

07 HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

Po období tříletého vysokého ekonomického růstu v ČR nastalo v loňském roce období slabšího růstu. Světová finanční krize zasáhla i českou ekonomiku, kterou ovlivnila zejména recese v eurozóně. To se projevilo v poklesu exportu, investičních aktivit a v poklesu spotřebitelských výdajů. Za celý loňský rok se hrubý domácí produkt zvýšil o 3,5% (v roce 2007 růst o 6,5%). Hospodářství brzdil zejména výrazný propad vývozu a zpřísnění úvěrových podmínek v poskytování úvěrových produktů ze strany komerčních bank.

Průměrná meziroční míra inflace v roce 2008 dosáhla 6,3% (v roce 2007 byla 2,8%) a je to nejvyšší průměrná roční míra inflace za posledních deset let. Míra inflace měla v průběhu roku rostoucí tendenci, klesat začala až v posledních měsících roku 2008. Tento vývoj ovlivnil vzestup cen potravin, zvýšení sazby DPH z 5% na 9% u některého zboží a služeb, zvýšení spotřební daně u tabákových výrobků, zvýšení cen energií, regulovaného nájemného a zavedení regulačních poplatků ve zdravotnictví.

První polovina loňského roku byla pro českou měnu úspěšná, koruna posílila na historické maximum těsně pod 23,00 CZK/EUR. V druhé polovině roku pod vlivem zhoršující se makroekonomické situace koruna přestala být bezpečnou měnou a ztratila více než 20%. Rok 2008 zakončila na úrovni 26,930 CZK/EUR (ke konci roku 2007 koruna byla na úrovni 26,620 CZK/EUR).

Česká národní banka v uplynulém roce většinou snižovala úrokové sazby, celkem třikrát, dohromady o 150 bazických bodů. Naposledy snížila klíčovou dvoutýdenní repo sazbu v prosinci, a to o půl procentního bodu na 2,25% (nejníže od června 2006). Pouze na začátku roku v únoru ČNB tuto sazbu zvýšila o 25 bodů na 3,75%.

Rok 2008 byl pro akciový trh nejhorším rokem za celou dobu jeho existence (index PX ztratil 52,7%). Největší prodejní tlak burza zaznamenala během podzimu (září, říjen). Většina akciových titulů utrpěla dvouciferné ztráty (nejvíce poklesla cena akcií realitní společnosti Orco, těžební společnosti NWR a mediální společnosti CME).

Ukazatel	Měrná jednotka	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Hrubý domácí produkt	Roční růst v %	1,9	3,6	4,2	6,1	6,1	6	3,9*
Stavební produkce	Roční růst v %	2,5	8,9	9,7	4,2	6,6	6,7	0,6*
Průmyslová produkce	Roční růst v %	1,9	5,5	9,6	6,7	9,7	9	0,4*
Míra inflace (CPI)	Průměr období v %	1,8	0,1	2,8	1,9	2,5	2,8	6,3
Míra nezaměstnanosti	Konec období v %	9,8**	10,3**	9,5	8,9	7,7	6,0	6,0
PRIBOR 3M	Průměr období v %	3,55	2,28	2,36	2,01	2,30	3,09	4,04
10Y IRS	Průměr období v %	5,07	4,25	4,63	3,48	3,79	4,23	4,23
2W repo sazba ČNB	Konec období v %	2,75	2,0	2,5	2,0	2,5	3,5	2,25
CZK/EUR	Průměr období	30,81	31,84	31,90	29,78	28,34	27,76	24,94

Prameny: ČSOB, ČSÚ, ČNB

*Předběžný odhad těchto ukazatelů

**Míra nezaměstnanosti pro roky 2002-2004 je uvedena dle staré metodiky

08 TRH STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

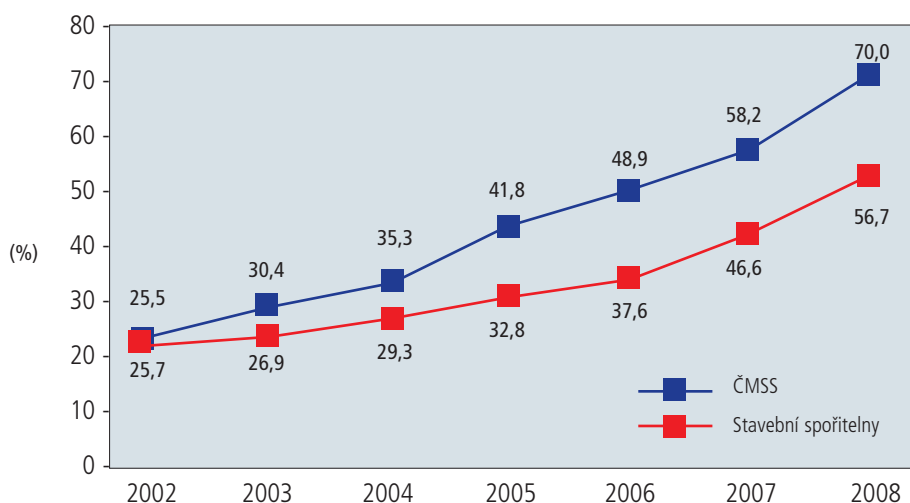
Trh stavebního spoření

Trh stavebního spoření v České republice pokračoval v roce 2008 ve svém úspěšném rozvoji. Většina sledovaných ukazatelů posunula své hranice na novou historickou úroveň. Popularita stavebního spoření se zejména naplno projevila při uzavírání nových spořicíh smluv. Poprvé od roku 2003, kdy bylo naposledy možné získat maximální roční státní příspěvek ze stavebního spoření ve výši 4500 Kč, byla opět překročena hranice jednoho milionu nově uzavřených smluv v kalendářním roce, včetně smluv na zvýšení cílové částky. Celkový součet cílových částek u těchto nových smluv včetně zvýšení dosáhl výše 312 mld. Kč a překonal tak o 29 % výsledek dosažený v předchozím roce. Tržní podíl ČMSS v objemu cílových částek vzrostl na téměř 46 % a stal se v přímé konkurenci všech stavebních spořitelny historicky nejvyšším.

Obdobný vývoj byl patrný i v oblasti poskytování úvěrů, kde objem nově poskytnutých úvěrů na trhu stavebního spoření opět meziročně vzrostl a přesáhl výši 74 mld. Kč. Úvěrovou činností završují stavební spořitelny své primární poslání – nabídnout svým klientům široce dostupný způsob financování bytových potřeb. Hlavní zdroj tohoto financování přitom tvoří průběžné spoření vlastních klientů. Právě vzájemná provázanost spoření a úvěru při spoluúčasti státu a jeho podpory vytváří celek, z jehož výhod čerpají všichni uživatelé.

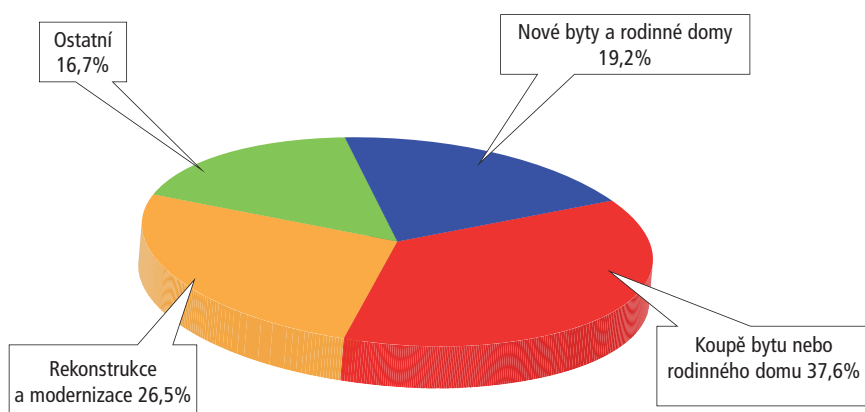
S růstem objemu úvěrových obchodů se do popředí odborného zájmu dostává ukazatel podílu mezi úvěry a vklady. Tento podíl, který popisuje efektivnost stavebního spoření, za poslední rok stoupl o 10 procentních bodů a k 31. prosinci 2008 překročil 56 %. ČMSS se v tomto ukazateli dlouhodobě pohybuje nad průměrem všech stavebních spořitelny. Díky vyššímu tempu růstu úvěrového salda oproti tempu růstu naspořené částky dosáhl tento poměr ke konci roku 2008 výše 70 % a v meziročním srovnání si připsal 12 procentních bodů.

Vývoj ukazatele poměru úvěrů a vkladů (%)



Struktura nových úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů podle účelu je dlouhodobě stabilní. Nejvyšší objem těchto úvěrů občané tradičně čerpají na koupi starších bytů a rodinných domů. V posledních letech můžeme sledovat rostoucí zájem o využití překlenovacích úvěrů k refinancování předchozích bytových závazků.

Struktura nových úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v roce 2008 podle účelu



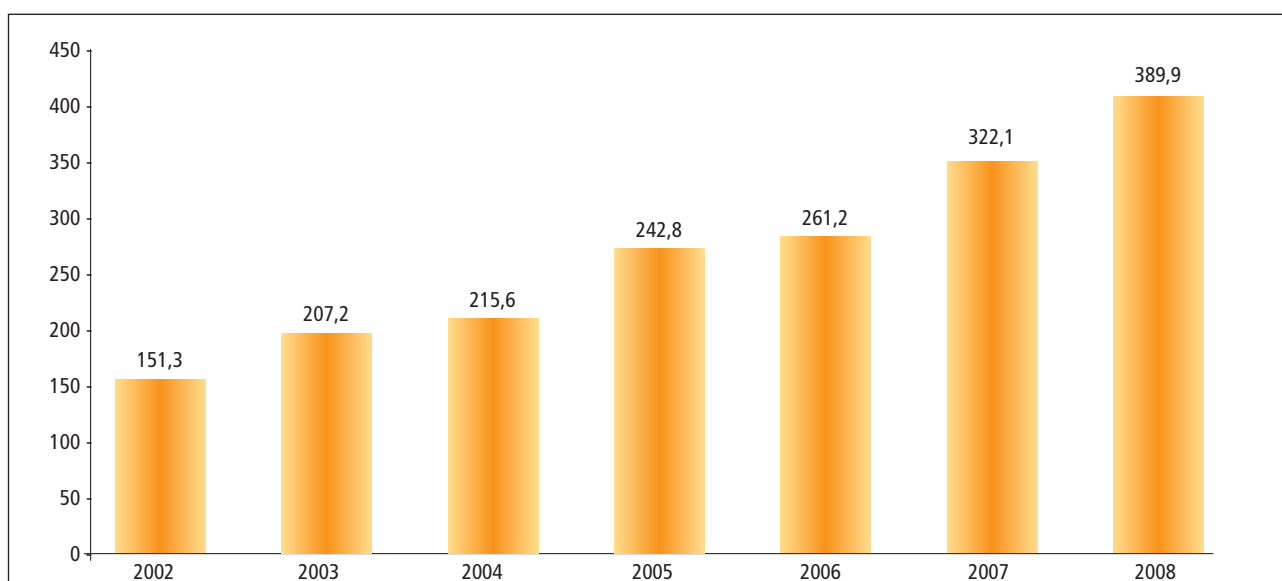
09 OBCHODNÍ VÝSLEDKY

Rok 2008 byl pro Českomoravskou stavební spořitelnu rokem rekordním a dosažené obchodní výsledky jenom potvrzují její významné a neustále posilující postavení na trhu stavebního spoření i dalších finančních produktů.

Základní produkt, – stavební spoření nabízí atraktivní výnos a možnost čerpání výhodných úvěrů. Svými nastavitelnými parametry snáze odolává ekonomickým výkyvům a přitom drží krok s měnicími se potřebami klientů. Obezřetný způsob nakládání se svěřenými finančními prostředky navíc činí tento produkt bezpečný a stabilní.

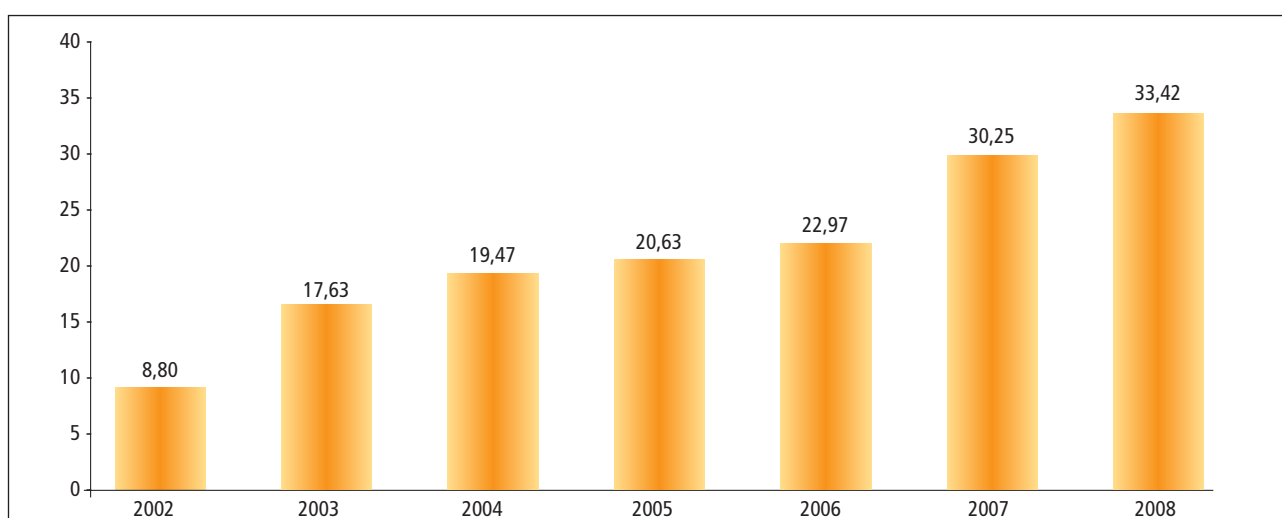
Prostřednictvím široké obchodní sítě, jež zahrnuje téměř 2800 finančních poradců, bylo uzavřeno 366 106 nových smluv o stavebním spoření včetně zvýšení. Objem cílových částek těchto smluv překročil 142 mld. Kč, což oproti roku 2007 představuje nárůst o 36 % a dosažený objem byl tak v historii Českomoravské stavební spořitelny nejvyšší. Zároveň dynamicky narostla hodnota průměrné cílové částky, a to na 389,9 tis. Kč. Během dvou let tak vzrostla o významných 49 %.

Průměrná cílová částka nově uzavřených smluv
(v tis. Kč)



Českomoravská stavební spořitelna patří k neaktivnějším nejen na trhu stavebního spoření, ale i na celém finančním trhu pro oblast bydlení. Od roku 2006 stoupl objem nově poskytnutých úvěrů o více než 45 % a dosáhl rekordní úrovně 33,42 mld. Kč.

Objem nových úvěrů ze stavebního spoření a překlennovacích úvěrů
(v mld. Kč)



Průměrná výše úvěru meziročně vzrostla ze 424 tis. Kč na 506 tis. Kč a od počátku své činnosti do konce roku 2008 pak spořitelna poskytla úvěry ve výši 184 mld. Kč.

ČMSS se již řadu let s úspěchem soustředí i na poskytování dalších finančních produktů. Přesvědčivě to dokazuje každoroční nárůst množství uzavřených obchodů. Od ledna do prosince uplynulého roku tak byla opět počtem 157 tis. nově uzavřených smluv posunuta hranice o 17 % výše. Rozšiřující se nabídka těchto tzv. cross-sellingových produktů zahrnuje:

- penzijní připojištění
- podílové fondy
- rizikové životní pojištění
- běžný a spořicí účet
- spotřebitelské úvěry.

Českomoravská stavební spořitelna jmenované produkty nabízí ve spolupráci s předními finančními institucemi. Mezi významné partnery patří ČSOB a její penzijní fondy, Poštovní spořitelna, pojišťovna R+V, belgická banka KBC a německá společnost Union Investment.

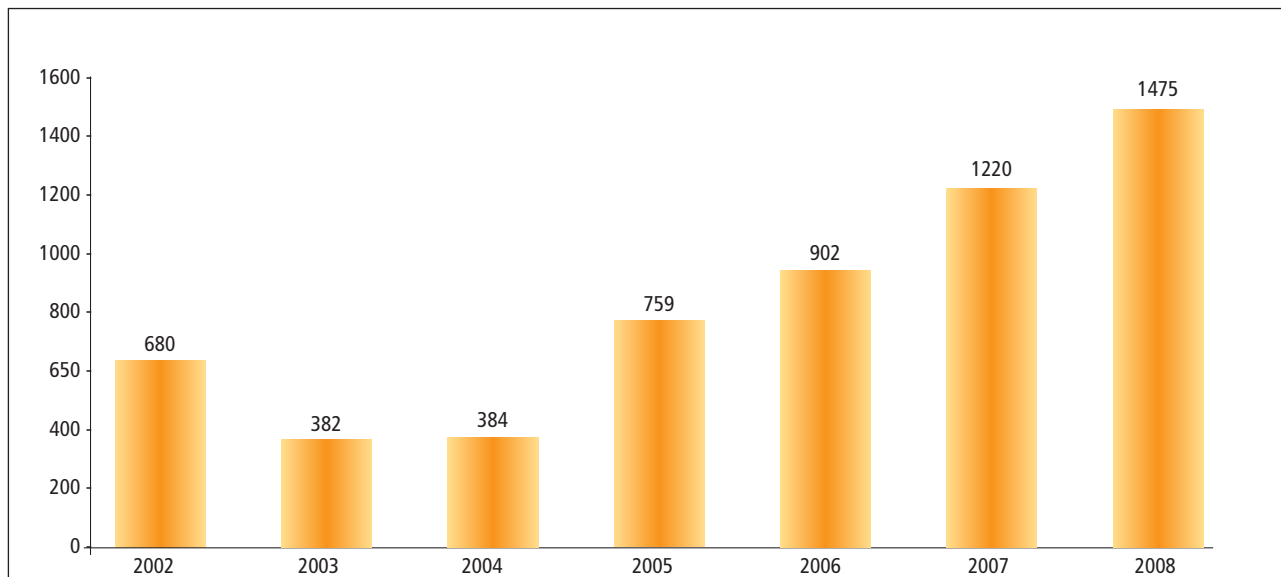
10 HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY

Obchodní úspěchy Českomoravské stavební spořitelny se v roce 2008 promítly i do jejích hospodářských výsledků. Zisk po zdanění dosáhl 1,48 mld. Kč a meziročně vzrostl o 21 %. Jedná se o druhý nejlepší výsledek hospodaření v patnáctileté historii spořitelny, a to především díky významnému nárůstu objemu poskytnutých úvěrů a nižším než plánovaným provozním nákladům.

Výše bilanční sumy k 31. prosinci 2008 činila 155,5 mld. Kč a ve srovnání s rokem 2007 stoupla o 6 %. Za tímto pozitivním trendem stojí zejména pokračující růst vkladů klientů stavebního spoření.

Hospodářský výsledek ČMSS v letech 2002 -2008

(v mil. Kč)



11 SYSTÉM ŘÍZENÍ RIZIK

Řízení jednotlivých rizik je v ČMSS věnována maximální pozornost a neustále dochází k jeho zdokonalování.

Podrobný popis systému řízení rizik v ČMSS, jakož i řízení jednotlivých rizik včetně použitých metod je obsažen v příloze účetní závěrky (bod 23), která je součástí této výroční zprávy.