

## 07 — HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

Česká ekonomika v prvním čtvrtletí roku 2009 dramaticky zpomalila a zejména kvůli vyššímu než očekávanému poklesu v Německu propadla meziročně o 3,6%. Nejdůležitějším faktorem poklesu bylo výrazné snížení zásob, poklesly i fixní investice. Ve 2. a 3. čtvrtletí začala potvrzovat česká ekonomika konec recese a rostla o 0,2% ve druhém a o 0,8% ve třetím čtvrtletí. Hrubý domácí produkt v posledním čtvrtletí reálně znovu poklesl o 0,6%. Údaje o vývoji HDP za poslední čtvrtletí roku nepříznivě překvapily, trhy očekávaly udržení mezičtvrtletního růstu. Za celý rok 2009 kondice české ekonomiky výrazně oslabil. Může za to celosvětová globální krize, která srazila výkonost tuzemského hospodářství o 4,3% ve srovnání s předchozím rokem. Celkový výsledek táhl dolů pokles obchodu, podnikatelských služeb a stavebnictví. Společně s propadem HDP klesala i zaměstnanost v ekonomice tím, jak firmy omezují výrobu a v důsledku i pracovní sílu. V roce 2010 se očekává mírný růst HDP do 1,5%.

Krize také výrazně oddálila datum, kdy bude ČR schopná přijmout euro, reálný je rok 2017. Největší překážkou pro euro je stav veřejných financí. Ostatní maastrichtská kritéria ČR plní bez obtíží.

Průměrná míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen v roce 2009 proti průměru roku 2008 byla 1,0%, což je hodnota výrazně nižší než v roce 2008, kdy byla 6,3%. Byla to druhá nejnižší průměrná roční míra inflace od roku 1989, přičemž nižší míra inflace byla pouze v roce 2003 (0,1%). Tento vývoj ovlivnila řada faktorů, mezi které patřil pokles cen potravin a nealkoholických nápojů o 3,9%, pohonných hmot o 11,8% a automobilů o 9,2%. Tržní ceny klesly celkem o 0,7% a regulované ceny vzrostly o 8,1%. Inflace dosáhla svého dna v říjnu a od té doby už postupně rostla, i když pomalu. Rychlému růstu cen brání pouze pozvolné oživení ekonomiky. Zvýšení DPH a spotřebních daní v roce 2010 by se sice mělo projevit zvýšením cen, ovšem nikoliv globálně napříč celou ekonomikou. Růst bude u každé položky individuální.

První tři čtvrtiny loňského roku byly pro českou měnu úspěšnější, koruna posilovala až k hranici těsně nad 25,000 CZK/EUR. Konec roku byl pod vlivem zhoršující se makroekonomické situace. Rok 2009 česká měna zakončila na úrovni 26,465 CZK/EUR (ke konci roku 2008 koruna byla na úrovni 26,930 CZK/EUR).

Česká národní banka snížila v uplynulém roce úrokovou sazbu celkem čtyřikrát, dohromady o 125 bazických bodů. Naposledy snížila klíčovou dvoutýdenní repo sazbu v prosinci, a to na 1,00%. Jedná se o nejnižší úroveň měnověpolitických sazeb v historii ČR.

Ukazatel	Měrná jednotka	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Hrubý domácí produkt	Roční růst v %	3,6	4,5	6,3	6,8	6,1	2,5	-4,3*
Stavební produkce	Roční růst v %	8,9	9,7	4,2	6,0	7,1	0,0	-1,0*
Průmyslová produkce	Roční růst v %	5,5	9,6	6,7	8,3	10,6	-1,8	-12,5*
Míra inflace (CPI)	Průměr období v %	0,1	2,8	1,9	2,5	2,8	6,3	1,0
Míra nezaměstnanosti	Konec období v %	10,3**	9,5	8,9	7,7	6,0	6,0	9,2
PRIBOR 3M	Průměr období v %	2,28	2,36	2,01	2,3	3,09	4,04	2,19
10Y IRS	Průměr období v %	4,25	4,63	3,48	3,79	4,23	4,23	3,69
2W repo sazba ČNB	Konec období v %	2	2,5	2	2,5	3,5	2,25	1
CZK/EUR	Průměr období	31,84	31,9	29,78	28,34	27,76	24,94	26,44

*Prameny: ČSOB, ČSÚ, ČNB*

\*Předběžný odhad těchto ukazatelů

\*\*Míra nezaměstnanosti pro roky 2003-2004 je uvedena dle staré metodiky

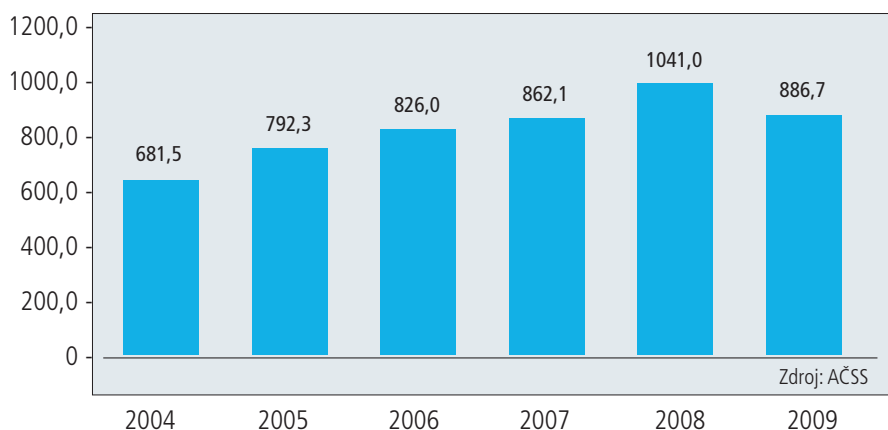
## 08 — TRH STAVEBNÍHO SPOŘENÍ

Výkon stavebního spoření v roce 2009 byl ovlivněn celou řadou faktorů. Především to byl nepříznivý vývoj národního resp. světového hospodářství, který způsobil nejistotu na trhu práce v podobě významného poklesu pracovních příležitostí. Lidé si v takových chvílích o to více uvědomují hodnotu peněz, význam spoření a plánování investic. Neboli oceňují právě ty prvky, jež v sobě zahrnuje systém stavebního spoření. Oblíbenost jeho produktů dále upevňuje dlouhodobě budovaný vzájemný vztah mezi klientem a stavební spořitelnou založený na důvěře a jistotě.

Prodloužení vázací doby z pěti na šest let, které platí od 1. 1. 2004, způsobilo v roce 2009 mimořádnou situaci. V tomto roce nemohla skončit žádná smlouva o stavebním spoření z důvodu ukončení vázací doby.

Stavební spořitelny v roce 2009 uzavřely 886 686 smluv o stavebním spoření včetně zvýšení cílové částky, přičemž celková cílová částka těchto smluv přesáhla 271 mld. Kč. V meziročním srovnání to znamená pokles o 14,8 % resp. o 12,8 %. Trend zvyšování průměrné cílové částky nadále pokračuje. Její výše vzrostla o 7 tis. Kč na 306,2 tis. Kč.

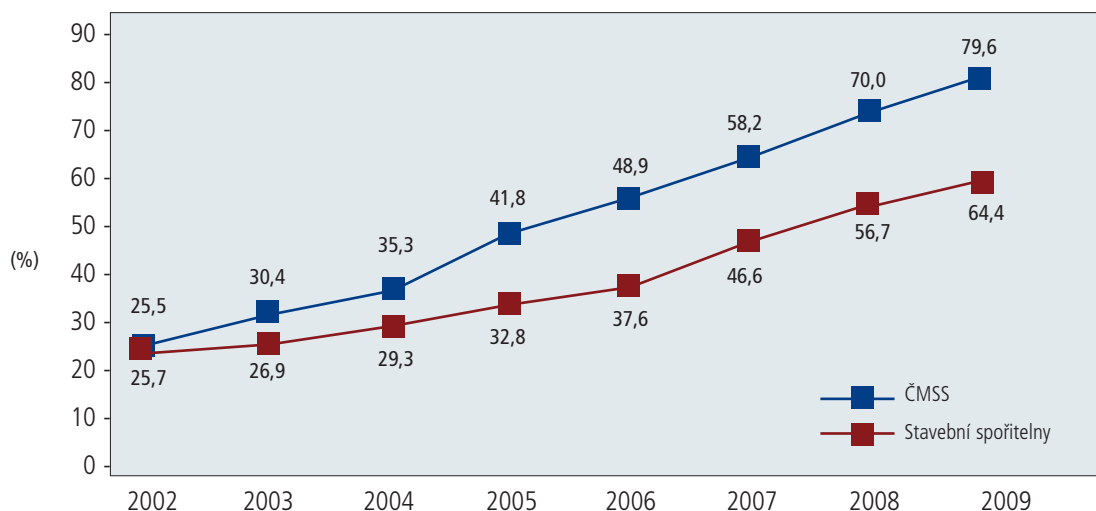
**Počet nově uzavřených smluv stavebního spoření včetně zvýšení cílové částky (v tisících)**



Úspěšně si vedly stavební spořitelny v úvěrové oblasti. Nově bylo v roce 2009 uzavřeno 128 543 úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů při celkovém objemu necelých 65,7 mld. Kč. Oproti rekordnímu roku 2008 to znamená pokles o 8 mld. Kč, tedy o 11 %. Svým úvěrovým výkonem se stavební spořitelny přiblížily výsledku hypotečních bank. Ve třetím čtvrtletí dokonce stavební spořitelny objemem úvěrů poskytnutým domácnostem předčily hypoteční banky. Dodejme, že v roce 2009 poskytly hypoteční banky domácnostem celkem 73,9 mld. Kč hypotečních úvěrů. V meziročním srovnání se jedná o značný 38,5% pokles.

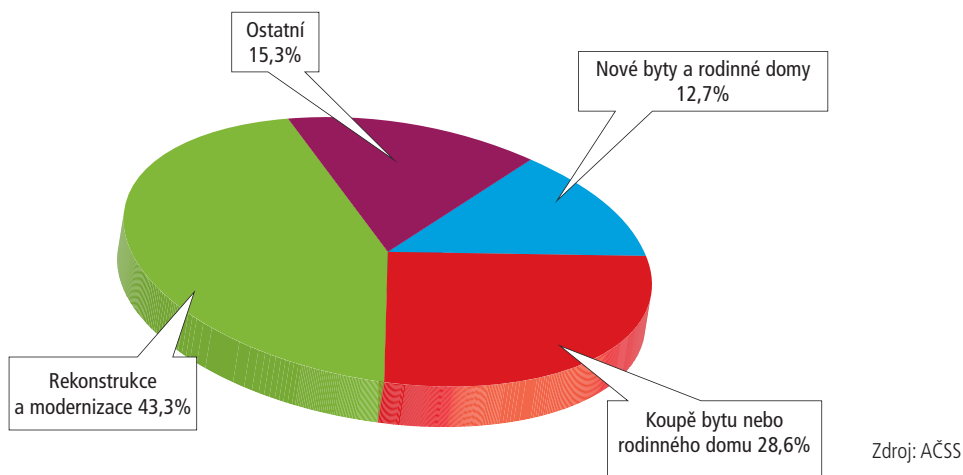
Positivně se vyvíjel ukazatel poměru úvěrů a vkladů, který udává efektivnost systému stavebního spoření. Na konci roku 2009 činil poměr úvěrů a vkladů 64,4 % a během dvanácti měsíců se zvýšil o 7,7 procentního bodu. Již sedm let tento ukazatel pravidelně roste. ČMSS je v ukazateli poměru úvěrů a vkladů dlouhodobě před ostatními stavebními spořitelkami. Od ledna do prosince roku 2009 jej opět zvýšila, a to přibližně o deset procentních bodů na 79,6 %.

**Vývoj ukazatele poměru úvěrů a vkladů (%)**



Nejvíce klientů používá prostředky z úvěrů na modernizaci svého bydlení. Během roku 2009 tak bylo na tyto účely poskytnuto celkem 43,3 % překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření. Naopak největší objem poskytnutých prostředků, a to přes 38,2 %, je čerpán na koupi bytu nebo rodinného domu. V posledních letech klienti stále častěji využívají výhod úvěru od stavebních spořitelen také při refinancování svých předešlých závazků.

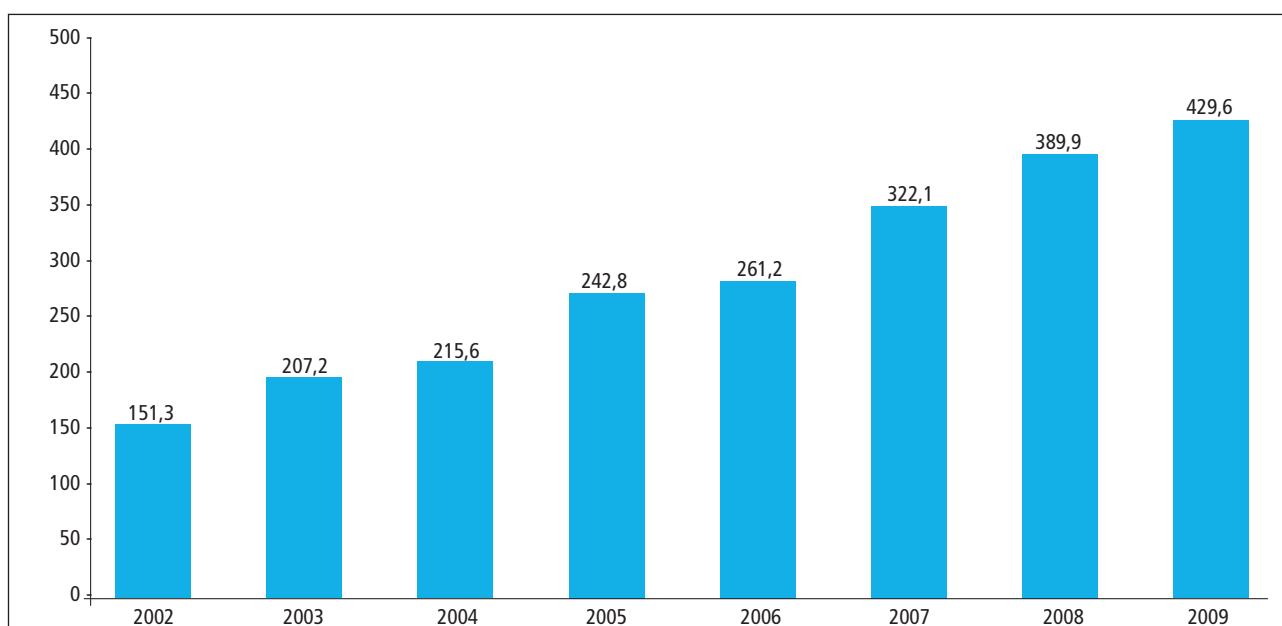
### Struktura nových úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů v roce 2009 podle počtu



## 09 — OBCHODNÍ VÝSLEDKY

Rok 2009 byl pro ČMSS úspěšný. Navzdory zhoršující se ekonomické situaci v České republice dokázala spořitelna překonat svým obchodním výkonem průměr trhu stavebního spoření, a tím získat vyšší a historicky rekordní tržní podíly ve spoření i v úvěrování. Během dvanácti měsíců roku 2009 uzavřela ČMSS celkem 304 673 nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílových částek. Celková cílová částka těchto smluv dosáhla výše 131 mld. Kč. Tržní podíl v celkové cílové částce se meziročně zvýšil o 2,4 procentního bodu na rekordních 48,2 %. Průměrná cílová částka vzrostla o více než 10 % na konečných 429,6 tis. Kč. Ve srovnání s ostatními stavebními spořitelny je průměrná cílová částka vyšší o 78 %.

### Průměrná cílová částka nových smluv o stavebním spoření včetně navýšení cílové částky (v tis. Kč)

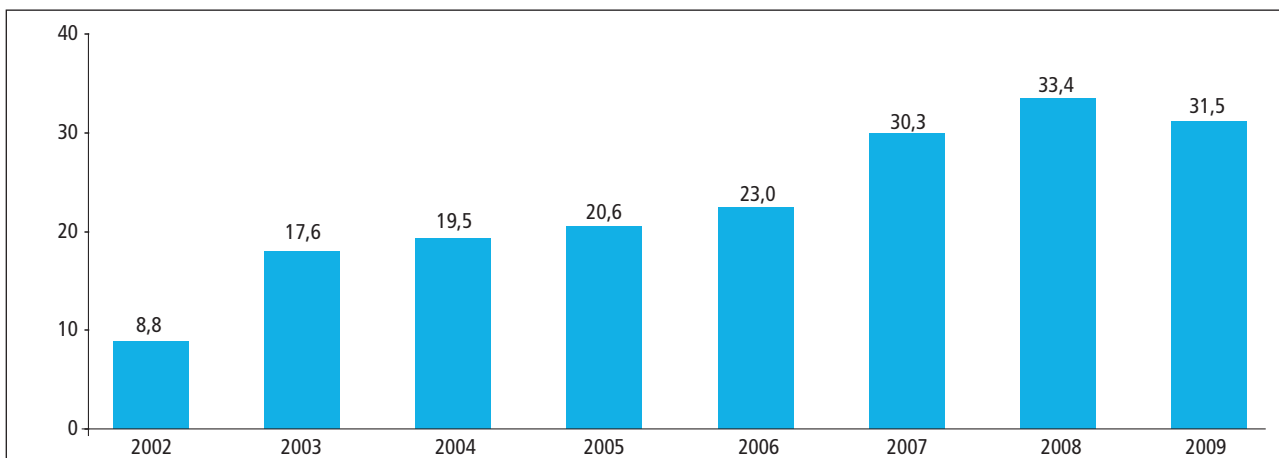


Zdroj: ČMSS

Celkový objem poskytnutých úvěrů opětovně překročil třicetimiliardovou hranici. V období od ledna do prosince 2009 poskytla ČMSS svým klientům na bytové potřeby 59 974 překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření v celkovém objemu 31,5 mld. Kč. Tržní podíl v objemu nových úvěrů vzrostl o 2,6 procentního bodu na 48,0 %. Průměrná výše úvěru opět vzrostla a dosáhla 525,8 tis. Kč. Od vstupu na český trh poskytla ČMSS domácnostem na bydlení již dohromady 216 mld. Kč.

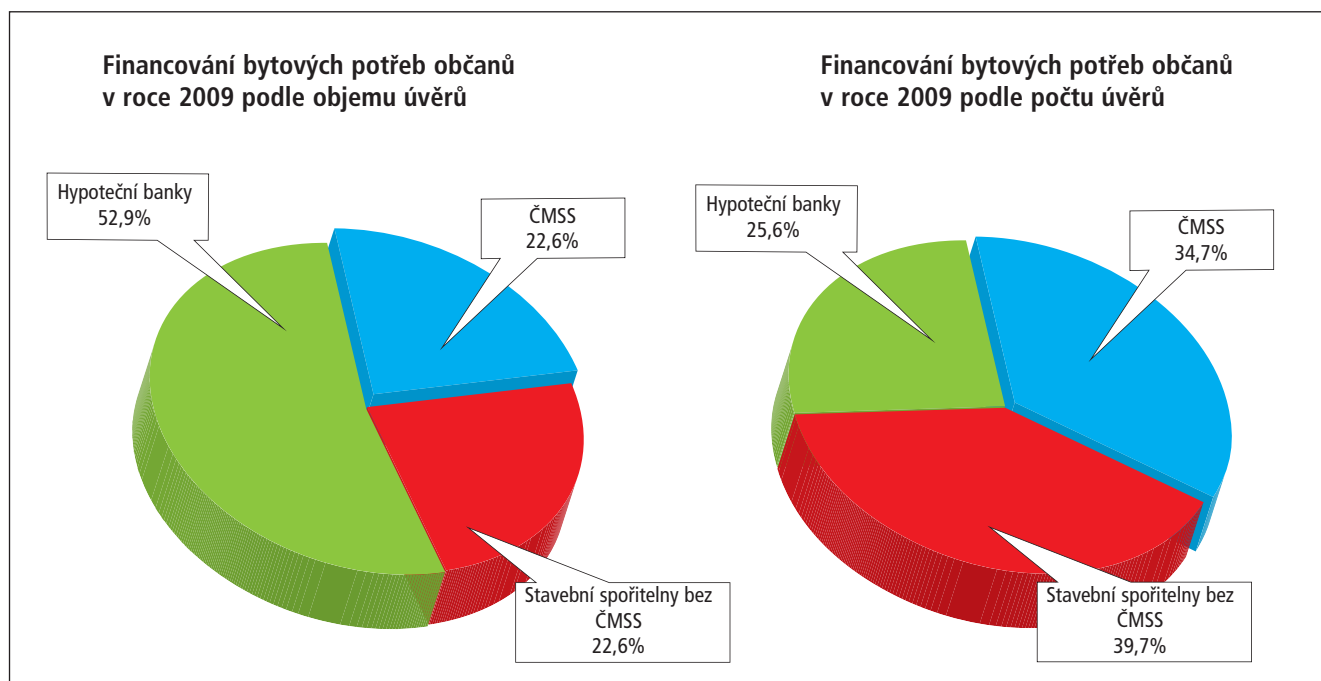
### Objem nových úvěrů ze stavebního spoření a překlenovacích úvěrů

(v mld. Kč)



Zdroj: ČMSS

ČMSS hraje významnou úlohu v poskytování úvěrů na bydlení. V průběhu roku 2009 si upevnila vedoucí pozici nejen mezi stavebními spořitelny, a s tržním podílem přes 22,6 % se stala v konkurenci všech bank i největším poskytovatelem úvěrů domácnostem na bydlení v ČR. Každá pátá koruna, kterou si občané půjčili u bank na bydlení, pocházela od ČMSS a měřeno jen v sektoru stavebních spořitelen to pak byla dokonce každá druhá koruna. V počtu poskytnutých úvěrů se tržní podíl ČMSS mezi bankami zvýšil o necelé čtyři procentní body na 34,7 %.



Zdroj: AČSS, ČMSS

Základem úspěchů ČMSS je její výkonná a široce dostupná obchodní síť, kterou se ČMSS daří rok od roku rozšiřovat. Na konci roku 2009 již zabezpečovalo clientské potřeby 2 920 renomovaných finančních poradců ČMSS.

Kromě stavebního spoření nabízí ČMSS svým klientům kompletní nabídku finančních produktů a služeb, jež se skládá ze čtyř hlavních oblastí: financování bytových potřeb, zhodnocování úspor, zajištění na stáří a základní bankovní produkty. Na začátku roku 2009 byl navíc do nabídky služeb zařazen Hypoteční úvěr od Lišky, čímž ČMSS pokrývá všechny potřeby financování bydlení.

Základní nabídku stavebního spoření a úvěrů na bydlení tak vhodně doplňují další finanční produkty.

Portfolio těchto tzv. cross-sellingových produktů zahrnuje:

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

ČMSS nabízí jmenované produkty ve spolupráci s předními finančními institucemi. Mezi významné partnery patří členové skupiny ČSOB, pojišťovna R+V, belgická banka KBC a Volksbank ČR.

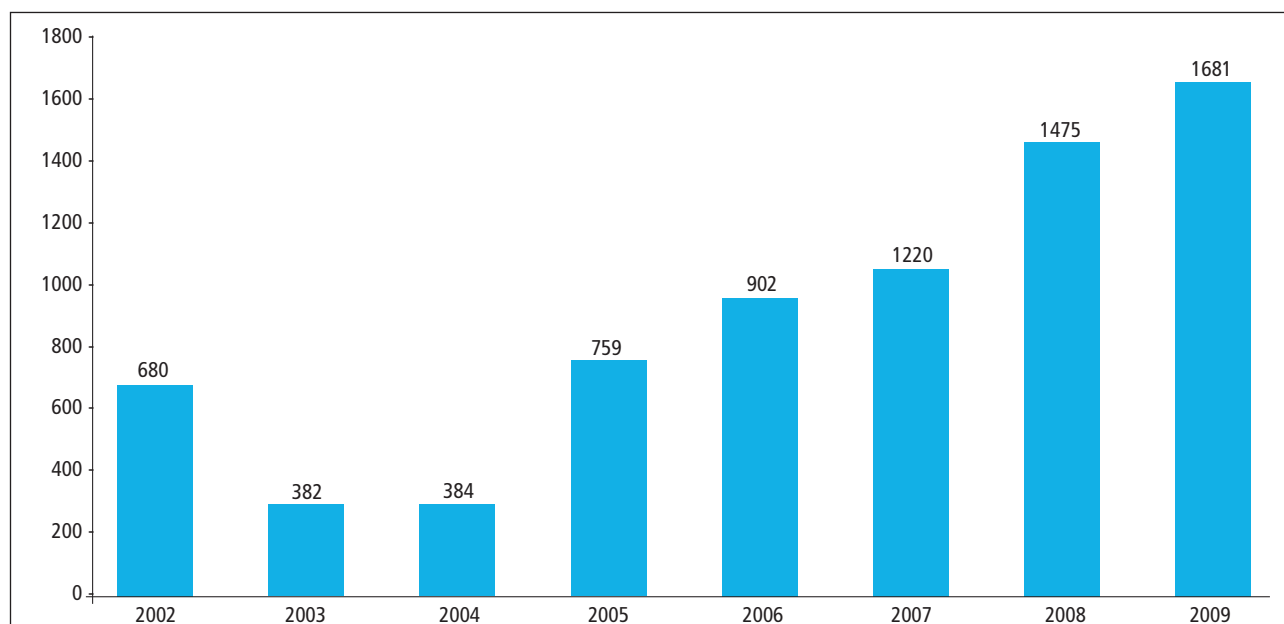
## 10 — HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY

ČMSS dosáhla v roce 2009 historicky nejlepšího výsledku hospodaření. Zisk po zdanění vzrostl meziročně o necelých 14 % na 1,68 mld. Kč. Za tímto úspěchem stojí především nárůst objemu poskytnutých úvěrů a z nich plynoucích úrokových výnosů a důsledná kontrola nákladů. Výsledek je o to cennější, že byl dosažen v roce ovlivněném ekonomickou recesí.

Bilanční suma ČMSS meziročně vzrostla o 3,6 % na 161,2 mld. Kč. Na růstu se zejména podílelo zvýšení vkladů klientů a tvorba zisku.

### Hospodářský výsledek ČMSS v letech 2002 - 2009

(v mld. Kč)



Zdroj: ČMSS

## 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.