními produkty, ale i doplňkovými službami. K tomu budou vyvinuty nové a posíleny stávající organizační jednotky, budou uzavřena partnerství a kooperace a vytvořeny nové oblasti služeb zákazníkům.

Pomocí optimálního celkového řízení banky bude zvýšena úroková marže a poplatková politika se bude orientovat dle potřeby striktním řízením nákladů. Řízení rizik se orientuje celkovou schopností banky nést rizika a pomocí odpovídajících nástrojů bude řídit jednotlivé druhy rizika. Výše úvěrového rizika bude stanovena výší rizik v jednotlivých rizikových skupinách a Raiffeisen stavební spořitelna se bude pohybovat pod průměrem obvyklým na bankovním trhu. Nástroj pro řízení likvidního rizika bude rozšířen přesným propočtem budoucích cash flow. Operativní rizika budou odvozována z vývoje pravděpodobnosti vzniku a výše ztráty. Riziko změny úroků v souvislosti s přínosy pro finanční výsledek bude stanoveno pomocí záťažových testů a metody tržních úroků.

Plán na rok 2005 je konkrétním krokem v rámci dlouhodobého plánu postupu Raiffeisen stavební spořitelny. Realizace tohoto plánu povede k tomu, že Raiffeisen stavební spořitelna bude schopna přesvědčivě prokázat svou způsobilost a schopnost dosáhnout stanovených cílů.

1.1.4. Přehled klíčových ekonomických ukazatelů

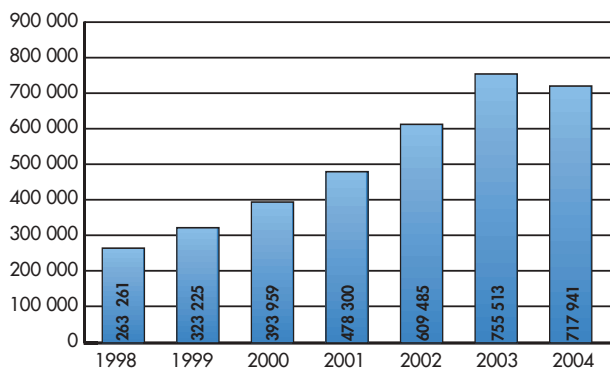
V tis. Kč/v ks	2004	2003	2002	2001	2000
Nové smlouvy stavebního spoření FO	46 300	252 600	177 660	135 818	137 406
Platné smlouvy stavebního spoření FO	717 941	755 513	609 485	478 300	393 959
Platné úvěrové smlouvy FO	77 604	72 886	68 225	62 571	50 273
Bilanční suma	33 555 283	29 854 899	23 239 643	16 508 993	12 832 173
Vklady klientů	31 799 961	28 119 406	21 656 064	15 130 544	11 694 616
Úvěry klientům	7 383 985	6 284 443	5 792 342	5 420 825	3 766 545
Základní kapitál	650 000	650 000	650 000	650 000	500 000
Vlastní kapitál	1 189 745	1 084 885	1 074 344	871 344	701 071
Výnosy celkem	1 884 824	1 983 699	1 574 404	1 164 504	1 116 767
Náklady celkem	-1 730 717	-1 903 394	-1 371 317	-1 144 024	-1 111 855
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	154 107	80 305	203 087	20 480	4 912
Kapitálová přiměřenost (%)	13,59	16,98	13,12	14,90	15,58
Tier 1	999 006	983 486	845 394	813 457	649 008
Tier 2	13 330	26 660	39 989	74 937	57 734
Tier 3	0	0	0	0	0
Souhrn odčitatelných položek	27 212	11 525	16 156	27 319	34 214
Celková výše kapitálu	1 012 336	1 010 146	885 383	898 481	719 679
Kapitálový požadavek A	595 900	475 820	539 929	479 598	369 499
Kapitálový požadavek B	9	8	6	2 941	0
ROAA – rentabilita průměrných aktiv (%)	0,50	0,31	1,11	0,15	0,05
ROAE – rentabilita průměrného vlastního kapitálu (Tier 1, %)	15,36	8,44	24,41	3,01	0,81
Aktiva na 1 zaměstnance	171 200	155 494	120 413	58 130	40 867
Správní náklady na 1 zaměstnance	-1 678	-1 573	-1 622	-1 385	-1 625
Čistý zisk na 1 zaměstnance	786	418	1 052	72	16
Průměrný přepočtený stav zaměstnanců	195	197	217	300	376

FO = fyzické osoby

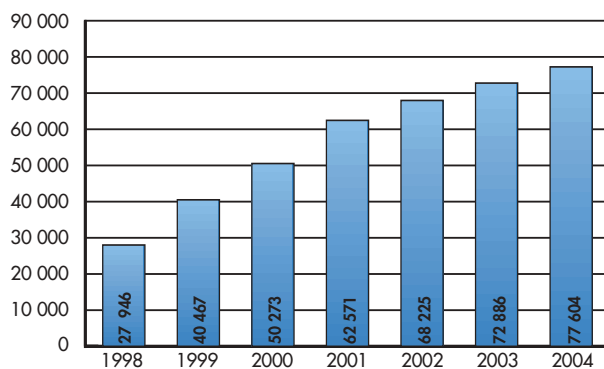
Raiffeisen stavební spořitelna přepočítala hodnoty Tier 1 z let 2000–2002 v tabulce Přehled klíčových ekonomických ukazatelů dle metodiky platné v roce 2004. Současně s tím došlo k úpravě ukazatele ROAE ve stejném přehledu.

Raiffeisen stavební spořitelna přepočítala hodnoty poměrových ukazatelů vztažených k počtu zaměstnanců z let 2000–2003 v tabulce Přehled klíčových ekonomických ukazatelů dle metodiky platné v roce 2004. Nově byl použit evidenční stav zaměstnanců ke konci období místo průměrného evidenčního přepočteného stavu zaměstnanců.

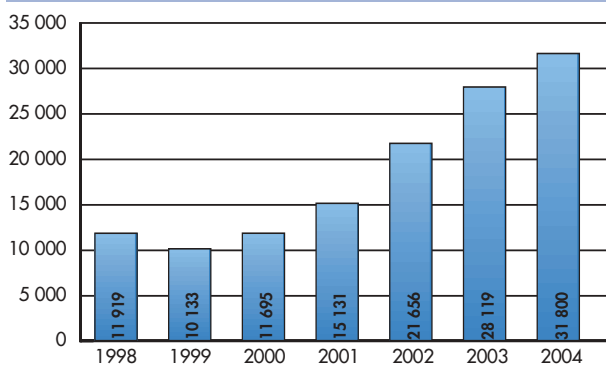
Platné smlouvy stavebního spoření fyzických osob ke konci roku



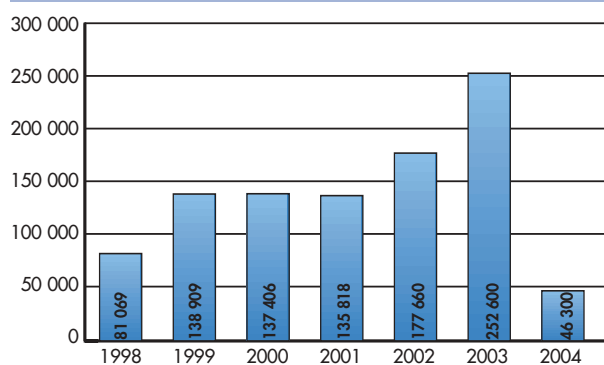
Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku



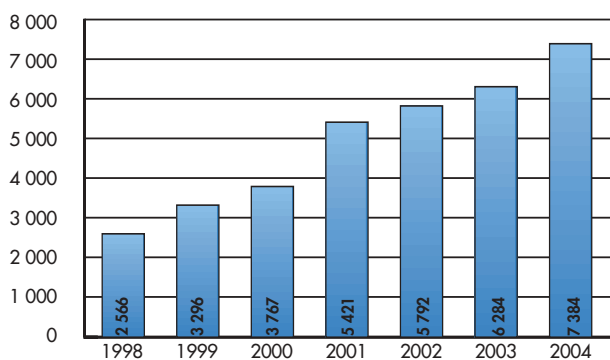
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (mil. Kč)



Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob



Objem úvěrů klientů ke konci roku (mil. Kč)



1.2. Nejvýznamnější události roku 2004

- leden**
- Dne 1. ledna 2004 nabyla účinnosti novela zákona o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, která přinesla snížení státní podpory stavebního spoření a další úpravy systému stavebního spoření.
- duben**
- Dne 1. dubna 2004 začala Raiffeisen stavební spořitelna uzavírat smlouvy o stavebním spoření podle nových všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření, které umožňují individuální nastavení parametrů a průběhu spoření pro každého klienta v oblasti spoření i v úvěrech.
 - Raiffeisen stavební spořitelna výrazně zmírnila podmínky pro poskytnutí překlenovacího úvěru bez vlastních prostředků klienta, čímž otevřela cestu k finančním prostředkům na bydlení i těm klientům, kteří do stavebního spoření teprve vstupují.
 - Změna produktů byla provázena i úspěšnou změnou prezentace Raiffeisen stavební spořitelny na jejích internetových stránkách.
 - Jeden z produktů nově nabízených Raiffeisen stavební spořitelnou – úvěr VARIANT (nyní SPEKTRUM) – získal v soutěži Zlatá koruna v kategorii stavební spoření Bronzovou korunu.
 - Raiffeisen stavební spořitelna získala v soutěži Zlatý středník 2003 Certifikát profesionální úrovně v kategorii nejlepší výroční zpráva.
 - Dne 2. dubna 2004 zahájil Úřad pro ochranu hospodářské soutěže řízení proti všem šesti stavebním spořitelnám v České republice. Do konce roku 2004 řízení nebylo ukončeno.
- červen**
- Společnost Positive zpracovala test telefonní dosažitelnosti a kvality služeb nabízených po telefonu u vybraných stavebních spořitelen. Raiffeisen stavební spořitelna se v obou oblastech umístila na prvním místě.
- listopad**
- Česká národní banka rozšířila Raiffeisen stavební spořitelně bankovní licenci o povolení k výkonu finančního makléřství.
- prosinec**
- Raiffeisen stavební spořitelna získala v soutěži Zlatý Měšec (hlasování veřejnosti o nejlepší finanční instituci) 3. místo v kategorii stavební spořitelny.

1.3. Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele



Vážené dámy, vážení pánové,

touto výroční zprávou Vám chceme poskytnout nahlédnutí do obchodního vývoje Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2004 a představit naši vizi budoucnosti.

Trh stavebního spoření v roce 2004 byl určován třemi hlavními faktory.

1. ledna 2004 vstoupila v platnost novela zákona o stavebním spoření, která utlumila uzavírání nových spořicíh smluv v roce 2004 více, než se očekávalo.

Ačkoli i nové podmínky zajišťují spořicímu klientovi bezkonkurenční výnos, klienti uzavírají daleko méně nových smluv o stavebním spoření než v minulosti. Dávají přednost spoření na stávající smlouvy. Poplatková politika českých stavebních spořitelen byla na začátku roku intenzivně diskutována v médiích. Zvyšování poplatků bylo kritizováno ochránci spotřebitelů. Úřad pro ochranu hospodářské soutěže sám od sebe zahájil řízení. V prvním rozhodnutí Úřadu byly všem šesti stavebním spořitelňám uděleny pokuty a uložena opatření. Raiffeisen stavební spořitelna použila proti tomuto rozhodnutí veškerých dostupných opravných prostředků.

Úspěšně se v České republice vyvíjely úvěrové obchody. Počet žádostí o úvěr se zvýšil. Intenzivní konkurence mezi stavebními spořitelňami spolu s hypotečními úvěry vytvořily podmínky atraktivní pro klienty. Četné byly žádosti o překlenovací úvěry, které jsou dobou splatnosti do deseti let a s následným úvěrem ze stavebního spoření konkureschopné i v evropském srovnání. Raiffeisen stavební spořitelna udržela svou pozici ve spořicíh obchodech a zřetelně ji posílila v oblasti úvěrových obchodů. Ve druhém pololetí roku 2004 byl vytvořen nový úvěrový produkt, který poskytuje klientům atraktivní podmínky a je srovnatelný s hypotečními úvěry. Jeho výhod využilo již mnoho klientů.

Spolupráce s obcemi, družstvy a investory probíhala slibně. V této oblasti má Raiffeisen stavební spořitelna mezi stavebními spořitelňami vedoucí pozici. Není divu, že jeden z bytových projektů financovaných Raiffeisen stavební spořitelňou (Vila Mrázovka) byl renomovanou a nezávislou porotou v kategorii bytových domů v České republice zvolen nejlepší stavbou roku 2004.

Klienti Raiffeisen stavební spořitelny zvýšili v roce 2004 klientské vklady o 3,7 miliardy Kč na 31,8 miliardy Kč, zároveň se zvýšil objem vyplacených úvěrů na 7,4 miliardy Kč. To je zřetelný důkaz důvěry klientů v Raiffeisen stavební spořitelnu.

Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla v hodnoceném roce zisku po zdanění ve výši 154,1 milionu Kč. Tento zisk byl zejména ovlivněn zvýšením úrokové marže a pokračující přísnou ukázněností v oblasti správních nákladů.

Raiffeisen stavební spořitelna realizovala v roce 2004 především investice na téma úvěry. Toto úsilí se již pozitivně projevilo. Riziko plynoucí z klasifikovaných úvěrů pokleslo a je nižší než riziko běžné na finančním trhu. Odborná úroveň našich finančních poradců a nové služby přinesly větší spokojenost klientů. Pro nadcházející rok si Raiffeisen stavební spořitelna stanovila mnoho úkolů. V návaznosti na strategii Raiffeisen stavební spořitelny budou v roce 2005 realizovány další velké investice k posílení úvěrové oblasti. Nové metody, produkty a procesy zlepší kvalitu, sníží riziko a zkrátí dobu zpracování úvěrů. Zavedení nových služeb řešících problematiku bydlení dále zvýší spokojenost našich klientů.

Na tomto místě děkuji našim klientům za jejich důvěru. Našim partnerům, spolupracovníkům a zaměstnancům děkuji za úspěšnou spolupráci v roce 2004.

Mag. Kurt Matouschek
předseda představenstva a generální ředitel

1.4. Akcionáři

Raiffeisen Bausparkasse GmbH

Raiffeisen Bausparkasse GmbH vlastní 4 875 ks akcií Raiffeisen stavební spořitelny a její podíl na hlasovacích právech činí 75 %.

Výrazné rozšíření finančních služeb – Obchodní rok 2004 se pro Raiffeisen Bausparkasse vyvíjel uspokojivě. Uzavřením 296 200 nových smluv o stavebním spoření byl výrazně překročen plán pro rok 2004 a současně došlo ke zvýšení celkového počtu smluv. Velmi příznivě se v uplynulém roce vyvíjel objem úvěrů, který se oproti roku 2003 zvýšil o 21,5 % na 796 milionů eur.

Dlouholetá jednička na trhu – Jako speciální institut pro financování bytové výstavby v rámci bankovní skupiny Raiffeisen využívá Raiffeisen Bausparkasse širokou distribuční síť 2 300 poboček Raiffeisenbank, kde více než 20 000 kvalitně vyškolených pracovníků poskytuje v celém Rakousku kompetentní poradenství ve všech oblastech stavebního spoření. Díky této hustotě bankovních poboček a inovační formě produktů si Raiffeisen Bausparkasse po svém založení v roce 1961 rychle podrobila rakouský trh a udržuje si od počátku osmdesátých let vedoucí pozici mezi stavebními spořitelny. Centrála stavební spořitelny ve Vídni dnes spravuje okolo 1,9 milionu účtů stavebního spoření.

Oživení bytové výstavby – Nezanedbatelné výkony podala Raiffeisen Bausparkasse i v oblasti bytové výstavby a stavebního průmyslu. Od jejího založení bylo použito celkem 18,2 miliardy eur v podobě výhodně úročených úvěrů na pořízení, obnovu a zlepšení bydlení. Bylo tak spolufinancováno více než 360 000 bytových jednotek, to přispělo k vytvoření bydlení pro více než milion lidí.

Rozšíření myšlenky stavebního spoření na východě – Úspěšná je Raiffeisen Bausparkasse i ve východní a střední Evropě, kde zavedením stavebního spoření do praxe přispěla rozhodujícím způsobem k podpoře bytové výstavby a k poskytnutí kvalitního bydlení. Jako první rakouská stavební spořitelna se už od počátku devadesátých let angažovala v rozšíření ideje stavebního spoření a dnes ji reprezentují stavební spořitelny na Slovensku, v České republice, v Chorvatsku a od roku 2004 i v Rumunsku.

Raiffeisenbank a. s.

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

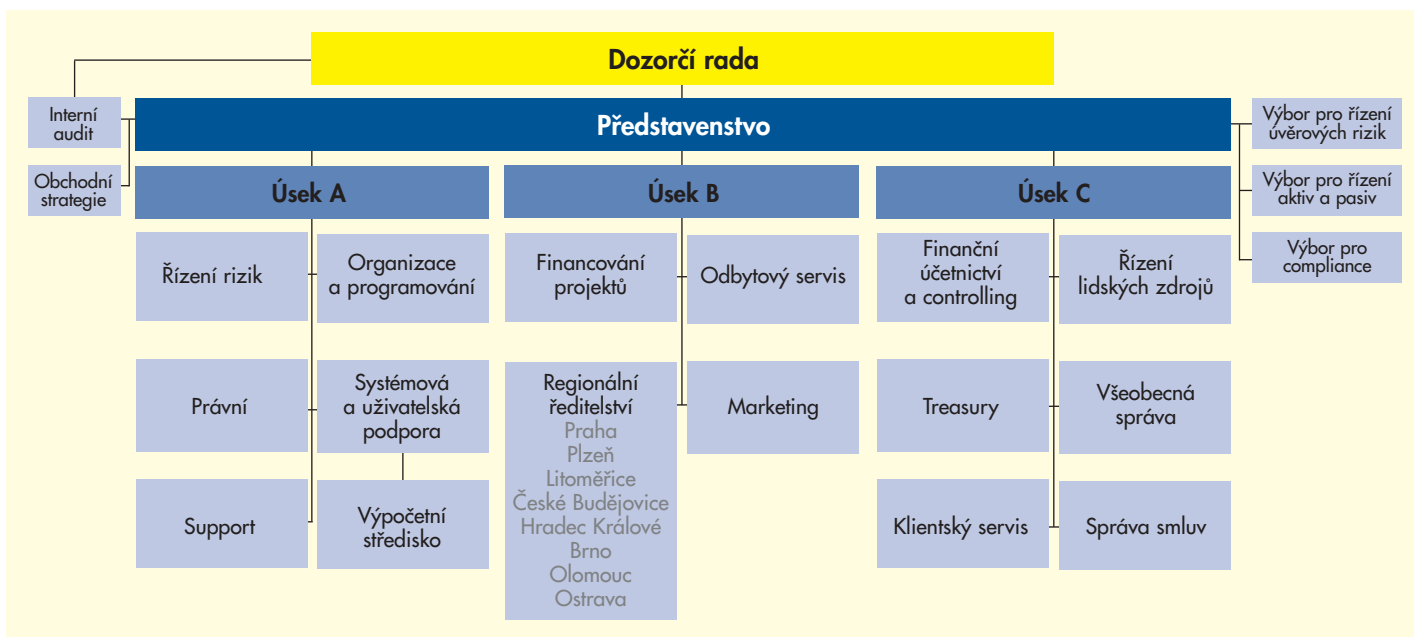
Raiffeisenbank a. s. je významným bankovním ústavem, který v České republice nabízí široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele již od roku 1993. Banka je součástí rakouské finanční skupiny Raiffeisen. Jako jeden z deseti finančních ústavů v České republice poskytuje Raiffeisenbank hypoteční úvěry, k nimž sjednává rovněž státní finanční podporu. V současnosti má 48 obchodních míst rozmístěných rovnoměrně po celém území České republiky. Základní kapitál společnosti činí 2,5 miliardy Kč a celková aktiva se blíží 64 miliardám Kč.

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

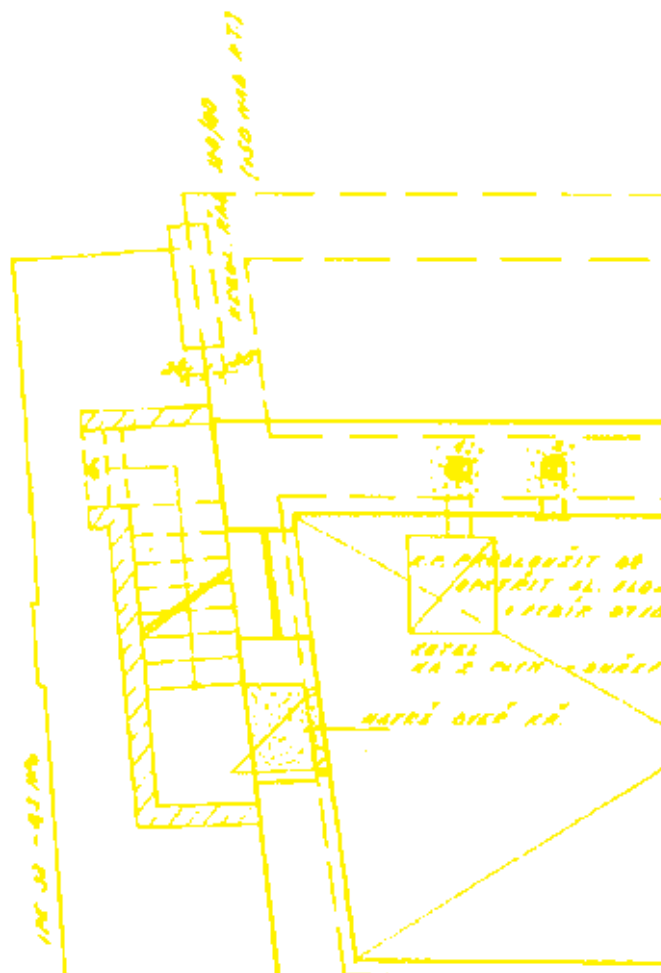
Velkým podnikům zajišťuje banka kompletní servis, který zahrnuje jak řešení jejich financování včetně faktoringu, akreditivů a exportního financování, tak i problematiku platebního styku, depozitních produktů a služeb investičního bankovníctví. Významná je rovněž pozice strukturovaného financování. Pod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

Úspěšnost nabídky pro malé a střední podniky i drobné klienty v loňském roce potvrdila i tři ocenění v rámci soutěže Zlatá koruna. Raiffeisenbank získala Zlatou korunu za produkt Mikro provozní financování v rámci kategorie podnikatelské úvěry. Ve stejné kategorii navíc obdržela i Bronzovou korunu za Mikro kontokorent. V kategorii úvěrů získala Stříbrnou korunu za Rychlou půjčku.

1.5. Organizační struktura společnosti



V prosinci 2004 zahájil činnost výbor pro compliance, tzn. jeden z prvků vnitřní kontroly, který ověřuje shodu vnitřních předpisů a procesů společnosti s legislativními a regulačními požadavky.



1.6. Valná hromada a dozorčí rada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. Jednání řádné valné hromady akcionářů se konalo dne 3. května 2004 v Praze.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Mag. Johann Ertl	narozen 4. dubna 1952
Ve funkci	od 3. března 1998 (člen dozorčí rady od září 1993)
Zaměstnání	jednatel, Raiffeisen Bausparkasse GmbH, Vídeň
Vzdělání	Hospodářská univerzita, Vídeň
Praxe ve finančním sektoru	od roku 1978
Další funkce	Prvá stavebná sporitelňa, Bratislava – člen dozorčí rady Raiffeisen stambena stedionica, Záhřeb – předseda dozorčí rady Raiffeisen Wohnbaubank AG, Vídeň – předseda dozorčí rady Raiffeisen Banca pentru Locuinte, Bukurešť – externí člen Management Board (odpovídá členovi dozorčí rady)

Členové dozorčí rady

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

- **Ing. Daniela Ostašová** narozena 20. února 1959
Ve funkci od 22. března 2002 (zvolena zaměstnanci)
Zaměstnání ředitelka odboru obchodní strategie, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Vzdělání Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru od roku 1984
Další funkce –
- **Patrik Ferra** narozen 23. ledna 1973
Ve funkci od 22. března 2002 (zvolen zaměstnanci)
Zaměstnání technik, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Vzdělání Střední průmyslová škola strojní, Praha
Praxe ve finančním sektoru od roku 1997
Další funkce –
- **Ing. Josef Malíř** narozen 31. srpna 1952
Ve funkci od 27. března 2003
Zaměstnání ředitel divize podpory prodeje, Raiffeisenbank a. s.
Vzdělání Vysoká škola zemědělská, Praha, Ekonomická fakulta
Praxe ve finančním sektoru od roku 1992
Další funkce člen Asociace pro podporu trhu s nemovitostmi

1.7. Představenstvo

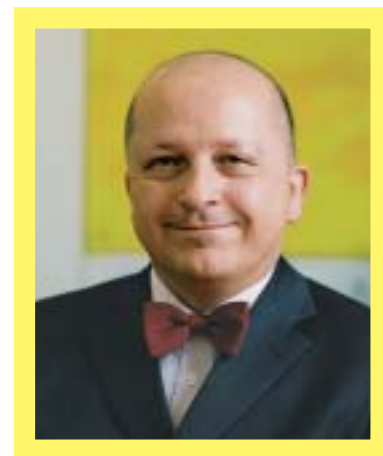
Předseda představenstva

Mag. Kurt Matouschek

Ve funkci
Poslední předchozí funkce

Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru
Další funkce

narozen 21. října 1956
od 23. listopadu 2000
člen představenstva,
Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Hospodářská univerzita, Vídeň
od roku 1983
–



Mag. Kurt Matouschek

Místopředsedové představenstva

Dr. Ing. Pavel Chmelík

Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru
Další funkce

narozen 21. května 1968
od 23. května 2001
regionální ředitel odbytu, Generali Pojišťovna a.s.
Západočeská univerzita, Plzeň,
Západočeská univerzita, Plzeň, postgraduální doktorandské studium
od roku 1997
–

Ing. Jan Jeníček

Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru
Další funkce

narozen 8. srpna 1968
od 23. listopadu 2000
finanční ředitel, AMCICO AIG Life
Vysoká škola ekonomická, Praha
od roku 1992
–



Dr. Ing. Pavel Chmelík



Ing. Jan Jeníček

1.8. Management

■ Pavel Kotáb, DiS.

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru interního auditu
od roku 2002
interní auditor, HVB Bank Czech Republic a. s.
Bankovní akademie (diplom DiS.)
Bankovní akademie při Německo-české obchodní
a průmyslové komoře (diplom bankovní obchodník)
od roku 1996

■ Ing. Daniela Ostašová

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru obchodní strategie
od roku 2001
ředitelka odboru obchodní politiky, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Leningradská státní univerzita, Leningrad, Ekonomická fakulta
od roku 1984

Úsek A

■ Eva Jahodová, DiS.

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru support
od roku 1999
vedoucí územního referátu, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Bankovní akademie – vyšší odborná škola, Praha
od roku 1994

■ Ing. Tomáš Kaňkovský

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru systémové a uživatelské podpory
od roku 1995
administrátor, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Česká zemědělská univerzita, Praha, Ekonomická fakulta
od roku 1994

■ Michal Macháň

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru výpočetního střediska
od roku 1996
administrátor IS, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Střední průmyslová škola elektrotechnická, Praha,
obor výpočetní technika a počítačové systémy
od roku 1993

■ Ing. Iva Měrková

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru řízení rizik
od roku 2003
manažer oddělení řízení rizik, eBanka, a. s.
Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta financí a účetnictví,
obor finance
od roku 1997

■ Ing. Rudolf Pavlíček

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru organizace a programování
od roku 1996
ředitel odboru akcionářské agendy, Agrobanka Praha a. s.
České vysoké učení technické, Praha, Fakulta elektrotechnická,
postgraduální studium na katedře bankovníctví
Vysoké školy ekonomické, Praha
od roku 1992

■ **JUDr. Bohuslav Pavlík**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

ředitel právního odboru
od roku 1995
vedoucí právního oddělení, Hospodářská komora ČR
Univerzita Karlova, Praha, Právnická fakulta
od roku 1995

Úsek B

■ **Bc. Marian Dudek**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru financování projektů
od roku 2001
Sales Manager, Atlantik finanční trhy, a. s.
Masarykova univerzita, Brno, Fakulta ekonomicko-správní
od roku 1992

■ **Ivana Hrabáčová**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitelka České Budějovice
od roku 1997
asistentka regionálního ředitele, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Střední ekonomická škola, České Budějovice,
obor všeobecná ekonomika, kurz manažerského minima
od roku 1995

■ **Daniel Hradecký**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Litoměřice
od roku 2000
regionální vedoucí, Wüstenrot – stavební spořitelna a. s.
Střední průmyslová škola elektrotechnická, Chomutov
od roku 1998

■ **Ing. Vladislav Hrdlička**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

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

■ **Ing. Imrich Kalcso**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

regionální ředitel Hradec Králové
od roku 2004
specialista prodeje, Československá obchodní banka, a. s.
Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská,
obor finance a úvěr
od roku 1998

■ **Jan Mrajca**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání
Praxe ve finančním sektoru

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



■ **PaedDr. Stanislav Nejezchleba**

Funkce regionální ředitel Plzeň
Ve funkci od roku 2001
Poslední předchozí funkce zemský ředitel, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Vzdělání Pedagogická fakulta, Plzeň
Praxe ve finančním sektoru od roku 1992

■ **Jaroslav Popper**

Funkce regionální ředitel Praha
Ve funkci od roku 1998 (do 31. 12. 2004)
Poslední předchozí funkce soukromý podnikatel
Vzdělání Střední odborné učiliště, Sokolov, ukončené maturitou
Praxe ve finančním sektoru od roku 1998

■ **Mgr. Tomáš Vášáry**

Funkce ředitel odboru marketingu
Ve funkci od roku 2004
Poslední předchozí funkce Client Service Director, Ogilvy CEE
Vzdělání Univerzita Komenského, Bratislava, Přírodovědecká fakulta
Praxe ve finančním sektoru od roku 2004

■ **Ing. Dalibor Vaverka**

Funkce ředitel odboru odbytového servisu
Ve funkci od roku 2001
Poslední předchozí funkce vedoucí odbytu, Generali Pojišťovna a. s.
Vzdělání České vysoké učení technické, Praha, Fakulta strojní
Praxe ve finančním sektoru od roku 1995

■ **Ing. Radmila Wolfová**

Funkce regionální ředitelka Ostrava
Ve funkci od roku 2001
Poslední předchozí funkce obchodní ředitel, Českomoravská stavební spořitelna, a. s.
Vzdělání Vysoká škola báňská, Ostrava, Fakulta ekonomická,
obor národohospodářské plánování
Praxe ve finančním sektoru od roku 1993

Úsek C

■ **Mgr. Lenka Brdliková**

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. Miroslav Huml**

Funkce ředitel odboru klientského servisu
Ve funkci od roku 2002 (do 8. 10. 2004, do konce roku 2004 probíhalo výběrové řízení na nového ředitele)
Poslední předchozí funkce Demand Manager a analytik, Henkel ČR, spol. s r. o.
Vzdělání Vojenská vysoká letecká škola SNP, Košice
Manažerská akademie Henkel
Praxe ve finančním sektoru od roku 2002

■ **Mgr. Roman Hurych**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru finančního účetnictví a controllingu
od roku 2001
referent odboru controlling, Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Univerzita Karlova, Praha, Matematicko-fyzikální fakulta,
obor pravděpodobnost a matematická statistika – ekonometrie
od roku 1994

■ **Ing. Miroslav Jůza**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru všeobecné správy
od roku 1997
vedoucí oddělení realizace investic, Agrobanka Praha, a. s.
České vysoké učení technické, Praha, Fakulta stavební,
obor konstrukce a dopravní stavby
od roku 1994

■ **Ing. Jana Musilová**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

Praxe ve finančním sektoru

ředitelka odboru správy smluv
od roku 2000
specialista v odboru finančního účetnictví,
Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta národohospodářská,
obor finance
od roku 1993

■ **Ing. Petr Zaremba**

Funkce
Ve funkci
Poslední předchozí funkce
Vzdělání

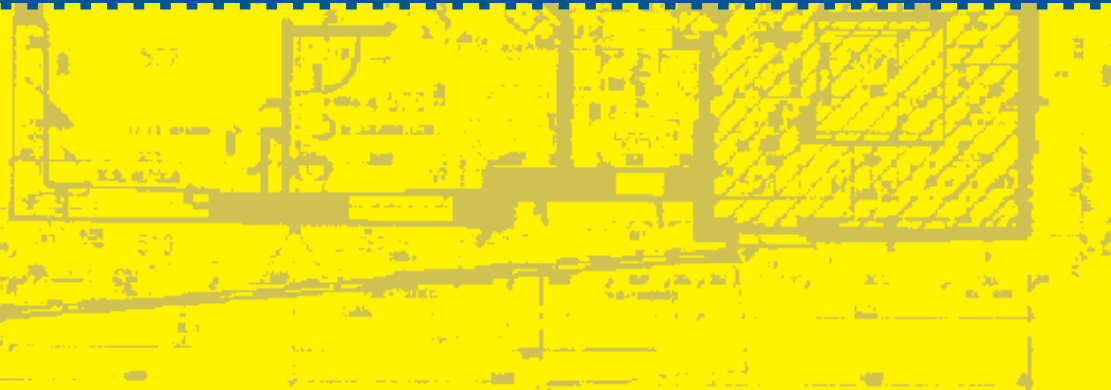
Praxe ve finančním sektoru

ředitel odboru treasury
od roku 2002
Investment Manager, AMCICO AIG Life
Vysoká škola ekonomická, Praha, Fakulta mezinárodních vztahů,
obor mezinárodní obchod a evropská ekonomická integrace
od roku 1995





2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI V ROCE 2004



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

2.1.1. Mezinárodní ekonomické prostředí

Přes mnohé problémy, války a přírodní katastrofy vzrostla světová ekonomika v loňském roce o 5 %, což je podle údajů Mezinárodního měnového fondu nejlepší výsledek za 30 let. Vyhlídky na letošní rok již nejsou tolik optimistické. Očekáván je růst kolem 4 %.

Světová obchodní organizace WTO se shodla na principech liberalizace světového obchodu. Z upravených pravidel, která budou dojednána během letošního roku, mají profitovat spíše chudší země. I bez zásahu WTO dominují v žebříčcích národních ekonomik Čína a Indie, které v roce 2004 zaznamenaly prudký růst. Zvýšení jejich spotřeby se promítlo do cen ropy a zbytek světa hledá způsob, jak nástupu této konkurence čelit. Do východní Asie totiž za levnou pracovní silou začala stěhovat výrobu řada tradičních producentů. Tradiční ekonomické velmoci jako USA, Evropská unie a Japonsko sice vykázaly růst, ale v druhé polovině roku se začalo projevovat určité ochlazení. Evropa a Japonsko doplácí na těžkou pozici svých exportérů kvůli oslabení dolaru. Amerika naopak trpí rekordním schodkem národního rozpočtu, jehož řešení bohužel není součástí politiky znovuzvoleného prezidenta Bushe. Všechny ekonomiky sužuje vysoká cena ropy.

Magická hranice 50 dolarů za barel ropy byla překročena v září hodnoceného roku. Důvodem je kombinace vysoké spotřeby především Číny a Indie a vyhrčené bezpečnostní situace v Iráku, nepokoje v Nigérii a Venezuele, ale i problémy kolem ruského ropného gigantu Jukos. Cena ropy sice v závěru roku 2004 poklesla, přesto nadále zůstává závažným globálním problémem.

2.1.2. Ekonomické prostředí v České republice

Na základě předběžných ekonomických výsledků se můžeme domnívat, že česká ekonomika rostla v roce 2004 nejrychleji za poslední čtyři roky. Hlavními faktory byla investiční aktivita a příznivé vnější prostředí, které se podílelo na stimulaci čistého exportu. Naopak spotřebitelská poptávka byla zejména díky lednovým a květnovým daňovým změnám utlumena. Spotřebitelské ceny v roce 2004 rostly tempem 2,8 % meziročně, což je nejrychleji od roku 2001. Za pozitivní považujeme, že vstup České republiky do Evropské unie neznamenal skok v úrovni cenové hladiny. Důvodem cenového růstu bylo především zvýšení daní a cen pohonných hmot.

Vstupem České republiky do Evropské unie byla odstraněna některá administrativní opatření, což povzbudilo zahraniční obchod. Zvýšil se zájem světových investičních domů o investiční příležitosti v České republice a stoupl i příliv portfoliových investic do českých akcií.

Přetrvávajícím problémem české ekonomiky je míra nezaměstnanosti. Podle původní metodiky ministerstva práce a sociálních věcí nezaměstnanost v roce 2004 vzrostla na 10,3 % (podle metodiky ILO 9,5 %). Na trhu práce sílí poptávka po pracovní síle především v průmyslu, tento tlak se však neprojevuje na trhu práce poklesem nezaměstnanosti. Příčinou tohoto jevu je problematické nastavení systému, který ovlivňuje chování nabídky práce. Zejména štědrý sociální systém demotivuje řadu nezaměstnaných. K tomu se připojují další vlivy – zdanění práce, nepružný trh s byty a neochota stěhovat se za zaměstnáním.

Dalším problematickým místem české ekonomiky je státní dluh. Státní dluh dosáhl podle Ministerstva financí k 31. prosinci 2004 nominální hodnoty 592,9 miliardy Kč. Více než samotná výše dluhu je problematická rychlost růstu zadlužení. Za loňský rok se státní dluh zvýšil o 23,5 %. Celou situaci ještě zhoršuje skutečnost, že tento nárůst dluhu není způsoben investicemi, případně náklady některé z reform (např. penzijní, zdravotnictví), ale je vyvolán spotřebou (především sociální dávky) a současně neefektivní nákladnou státní správou.

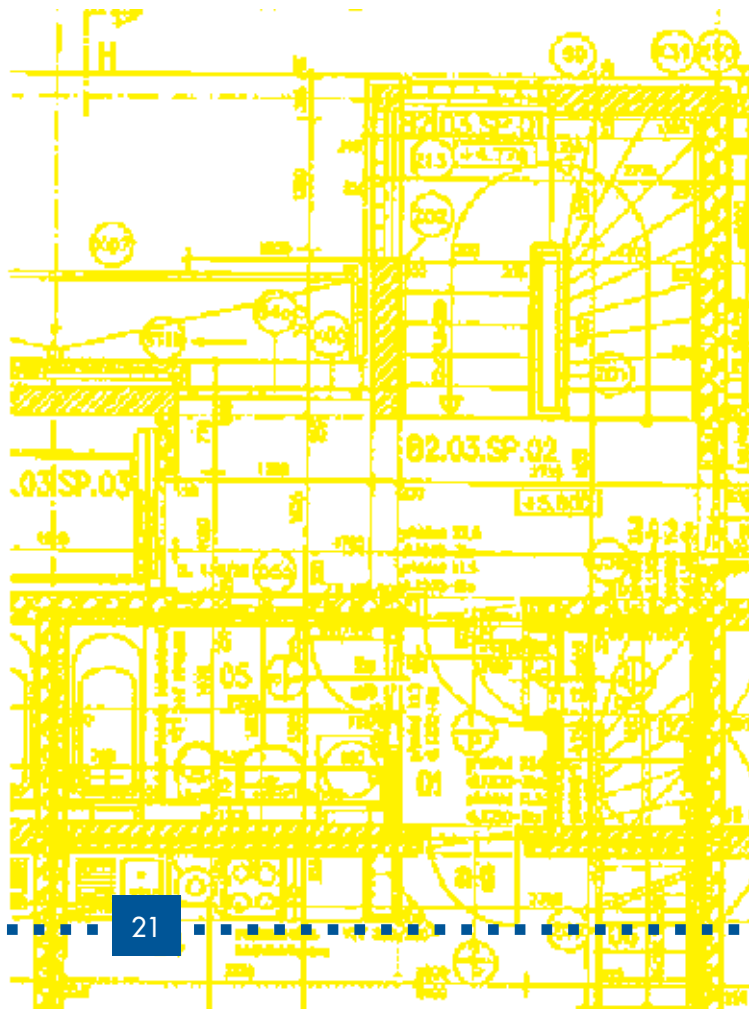
Ve srovnání se západní Evropou výše státního dluhu (22 % na HDP) není nikterak závratná. Toto číslo však nezahrnuje některé další závazky státu jako garance a závazky transformačních institucí. Po jejich započtení se dostaneme na číslo 1 bilion Kč, to odpovídá přibližně 41 % HDP. Toto číslo je již varovné a Česká republika se jím řadí mezi středně zadlužené ekonomiky.

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

Trh stavebního spoření prošel v roce 2004 zatěžkávací zkouškou. Novela zákona o stavebním spoření, která vstoupila v platnost 1. ledna 2004, a značná negativní medializace poplatkové politiky stavebních spořitelen způsobily výrazný pokles zájmu klientů o stavební spoření. V porovnání s rokem předchozím, který byl rekordní, je odhadováno snížení produkce nových smluv o stavebním spoření o více než 80 %. I přes tyto negativní dopady je možné konstatovat, že produkt stavebního spoření je pro občany i nadále velmi výhodnou investicí a udržel si oblibu u klientů v České republice.

Velmi pozitivní vývoj bylo možné zaznamenat v oblasti poskytování stavebních a překlenovacích úvěrů fyzickým osobám. V roce 2004 navázaly stavební spořitelny na rostoucí trend zájmu klientů o financování bydlení prostřednictvím stavebních spořitelen, který se projevil v minulých letech, a ještě posílily dynamiku růstu poskytnutých stavebních a překlenovacích úvěrů. Především díky nabídce nových typů překlenovacích úvěrů konkurují stavební spořitelny čím dál více poskytovatelům úvěrů hypotečních.

Především v oblasti nově poskytnutých úvěrů může být Raiffeisen stavební spořitelna velice spokojena. Poskytnutím úvěrů v celkovém objemu 2,7 miliardy Kč fyzickým osobám a dalších téměř 409 milionů Kč právnickým osobám zaznamenala společnost meziroční nárůst v objemu nově poskytnutých úvěrů o více než 62 %. Tímto výborným výsledkem jen potvrdila rostoucí zájem klientů o tento produkt a zvýšení profesionality poskytovaných služeb. Výsledky společnosti v oblasti uzavírání nových smluv o stavebním spoření byly ovlivněny již zmíněnými negativními faktory na trhu v České republice. Přestože se produkce stavebního spoření ve srovnání s rokem 2003 výrazně snížila, je možné výsledkem i v této oblasti považovat za úspěšný. Raiffeisen stavební spořitelna se v roce 2004 zaměřila na zintenzivnění kvalitní práce s klientským kmenem, a to nejen v rámci vlastní odbytové struktury, ale i ve spolupráci s externími obchodními partnery. Především zkvalitněním a upevněním spolupráce s nejvýznamnějšími partnery, kterými jsou ZFP akademie, a. s., OVB Allfinanz, spol. s r. o. (nyní OVB Allfinanz, a. s.), GE Capital Bank, a. s. (nyní GE Money Bank, a. s.) a Raiffeisenbank a. s., se společnosti podařilo upevnit si postavení na trhu stavebního spoření a vytvořit významný potenciál pro další růst společnosti.



2.3. Raiffeisen stavební spořitelna a veřejnost

Raiffeisen stavební spořitelna si dlouhodobě udržuje významnou pozici na trhu. Značka Raiffeisen má svoji jednoznačnou a nezaměnitelnou image. V roce 2004 se společnost zaměřila především na propagaci svých služeb a produktů a jejich schopnost komplexně řešit otázky bydlení. Tomuto klíčovému cíli byla přizpůsobena i marketingová a komunikační strategie.

Při komunikaci s veřejností se Raiffeisen stavební spořitelna snažila o srozumitelnou a věcnou prezentaci nabízených produktů. Výrazná část marketingového rozpočtu byla v roce 2004 investována do propagace úvěrů. Důkazem úspěchu zvolené strategie jsou obchodní výsledky společnosti právě v této oblasti.

Významný posun v reklamní strategii zaznamenalo propagování společnosti přímo v jednotlivých regionech formou úzké spolupráce s regionálními ředitelstvími a obchodními poradenskými místy. Právě propagace v místě prodeje výrazně pomáhá úspěšnému budování vztahu nejen se stávajícími klienty, ale i se širokou veřejností.

Za nedílnou součást svých aktivit považuje Raiffeisen stavební spořitelna podporu charitativních a neziskových organizací, resp. projektů. Tyto aktivity sice nemají přímý vliv na obchodní úspěch společnosti, ale pomáhají upevnit pozitivní vztah veřejnosti k naší značce. Příkladem je dlouhodobá podpora denního stacionáře Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami a aktivní podíl na úspěšném projektu „Podaná ruka – Dětství bez úrazu“, jehož hlavním cílem je prevence dětských úrazů.

Potvrzením celkové úspěšnosti komunikace s veřejností je několik ocenění, která v průběhu roku 2004 Raiffeisen stavební spořitelna obdržela:

- Zlatý Měsíc 2004 – 3. místo v kategorii stavební spořitelny (hlasování veřejnosti o nejlepší finanční instituci),
- Zlatá koruna 2004 – Bronzová koruna za nejlepší finanční produkt v kategorii stavební spoření za produkt úvěr VARIANT (nyní SPEKTRUM),
- Zlatý středník 2003 – Certifikát profesionální úrovně v kategorii nejlepší výroční zpráva,
- Superbrand – značka Raiffeisen byla mezinárodní porotou ohodnocena jako superznačka v České republice.



■ 2.4. Produkty a služby

Od roku 1998 se Raiffeisen stavební spořitelna profiluje jako Specialista na bydlení, který pružně reaguje na individuální požadavky svých klientů a neustále přizpůsobuje nabídku produktů a služeb jejich současným i budoucím potřebám. Naše produkty řeší bytové potřeby klientů – nabízíme výhodné partnerství na celý život.

Hlavním cílem činnosti Raiffeisen stavební spořitelny je najít přístup ke každému klientovi, poradit mu a vždy mu podat pomocnou ruku při řešení otázky bydlení. Dynamičnost, efektivnost, spolehlivost a maximální klientský přístup jsou tím, co odlišuje Raiffeisen stavební spořitelnu od jiných subjektů na trhu stavebního spoření.

■ 2.4.1. Produkty stavebního spoření v roce 2004

Počátkem roku 2004 nabyla účinnosti novela zákona o stavebním spoření. Pro Raiffeisen stavební spořitelnu to znamenalo kromě jiného i nutnost přepracovat její všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření a současně upravit její produkty tak, aby byly pro klienty nadále velmi výhodné.

Do konce 1. čtvrtletí 2004 nabízela Raiffeisen stavební spořitelna, stejně jako v roce 2003, celkem čtyři tarify. Dva byly především jako tarify spořicí a dva tarify úvěrové.

Přehled tarifů

Úvěrový tarif R-01: OBNOVA

- pro klienty, kteří potřebují získat finanční prostředky v nižší celkové výši (zejména na rekonstrukci či modernizaci svého bydlení),
- rychle získaný a rychle splacený úvěr ze stavebního spoření (maximálně 7 let), proto nejlevnější úvěr,
- nižší akontace (vlastní prostředky) – 40 % cílové částky – pro získání úvěru ze stavebního spoření,
- možnost využití překlenovacího úvěru již od 0 % vlastních prostředků.

Úvěrový tarif S-01: DOMOV

- pro klienty, kteří uvažují o čerpání úvěru v delším časovém horizontu a ve vyšších částkách,
- určen zejména na pořízení bytu či rodinného domku,
- akontace postačující pro získání úvěru ze stavebního spoření činí 40 % cílové částky,
- splatnost úvěru 11 let s měsíční splátkou ve výši 0,5 % cílové částky,
- možnost využití překlenovacího úvěru již od 20 % vlastních prostředků.

Spořicí tarif D-01: JISTOTA

- pro klienty, kteří chtějí výhodně spořit,
- možnost využití úvěru ze stavebního spoření s velmi nízkými měsíčními splátkami úvěru po dobu až 18 let.

Spořicí tarif M-01: BUDOUCNOST

- pro děti a mládež do 25 let za účelem výhodného spoření,
- vhodné pro rodiče, kteří chtějí zajistit své děti,
- při včasné založení stavebního spoření lze do dovršení zletlosti dítěte stihnout 3 cykly stavebního spoření, vložené prostředky je možno velmi výrazně zhodnotit i při nízkých úložkách,
- sleva na úhradě za uzavření smlouvy,
- možnost využití úvěru ze stavebního spoření s nejnižšími měsíčními splátkami úvěru v České republice po dobu až 21 let.

1. dubna 2004 Raiffeisen stavební spořitelna zásadně změnila nabídku svých produktů. V rámci jediného tarifu S 041 začala nabízet kromě spoření GLOBAL i tři zcela nové úvěrové produkty. Každý z nich je vytvořen tak, aby si všichni klienti mohli zvolit úvěr dle své finanční situace a plánů do budoucnosti.

Spoření GLOBAL

- pro nové klienty, kteří chtějí výhodně spořit, nebo pro stávající klienty, kteří mají zájem přejít na tento produkt s výhodnějšími parametry,
- minimální cílová částka 50 000 Kč,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- výhodná sazba u úvěru ze stavebního spoření – 4,9 % p. a. –, minimální měsíční splátka úvěru ze stavebního spoření 0,5 % cílové částky a splatnost úvěru cca 13 let.

Úvěrový produkt HORIZONT

- pro potencionální i stávající klienty, kteří dají přednost nižší měsíční splátce a delší době splatnosti úvěru,
- cílová částka od 100 000 Kč včetně, akontace od 0 % do 20 % cílové částky,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- na pořízení nemovitosti,
- možnost kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt SPEKTRUM

- pro stávající i potencionální klienty s úsporami nad 20 % cílové částky, kteří dají přednost vyšší měsíční splátce a tím kratší době splatnosti úvěru,
- minimální měsíční vklad 0,3 % cílové částky,
- možnost výhodného přechodu ze „starého“ na „nový“ tarif s cílem finální úspory úrokových nákladů,
- individuální ovlivnění délky splacení úvěru prostřednictvím výše splátky s možností kdykoli úvěr předčasně splatit bez jakýchkoli sankcí.

Úvěrový produkt PREMIUM

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



2.4.2. Podmínky pro poskytování úvěrů v roce 2004

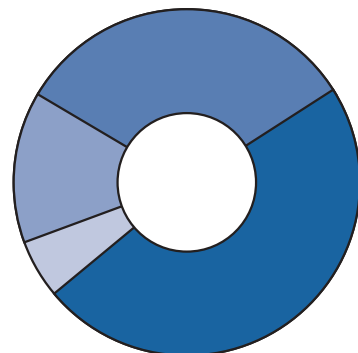
Již tradičně pokračuje Raiffeisen stavební spořitelna ve financování bydlení, přizpůsobuje a rozšiřuje svoji nabídku úvěrových produktů. Díky této nabídce si stále více občanů může splnit svůj sen o kvalitním bydlení.

- Od počátku roku poskytovala Raiffeisen stavební spořitelna standardní překlenovací úvěry již od 6,4 % p. a. V kategorii úvěrů s akontací 20 % a vyšší s nezajištěnou částkou od 300 000 Kč uplatňovala Raiffeisen stavební spořitelna systém slev na základě ohodnocení standardních a známých parametrů – např. bonity, hodnoty zajištění nemovitosti, výše cílové částky, výše akontace, čímž mohla sazbu u těchto úvěrů dále snížit až na 4,9 % p. a. (tutéž sazbu nabízela Raiffeisen stavební spořitelna i stávajícím klientům, kteří dosáhli ukazatele zhodnocení nad 50).
- Všem klientům, kteří potřebovali překlenovací úvěr s cílovou částkou 300 000 Kč na pořízení nemovitosti a případnou následnou rekonstrukci a neměli ještě naspořeno minimálně 20 % cílové částky, nabízela Raiffeisen stavební spořitelna úvěry s úrokovou sazbou 5,4 % p. a.
- V souvislosti s novelou zákona o stavebním spoření vydala Raiffeisen stavební spořitelna s účinností od 1. dubna 2004 nové všeobecné obchodní podmínky stavebního spoření a od stejného data začala nabízet svým klientům ještě výhodnější balíček produktů. Dosavadní čtyři tarify nahradila Raiffeisen stavební spořitelna jedním tarifem (s označením S-041). K zásadním změnám patřilo snížení minimálního měsíčního vkladu na 0,3 % cílové částky, zvýšení koeficientu ukazatele zhodnocení na 2,7, čímž dochází k rychlejšímu přidělování úvěrů. Minimální cílová částka byla zvýšena na 50 000 Kč.
- Nabídka úvěrových produktů vycházela, stejně jako v letech minulých, z rozmanitých potřeb klientů a kromě úvěru ze stavebního spoření nabízela Raiffeisen stavební spořitelna tři zcela nové úvěrové produkty:
 - překlenovací úvěr HORIZONT zpočátku s úrokovou sazbou 5,4 % p. a. (v rámci letní akce HORIZONT Plus v období 1. července - 30. září 2004 se sazbou 4,6 % p. a.) a od 11. října 2004 se standardní sazbou 4,9 % p. a.,
 - překlenovací úvěr SPEKTRUM s úrokovou sazbou v závislosti na výši akontace již od 6,4 % p. a.,
 - překlenovací úvěr PREMIUM s úrokovou sazbou 5,8 % p. a.

Raiffeisen stavební spořitelna se vedle klasického financování formou úvěrů fyzickým osobám orientuje i na financování právnických osob, zejména na bytovou výstavbu s investory a dále na projekty oprav a modernizace bytového fondu ve spolupráci s obcemi a bytovými družstvy.

■ Účel nových úvěrů fyzických osob v roce 2004

- Rekonstrukce a modernizace 47 %
- Odkup bytů a rodinných domů 33 %
- Nové byty a rodinné domy 14 %
- Ostatní bytové potřeby 6 %



2.4.3. Struktura a adresář odbytové sítě Raiffeisen stavební spořitelny

Díky zastoupení distribuční sítě po celé České republice jsou služby Raiffeisen stavební spořitelny plně dostupné všem občanům. V současné době provozuje Raiffeisen stavební spořitelna 127 poradenských míst, z toho je 8 regionálních ředitelství. Veškeré informace mohou zájemci získat též na pobočkách Raiffeisenbank a. s. a na obchodních místech našich odbytových partnerů.

Poradenské místo	Ulice	Město	PSC	Telefon
Region Brno				
Regionální pracoviště Brno	Jakubská 5	Brno	658 52	542 214 833
OP Brno-venkov	Příkop 6	Brno	602 00	545 175 061
OP Brno I	Jakubská 5	Brno	658 52	542 218 593
OP Brno II	Příkop 6	Brno	602 00	545 175 062
OP Břeclav	17. listopadu 5	Břeclav	690 02	519 323 121
OP Hodonín	Národní třída 38	Hodonín	695 01	518 342 533
OP Jihlava	Masarykovo náměstí 35	Jihlava	586 01	567 322 082
OP Třebíč	Komenského nám. 141	Třebíč	674 01	568 846 731
OP Uherské Hradiště	Zelný trh 1249	Uherské Hradiště	686 01	572 551 298
OP Znojmo	Mariánské náměstí 2	Znojmo	669 02	515 242 226
OP Žďár nad Sázavou	nám. Republiky 68	Žďár nad Sázavou	591 01	566 627 449
Agentura Bučovice	Sovětská 912	Bučovice	685 15	777 614 473
Agentura Bystřice nad Pernštejnem	Masarykovo náměstí 50	Bystřice nad Pernštejnem	593 01	607 661 074
Agentura Hodonín	Měšťánská 59	Hodonín	695 01	518 341 033
Agentura Hodonín	Národní třída 18/A	Hodonín	695 01	777 945 089
Agentura Hustopeče u Brna	Bratislavská 25	Hustopeče	693 01	519 411 034
Agentura Kyjov	Jungmannova 499	Kyjov	697 01	518 611 818
Agentura Pohořelice	nám. Svobody 79	Pohořelice	691 23	519 424 246
Agentura Uherský Brod	Moravská 90	Uherský Brod	688 01	572 630 147
Agentura Veselí nad Moravou	tř. Masarykova 114	Veselí nad Moravou	698 01	518 322 686
Agentura Žďár nad Sázavou	nám. Republiky 68	Žďár nad Sázavou	591 01	566 629 554
Region České Budějovice				
Regionální pracoviště C. Budějovice	Hroznová 13	České Budějovice	370 01	386 354 987
OP České Budějovice	Hroznová 13	České Budějovice	370 01	386 354 989
OP Jindřichův Hradec	nám. Míru 6/1.	Jindřichův Hradec	377 01	384 361 005
OP Pelhřimov	Svatovítské náměstí 126	Pelhřimov	393 01	565 321 903
OP Prachatice	Velké náměstí 47	Prachatice	383 01	388 310 074
OP Příbram	Politických vězňů 88	Příbram	261 02	318 635 239
OP Strakonice	Bavorova 12	Strakonice	386 01	383 324 735
OP Tábor	Bílková 960	Tábor	390 01	381 201 625
Agentura Český Krumlov	náměstí Svornosti 15	Český Krumlov	381 01	380 712 308
Agentura Dobříš	Druhlice 54 – Daleké Dušníky	Dobříš	263 01	318 586 373
Agentura Jindřichův Hradec	Pravdova 1113/II.	Jindřichův Hradec	377 01	606 241 688
Agentura Písek	Velké náměstí 116	Písek	397 01	382 219 226
Agentura Písek	Smetanova 78	Písek	397 01	603 898 552
Agentura Sedlčany	Tyršova 143	Sedlčany	264 01	724 094 140
Agentura Soběslav	náměstí Republiky 173/I.	Soběslav	392 01	604 302 396
Agentura Tábor	9. května – Slovan	Tábor	390 02	381 960 244
Region Hradec Králové				
Regionální pracoviště Hradec Králové V Kopečku 163	Hradec Králové	Hradec Králové	500 03	495 514 646
OP Hradec Králové I	Velké náměstí 36	Hradec Králové	500 01	495 511 314
OP Hradec Králové II	Gočárova třída 1013	Hradec Králové	500 02	495 515 242
OP Chrudim	Štěpánkova 89	Chrudim	537 01	469 622 595
OP Jičín	Fortna 43	Jičín	506 01	493 522 750
OP Náchod	Husovo náměstí 1022	Náchod	547 00	491 424 952
OP Nymburk	Palackého třída 73	Nymburk	288 02	325 516 111
OP Pardubice	K Polabinám 1893	Pardubice	530 02	466 501 653
OP Trutnov	Školní 154	Trutnov	541 01	499 813 466
OP Ústí nad Orlicí	Mírové nám. 128	Ústí nad Orlicí	562 01	465 527 005
Agentura Broumov	Profifašistických bojovníků 205	Broumov	550 01	491 521 694
Agentura Kolín	U Křížovatky 608	Kolín	280 02	321 714 633
Agentura Praha 6	Českomalínská 29/775	Praha 6	160 00	233 331 432
Agentura Semily	Komenského náměstí 113	Semily	513 04	481 621 469
Agentura Turnov	Hluboká 281	Turnov	511 01	481 325 755

Poradenské místo	Ulice	Město	PSC	Telefon
Region Litoměřice				
Regionální pracoviště Litoměřice	Dlouhá 29/31	Litoměřice	412 01	416 731 359
OP Česká Lípa	Zámecká 67	Česká Lípa	470 01	487 834 810
OP Děčín	Myslbekova 1389/14	Děčín	405 01	412 513 751
OP Chomutov	28. října 3649/21	Chomutov	430 01	474 621 568
OP Jablonec nad Nisou	Dolní náměstí 2	Jablonec nad Nisou	466 01	483 313 893
OP Liberec	Na Rybníčku 874/1	Liberec	460 01	485 102 027
OP Litoměřice	Dlouhá 29/31	Litoměřice	412 01	416 737 179
OP Mladá Boleslav	Staroměstské náměstí 105/l.	Mladá Boleslav	293 01	326 320 829
OP Most	ř. Budovatelů 1988	Most	434 01	476 441 082
OP Teplice	Benešovo náměstí 358/5	Teplice	415 01	417 570 017
OP Ústí nad Labem	Masarykova 5410	Ústí nad Labem	400 01	475 210 121
Agentura Česká Lípa	Arbesova 396	Česká Lípa	470 01	487 523 606
Agentura Nový Bor	B. Eggermanna 78	Nový Bor	473 01	487 725 246
Agentura Praha 7	Havanská 809/8	Praha 7	170 00	608 816 451
Agentura Varnsdorf	Národní 512	Varnsdorf	407 47	602 841 745
Agentura Žatec	Masarykova 352	Žatec	438 01	415 711 849
Region Olomouc				
Regionální pracoviště Olomouc	Hynaisova 11	Olomouc	779 00	585 223 425
OP Kroměříž	1. máje 532	Kroměříž	767 01	573 343 830
OP Olomouc	Hynaisova 11	Olomouc	779 00	585 411 197
OP Prostějov	Hlaváčkovo nám. 3	Prostějov	796 01	582 348 923
OP Přerov	Komenského 46	Přerov	750 01	581 219 422
OP Svitavy	náměstí Míru 25	Svitavy	568 02	461 531 686
OP Šumperk	Hlavní třída 6	Šumperk	787 01	583 217 771
OP Zlín	třída Tomáše Bati 3118	Zlín	760 01	577 210 527
Agentura Jeseník	Gogolova 92 – Schrothův dům	Jeseník	790 01	608 428 150
Agentura Kroměříž	Vodní 82	Kroměříž	767 01	777 302 111
Region Ostrava				
Regionální pracoviště Ostrava	Sokolská třída 23	Moravská Ostrava	702 00	596 112 859
OP Bruntál	Kostelní 6	Bruntál	792 01	554 711 484
OP Frýdek-Místek	Tržní 25	Frydek-Místek	738 02	558 644 944
OP Havířov	Dlouhá třída 1510/18D	Havířov	736 01	596 411 315
OP Karviná	Masarykovo nám. 6	Karviná	733 01	596 318 015
OP Nový Jičín	5. května 20	Nový Jičín	741 01	556 705 459
OP Opava	Masarykova třída 27	Opava	746 01	553 625 696
OP Ostrava I	Čs. legií 5	Ostrava	702 00	596 123 016
OP Ostrava II	28. října 207	Ostrava-Mariánské Hory	709 00	596 639 198
OP Valašské Meziříčí	Svěrákova 37	Valašské Meziříčí	757 01	571 619 168
Agentura Bruntál	Požárníků 20	Bruntál	792 01	775 142 053
Agentura Koprivnice	Štefánikova 58	Koprivnice	742 21	737 968 190
Agentura Ostrava-Poruba	Dělnická 282	Ostrava	708 00	596 912 810
Agentura Ostrava-Zábřeh	Čujkovova 30 – Dům podnikatelů	Ostrava	700 30	603 844 478
Agentura Třinec	Jablunkovská 410 – Slovan	Třinec	739 61	777 204 574
Region Plzeň				
Regionální pracoviště Plzeň	Pražská 11	Plzeň	301 14	377 235 727
OP Domažlice	Msgre. B. Staška 68	Domažlice	344 01	379 724 306
OP Cheb	Svobody 19	Cheb	350 02	354 437 071
OP Karlovy Vary	Jugoslávská 2	Karlovy Vary	360 01	353 232 069
OP Klatovy	Vančurova 83	Klatovy	339 01	376 321 540
OP Plzeň I	Americká 1	Plzeň	301 37	377 237 688
OP Plzeň II	Pražská 11	Plzeň	301 14	377 327 753
OP Rakovník	Husovo nám. 128	Rakovník	269 01	313 515 606
OP Stříbro	Benešova 442	Stříbro	349 01	374 624 633
Agentura Beroun	Husovo náměstí 37	Beroun	266 01	311 626 376
Agentura Cheb	Sládkova 1	Cheb	350 02	354 438 100
Agentura Karlovy Vary	Krále Jiřího 39	Karlovy Vary	360 01	353 564 202
Agentura Plzeň-město	Slovanská 8	Plzeň-město	326 00	602 956 355
Agentura Plzeň	Bedřicha Smetany 6	Plzeň	301 11	606 412 444
Agentura Přeštice	Rybova 289	Přeštice	334 01	602 369 747
Agentura Sokolov	Jednoty 1628	Sokolov	356 01	352 466 043
Agentura Sušice	náměstí Svobody 2	Sušice	342 01	376 526 475
Agentura Tachov	nám. Republiky 60	Tachov	347 01	777 179 008

Poradenské místo

Ulice

Město

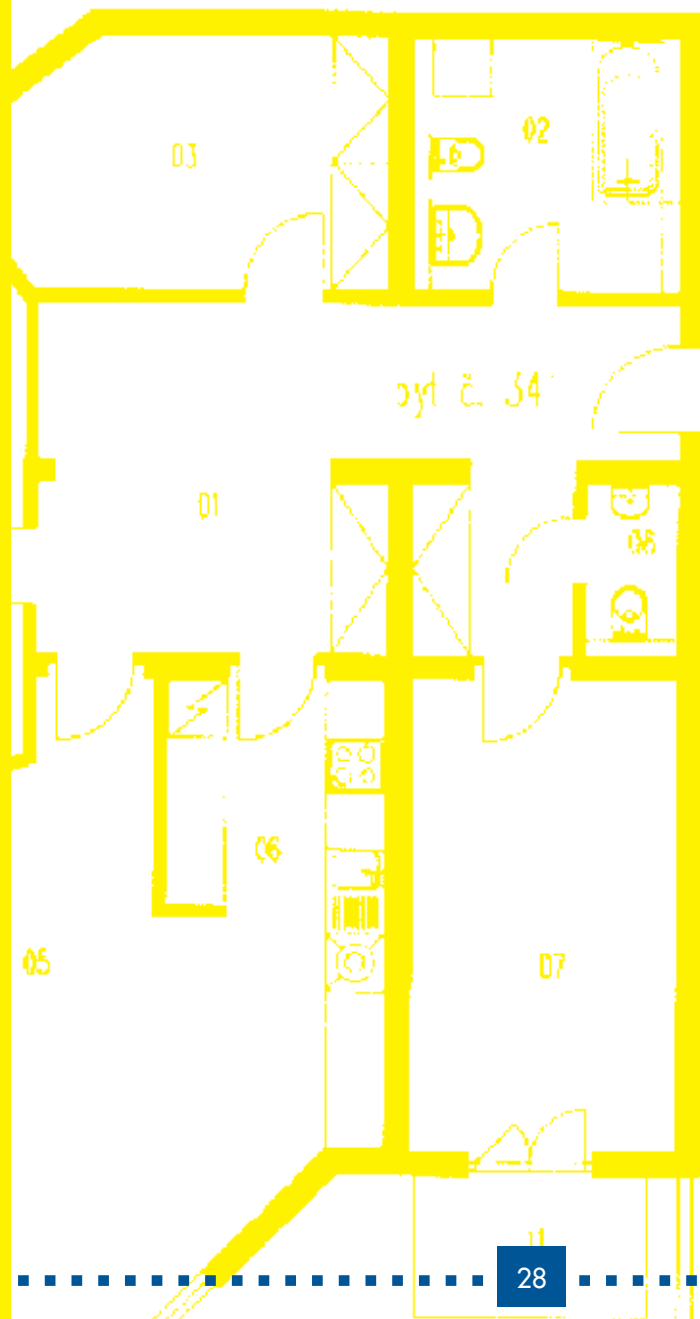
PSČ

Telefon

Region Praha

Regionální pracoviště Praha	Koněvova 2747/99	Praha 3	130 45	224 816 879
OP Kladno	Osvobození, pol. věžů 379	Kladno	272 01	312 240 913
OP Kutná Hora	Komenského náměstí 76	Kutná Hora	284 00	327 515 810
OP Praha 1 – Růžová	Růžová 5	Praha 1	110 00	222 244 405
OP Praha 1	Dlouhá 26	Praha 1	110 00	224 816 876
OP Praha 3	Vinohradská 168/2356	Praha 3	130 00	272 734 741
OP Praha 5	náměstí Kinských 3	Praha 5	150 00	251 510 748
OP Praha 6	Buzulucká 589/1	Praha 6	160 00	233 320 666
OP Praha 8	Janovského 32/925	Praha 7	170 00	283 870 949
OP Praha 9	Vacínova 8	Praha 8	180 00	266 315 575
Agentura Benešov	Tyršova 214	Benešov	256 01	605 591 381
Agentura Benešov	Vnoučkova 614	Benešov	256 01	605 592 249
Agentura Kolín	Rubešova 55	Kolín	280 02	321 718 321
Agentura Mělník	náměstí Míru 30	Mělník	276 01	605 173 261
Agentura Praha 4	Těšíkova 986/4	Praha 4	143 00	244 402 218
Agentura Praha 7	Dělnická 54 – budova Drutěvy	Praha 7	170 00	724 048 121

OP = oblastní pracoviště



2.5. Komentář hospodářských výsledků

V roce 2004 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 154,1 milionu Kč. Bilanční suma dosáhla k 31. prosinci 2004 hodnoty 33,6 miliardy Kč.

Vývoj objemu a struktury bilanční sumy za rok 2004 probíhal v souladu se strategií Raiffeisen stavební spořitelny a finančním plánem pro uvedené období. Její meziroční růst byl způsoben zejména růstem objemu vkladů klientů stavebního spoření. Přestože byl počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2004 nízký, Raiffeisen stavební spořitelně se podařilo nahradit vyplacené starší vklady při ukončení spořicího cyklu nebo při poskytnutí úvěru ze stavebního spoření novými vklady.

Na aktivní straně bilance se podařilo díky dobrým odbytovým výsledkům při prodeji překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření dosáhnout významného růstu v položce pohledávky za klienty. Oproti tomu byl meziroční nárůst objemu klasifikovaných úvěrů minimální, a proto došlo k výraznému poklesu podílu klasifikovaných úvěrů na celkových úvěrech. Položky dluhové cenné papíry a pohledávky za bankami se vyvíjely dle dlouhodobé investiční strategie, která má pozitivní dopad na vývoj čistého úrokového zisku.

Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla v roce 2004 výrazně lepšího hospodářského výsledku než v předcházejícím období, a to i bez vlivu pozitivního dopadu prvního účtování odložené daňové pohledávky.

Vývoj hospodářského výsledku byl pozitivně ovlivněn zejména nárůstem čistého úrokového zisku a zisku z poplatků a provizí, poklesem nákladů na tvorbu opravných položek ke klasifikovaným úvěrům a kontrolou správních nákladů, které rostly jen v nutných případech. Negativně se do hospodářského výsledku promítlo navýšení povinných odvodů do Fondu pojištění vkladů a vytvoření účetní rezervy na případný závazek plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže. Toto rozhodnutí však dosud nenabýlo právní moci, Raiffeisen stavební spořitelna proti němu podala rozklad.

Zisk nebo ztráta za účetní období – Zisk po zdanění dosáhl hodnoty 154,1 milionu Kč, což představuje meziroční nárůst o 91,9 % (73,8 milionu Kč). Vzhledem k zaúčtované odložené daňové pohledávce je zisk před zdaněním nižší a je vykázan ve výši 115,9 milionu Kč. V meziročním srovnání to znamená nárůst o 44,3 % (35,5 milionu Kč). Odložená daňová pohledávka byla zaúčtována v roce 2004 poprvé. Je tvořena zejména kvůli daňové ztrátě z minulých let, kterou bude možno uplatnit v budoucích zdaňovacích obdobích.

Úrokové výnosy a náklady – Čisté úrokové zisky meziročně vzrostly o 46,8 % (85,4 milionu Kč) na konečných 268,0 milionu Kč. Úrokové výnosy vzrostly o 17,8 % (182,0 milionu Kč) na 1 207,1 milionu Kč a úrokové náklady vzrostly o 11,5 % (96,6 milionu Kč) na 939,1 milionu Kč. Raiffeisen stavební spořitelně se díky dlouhodobé investiční strategii v oblasti cenných papírů a pohledávek za bankami, vývoji struktury vkladů klientů stavebního spoření a díky nárůstu pohledávek za klienty podařilo meziročně navýšit celkovou čistou úrokovou marži z 0,79 % na 0,96 %.

Výnosy a náklady na poplatky a provize – Čisté zisky z poplatků a provizí vzrostly ve srovnání s rokem 2003 o 41,5 % (64,8 milionu Kč) na hodnotu 220,8 milionu Kč. Vzhledem k výrazně nižším odbytovým výsledkům v oblasti stavebního spoření poklesly náklady i výnosy spojené s uzavíráním nových smluv. Poměr mezi akvizičními náklady a výnosy se meziročně nezměnil, a proto pokles objemu znamenal v absolutním vyjádření snížení ztráty spojené se získáváním nových smluv o stavebním spoření. Druhým důvodem pro meziroční nárůst čistých zisků z poplatků a provizí je růst celkového objemu poplatků spojených s administrací clientských účtů. V roce 2004 Raiffeisen stavební spořitelna nepřistoupila k navýšení poplatků za vedení účtů, ale došlo k nárůstu počtu kont klientů.

Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací – V položce čistý zisk nebo ztráta z finančních operací je v roce 2004 vykázána ztráta 1,0 milionu Kč proti zisku 47,4 milionu Kč v roce 2003. Raiffeisen stavební spořitelna již ke konci roku 2004 nadržela žádné cenné papíry v portfoliu k prodeji oceňované na reálnou hodnotu proti výkazu zisku a ztráty. Rovněž v průběhu roku 2004 nebyly realizovány žádné významné zisky a ztráty při prodeji cenných papírů.

Ostatní provozní náklady a výnosy – Čistá ztráta z ostatních provozních nákladů a výnosů dosáhla hodnoty 5,1 milionu Kč. Za rok 2003 byl vykázan čistý zisk v objemu 15,0 milionu Kč. Meziroční zhoršení je důsledkem navýšení příspěvků do Fondu pojištění vkladů. Navýšení povinných odvodů je způsobeno zejména dvojnásobnou sazbou pojištění platnou pro rok 2004 a růstem objemu pojištěných vkladů.

Správní náklady a odpisy – Správní náklady za rok 2004 vzrostly ve srovnání s rokem 2003 o 8,9 % (26,9 milionu Kč) a činily 329,0 milionu Kč. Odpisy meziročně klesly o 27,1 % (7,5 milionu Kč) na hodnotu 20,3 milionu Kč. Správní náklady vzrostly poprvé od roku 1998. Raiffeisen stavební spořitelna pokračovala ve snaze minimalizovat správní náklady a prováděla důslednou kontrolu jejich čerpání. Meziroční nárůst za rok 2004 byl nutný s ohledem na vývoj cen služeb a zboží v České republice a odpovídá rozvoji Raiffeisen stavební spořitelny. Pokles v nákladech na odpisy majetku je důsledkem uplynutí doby životnosti u významných položek výpočetní techniky a softwaru, které budou postupně nahrazeny v budoucích účetních obdobích.

Opravné položky k úvěrům, odpis a postoupení pohledávek – Čistá tvorba opravných položek meziročně klesla o 64,2 % (19,8 milionu Kč) na konečných 11,1 milionu Kč. Příčinou pozitivního vývoje je vývoj objemu klasifikovaných úvěrů, který za rok 2004 narostl pouze o 8 %, zatímco v průběhu roku 2003 se zvýšil o 16,8 %. Podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,65 % na 3,36 %. V průběhu roku 2004 byly realizovány odpisy a ztráty z postoupení pohledávek v objemu 5,6 milionu Kč (v roce 2003 1,2 milionu Kč). Ztráty z odpisů a postoupení byly kryty použitím opravných položek.

Rezervy – Rezerva ke standardním úvěrům byla rozpuštěna v objemu 13,3 milionu Kč stejně jako v předcházejícím období. Rezerva je rozpuštěna ve výši 25 % ze zůstatku k 31. prosinci 2001. Dále byly rozpuštěny ostatní rezervy ve výši 28,0 milionu Kč a vytvořeny ve výši 42,3 milionu Kč. Tvorba rezerv zahrnuje rezervu na případný závazek plynoucí z rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, které dosud nenabýlo právní moci a proti kterému podala Raiffeisen stavební spořitelna rozklad.

Bilanční suma – Bilanční suma vzrostla v roce 2004 o 12,4 % (3,7 miliardy Kč) a k 31. prosinci 2004 dosáhla výše 33,6 miliardy Kč.

Pohledávky za bankami – Pohledávky za bankami stouply v průběhu roku 2004 o 8,9 % (0,3 miliardy Kč) na hodnotu 4,2 miliardy Kč. Úroveň objemu pohledávek za bankami je v souladu s investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny.

Pohledávky za klienty – Pohledávky za klienty na konci účetního období 2004 činily 7,4 miliardy Kč, což představuje meziroční nárůst o 17,5 % (1,1 miliardy Kč). Raiffeisen stavební spořitelně se v průběhu roku 2004 dařilo zlepšovat prodejní výsledky v oblasti překlenovacích úvěrů i úvěrů ze stavebního spoření. Velmi dobrým vývojem prošly klasifikované úvěry, které ve srovnání s rokem 2003 vzrostly pouze o 8 % (18,6 milionu Kč). Díky tomu podíl klasifikovaných úvěrů na celkovém objemu úvěrů v průběhu roku dokonce klesl z 3,65 % na 3,36 %. Zůstatek opravné položky se meziročně zvýšil o 10,8 % (10,8 milionu Kč) na 111,0 milionu Kč.

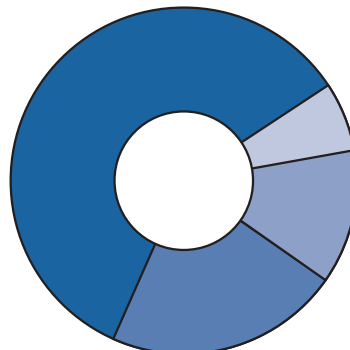
Cenné papíry – Objem cenných papírů se za rok 2004 zvýšil o 12,7 % (2,2 miliardy Kč) na hodnotu 19,9 miliardy Kč. Úroveň objemu cenných papírů je v souladu s dlouhodobou investiční strategií a interními pravidly pro řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelny. Cenné papíry obsahují státní kuponové dluhopisy (nebo dluhopisy se státní garancí), státní pokladniční poukázky, hypoteční zástavní listy, dluhopisy České konsolidační agentury a Evropské investiční banky. Ke konci roku 2004 jsou všechny cenné papíry zařazeny do portfolia cenných papírů držených do splatnosti.

Závazky vůči klientům – Závazky vůči klientům pokračovaly v růstu a dosáhly objemu 31,8 miliardy Kč, to představuje meziroční nárůst o 13,1 % (3,7 miliardy Kč). Závazky vůči klientům jsou tvořeny vklady klientů stavebního spoření fyzických a právnických osob a evidovanou státní podporou stavebního spoření. Raiffeisen stavební spořitelně se dařilo nahradit vyplacené starší vklady při ukončení spořicího cyklu nebo při poskytnutí úvěru novými vklady, a to i přesto, že počet nově uzavřených smluv o stavebním spoření v roce 2004 byl nízký.

Vlastní kapitál – Vlastní kapitál ve srovnání s koncem roku 2003 vzrostl jen nevýznamně a je vykázán ve výši 1,2 miliardy Kč. Za sledované období nedošlo k žádným změnám v základním kapitálu.

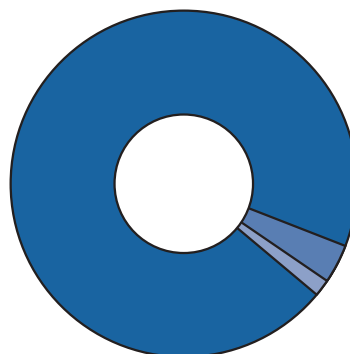
■ Struktura aktiv 2004

- Dluhové cenné papíry 59,2 %
- Pohledávky za klienty 22,0 %
- Pohledávky za bankami 12,4 %
- Ostatní aktiva 6,4 %



■ Struktura pasiv 2004

- Závazky vůči klientům 94,8 %
- Vlastní kapitál 3,5 %
- Ostatní pasiva 1,7 %



2.6. Základní informace o řízení rizik

Řízení rizik v Raiffeisen stavební spořitelně probíhá v souladu s platnými právními normami a předpisy danými regulatorními institucemi, zejména Českou národní bankou.

Z podstaty svých činností Raiffeisen stavební spořitelna monitoruje a řídí zejména riziko úvěrové, úrokové a riziko likvidity. V roce 2004 se Raiffeisen stavební spořitelna začala zabývat identifikací operačních rizik.

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

Samostatný odbor zabývající se řízením rizik vznikl v roce 2003. Tím se v Raiffeisen stavební spořitelně zlepšily podmínky pro fungování této oblasti a byla zajištěna její plná nezávislost. V roce 2004 byl odbor personálně posílen v oblasti úvěrového rizika fyzických i právnických osob. Do systému řízení rizik je také začleněno 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.

Velká pozornost je stále věnována oblasti úvěrového rizika fyzických osob. Raiffeisen stavební spořitelna kladla důraz především na hodnocení rizikovosti klienta ve fázi schvalování úvěrů. Součástí schvalovacího procesu se pro některé skupiny úvěrů stalo vyjádření odboru řízení rizik. Dále byly důkladně vyhodnocovány příčiny delikvence a klasifikace klientů a proces vymáhání pohledávek byl rozšířen o další činnosti. Před zavedením nových produktů byla posuzována jejich rizikovost.

V roce 2004 byly odstartovány projekty Nový úvěrový proces (zavedení nových procesů a postupů při schvalování úvěrů) a Scoring (začlenění aplikačního scoringu do schvalovacího procesu). Dalším projektem zahájeným v roce 2004 byl projekt tvorby datového skladu. Datový sklad rozšíří možnosti vstupních dat potřebných pro provádění analýzy a tím zkvalitní a zrychlí rozhodování nejen v oblasti řízení rizik. V roce 2004 byl zaveden nový systém evidence zajištění.

U úvěrového rizika právnických osob došlo ke zdokonalení postupů při schvalování úvěrů. Při hodnocení bonity klienta byl zaveden rating pro další typ subjektů a rozšířena prováděná analýza. Po dobu trvání úvěrového vztahu jsou klienti i jejich obchody pravidelně monitorovány a hodnoceny. V roce 2004 nastala změna u stanovení úrokových sazeb úvěrů právnickým osobám. Nyní jsou odvozovány od jednotlivých složek úrokové sazby včetně rizikové přírážky.

Měření úrokového rizika je založeno na analýze úrokově citlivých aktiv a pasiv a na analýze durací. Informace o riziku likvidity podává analýza splatností aktiv a pasiv.

Z hlediska uveřejňovaných výsledků hospodaření lze systém řízení rizik vyhodnotit jako účinný. V meziročním srovnání došlo ke snížení podílu klasifikovaných úvěrů. Přestože byl zaznamenán značný nárůst úvěrů fyzickým osobám, podařilo se udržet nízký objem klasifikovaných úvěrů a tím Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla i pozitivních výsledků v tvorbě opravných položek.

Budoucím záměrem v oblasti řízení rizik je zavedení dalších kroků do schvalovacího procesu úvěrů fyzickým osobám, a to plné nasazení aplikačního scoringu a využívání informací z úvěrového registru. Vzhledem k plánované úvěrové expanzi v oblasti právnických osob je nutná vyšší standardizace a automatizace činností schvalovacího i monitorovacího procesu a pravidelného ročního hodnocení portfolia. V oblasti řízení likvidity Raiffeisen stavební spořitelna připravuje zdokonalení modelu cash flow. Po ukončení fáze identifikace operačních rizik se Raiffeisen stavební spořitelna soustředí na fázi měření operačních rizik. V roce 2005 je plánováno další prohloubení spolupráce s mateřskou společností Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. B. H., která zavedla pracovní pozici risk managera.

■ 2.7. Vývoj v oblasti personální politiky

■ Dlouhodobým trendem personální politiky Raiffeisen stavební spořitelny je budování stabilních pracovních týmů. Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2004 kladla důraz na zlepšení komunikace se stávajícími zaměstnanci a posílení jejich vědomí sounáležitosti s firmou.

Každoročně pořádá společnost několik akcí nejen pro zaměstnance, ale tradicí se již staly i akce pořádané pro jejich děti. Koncem roku vždy probíhá motivační neformální pracovní setkání zaměstnanců Raiffeisen stavební spořitelny a zástupců nejúspěšnějších oblastních pracovišť. Zde jsou slavnostně předána ocenění nejlepším zaměstnancům roku.

Raiffeisen stavební spořitelna svým zaměstnancům poskytuje fixní, statusové a výběrové benefity. Významným motivačním i stabilizačním nástrojem personální politiky se staly nové formy nefinančního odměňování našich zaměstnanců. Od 1. března 2004 začala fungovat tzv. „Kavárna zaměstnaneckých výhod“. Byl vytvořen systém benefitů, ze kterých si každý může podle svého zájmu vybrat ty, které mu vyhovují. Jeho uplatnění vede k větší spravedlnosti při rozdělování zaměstnaneckých výhod.

V zájmu efektivnějšího vzdělávání zaměstnanců byly v listopadu roku 2004 ve spolupráci s vedením společnosti a řediteli jednotlivých odborů zjišťovány potřeby vzdělávání všech zaměstnanců Raiffeisen stavební spořitelny. Na základě přesné identifikace potřeb byl vytvořen katalog vzdělávání pro zaměstnance. Postupně je vytvářena koncepce prohlubování kvalifikace zaměstnanců. Dalším krokem bude vytvoření kariérových plánů.

Ani v roce 2004 nezůstali naši zaměstnanci stranou při humanitárních aktivitách Raiffeisen stavební spořitelny a opět přispěli ze svých mezd finančním darem dennímu stacionáři Akord pro děti a mládež s mentálním postižením a kombinovanými vadami.

K 31. prosinci 2004 bylo v Raiffeisen stavební spořitelně zaměstnáno 196 osob (fyzický počet k danému datu). Věkový průměr zaměstnanců ke stejnému datu činil 39,4 roku. I když se zvyšuje počet vysokoškolsky vzdělaných osob, většina zaměstnanců má středoškolské vzdělání.

Spokojenost zaměstnanců se společností a její personální politikou lze vyjádřit věrností k firmě. Tuto věrnost lze doložit tím, že stále stoupá počet zaměstnanců, kteří v Raiffeisen stavební spořitelně pracují déle než 5 let.

■ 2.8. Výhled do dalších let

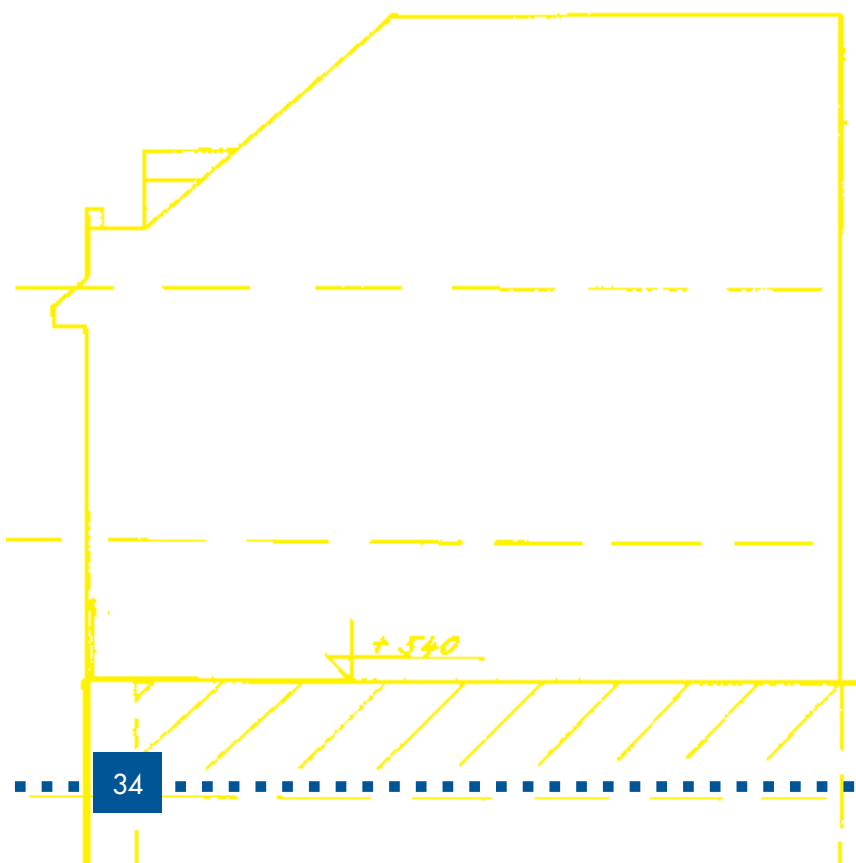
Pravděpodobně dojde ke změně struktury ekonomického růstu. Dynamika investic zpomalí, naopak zrychlení reálných mezd a pokračující zadlužení domácností povede k opětovnému oživení spotřebitelské poptávky. Inflační výhled na rok 2005 zůstává velmi příznivý. Inflační dynamika zpomalí a přestane působit vliv daňových úprav z roku 2004. Dobrá úroda sice nepřinesla očekávané snížení cen potravin, ale pozitivně působí stabilizace cen pohonných hmot reagujících na pokles cen ropy a slabý dolar. První zvýšení inflačních tlaků se očekává až v druhé polovině roku 2005, a to opět kvůli administrativním zásahům, zejména zvýšením daně z tabáku a deregulací nájemného.

Zlepšování trendu uvidíme v oblasti čistých exportů, a to i přes riziko zhoršení vnějšího prostředí. Jednorázovým pozitivním impulsem bude uvedení nové automobilky v Kolíně do provozu.

Struktura ekonomického růstu a posílení směnného kurzu mezi eurem a americkým dolarem pravděpodobně oddálí vzestup úrokových sazeb České národní banky. Bankovní rada změnila hodnocení inflačních rizik z proinflačních na neutrální.

Středoevropský region zůstane i nadále atraktivní pro zahraniční investory, nicméně vysoké zisky z loňského roku se pravděpodobně opakovat nebudou.

Realizace přímých investic v minulých letech vede k vyššímu růstu potenciálního produktu a produktivity, než je tomu v eurozóně. Předstih v růstu produktivity a dohánění ekonomické úrovně eurozóny je předpokladem dlouhodobého trendu zhodnocování domácí měny. Příznivý dlouhodobý trend by měl být doprovázen pozitivními trendy v rámci platební bilance.



■ 2.9. Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu 2005

■ V roce 2004 se uskutečnila čtyři řádná jednání dozorčí rady, na kterých byla dozorčí rada představenstvem Raiffeisen stavební spořitelny průběžně informována o vývoji společnosti v roce 2004. Dozorčí rada vykonávala v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku a stanov Raiffeisen stavební spořitelny a. s. všechny úkoly, které pro ni z uvedených předpisů vyplývají. Zabývala se zejména otázkami hospodaření, plnění obchodního plánu a vývoje společnosti. Dozorčí rada rovněž pravidelně projednávala zprávy interního auditu Raiffeisen stavební spořitelny.

Dozorčí rada byla rovněž pravidelně informována o průběhu řízení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, které tento úřad zahájil proti všem českým stavebním spořitelnám v dubnu 2004, a o opatřeních, které představenstvo v této souvislosti v průběhu roku 2004 přijalo.

Na svém jednání dne 10. března 2005 projednala dozorčí rada výroční zprávu představenstva za rok 2004, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2004 a návrh na rozdělení zisku. Při tom přihlédla k jednoznačnému stanovisku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., která řádnou účetní závěrku prověřila.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2004 nemá dozorčí rada výhrady a řádnou účetní závěrku a předložený návrh na rozdělení zisku doporučuje valné hromadě schválit.

Praha, březen 2005



Mag. Johann Ertl
předseda dozorčí rady

2.10. Výrok auditora



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

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

Zpráva o auditu pro akcionáře Raiffeisen stavební spořitelny a.s.

Na základě provedeného auditu jsme dne 21. února 2005 vydali o účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Raiffeisen stavební spořitelny a.s. k 31. prosinci 2004. Za účetní závěrku je odpovědný statutární orgán banky. Naší odpovědností je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, abychom audit naplánovali a provedli tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrové ověření podkladů prokazujících údaje a informace uvedené v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních zásad a významných odhadů učiněných bankou a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru, účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace Raiffeisen stavební spořitelny a.s. k 31. prosinci 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.“

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

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

V Praze, dne 21. března 2005


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


Ing. Romana Benešová
Osvědčení číslo 1834

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

Účtovní rozšířil vedení
Měsíční auditní v Praze
odřel C. vložka 24185.
IČ 40619187
DIČ CZ40619187

Závazková banka
Praha 1
I.Č.Účtovní roz.
4997 6504/6405

FINANČNÍ ČÁST

3. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



3.1. Rozvaha

Obchodní firma: Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
 Sídlo: Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
 Identifikační číslo: 49241257
 Předmět podnikání: stavební spořitelna
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 24. 1. 2005
 Kód banky: 7950

Aktiva k 31. prosinci 2004

V tis. Kč	Příloha	Hrubá částka	Úprava	2004 Čistá částka	2003 Čistá částka
1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3.4.4.15.	105 811	0	105 811	48 572
2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3.4.4.20.	18 585 477	0	18 585 477	16 281 024
a) vydané vládními institucemi		18 585 477	0	18 585 477	16 281 024
b) ostatní		0	0	0	0
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3.4.4.16.	4 177 049	0	4 177 049	3 835 924
a) splatné na požádání		17 391	0	17 391	7 408
b) ostatní pohledávky		4 159 658	0	4 159 658	3 828 516
4. Pohledávky za klienty-členy družstevních záložen	3.4.4.17.	7 494 969	-110 984	7 383 985	6 284 443
a) splatné na požádání		0	0	0	0
b) ostatní pohledávky		7 494 969	-110 984	7 383 985	6 284 443
5. Dluhové cenné papíry	3.4.4.21.	1 273 654	0	1 273 654	1 333 719
a) vydané vládními institucemi		0	0	0	0
b) vydané ostatními osobami		1 273 654	0	1 273 654	1 333 719
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly		0	0	0	0
7. Účasti s podstatným vlivem	3.4.8.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	3.4.8.	0	0	0	0
a) v bankách		0	0	0	0
b) v ostatních subjektech		0	0	0	0
9. Dlouhodobý nehmotný majetek	3.4.4.22.	85 155	-57 943	27 212	11 525
a) zřizovací výdaje		0	0	0	0
b) goodwill		0	0	0	0
c) ostatní		85 155	-57 943	27 212	11 525
10. Dlouhodobý hmotný majetek	3.4.4.22.	140 898	-86 301	54 597	53 046
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		29 847	-6 055	23 792	24 026
b) ostatní		111 051	-80 246	30 805	29 020
11. Ostatní aktiva	3.4.4.23.	1 635 614	-250	1 635 364	1 669 819
12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu		0	0	0	0
13. Náklady a příjmy příštích období	3.4.4.24.	312 134	0	312 134	336 827
Aktiva celkem		33 810 761	-255 478	33 555 283	29 854 899

Pasiva k 31. prosinci 2004

V tis. Kč	Příloha	2004	2003
1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	3.4.4.25.	0	0
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
2. Závazky vůči klientům-členům družstevních záložen	3.4.4.26.	31 799 961	28 119 406
a) splatné na požádání		3 230	4 921
b) ostatní závazky		31 796 731	28 114 485
3. Závazky z dluhových cenných papírů		0	0
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4. Ostatní pasiva	3.4.4.27.	438 162	511 805
5. Výnosy a výdaje příštích období	3.4.4.28.	42 780	55 140
6. Rezervy	3.4.4.10.	84 635	83 663
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		84 635	83 663
7. Podřízené závazky		0	0
8. Základní kapitál	3.4.4.31.	650 000	650 000
a) splacený základní kapitál		650 000	650 000
b) vlastní akcie		0	0
9. Emisní ážio		0	0
10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	3.4.4.31.	385 638	354 580
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		80 134	76 118
b) ostatní rezervní fondy		296 084	268 894
c) ostatní fondy ze zisku		9 420	9 568
11. Rezervní fond na nové ocenění		0	0
12. Kapitálové fondy		0	0
13. Oceňovací rozdíly		0	0
a) z majetku a závazků		0	0
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	3.4.4.30	154 107	80 305
Pasiva celkem		33 555 283	29 854 899

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2004

V tis. Kč	Příloha	2004	2003
Podrozvahová aktiva			
1. Poskytnuté přísliby a záruky		560 616	266 626
2. Poskytnuté zástavy		0	0
3. Pohledávky ze spotových operací		0	296 745
4. Pohledávky z pevných termínových operací		0	0
5. Pohledávky z opcí		0	0
6. Odepsané pohledávky		1 483	1 429
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení		0	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování		0	0
Podrozvahová aktiva celkem	3.4.4.32.	562 099	564 800
Podrozvahová pasiva			
9. Přijaté přísliby a záruky		3 503 664	3 443 595
10. Přijaté zástavy a zajištění		2 882 274	2 033 275
11. Závazky ze spotových operací		0	296 744
12. Závazky z pevných termínových operací		0	0
13. Závazky z opcí		0	0
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		12 725	12 994
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování		0	0
Podrozvahová pasiva celkem	3.4.4.33.	6 398 663	5 786 608
Souvztažné účty podrozvahy		5 836 564	5 221 808
Podrozvahové položky celkem		0	0



3.2. Výkaz zisku a ztráty

Obchodní firma: Raiffeisen stavební spořitelna a. s.
 Sídlo: Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
 Identifikační číslo: 49241257
 Předmět podnikání: stavební spořitelna
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 24. 1. 2005
 Kód banky: 7950

V tis. Kč	Příloha	2004	2003
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	3.4.4.2.	1 207 065	1 025 052
a) úroky z dluhových cenných papírů		667 320	415 825
b) ostatní		539 745	609 227
2. Náklady na úroky a podobné náklady	3.4.4.2.	-939 061	-842 487
a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-939 061	-842 487
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) výnosy z ostatních akcií a podílů		0	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	3.4.4.4.	512 522	645 410
5. Náklady na poplatky a provize	3.4.4.4.	-291 753	-489 419
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	3.4.4.5.	-989	47 368
7. Ostatní provozní výnosy	3.4.4.8.	19 670	25 631
8. Ostatní provozní náklady	3.4.4.8.	-24 819	-10 609
9. Správní náklady	3.4.4.6.	-328 984	-302 039
a) náklady na zaměstnance		-131 519	-113 764
aa) mzdy a platy		-93 934	-81 214
ab) sociální a zdravotní pojištění		-33 537	-28 941
ac) ostatní		-4 048	-3 609
b) ostatní správní náklady		-197 465	-188 275
10. Rozpuštění rezerv a opravných položek	3.4.4.9.	0	0
k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	3.4.4.10.	0	0
11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek		-20 319	-27 856
k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	3.4.4.7.	-20 319	-27 856
12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám	3.4.4.9.	42 395	32 409
a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	3.4.4.10.	42 395	32 409
13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek	3.4.4.9.	-45 572	-51 155
a rezerv k pohledávkám a zárukám	3.4.4.10.	-45 572	-51 155
14. Rozpuštění opravných položek k účastem		0	0
s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným		0	0
vlivem, tvorba a použití opravných položek		0	0
k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		0	0
16. Rozpuštění ostatních rezerv	3.4.4.10.	28 000	28 000
17. Tvorba a použití ostatních rezerv	3.4.4.10.	-42 302	0
18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí		0	0
s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		0	0
19. Zisk nebo ztráta za účetní období		115 853	80 305
z běžné činnosti před zdaněním		115 853	80 305
20. Mimořádné výnosy	3.4.4.11.	0	0
21. Mimořádné náklady	3.4.4.11.	0	0
22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné		0	0
činnosti před zdaněním		0	0
23. Daň z příjmů	3.4.4.12.	38 254	0
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		154 107	80 305

3.3. Přehled o změnách ve vlastním 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: 24. 1. 2005
 Kód banky: 7950

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Ostatní fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2002	650 000	0	0	191 071	9 793	0	0	20 480	871 344
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 rozdíly z přecenění nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	203 087	203 087
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	20 480	0	0	0	-20 480	0
Použití fondů	0	0	0	0	-87	0	0	0	-87
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Navýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2002	650 000	0	0	211 551	9 706	0	0	203 087	1 074 344
Zůstatek k 1. 1. 2003	650 000	0	0	211 551	9 706	0	0	203 087	1 074 344
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 rozdíly z přecenění nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	80 305	80 305
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-69 626	-69 626
Převody do fondů	0	0	0	133 461	0	0	0	-133 461	0
Použití fondů	0	0	0	0	-138	0	0	0	-138
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Navýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2003	650 000	0	0	345 012	9 568	0	0	80 305	1 084 885
Zůstatek k 1. 1. 2004	650 000	0	0	345 012	9 568	0	0	80 305	1 084 885
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a rozdíly z přecenění nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	154 107	154 107
Dividendy a tantiémy	0	0	0	0	0	0	0	-49 099	-49 099
Převody do fondů	0	0	0	31 206	0	0	0	-31 206	0
Použití fondů	0	0	0	0	-148	0	0	0	-148
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Navýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2004	650 000	0	0	376 218	9 420	0	0	154 107	1 189 745

3.4. Příloha účetní závěrky

3.4.1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

3.4.2. Důležité účetní metody

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

3.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů banky s clearingovým centrem České národní banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky a úvěrového příslibu, 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.

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

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

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

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

Cenné papíry v portfoliích k prodeji jsou měsíčně oceňovány na reálnou hodnotu. K ocenění na reálnou hodnotu je využíván kurz zveřejňovaný organizátorem trhu.

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

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

■ 3.4.2.3. Repo obchody

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

■ 3.4.2.4. Pohledávky za bankami a za klienty

Pohledávky jsou vykazovány v částkách snížených o opravné položky ke sledovaným a ohroženým úvěrům. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek. Rezervy na standardní pohledávky vytvořené před 1. lednem 2002 jsou zahrnuty do rezerv na straně pasiv.

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

■ 3.4.2.5. Sledované a ohrožené pohledávky a opravné položky

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



stavebního spoření). Raiffeisen stavební spořitelna vytváří opravné položky k jednotlivým klasifikovaným pohledávkám minimálně v následující výši:

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

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

■ 3.4.2.6. Hmotný a nehmotný majetek a postupy odpisování

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

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

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

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

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

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

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

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

■ 3.4.2.7. Přepočet cizí měny

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

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

■ 3.4.2.8. Výnosové a nákladové úroky

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

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

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

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

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

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

■ 3.4.2.10. Tvorba rezerv

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

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



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

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

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

■ 3.4.2.11. Podrozvahové transakce

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

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

■ 3.4.2.12. Daň z přidané hodnoty

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

■ 3.4.2.13. Daň z příjmů právnických osob

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

■ 3.4.2.14. Odložená daň

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

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

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

■ 3.4.2.16. Změny účetních metod, odhadů a reklasifikace

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

- Raiffeisen stavební spořitelna změnila ve finančních prognózách budoucího hospodářského vývoje odhady budoucího základu daně, proti kterému bude možné využít odčitatelné dočasné rozdíly, jež jsou základem odložené daňové pohledávky. Proto bylo v roce 2004 rozhodnuto o účtování odložené daňové pohledávky. Odložená daňová pohledávka byla při prvním účtování vykázána celá ve výkazu zisku a ztráty s ohledem na to, že došlo pouze ke změně odhadu ve vývoji budoucího základu daně, nikoli ke změně účetní metody.
- Raiffeisen stavební spořitelna implementovala nový způsob evidence zajištění pohledávek za klienty. Přijaté zajištění je v podrozvahových položkách vykazováno v realizovatelných hodnotách zajištění, které je upraveno tak, aby jeho suma nepřesáhla hodnotu pohledávky. Hodnoty zajištění vykázané za rok 2003 byly reklasifikovány.
- V roce 2004 provedla Raiffeisen stavební spořitelna změnu při určování splatnosti (dobosti) pohledávek za klienty. Doba splatnosti pohledávky je při poskytnutí překlenovacího úvěru určována i s ohledem na splatnost následného úvěru ze stavebního spoření. Údaje za rok 2003 byly reklasifikovány.
- Závazek Raiffeisen stavební spořitelny z titulu povinných odvodů do Fondu pojištění vkladů je od roku 2004 vykazován v ostatních pasivech. V předcházejících účetních obdobích byl zahrnut ve výdajích příštích období. Údaje za rok 2003 byly reklasifikovány.
- Raiffeisen stavební spořitelna přestala vykazovat podrozvahové položky poskytnuté peněžní zástavy, ve kterých byly vykazovány klientské vinkulované uspořené částky stavebního spoření, státní podpory a úroků ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny v době existence překlenovacího úvěru klienta. Důvodem je, že Raiffeisen stavební spořitelna není v tomto případě dlužníkem, který by takto zajišťoval své závazky.
- Raiffeisen stavební spořitelna reklasifikovala zůstatky roku 2003 tak, aby je vyjádřila v podmínkách účetní legislativy platné v roce 2004 a zajistila tak srovnatelnost údajů za příslušné roky. V rámci této reklasifikace však nedošlo ke změně oceňovacích metod aplikovaných v jednotlivých účetních obdobích, ale pouze k reklasifikaci položek v rámci jednotlivých řádků finančních výkazů.

■ 3.4.3. Použité finanční nástroje

■ 3.4.3.1. Finanční nástroje – úvěrové riziko

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

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

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

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

a) Hodnocení bonity dlužníka

Hodnocení bonity fyzických osob provádí Raiffeisen stavební spořitelna prostřednictvím analýzy finanční situace klienta (zjištění disponibilních finančních prostředků) a schopnosti splácet, přičemž je s použitím stanoveného koeficientu upravena částka životního minima. Zohledňují se stávající finanční závazky klienta, budoucí požadovaná splátka úvěru, platební chování klienta v minulosti, charakteristiky požadovaného úvěru aj. Oproti roku 2003 se v žádosti o úvěr pořizují další doplňující údaje (sociodemografické údaje o klientovi apod.). Tyto podrobnější údaje umožní lepší identifikaci možných rizik a rizikových skupin žadatelů. Zároveň je kladen velký důraz na úplnost pořizovaných dat. Úplná báze těchto dat je nutnou podmínkou pro správné nastavování ukazatelů a cut-off limitů při použití aplikačního scoringu.

Dalším parametrem při poskytnutí úvěru je zajištění. Požadovaná výše zajištění se řídí podle tzv. nezajištěné částky (více viz odstavec Hodnocení zajištění úvěrů).

V úvěrování právnických osob se Raiffeisen stavební spořitelna zaměřuje zejména na územněsprávní jednotky (obce), bytová družstva, společenství vlastníků bytových jednotek a dále na obchodní společnosti. V rámci analýzy právnické osoby a obchodu je hodnocena právní subjektivita, účel financování, investiční (podnikatelský) záměr a velmi důležitou součástí je posouzení finanční a ekonomické situace žadatele o úvěr a kvality zajištění úvěru.

Finanční situace žadatele je posuzována na základě předložených finančních výkazů a standardně hodnocených kvantitativních a kvalitativních kritérií při zohlednění budoucích splátek úvěru, doby splatnosti aj. V případě obcí, bytových družstev a společenství vlastníků jednotek je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB – Czech Credit Bureau, a. s.

V roce 2004 byl zaveden systém rizikových přírážek, které jsou využívány jako jedna ze složek při stanovení úrokové sazby úvěrů pro právnické osoby. Rizikové přírážky jsou odvozovány od ratingu klienta (v němž se zohledňuje i riziko transakce) a ratingu zajištění daného obchodu.

Po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem-právnickou osobou je zpracováváno tzv. roční creditreview jednotlivých klientů a úvěrů, kde je kladen důraz především na finanční analýzu, dále na platební morálku jednotlivých úvěrovaných subjektů a zajištění. V roce 2004 došlo k rozšíření zejména části týkající se finanční analýzy a externího ratingu.

Systém sledování a hodnocení jednotlivých úvěrových případů po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem zabezpečuje včasné odhalení potenciálních problémů se splácením a případně okamžité zahájení vymáhání pohledávek (více viz odstavec Vymáhání pohledávek za dlužníky).

b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2004 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 fyzickým osobám se řídí výší tzv. nezajištěné částky. Spolu s novými produkty překlenovacích úvěrů (HORIZONT, SPEKTRUM, PREMIUM) byly v roce 2004 zavedeny nové limity pro zajištění:

Produkt SPEKTRUM (shoduje se s limity na zajištění překlenovacích úvěrů obecně v roce 2003):

■ do 70 tisíc Kč včetně	bez zajištění
■ nad 70 tisíc Kč do 150 tisíc Kč včetně	1 ručitel
■ nad 150 tisíc Kč do 300 tisíc Kč včetně	2 ručitelé
■ nad 300 tisíc Kč	zástava pojištěné nemovitosti s pojistným plněním vinkulovaným ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny

Produkt HORIZONT

Požadavky na zajištění u produktu HORIZONT se odvíjejí od účelu úvěru. V případě účelu pořízení nemovitosti (příp. včetně následné údržby) jsou limity na zajištění následující:

■ od 100 tisíc Kč do 150 tisíc Kč včetně	1 ručitel
■ nad 150 tisíc Kč do 300 tisíc Kč včetně	2 ručitelé
■ nad 300 tisíc Kč	zástava pojištěné nemovitosti s pojistným plněním vinkulovaným ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny

Produkt PREMIUM

- zástavním právem k pohledávce – uspořené částce vlastní smlouvy o stavebním spoření bez započtení státní podpory a zůstatku nové smlouvy o stavebním spoření ve prospěch překlenovacího úvěru PREMIUM.

Podmínky zajištění úvěrů ze stavebního spoření zůstaly stejné jako v roce 2003, a to:

■ do 150 tisíc Kč včetně	bez zajištění
■ nad 150 tisíc Kč do 300 tisíc Kč včetně	1 ručitel
■ nad 300 tisíc Kč do 500 tisíc Kč včetně	2 ručitelé
■ nad 500 tisíc Kč	zástava pojištěné nemovitosti s pojistným plněním vinkulovaným ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny

Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění formou nemovitosti vychází Raiffeisen stavební spořitelna ze znaleckých posudků, které jsou revidovány a upravovány odborem support. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této revidované nominální hodnoty nemovitosti pomocí aplikace koeficientu, který odráží schopnost banky v případě potřeby zajištění realizovat.

V roce 2004 zavedla Raiffeisen stavební spořitelna automatizovaný systém evidence zajištění. Nový systém je založen na pravidelné měsíční aktualizaci výše vinkulovaných vkladů stavebního spoření, bankovních záruk vázaných na výši nesplacené jistiny úvěru aj. Součástí systému je algoritmus, který zabezpečuje účtování zajištění maximálně do aktuální výše úvěru.

c) Klasifikace pohledávek

V průběhu trvání úvěrového vztahu s klientem posuzuje Raiffeisen stavební spořitelna všechny pohledávky z úvěrů jednotlivě (tj. není používán tzv. portfoliový přístup) a klasifikaci pohledávek provádí podle platného opatření České národní banky. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, příp. doba uplynulá po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, přičemž 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.

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

d) Výpočet opravných položek

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

K takto upravené hodnotě pohledávek jsou v souladu s platným opatřením České národní banky tvořeny opravné položky s ohledem na kategorii klasifikovaných pohledávek, a to minimálně v následující výši:

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

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

Dostatečná pozornost byla věnována také vyhodnocení příčin pohledávek po splatnosti a revizi postupů při jejich vymáhání především v rané fázi. V roce 2004 došlo k rozšíření procesu raného vymáhání pohledávek o další činnosti, zejména o telefonické upomínání klientů s úvěry po splatnosti. Upomínací proces se dále skládá z několika písemných upomínek a kontaktování dlužníků obchodními místy.

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

V polovině roku 2004 bylo ve výběrovém řízení prodáno portfolio převážně ztrátových pohledávek za fyzickými osobami o objemu 5,9 milionu Kč.

f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2004 kladla Raiffeisen stavební spořitelna důraz především na hodnocení rizikovosti klienta ve fázi schvalování úvěrů, rozšířila pravidelně prováděné analýzy kvality portfolia úvěrů fyzickým osobám v závislosti na povaze nově poskytovaných produktů. Měsíčně jsou prováděny analýzy úvěrového portfolia podle druhu produktu, zajištění, sociodemografických charakteristik dlužníků, místa zpracování úvěru, podle roku vzniku úvěru a jiných kritérií. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikovosti. V roce 2004 došlo ke zlepšení kvality portfolia fyzických osob a nově poskytovaných úvěrů.

U úvěrů právníckým osobám se kromě standardních analýz provádí roční hodnocení kvality portfolia podle výsledků z tzv. ročních creditreview, které je zaměřeno na vyhodnocení výsledků finanční situace dlužníků včetně ratingů, platební morálky a zajištění.

Výsledky analýz jsou prezentovány v pravidelných měsíčních zprávách o stavu a vývoji rizik a předkládány výboru pro řízení úvěrových rizik a představenstvu.

g) Riziko úvěrové angažovanosti

S přihlédnutím ke struktuře obchodů a jejich výši se Raiffeisen stavební spořitelna zaměřuje především na sledování čerpání limitů angažovanosti bankovního portfolia při obchodování na finančních trzích s protistranou-bankou, kde by případně mohlo dojít k překročení regulátorem stanoveného limitu. Pro obchodování na finančních trzích jsou stanovovány povolené protistrany a interní limity bankovního portfolia tak, aby nedošlo k překročení regulačního limitu. Systém hodnocení bonity protistran je pravidelně aktualizován. Součástí hodnocení je také rating stanovený externími ratingovými agenturami (Moody's, Standard and 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.

■ 3.4.3.2. Finanční nástroje – tržní riziko

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

Raiffeisen stavební spořitelna má pouze bankovní portfolio. V rámci bankovního portfolia je vytvořeno portfolio cenných papírů k prodeji. V roce 2004 banka neobchodovala s deriváty.

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, které 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 rozdílů úrokově citlivých aktiv a pasiv. Podstatou gapové analýzy je porovnání, jak rychle aktiva a pasiva reagují na změny v tržních úrokových sazbách a jak se toto projeví v čistém úrokovém příjmu banky. U nástrojů obchodovaných na finančních trzích, tj. u dluhopisů a státních pokladničních poukázek, prováděla Raiffeisen stavební spořitelna měření úrokové citlivosti pomocí analýzy durací.

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 (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 spořitelén 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 představuje pokladna vedená v eurech a případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů.

■ 3.4.3.3. Finanční nástroje – riziko likvidity

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

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

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

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

Kromě gapové analýzy je využíván také finanční model stavebního spoření. Tento model na základě měsíčních dat a parametrického nastavení umožňuje provádět simulace předpokládaného budoucího vývoje. Aktualizace parametrů modelu je prováděna s ohledem na současný vývoj ekonomického prostředí a odhad budoucího vývoje makro- a mikroekonomických veličin.

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

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

■ 3.4.3.4. Finanční nástroje – operační a právní rizika

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

V roce 2004 se Raiffeisen stavební spořitelna začala zabývat identifikací operačních rizik, vytvářením systému pro sběr dat a evidenci událostí. V oblasti operačních rizik probíhá úzká spolupráce a koordinace s Raiffeisenbank a. s.

Operační rizika jsou řízena decentralizovaně na úrovni jednotlivých odborů a komplexně zastřešena výborem pro řízení aktiv a pasiv. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém havarijních plánů pro případ vzniku havarijní situace včetně situace ohrožující provoz informačního systému banky.

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

Soulad fungování Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím je zabezpečován včasnou identifikací a sledováním nově vznikající legislativy. V případě, kdy se dotýká činností Raiffeisen stavební spořitelny, Raiffeisen stavební spořitelna tyto změny promítá do změn 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.

V roce 2004 byl zřízen výbor pro compliance.



3.4.3.5. Přehled aktiv a pasiv podle zbytkové doby splatnosti

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

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

Zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2003

V tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	6 765	0	0	0	41 807	48 572
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 506 605	5 295 905	4 410 785	4 067 729	0	16 281 024
Pohledávky za bankami	3 755 038	80 886	0	0	0	3 835 924
Pohledávky za klienty	299 219	950 634	3 862 490	981 332	190 768	6 284 443
Dluhové cenné papíry	24 595	65 288	442 475	801 361	0	1 333 719
Majetek	0	0	0	0	64 571	64 571
Ostatní aktiva	0	1 657 160	0	0	12 659	1 669 819
Náklady a příjmy příštích období	2 220	6 660	35 520	247 304	45 123	336 827
Aktiva celkem	6 594 442	8 056 533	8 751 270	6 097 726	354 928	29 854 899
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	5 242 302	5 073 184	17 803 920	0	0	28 119 406
Ostatní pasiva	153 066	0	0	0	358 739	511 805
Výnosy a výdaje příštích období	0	54 015	0	0	1 125	55 140
Rezervy	0	0	0	0	83 663	83 663
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	354 580	354 580
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	80 305	80 305
Pasiva celkem	5 395 368	5 127 199	17 803 920	0	1 528 412	29 854 899

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

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

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

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. 12. 2003

V tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	6 765	0	0	0	41 807	48 572
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2 656 506	5 295 905	4 260 884	4 067 729	0	16 281 024
Pohledávky za bankami	3 755 038	80 886	0	0	0	3 835 924
Pohledávky za klienty	314 843	945 865	3 871 205	961 762	190 768	6 284 443
Dluhové cenné papíry	24 595	65 288	442 475	801 361	0	1 333 719
Majetek	0	0	0	0	64 571	64 571
Ostatní aktiva	0	1 657 160	0	0	12 659	1 669 819
Náklady a příjmy příštích období	2 220	6 660	35 520	247 304	45 123	336 827
Aktiva celkem	6 759 967	8 051 764	8 610 084	6 078 156	354 928	29 854 899
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Závazky vůči klientům	5 242 302	5 073 184	17 803 920	0	0	28 119 406
Ostatní pasiva	153 066	0	0	0	358 739	511 805
Výnosy a výdaje příštích období	0	54 015	0	0	1 125	55 140
Rezervy	0	0	0	0	83 663	83 663
Základní kapitál	0	0	0	0	650 000	650 000
Rezervní fondy	0	0	0	0	354 580	354 580
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	80 305	80 305
Pasiva celkem	5 395 368	5 127 199	17 803 920	0	1 528 412	29 854 899

3.4.3.7. Přehled aktiv a pasiv podle rozhodujících měn

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné položky aktiv a pasiv vedené v cizích měnách s výjimkou valutové pokladny ve výši 3 tisíce eur (v roce 2003: 3 tisíce eur) a závazků vůči dodavatelům ve výši 50 tisíc eur (v roce 2003: 47 tisíc eur).

3.4.4. Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

3.4.4.1. Hospodářský výsledek

V roce 2004 vytvořila Raiffeisen stavební spořitelna zisk po zdanění ve výši 154 107 tisíc Kč (v roce 2003: 80 305 tisíc Kč).

3.4.4.2. Čistý úrokový výnos

V tis. Kč	2004	2003
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	462 345	452 160
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	77 400	157 067
Výnosy z úroků z cenných papírů	667 320	415 825
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 207 065	1 025 052
Náklady na úroky z vkladů klientů	-928 090	-841 892
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	-10 971	-595
Ostatní náklady	0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	-939 061	-842 487
Čistý zisk z úroků	268 004	182 565

3.4.4.3. Úroky z prodlení u ohrožených pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2004 činí hodnota neuplatněných úroků 28 225 tisíc Kč (v roce 2003: 18 347 tisíc Kč).

3.4.4.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

V tis. Kč	2004	2003
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	438 814	585 848
Výnosy z poplatků z úvěrů	58 701	47 085
Ostatní výnosy	15 007	12 477
Výnosy z poplatků a provizí	512 522	645 410
Náklady na poplatky	-2 491	-960
Náklady na provize	-287 716	-485 456
Ostatní náklady	-1 546	-3 003
Náklady na poplatky a provize	-291 753	-489 419
Čistý zisk z provizí a poplatků	220 769	155 991

■ 3.4.4.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

V tis. Kč	2004	2003
Kurzový zisk nebo ztráta	-165	-105
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	137	38 629
Ocenění cenných papírů a ostatní	-961	8 844
Zisk z finančních operací	-989	47 368

■ 3.4.4.6. Správní náklady

V tis. Kč	2004	2003
Osobní náklady a odměny	-99 238	-83 665
Z toho: Mzdy a odměny zaměstnanců	-61 653	-51 115
Sociální a zdravotní pojištění	-33 537	-28 941
Ostatní	-4 048	-3 609
Mzdy a odměny placené členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů	-32 281	-30 099
Z toho: Členům představenstva	-7 212	-7 254
Členům dozorčí rady	-1 296	-1 405
Ostatním členům vedení	-23 773	-21 440
Náklady na zaměstnance celkem	-131 519	-113 764
Ostatní správní náklady	-197 465	-188 275
Z toho: Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-4 082	-1 918
Správní náklady	-328 984	-302 039

Průměrný počet zaměstnanců banky

V tis. Kč	2004	2003
Počet zaměstnanců	168	169
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů ostatního vedení	25	25
Průměrný počet zaměstnanců banky	196	197
Počet členů dozorčí rady	6	6

■ 3.4.4.7. Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

V tis. Kč	2004	2003
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-6 250	-11 034
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-14 069	-16 822
Odpisy	-20 319	-27 856

■ 3.4.4.8. Ostatní provozní náklady a výnosy

V tis. Kč	2004	2003
Výnosy z převodu majetku	1 043	823
Ostatní (např. pronájmy)	18 627	24 808
Ostatní provozní výnosy	19 670	25 631
Pojištění vkladů klientů	-24 695	-10 522
Náklady z převodu majetku	-130	-63
Ostatní	6	-24
Ostatní provozní náklady	-24 819	-10 609
Čistý zisk z ostatních provozních výnosů a nákladů	-5 149	15 022

■ 3.4.4.9. Tvorba a použití opravných položek

Tvorba a použití opravných položek 2004

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

Tvorba a použití opravných položek 2003

V tis. Kč	Stav k				Stav k 31. 12. 2003
	31. 12. 2002	Tvorba	Použití	Rozpuštění	
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	68 087	51 153	0	-19 079	100 161
Opravné položky k cenným papírům	0	0	0	0	0
Opravné položky k nehmotnému majetku	0	0	0	0	0
Ostatní opravné položky	1 180	0	-1 168	0	12
Celkem	69 267	51 153	-1 168	-19 079	100 173

■ 3.4.4.10. Tvorba a použití rezerv

Tvorba a použití rezerv 2004

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

Tvorba a použití rezerv 2003

V tis. Kč	Stav k				Stav k 31. 12. 2003
	31. 12. 2002	Tvorba	Použití	Rozpuštění	
Rezervy ke standardním úvěrům	39 990	0	0	-13 330	26 660
Technická rezerva stavebního spoření	85 003	0	0	-28 000	57 003
Ostatní rezervy – daňově neuznané	0	0	0	0	0
Rezerva na opravu hmotného investičního majetku	0	0	0	0	0
Celkem	124 993	0	0	-41 330	83 663

■ 3.4.4.11. Mimořádné výnosy a náklady

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

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

Vzhledem k uplatnění daňové ztráty z minulých účetních období nevznikla Raiffeisen stavební spořitelně za rok 2004 daňová povinnost.

Splatná daň z příjmů

V tis. Kč	2004	2003
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	115 853	80 305
Výnosy nepodléhající zdanění	-39 367	-55 688
Daňově neodčitelné náklady	57 950	15 699
Základ daně	134 436	40 316
Položky snižující daňový základ	-134 436	-28 522
Snižovaný základ daně	0	11 794
Daň	0	3 656
Slevy na dani	0	-3 656
Splatná daň z příjmů	0	0
Z toho: Daň z mimořádných položek	0	0

V roce 2004 byla ukončena daňová kontrola zdaňovacích období 2000–2003, kterou prováděl Finanční úřad pro Prahu 1. Na základě kontrolních zjištění byly Raiffeisen stavební spořitelně vystaveny dodatečné platební výměry na daň z příjmů právnických osob v celkové částce 442 tisíc Kč.

Odložený daňový závazek nebo pohledávka

V tis. Kč	2004	2003
Daňová ztráta z minulých let	37 905	78 189
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	510	1 019
Ostatní	1 048	1 121
Odložené daňové pohledávky	39 463	80 329
Ostatní	-767	-462
Odložené daňové závazky	-767	-462
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	38 696	79 867
Sazba daně	26 %	28 %

V roce 2004 byla zjištěna odložená daňová pohledávka ve výši 38 696 tisíc Kč (v roce 2003: 79 867 tisíc Kč). Celková částka odložené daně je tvořena zejména odloženou daňovou pohledávkou z titulu daňové ztráty z minulých let. O odložené daňové pohledávce bylo v roce 2004 poprvé účtováno. Raiffeisen stavební spořitelna se na základě finančních prognóz domnívá, že je pravděpodobné, že základ daně, proti kterému bude možné využít odčitelné dočasné rozdíly, je dosažitelný. Odložená daňová pohledávka byla při prvním účtování vykázána celá ve výkazu zisku a ztráty s ohledem na to, že došlo pouze ke změně odhadu ve vývoji budoucího základu daně, nikoli ke změně účetní metody.



3.4.4.13. Výnosy a náklady podle oblastí činnosti

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2004

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

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti v roce 2003

V tis. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO*	Investiční bankovnictví	Ostatní	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	410 703	41 457	572 499	393	1 025 052
Náklady na úroky a podobné náklady	-840 940	-952	-595	0	-842 487
Výnosy z poplatků a provizí	629 906	3 198	0	12 306	645 410
Náklady na poplatky a provize	-486 188	0	-2 983	-248	-489 419
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	47 473	-105	47 368

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby

* včetně komerčních úvěrů

3.4.4.14. Bilanční suma

V roce 2004 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna bilanční sumy ve výši 33 555 283 tisíc Kč (v roce 2003: 29 854 899 tisíc Kč).

3.4.4.15. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

V tis. Kč	2004	2003
Pokladní hotovost	4 036	6 765
Vklady u České národní banky	101 775	41 807
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	105 811	48 572

Vklady u České národní banky obsahují pouze povinnou minimální rezervu.

3.4.4.16. Pohledávky za bankami

V tis. Kč	2004	2003
Běžné účty	17 478	8 766
Termínované vklady	4 159 571	3 827 158
Pohledávky za bankami	4 177 049	3 835 924

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

3.4.4.17. Pohledávky za klienty

V tis. Kč	2004	2003
Krátkodobé úvěry	0	0
Střednědobé úvěry	450 739	379 304
Dlouhodobé úvěry	6 740 595	5 714 371
Klasifikované úvěry	251 963	233 355
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-110 984	-100 161
Ostatní pohledávky	51 672	57 574
Pohledávky za klienty	7 383 985	6 284 443

Pohledávky za klienty podle klasifikace

V tis. Kč	2004		2003	
	Pohledávky	Opravné položky	Pohledávky	Opravné položky
Portfoliově posuzované	0	0	0	0
Standardní	7 191 334	0	6 093 675	0
Sledované	78 132	-3 198	62 950	-2 743
Nestandardní	46 516	-8 063	47 879	-8 201
Pochybné	47 797	-21 612	61 841	-29 186
Ztrátové	79 518	-78 111	60 685	-60 031
Ostatní pohledávky	51 672	0	57 574	0
Pohledávky za klienty	7 494 969	-110 984	6 384 604	-100 161

Pohledávky za klienty podle druhu

V tis. Kč	2004	2003
Úvěry fyzickým osobám	6 723 970	5 749 852
Z toho: Překlenovací úvěry	4 096 528	3 421 767
Stavební úvěry	2 510 031	2 225 053
Vymáhané úvěry	117 411	103 032
Úvěry právnickým osobám	719 327	577 178
Z toho: Překlenovací úvěry	368 907	405 657
Stavební úvěry	22 398	29 182
Komerční úvěry	328 022	142 339
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-110 984	-100 161
Ostatní pohledávky	51 672	57 574
Pohledávky za klienty	7 383 985	6 284 443

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

V tis. Kč	2004	2003
Nefinanční organizace	422 187	227 590
Vládní instituce	296 528	348 325
Domácnosti	6 613 598	5 650 954
Ostatní	51 672	57 574
Pohledávky za klienty	7 383 985	6 284 443

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

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

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

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. 12. 2003

V tis. Kč	Bankovní záruka a zajištění spolehlivými ručiteli	Zajištění penězi	Zajištění dluhopisy	Zajištění zástavním právem na nemovitost	Ostatní zajištění úvěrů	Nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	0	41 122	0	64 795	85 302	37 634	228 853
Vládní instituce	0	236 618	0	105 965	0	5 742	348 325
Domácnosti	0	1 010 512	0	574 262	3 358 294	806 784	5 749 852
Ostatní a opravné položky	0	0	0	0	0	-42 587	-42 587
Pohledávky za klienty k 31. 12. 2003	0	1 288 252	0	745 022	3 443 596	807 573	6 284 443

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

■ 3.4.4.18. Konsorcionální úvěry

Raiffeisen stavební spořitelna poskytla v roce 2001 společně s Raiffeisenbank a. s. konsorcionální úvěr ve výši 207 000 tisíc Kč na výstavbu bytového komplexu v Pardubicích. Raiffeisen stavební spořitelna se konsorcionálně podílí na tomto úvěru formou spoluúčasti na financování projektu částkou 91 080 tisíc Kč, což odpovídá 44 % podílu na celkové výši úvěru. Za spoluúčast na financování tohoto projektu náleží Raiffeisen stavební spořitelně rovněž 44 % podíl na příslušné měsíční anuitní splátce, tj. 44 % podíl na měsíční splátce úroku a 44 % podíl na měsíční splátce jistiny. Výplata podílu se provádí vždy měsíčně po skončení příslušného měsíce. Ke konci roku 2004 činil zůstatek 81 457 tisíc Kč (v roce 2003: 83 666 tisíc Kč).

■ 3.4.4.19. Odepsané a postoupené pohledávky

Raiffeisen stavební spořitelna postoupila v roce 2004 pohledávky za klienty v bilanční výši 5 881 tisíc Kč (v roce 2003: 0 tisíc Kč) a odepsala pohledávky za klienty ve výši 1 15 tisíc Kč (v roce 2003: 0 tisíc Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu pohledávek z dodavatelsko-odběratelských vztahů ve výši 7 tisíc Kč (v roce 2003: 1 171 tisíc Kč).

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

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

V tis. Kč					2004	2003
	Pořizovací				Účetní	Účetní
	cena	AÚV*	Amortizace	Ocenění	hodnota	hodnota
					včetně AÚV	včetně AÚV
K prodeji	0	0	0	0	0	151 645
Z toho: Vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	151 645
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Do splatosti	18 312 878	269 268	3 331	0	18 585 477	16 129 379
Z toho: Vydané vládním sektorem	18 312 878	269 268	3 331	0	18 585 477	16 129 379
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Celkem	18 312 878	269 268	3 331	0	18 585 477	16 281 024

*AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které v roce 2004 činily 252 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2004 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

■ 3.4.4.21. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

V tis. Kč					2004	2003
	Pořizovací				Účetní	Účetní
	cena	AÚV*	Amortizace	Ocenění	hodnota	hodnota
					včetně AÚV	včetně AÚV
K prodeji	0	0	0	0	0	0
Z toho: Vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
Vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
Do splatosti	1 241 965	27 108	4 581	0	1 273 654	1 333 719
Z toho: Vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
Vydané finančními institucemi	1 241 965	27 108	4 581	0	1 273 654	1 333 719
Celkem	1 241 965	27 108	4 581	0	1 273 654	1 333 719

*AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Pořizovací cena je tvořena čistou cenou pořízení a přímými transakčními náklady, které v roce 2004 činily 9 tisíc Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nevykazuje ke konci roku 2004 žádné cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ani ke konci účetního období nepřevedla žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

3.4.4.22. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Změny majetku v roce 2004

V tis. Kč	Stav k 1.1.2004		Stav k 31.12.2004		Oprávky	Zůstatková hodnota v roce 2004	Odpisy v účetním období
	Přírůstky	Úbytky					
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0
Software	61 464	10 109	1 457	70 116	57 736	12 380	-6 218
Ostatní nehmotný majetek	3 150	0	0	3 150	207	2 943	-32
Dlouhodobý nehmotný majetek	64 614	10 109	1 457	73 266	57 943	15 323	-6 250
Pozemky a budovy pro provozní činnost	29 855	194	201	29 848	6 055	23 793	-427
Provozní hmotný majetek	104 941	24 345	23 700	105 586	80 246	25 340	-13 642
Neprovozní hmotný majetek	5 464	130	130	5 464	0	5 464	0
Ostatní hmotný majetek	0	0	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	140 260	24 669	24 031	140 898	86 301	54 597	-14 069
Dlouhodobý majetek	204 874	34 778	25 488	214 164	144 244	69 920	-20 319

Změny v pořízení majetku v roce 2004

V tis. Kč	Stav k 1.1.2004		Stav k 31.12.2004		Oprávky	Zůstatková hodnota v roce 2004	Odpisy v účetním období
	Přírůstky	Úbytky					
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	61	21 937	10 109	11 889	0	11 889	0
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	8 919	15 750	24 669	0	0	0	0
Pořízení dlouhodobého majetku	8 980	37 687	34 778	11 889	0	11 889	0

Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku

V tis. Kč	2004	2003
Zřizovací výdaje	0	0
Software	12 380	8 489
Ostatní nehmotný majetek	2 943	2 975
Pořízení	11 889	61
Dlouhodobý nehmotný majetek	27 212	11 525
Pozemky a budovy pro provozní činnost	23 793	24 026
Provozní hmotný majetek	25 340	14 637
Neprovozní hmotný majetek	5 464	5 464
Ostatní hmotný majetek	0	0
Pořízení	0	8 919
Dlouhodobý hmotný majetek	54 597	53 046
Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	81 809	64 571

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

3.4.4.23. Ostatní aktiva

V tis. Kč	2004	2003
Dohadné účty aktivní – státní prémie	1 593 309	1 601 320
Dohadné účty aktivní	467	2 385
Zúčtování srážkové daně z cenných papírů	0	55 840
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a daně z přidané hodnoty	0	1 998
Poskytnuté provozní zálohy	1 587	2 059
Odložená daňová pohledávka	38 696	0
Ostatní	1 305	6 217
Ostatní aktiva	1 635 364	1 669 819

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 záložien“.

3.4.4.24. Náklady a příjmy příštích období

V tis. Kč	2004	2003
Náklady příštích období	296 094	322 973
Sklady	5 741	4 648
Příjmy příštích období	10 299	9 206
Náklady a příjmy příštích období	312 134	336 827

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

3.4.4.25. Závazky vůči bankám

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

3.4.4.26. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

V tis. Kč	2004	2003
Vklady stavebního spoření fyzických osob	30 028 409	26 269 280
Z toho: Úsporné vklady na požádání	3 230	4 921
Vklady stavebního spoření se splatností	23 549 378	22 334 628
Vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	6 475 801	3 929 731
Vklady stavebního spoření právnických osob	93 162	54 770
Z toho: Úsporné vklady na požádání	0	0
Vklady stavebního spoření se splatností	82 725	53 221
Vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	10 437	1 549
Přijaté úvěry z repo obchodů	0	0
Ostatní	1 678 390	1 795 356
Závazky vůči klientům	31 799 961	28 119 406

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

V tis. Kč	2004	2003
Nefinanční podniky	36 032	13 068
Vládní instituce	57 130	41 702
Domácnosti	30 028 409	26 269 280
Ostatní	1 678 390	1 795 356
Závazky vůči klientům	31 799 961	28 119 406

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

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

3.4.4.27. Ostatní pasiva

V tis. Kč	2004	2003
Dohadné účty pasivní	358 698	358 739
Zúčtování s ČNB	4 912	3 673
Zúčtování se zaměstnanci	5 718	5 846
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	3 771	3 728
Zúčtování se státním rozpočtem	2 470	1 862
Různí věřitelé	62 540	137 898
Z toho: Pojištění vkladů klientů	1 542	10 522
Přijaté provozní zálohy	53	59
Ostatní	0	0
Ostatní pasiva	438 162	511 805

Položka dohadné účty pasivní obsahuje zejména dohadnou položku na 1% úrokový bonus pro klienty stavebního spoření ve výši 337 680 tisíc Kč (v roce 2003: 293 923 tisíc Kč).

Položka různí věřitelé obsahuje především závazky z titulu provizí obchodním zástupcům a ostatní závazky k dodavatelům, které byly vyplaceny v následujícím účetním období. Rovněž je zde vykázán závazek z titulu povinných odvodů do Fondu pojištění vkladů. Vzhledem k tomu, že Raiffeisen stavební spořitelna již před koncem roku 2004 uhradila zhruba 94 % z celkového závazku, je částka 1 542 tisíc Kč pouze doplatek, který má splatnost 31. ledna 2005.

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

3.4.4.28. Výnosy a výdaje příštích období

V tis. Kč	2004	2003
Ostatní	42 780	55 140
Výnosy a výdaje příštích období	42 780	55 140

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

■ 3.4.4.29. Rozdělení hospodářského výsledku za minulé období

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003

V tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2003	0	76 118	268 894	9 568
Zisk/ztráta roku 2003	80 305	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-31 206	4 016	27 190	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	-148
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-45 500	0	0	0
Tantiémy	-3 599	0	0	0
Stav k 31. 12. 2004	0	80 134	296 084	9 420

■ 3.4.4.30. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku běžného období

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2004

V tis. Kč	Nerozdělený zisk	Zákonný rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2004	0	80 134	296 084	9 420
Zisk/ztráta roku 2004	154 107	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-105 008	7 706	97 302	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Dividendy	-45 500	0	0	0
Tantiémy	-3 599	0	0	0
	0	87 840	393 386	9 420

■ 3.4.4.31. Vlastní kapitál

V tis. Kč	2004	2003
Základní kapitál	650 000	650 000
Z toho: Raiffeisenbank a. s.	162 500	162 500
Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H.	487 500	487 500
Rezervní fondy	376 218	345 012
Z toho: Zákonný rezervní fond	80 134	76 118
Dobrovolný rezervní fond	296 084	268 894
Ostatní fondy ze zisku	9 420	9 568
Nerozdělený zisk	0	0
Zisk běžného období	154 107	80 305
Vlastní kapitál	1 189 745	1 084 885

■ 3.4.4.32. Podrozvahová aktiva

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

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

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

■ 3.4.4.33. Podrozvahová pasiva

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

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

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

■ 3.4.4.34. Podřízená aktiva a podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádná podřízená aktiva a podřízené závazky.

■ 3.4.4.35. Kolaterály

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné kolaterály.

■ 3.4.4.36. Zajišťovací deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné zajišťovací deriváty.

■ 3.4.5. Vztahy se spřízněnými stranami

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

Pohledávky za spřízněnými osobami

V tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2004	0	2 220	961	4 113	7 294
k 31. 12. 2003	0	3 840	962	4 364	9 166

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „náklady a příjmy příštích období“ předplacené nájemné společnosti KONEVOVA s. r. o. ve výši 280 968 tisíc Kč (v roce 2003: 291 704 tisíc Kč).

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

V tis. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
k 31. 12. 2004	0	1 919	1 028	7 853	10 800
k 31. 12. 2003	0	1 638	875	5 361	7 874

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

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

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

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

3.4.8. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

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

3.4.9. Informace o výdajích na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla žádné výdaje na výzkum a vývoj.

3.4.10. Opravy zásadních chyb minulých let

V průběhu roku 2004 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

3.4.11. Obory činnosti a zeměpisné oblasti

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

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

Valná hromada konaná dne 3. května 2004 udělila souhlas s převodem akcií Raiffeisen stavební spořitelny a. s. akcionáře Raiffeisen Bausparkasse G. m. b. H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, 1051 Wien, na Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungs-gesellschaft m. b. H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, A - 1050 Wien. K datu účetní závěrky nebyl převod akcií realizován.

3.4.13. Významné události po datu účetní závěrky

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Mag. Kurt Matouschek
předseda představenstva



Ing. Jan Jeníček
místopředseda představenstva



Dr. Ing. Pavel Chmelík
místopředseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



Mgr. Roman Hurych
ředitel odboru finanční účetnictví a controlling



4. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI



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

Raiffeisen stavební spořitelna a. s., se sídlem Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3, IČ 49241257, zapsaná v obchodním rejstříku 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 2004.

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

■ 4.1. Ovládající osoby a ostatní ovládané osoby

■ 4.1.1. Ovládající osoba

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, Vídeň, Rakousko
Akcionářský podíl 75 % na Raiffeisen stavební spořitelně.

Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG, se sídlem Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko
Osoba ovládající Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H.

■ 4.1.2. Ostatní propojené osoby

■ 4.1.2.1. Společnosti ovládané zpracovatelem

Raiffeisen stavební spořitelna neovládá žádné společnosti.

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

KONEVOVA s. r. o., se sídlem Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

Raiffeisen finanční poradenství s. r. o., se sídlem Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3

Raiffeisenbank a. s., se sídlem Olbrachtova 2006/9, 140 21 Praha 4

Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsgesellschaft G. m. b. H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, A - 1050 Wien

4.2. Výčet smluv

4.2.1. Smlouvy uzavřené v účetním období 2004

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Rámcová dohoda o vzájemné spolupráci	6. 1. 2004	Raiffeisen finanční
Dodatek č. 1	22. 3. 2004	poradenství s. r. o., Praha
Smlouva o spolupráci při zajišťování reklamy a propagace na akce Raiffeisen Business Circle pro rok 2004	12. 2. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	16. 2. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 3. 2004	KONEVOVA s. r. o., Praha
Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	23. 3. 2004	KONEVOVA s. r. o., Praha
Smlouva o zpracování osobních údajů	3. 5. 2004	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H., Vídeň
Smlouva o zřízení a vedení běžného investičního účtu	15. 5. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o využití call centra	21. 5. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Předběžná smlouva o vývoji informačního systému	2. 7. 2004	Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsgesellschaft G. m. b. H., Vídeň
Dodatek č. 3 ke smlouvě o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a. s.	2. 8. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Dodatek č. 2 ke komisionářské smlouvě	16. 9. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o spolupráci při zajišťování propagace na akce Raiffeisen Business Circle pro rok 2005	23. 11. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Mandátní smlouva	28. 12. 2004	Raiffeisen finanční poradenství s. r. o., Praha

4.2.2. Smlouvy uzavřené v minulých účetních obdobích

Zpracovateli byly v účetním období 2004 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 nemovitostí – nájem pozemku	1. 12. 1995	
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	KONEVOVA s. r. o., Praha
Smlouva o nájmu movité věci – nájem výpočetní techniky	29. 5. 1998	
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	KONEVOVA s. r. o., Praha
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Pardubice	13. 9. 1999	
Dodatek č. 1	1. 1. 2003	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Tábor	1. 2. 2000	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o spoluúčasti na financování projektu	14. 2. 2001	Raiffeisenbank a. s., Praha
Dohoda o povolání zaměstnance	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H., Vídeň
Smlouva o poskytování poradenské činnosti	1. 6. 2001	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H., Vídeň
Komisionářská smlouva – koupě a prodej cenných papírů	2. 10. 2001	
Dodatek č. 1	1. 11. 2002	
Dodatek č. 2	16. 9. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o obhospodařování majetku	23. 10. 2001	
Dodatek č. 1	29. 11. 2001	
Dodatek č. 2	11. 12. 2002	
Dodatek č. 3	12. 9. 2003	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 11. 2001	
Dodatek č. 1	1. 11. 2001	
Dodatek č. 2	1. 6. 2002	
Dodatek č. 3	1. 6. 2002	
Dodatek č. 4	30. 12. 2002	
Dodatek č. 5	25. 4. 2003	
Dodatek č. 6	1. 3. 2004	
Dodatek č. 7	23. 3. 2004	KONEVOVA s. r. o., Praha
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	Raiffeisenbank a. s., Praha
Smlouva o podnájmu nebytových prostor – Prostějov	30. 9. 2003	Raiffeisenbank a. s., Praha
Licenční smlouva pro národní uživatelskou verzi CIBIS	2. 12. 2003	Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungsgesellschaft G. m. b. H., Vídeň
Dodatek č. 1	30. 12. 2003	

■ 4.3. Výčet jiných právních úkonů

- Vyplacené dividendy, podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: Zpracovatel vyplatil v účetním období dividendy ve výši 45,5 milionu Kč (75 % pro Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H. a 25 % pro Raiffeisenbank a. s.).

Ostatní poskytnutá a přijatá plnění: Zpracovatel poskytl v účetním období společnosti Raiffeisenbank a. s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 285 625 Kč. Zpracovatel přijal od Raiffeisenbank a. s. úrokové výnosy z mezibankovních termínovaných vkladů ve výši 615 769 Kč a úroky z běžných účtů ve výši 150 399 Kč.

■ 4.4. Výčet opatření

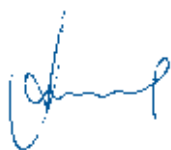
- Valná hromada konaná dne 3. května 2004 udělila souhlas s převodem akcií Raiffeisen stavební spořitelny a. s. akcionáře Raiffeisen Bausparkasse G. m. b. H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, 1051 Wien, na Raiffeisen Bausparkassen Managementservice und Beteiligungs-gesellschaft m. b. H., se sídlem Wiedner Hauptstrasse 94, A - 1050 Wien. K datu účetní závěrky nebyl převod akcií realizován.

■ 4.5. Závěrečné prohlášení představenstva

- S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2004 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny:



Mag. Kurt Matouschek
předseda představenstva



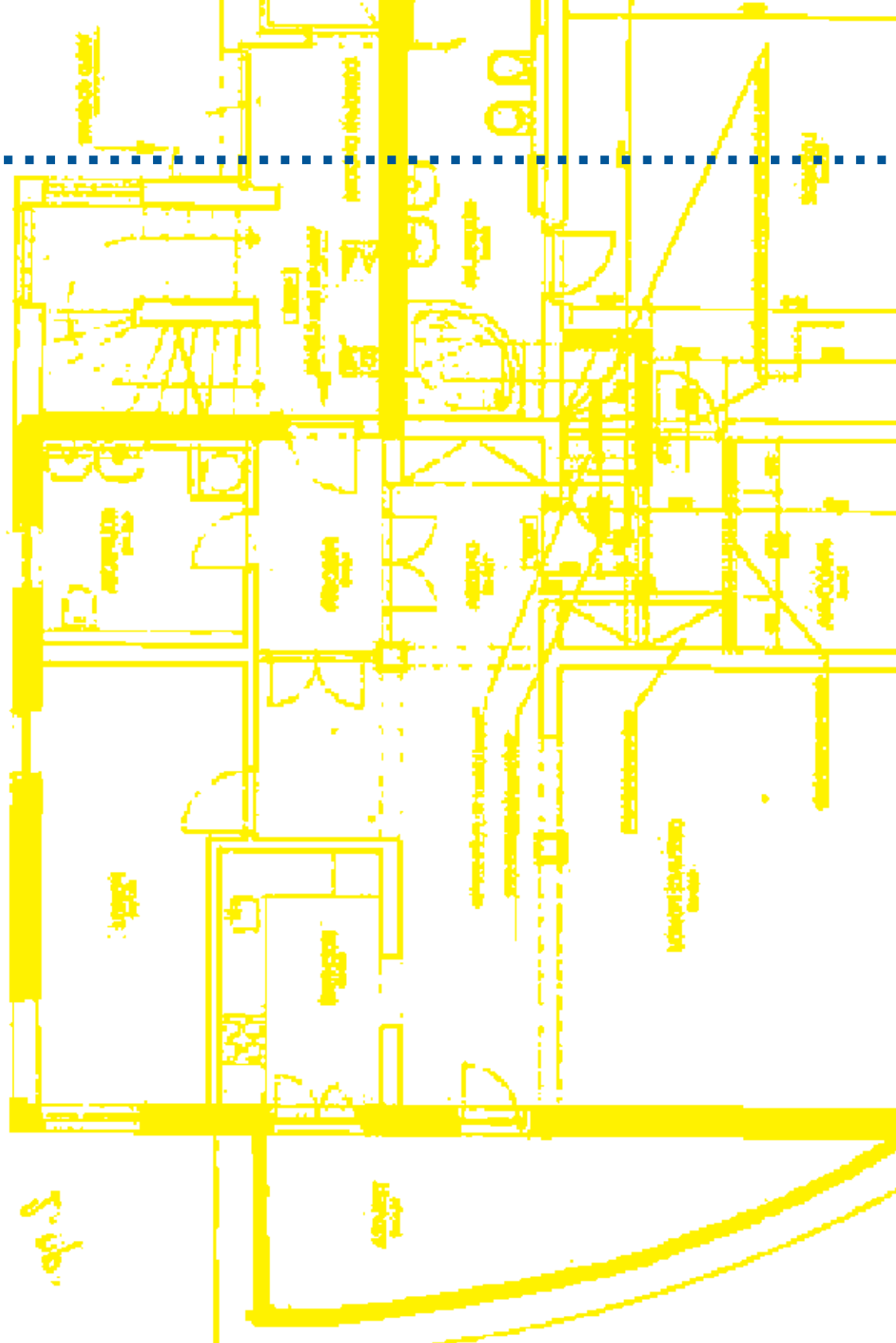
Ing. Jan Jeníček
místopředseda představenstva



Dr. Ing. Pavel Chmelík
místopředseda představenstva

■ Poznámky





Raiffeisen stavební spořitelna a. s.

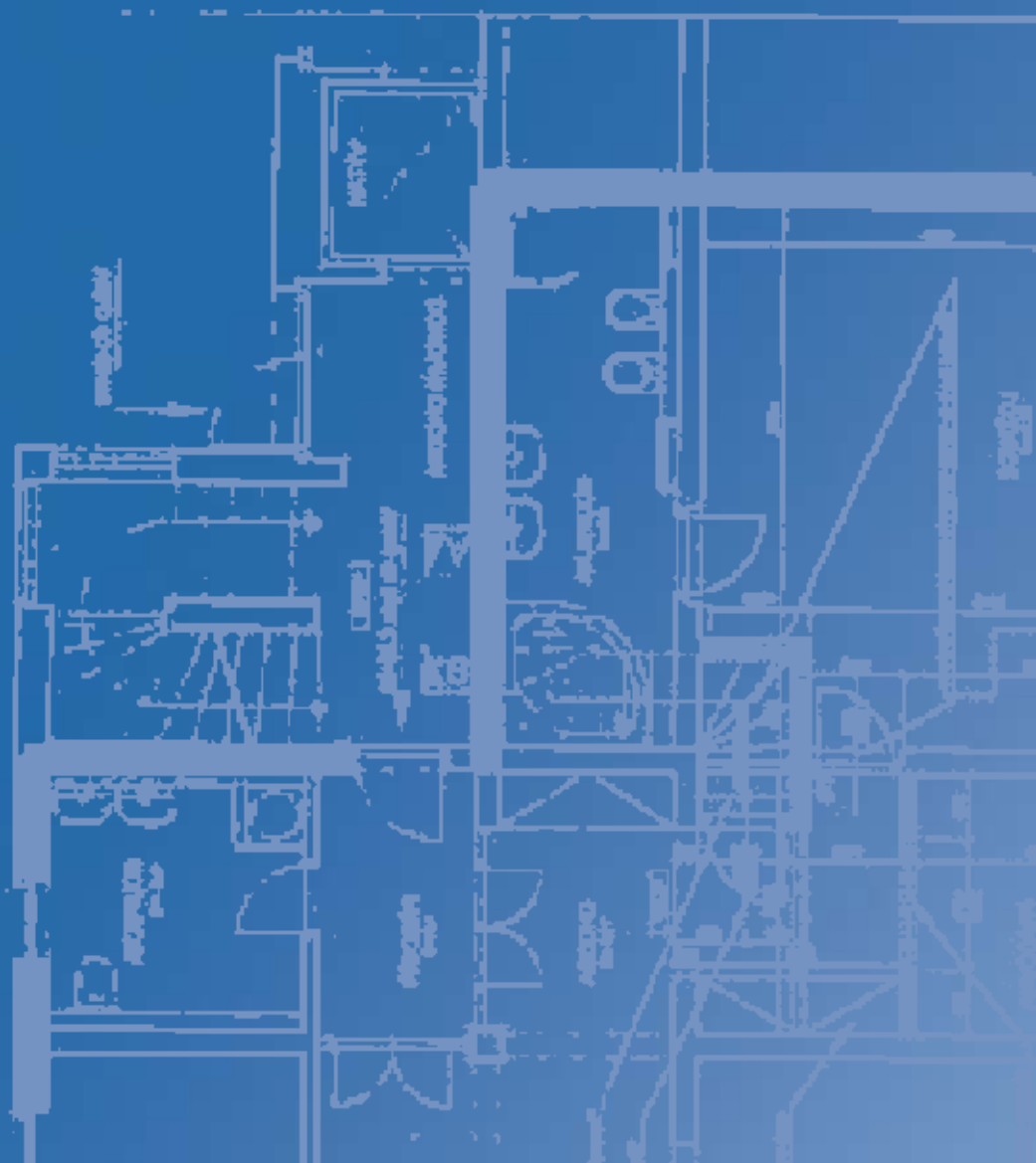
Koněvova 2747/99

130 45 Praha 3

E-mail: rsts@rsts.cz

Internet: www.rsts.cz

Infolinka: 800 11 22 11



Raiffeisen stavební spořitelna a. s.

Koněvova 2747/99
130 45 Praha 3

E-mail: rsts@rsts.cz
Internet: www.rsts.cz

Info: 800 112 211

