

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

Přehled klíčových ekonomických ukazatelů	5	<b>FINANČNÍ ČÁST</b>	<b>24</b>
Úvodní slovo předsedy představenstva	7	1. Účetní závěrka	25
<b>Akcionáři</b>	<b>9</b>	1.1. Rozvaha k 31. prosinci 2017	25
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	9	1.2. Výkaz zisku a ztráty za rok 2017	28
Raiffeisenbank a.s.	9	1.3. Přehled o změnách vlastního kapitálu v roce 2017	29
<b>Orgány společnosti a organizační struktura</b>	<b>10</b>	1.4. Příloha účetní závěrky	30
Valná hromada	10	1.4.1. Obecné informace	30
Dozorčí rada	10	1.4.1.1. Charakteristika banky – stav k 31. prosinci 2017	30
Výbor pro audit	11	1.4.1.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	31
Představenstvo	11	1.4.2. Důležité účetní metody	31
Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2017	12	1.4.2.1. Den uskutečnění účetního případu	31
<b>Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku</b>	<b>13</b>	1.4.2.2. Cenné papíry	32
Odbytové výsledky	13	1.4.2.3. Repo a reverzní repo operace	32
Komentář k hospodářským výsledkům	14	1.4.2.4. Operace s cennými papíry pro klienty	33
Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů	15	1.4.2.5. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem	33
Ocenění a úspěchy	15	1.4.2.6. Pohledávky za bankami a za klienty	33
Služby a produkty v roce 2017	16	1.4.2.7. Výnosy a náklady	34
Poskytované služby	16	1.4.2.8. Závazky vůči klientům	34
Produkty	16	1.4.2.9. Tvorba rezerv	35
Základní informace o řízení rizik	17	1.4.2.10. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	35
Personální politika	18	1.4.2.11. Přepočtení cizí měny	36
Firemní společenská odpovědnost	19	1.4.2.12. Deriváty	36
Výdaje na výzkum a vývoj	19	1.4.2.13. Podrozvahové transakce	36
Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí	19	1.4.2.14. Daň z přidané hodnoty	36
<b>Zpráva dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny pro řádnou valnou hromadu o činnosti v roce 2017</b>	<b>20</b>	1.4.2.15. Zdanění	36
<b>Výrok auditora</b>	<b>21</b>	1.4.2.16. Finanční leasing	37
		1.4.3. Dopad oprav zásadních chyb a změn účetních metod	37
		1.4.3.1. Dopad oprav zásadních chyb	37

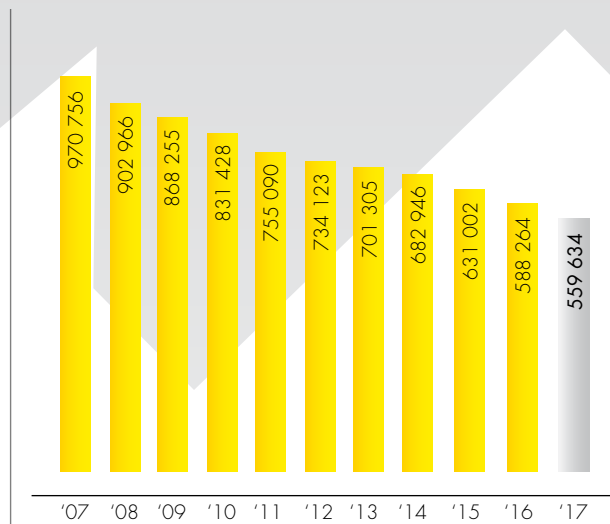
1.4.3.2.	Dopad změn účetních metod	37	1.4.31.	Poskytnuté přísliby a záruky, odepsané pohledávky	54
1.4.4.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	38	1.4.32.	Pohledávky a závazky z pevných termínových operací a opcí	54
1.4.5.	Pohledávky za bankami	39	1.4.33.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	54
1.4.6.	Pohledávky za klienty	39	1.4.34.	Hodnoty předané k obhospodařování	54
1.4.7.	Opravné položky k pohledávkám a rezervy	42	1.4.35.	Přijaté přísliby a záruky	54
1.4.8.	Dluhové cenné papíry	43	1.4.36.	Přijaté zástavy a zajištění	54
1.4.9.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	44	1.4.37.	Hodnoty převzaté k obhospodařování	54
1.4.10.	Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem	44	1.4.38.	Transakce se spřízněnými stranami	55
1.4.11.	Dlouhodobý nehmotný majetek	45	1.4.38.1.	Transakce se spřízněnými stranami – výnosy a náklady	55
1.4.12.	Dlouhodobý hmotný majetek	45	1.4.38.2.	Transakce se spřízněnými stranami – pohledávky a závazky	55
1.4.13.	Ostatní aktiva	46	1.4.38.3.	Informace o ovládaných osobách v rozlišení podle členských států a jiných než členských států	55
1.4.14.	Závazky vůči bankám	46	1.4.38.4.	Výnosy a náklady – transakce se společnostmi, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv	56
1.4.15.	Závazky vůči klientům	46	1.4.38.5.	Pohledávky a závazky vůči společnostem, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv	56
1.4.16.	Závazky z dluhových cenných papírů	47	1.4.38.6.	Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance	57
1.4.17.	Ostatní pasiva	47	1.4.38.7.	Dluhy vůči společnostem, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv	57
1.4.18.	Podřízené závazky	48	1.4.38.8.	Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance a ve prospěch účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem, záruky přijaté od společností, v nichž banka vykonává podstatný nebo rozhodující vliv	57
1.4.19.	Základní kapitál	48	1.4.39.	Finanční nástroje – tržní riziko	58
1.4.20.	Odměny vázané na vlastní kapitál	48	1.4.40.	Finanční nástroje – úvěrové riziko	60
1.4.21.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	49	1.4.41.	Finanční nástroje – operační, právní a ostatní rizika	67
1.4.22.	Oceňovací rozdíly	49	1.4.42.	Významné události po datu účetní závěrky	68
1.4.23.	Čistý úrokový výnos	50	2.	Zpráva o vztazích	69
1.4.24.	Výnosy a náklady na poplatky a provize	50	2.1.	Struktura vztahů mezi osobami podle § 82 odst. 2 a)–c) zákona	69
1.4.25.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	50	2.1.1.	Ovládací osoby a struktura konsolidačního celku	69
1.4.26.	Ostatní provozní výnosy a náklady	51			
1.4.27.	Správní náklady	51			
1.4.28.	Mimořádné výnosy a náklady	52			
1.4.29.	Daň z příjmů a odložený daňový dluh/pohledávka	52			
1.4.30.	Výnosy a náklady podle oblastí podnikatelské činnosti	53			

2.1.1.1.	Ovládající osoby	69	2.3.	Přehled jednání učiněných v posledním účetním období ve prospěch ovládající osoby podle § 82 odst. 2d) zákona	73
2.1.1.2.	Struktura konsolidačního celku z hlediska vlastnického uspořádání	70	2.4.	Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládajícími a ovládanými osobami uvedenými v bodu 2.1.	73
2.1.2.	Úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání	71	2.5.	Závěrečné prohlášení představenstva	74
2.1.3.	Ostatní propojené osoby	71	3.	Údaje o kapitálu	75
2.1.3.1.	Společnosti ovládané zpracovatelem	71	3.1.	Sesouhlasení regulatorního a účetního kapitálu	75
2.1.3.2.	Společnosti ovládané stejnou ovládající osobou jako zpracovatel a zpracovatel je s nimi ve smluvním vztahu	71	3.2.	Kapitálové požadavky	76
2.2.	Výčet smluv podle § 82 odst. 2e) zákona	71			

# PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

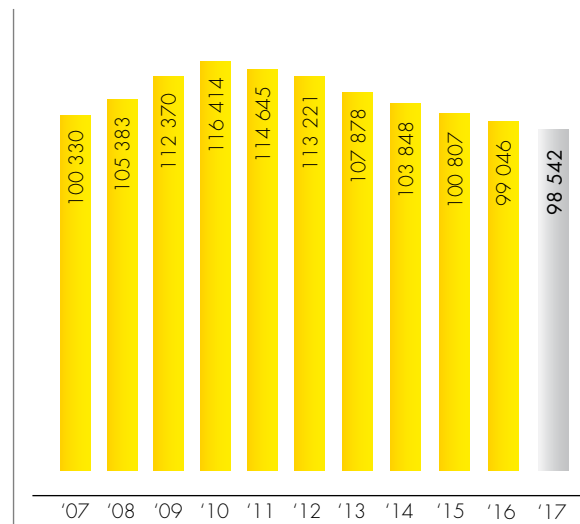
	Jednotka	2017	2016
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	<b>59 468</b>	95 031
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	<b>4 881</b>	9 465
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	<b>559 634</b>	588 264
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	<b>98 542</b>	99 046
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	<b>10 928</b>	7 764
Bilanční suma	mil. Kč	<b>67 230</b>	66 243
Vklady klientů	mil. Kč	<b>61 870</b>	60 817
Úvěry klientů	mil. Kč	<b>41 614</b>	38 457
Základní kapitál	mil. Kč	<b>650</b>	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	<b>4 779</b>	4 785
Výnosy celkem	mil. Kč	<b>2 791</b>	3 147
Náklady celkem	mil. Kč	<b>-2 347</b>	-2 617
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	<b>444</b>	530
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	<b>16,02</b>	16,12
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	<b>0,67</b>	0,76
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	<b>10,56</b>	12,75
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	<b>249</b>	250
Správní náklady na 1 zaměstnance	tis. Kč	<b>-1 636</b>	-1 630
Čistý zisk na 1 zaměstnance	tis. Kč	<b>1 644</b>	2 000
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	<b>270</b>	265

(počet)



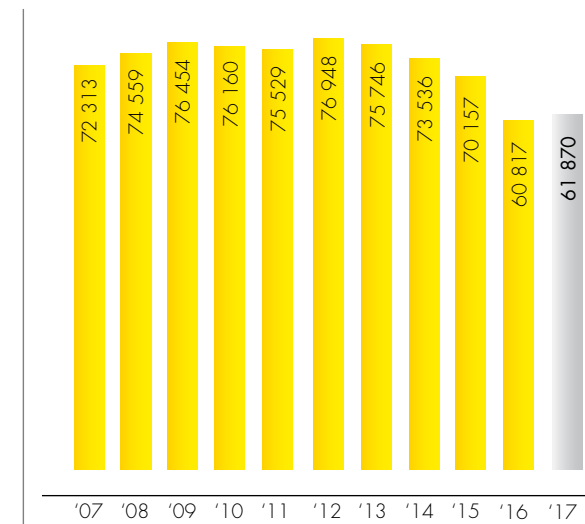
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku

(počet)



Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku

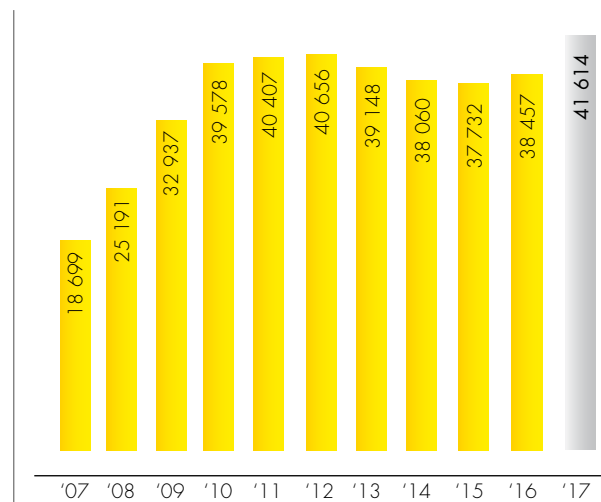
(miliony Kč)



Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku

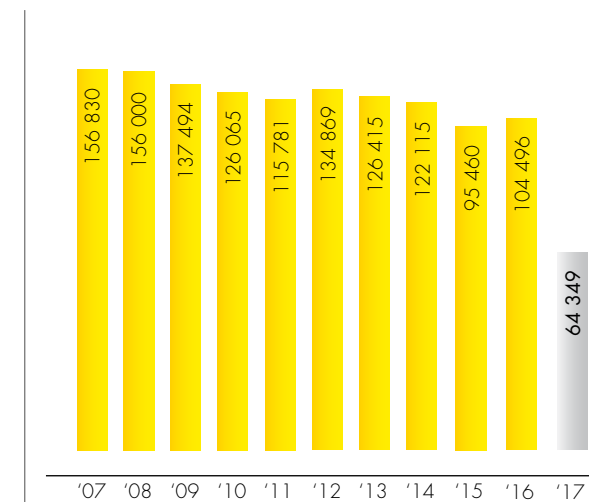
Hodnoty uvedené v grafech do roku 2007 jsou shrnutím výsledků Raiffeisen stavební spořitelny a HYPO stavební spořitelny dosažených před fúzí.

(miliony Kč)



Objem úvěrů klientů ke konci roku

(počet)



Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení

# ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

jsem velmi rád, že vám mohu předložit výroční zprávu Raiffeisen stavební spořitelny za rok 2017. Jsem velmi rád zejména proto, že to byl rok velmi úspěšný.

Byl to rok úspěšný pro celou českou ekonomiku, která se nacházela v období mírné konjunktury, a může se tedy pochlubit svou velmi dobrou kondicí. Nárůst hrubého domácího produktu, taženého zejména spotřebou domácností, umožnil firmám navyšovat mzdy a nabírat nové zaměstnance, rostla důvěra obyvatel v budoucí vývoj. Nezaměstnanost v české ekonomice se držela po celý rok nejnižší v celé Evropské unii. Tato nízká úroveň nutí řadu společností dovážet zahraniční pracovní sílu, v řadě regionů je lokální pracovní síla nedostupná.

Banky zvládly velmi dobře období nulových úrokových sazeb. Přestože drží nadbytek likvidity, zachovaly si nadprůměrné zhodnocení kapitálu. Konkurenční boj o nové úvěrové klienty se dále stupňoval. Objem nových úvěrů na bydlení dosáhl rekordní úrovně. Zájem o investice do nemovitostí, a to jak vlastních, tak určených k dalšímu pronájmu, a na druhé straně nedostatečná nabídka výrazně zvýšily ceny nemovitostí. Úrokové sazby u úvěrů na bydlení začaly pozvolna růst, což vzhledem k obavám spotřebitelů o jejich další navyšování vedlo ke zvýšenému zájmu o úvěry.



Trh úvěrů na bydlení funguje v souladu s novým zákonem o spotřebitelském úvěru, který implementoval evropskou hypoteční směrnici. Dalším sjednocujícím prvkem je sada doporučení České národní banky, která omezuje poskytování hypotečních úvěrů klientům bez vlastních prostředků, a brzdí tak částečně růst cenové bubliny na trhu nemovitostí.

V Raiffeisen stavební spořitelně jsme věnovali podmínkám pro poskytování úvěrů velkou pozornost. Dokázali jsme nabídnout našim klientům mimořádně kvalitní službu i produkt a výsledkem byl meziroční růst objemu nových úvěrů o 41 %. S objemem téměř 11 miliard Kč jsme tak zaznamenali historicky nejlepší obchodní výsledek. Zajímá nás názor našich klientů, a tak opakovaně připravujeme spolu s nezávislou společností průzkum spokojenosti klientů. Nejlépe je hodnocena právě profesionalita a rychlost u nově poskytovaných úvěrů. Pozitivní hodnocení nás motivuje do další práce.

Veřejné mínění o stavebním spoření zůstalo velmi pozitivní. Barometr oblíbenosti spoření, který sleduje Asociace českých stavebních spořitel, hodnotí stavební spoření jako nejoblíbenější spořicí produkt.

V naší společnosti jsme v uplynulém roce zvýšili objem klientských vkladů o více než jednu miliardu Kč a máme i do dalšího období dostatek prostředků pro poskytování nových úvěrů. Celkový objem úvěrů se meziročně zvýšil o více než tři miliardy Kč.

Rok 2017 byl pro naši společnost úspěšný nejen splněním obchodních, ale i hospodářských cílů. Podařilo se nám dosáhnout čistého zisku ve výši 444 milionů Kč. Podařilo se nám zvýšit celkovou úrokovou marži, zejména díky růstu objemu poskytnutých úvěrů. Tento vliv převážil nízké úrokové sazby na finančním trhu, které snižovaly výnosnost volných reinvestovaných aktiv. Jsem spokojen také s vývojem celkových správních nákladů, které vzrostly pouze o 2 % meziročně.

Naši obchodní zástupci stále aktivněji využívají tzv. biometrický podpis. Tuto moderní technologii, kterou jsme implementovali jako první stavební spořitelna, využíváme nyní běžně na všech našich pracovištích. Šetříme tím nejen značné množství papíru, ale celý proces je mnohem rychlejší a bez chyb. Úspěšně zvládnutým projektem roku 2017 byla implementace nového systému CRM, který umožňuje obchodníkům dlouhodobě a systematicky pracovat s jejich klientským kmenem.

Velmi dobře si uvědomujeme, že jsou mezi námi i spoluobčané, kteří potřebují pomoc. Pravidelně proto věnujeme prostředky tam, kam je to nejvíce potřeba. Charitativních projektů se také aktivně účastní naši zaměstnanci. Příznivý rozvoj naší společnosti je výsledkem tvrdé práce všech našich zaměstnanců a obchodních zástupců. Jejich práce si hluboce vážím a věřím, že i v následujících letech budeme společně budovat úspěšnou a sebevědomou Raiffeisen stavební spořitelnu.

Na závěr bych rád poděkoval všem našim klientům za jejich dlouhodobou důvěru. Je to pro nás závazek nepolevit ve snaze o zvyšování úrovně našich služeb. Stavební spoření zůstává i nadále nejbezpečnějším a nejvýhodnějším finančním produktem. Společně věříme a budeme věřit myšlence stavebního spoření.



Ing. Jan Jeníček  
předseda představenstva



## Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkasse se sídlem ve Vídni má prostřednictvím své dceřiné společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding podíl na Raiffeisen stavební spořitelně ve výši 90 %. Za 56 let své existence se Raiffeisen Bausparkasse stala z nejmenší stavební spořitelny v Rakousku mezinárodní společností ve střední a východní Evropě s necelými 3,42 miliony klientů.

Stavební spoření v Rakousku má tradici. Smlouvu o stavebním spoření má téměř 55 % Rakušanů. Od začátku existence systému stavebního spoření stavební spořitelny spolufinancovaly okolo 1,5 milionu bytových jednotek, což odpovídá obytnému prostoru pro více než 4 miliony lidí. Výhodné úvěry a atraktivní forma spoření přispívají podstatnou měrou k vysoké kvalitě bydlení a k vytváření vlastnictví a majetku v Rakousku.

Také v roce 2017 v přetrvávajícím prostředí nízkých úrokových sazeb prokázalo stavební spoření v Rakousku svou sílu. To se odráží i ve velice dobrém vývoji obchodů Raiffeisen Bausparkasse. Uzavřeno bylo 257 296 nových smluv o stavebním spoření. Raiffeisen Bausparkasse je tak v této oblasti lídrem trhu s tržním podílem okolo 37 %. Rovněž úvěrové obchody se vyvíjely nanejvýš pozitivně, v roce 2017 byly poskytnuty úvěry ve výši okolo 1,1 miliardy eur.

Stavební spoření podle rakouského vzoru podporuje i lidi ze střední a východní Evropy při plnění jejich snů o bydlení. Zahraniční účasti Raiffeisen Bausparkasse tvoří již 25 let pevnou součást její firemní strategie. Dceřiné společnosti v České republice, na Slovensku a v Rumunsku pečují celkem o 1,5 milionu klientů a o vklady ze stavebního spoření v celkovém objemu okolo 4,9 miliardy eur.

## Raiffeisenbank a.s.

Raiffeisenbank a.s. vlastní 650 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. a její podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech činí 10%. Raiffeisenbank poskytuje od roku 1993 v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i podnikové klientele.

Banka obsluhuje klienty v síti více než 130 poboček a klientských center, poskytuje rovněž služby specializovaných hypotečních center, osobních, firemních a podnikatelských poradců. Podle celkových aktiv je Raiffeisenbank pátou největší bankou na českém trhu.

Raiffeisenbank se primárně zaměřuje na movitější klienty, kteří mají zájem o vysokou kvalitu služeb, aktivní správu svých financí a profesionální poradenství.

Nabídku kvalitních služeb banky potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. Mezi všemi vyčnívá několikanásobný úspěch v soutěži Hospodářských novin, kde jako první a stále jediná banka v historii Raiffeisenbank dokázala v témže roce zvítězit v obou hlavních kategoriích. V roce 2017 pak byla v rámci těchto prestižních cen pořetí v řadě vyhlášena Klientsky nejpřívětivější bankou roku, což se doposud také nikomu nepodařilo. Vedle svých ryze obchodních aktivit se banka angažuje v souladu se 140letou tradicí jména Raiffeisen rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charitativní projekty.

Majoritním akcionářem banky je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International AG (RBI). RBI zajišťuje služby firemním a investičním klientům v Rakousku a dále obsluhuje klienty v řadě zemí střední a východní Evropy. Od roku 2005 jsou akcie skupiny kótovány na vídeňské burze.

# ORGÁNY SPOLEČNOSTI A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

## Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. V roce 2017 se uskutečnila dvě jednání řádné valné hromady, a to dne 27. dubna 2017 a 6. prosince 2017. Obě jednání se konala v sídle společnosti v Praze.

## Dozorčí rada

### Mag. Hans Christian Vallant – předseda

Ve funkci od 23. listopadu 2015 (člen dozorčí rady od 30. června 2014)

Společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

### Mag. Manfred Url – místopředseda

Ve funkci od 23. listopadu 2015 (člen dozorčí rady od 1. ledna 2011)

Společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

### Mag. Christian Weidinger

Ve funkci od 30. září 2015

Společnost Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň

### Ing. Igor Vida

Ve funkci od 15. prosince 2016

Společnost Raiffeisenbank a.s., Praha

### Bc. Martina Šprincová

Ve funkci od 13. března 2012 (zvolena zaměstnanci) do 13. března 2017

Společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

### Ing. Jana Jeřichová

Ve funkci od 22. března 2007 (zvolena zaměstnanci) do 13. března 2017

Společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

## Výbor pro audit

### **Mag. Hans Christian Vallant** – předseda

Ve funkci od 1. července 2014 (člen výboru pro audit od 29. dubna 2014)

Společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

### **Mag. Manfred Url**

Ve funkci od 29. dubna 2014

Společnost Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

### **Mag. Christian Weidinger**

Ve funkci od 30. září 2015

Společnost Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň

### **Ing. Igor Vida**

Ve funkci od 15. prosince 2016

Společnost Raiffeisenbank a.s., Praha

## Představenstvo

### **Ing. Jan Jeníček** – předseda

Ve funkci od 21. prosince 2007 (člen představenstva od 23. listopadu 2000)

Společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

### **Dr. Ing. Pavel Chmelík** – místopředseda

Ve funkci od 1. července 2014

Společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

### **Mgr. Roman Hurych** – místopředseda

Ve funkci od 17. prosince 2010

Společnost Raiffeisen stavební spořitelna a.s.



## Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2017



# ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

## Odbytové výsledky

Rok 2017 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu mimořádně úspěšný v oblasti prodeje nových úvěrů. Podařilo se uzavřít nové úvěrové obchody o objemu téměř 11 miliard korun, což znamená nejen meziroční nárůst o 41 %, ale i nejlepší výsledek v historii naší společnosti. Zároveň je i potěšitelné, že růst obchodů byl zaznamenán u úvěrů spotřebitelského typu, hypotečních úvěrů i u úvěrů poskytovaných právníkům osobám.

V oblasti prodeje spořicíh smluv uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna více než 64 tisíc nových smluv, což je vzhledem k ukončení spolupráce s Českou poštou očekávatelný výsledek. Ve svém portfoliu eviduje stavební spořitelna více než 560 tisíc platných smluv o stavebním spoření fyzických a právnických osob.

Nedílnou součástí obchodních aktivit stavební spořitelny je i prodej dalších finančních, především pojistných produktů, které z velké míry pokrývají rizika spojená s poskytováním úvěrů našim klientům. V této oblasti jsme klientům zprostředkovali uzavření téměř 9 tisíc smluv, což je plně v souladu s očekáváním naší společnosti.

Profesionální tým vlastních finančních poradců Raiffeisen stavební spořitelny, který poskytuje kvalitní poradenství na 180 poradenských místech po celé republice, je i nadále nejdůležitější distribuční cestou naší společnosti, a to ve všech typech produktů, které naše spořitelna nabízí. Důležitou roli v našem distribučním mixu ale zaujímají i další společnosti, které s naší společností spolupracují.

## Komentář k hospodářským výsledkům

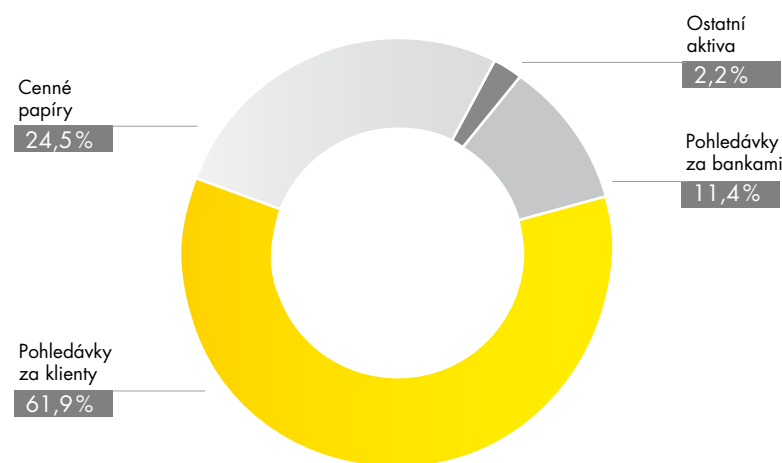
V roce 2017 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 444 milionů Kč. Celková výše aktiv společnosti dosáhla 67,2 miliardy Kč. V meziročním srovnání klesl zisk o 16,2 % a celková aktiva stoupla o 1,5 %. Celková bilanční suma vzrostla o téměř 1 miliardu Kč, což je o necelých 1,5 %. Celková výše klientských vkladů vzrostla o více než 1 miliardu Kč, v relativním vyjádření o 1,7 %.

Oproti předchozím letům došlo k výraznému růstu salda poskytnutých úvěrů o 3,2 miliardy Kč, v relativním vyjádření o 8,2 % (nárůst o 1,9 % v roce 2016). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2017 poskytla úvěry v celkové výši 10,9 miliardy Kč. Celkový objem pohledávek za klienty dosáhl výše téměř 41,6 miliardy Kč. Nadále klesal objem držených cenných papírů o více než 7,5 miliardy Kč.

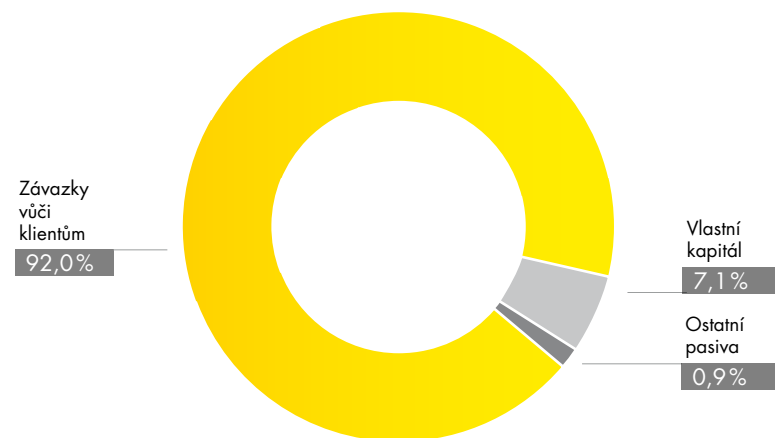
Úrokový zisk dosáhl výše 903 milionů Kč. Meziročně stoupl o téměř 38 milionů Kč (+4,3 %). Hlavním faktorem růstu úrokového zisku byl dopad opatření z předchozích let na snížení nákladů na klientská depozita. Tyto náklady meziročně poklesly o 176 milionů Kč, relativně vyjádřeno o -16,6 %. V případě úrokových výnosů z úvěrů stejně jako investovaných aktiv jsme meziročně zaznamenali pokles. Přestože saldo poskytnutých úvěrů meziročně roste, úrokové výnosy klesají v důsledku klesajících úrokových sazeb nejen u nově poskytnutých úvěrů, ale i u existujícího úvěrového portfolia, a to meziročně o 2 %.

Zisk z poplatků a provizí dosáhl výše 95 milionů Kč, což je meziroční pokles o 51 milionů Kč (34,9 %). Příčinou meziročního poklesu byla maximální podpora poskytování nových úvěrů právě formou rušení některých poplatků či podpora a motivace odbytové sítě. Další významné faktory, které v meziročním srovnání ovlivnily celkový hospodářský výsledek, byly nárůst správních nákladů o 10 milionů Kč (+2,3 %) zejména kvůli růstu personálních nákladů, nárůst nákladů na odpisy hmotného a nehmotného majetku o 5 milionů Kč (+13,2 %) a rovněž tvorba a rozpuštění opravných položek.

I přes významný nárůst objemu poskytnutých úvěrů, díky důslednému řízení kreditního rizika stoupl objem klasifikovaných úvěrů meziročně pouze o 81 milionů Kč na 1,5 miliardy Kč. Poměr klasifikovaných úvěrů k úvěrům celkem klesl z 3,48 % na 3,41 %. Celkové náklady na tvorbu opravných položek (rozdíl tvorby a rozpuštění) dosáhly 72 milionů Kč, což je meziroční nárůst o 66 milionů Kč.



Struktura aktiv 2017



Struktura pasiv 2017

Cenné papíry držené do splatnosti (HTM) či jako realizovatelné (AFS) v meziročním pohledu poklesly o 7,6 miliardy Kč (-31,4 %) na celkový objem 16,5 miliardy Kč. Příčinou meziročního poklesu objemu držených cenných papírů byl prodej části portfolia AFS v souvislosti s přípravou na přechod na nový účetní standard IFRS 9. Dalším faktorem byla splatnost části držených dluhopisů bez možnosti adekvátní

reinvestice, výnosy krátkodobých a střednědobých státních dluhopisů byly větší část roku záporné či blízké nule. Celková likvidní pozice společnosti je velmi dobrá.

Účasti s rozhodujícím vlivem se meziročně nemění a jsou tvořeny 100% majetkovou účastí ve společnosti KONEVOVA s.r.o.

---

## Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Raiffeisen stavební spořitelna ve sledovaném účetním období nenabyla vlastní akcie ani vlastní podíly.

---

## Ocenění a úspěchy

V roce 2017 dosáhla Raiffeisen stavební spořitelna několika úspěchů a získala zajímavá ocenění.

Na jaře lidé hlasovali v Ceně veřejnosti v soutěži Zlatá koruna 2017. Stavební spoření od RSTS v této kategorii vyhrálo třetí místo. Společnost se opět umístila v soutěži WebTop100, která každoročně hodnotí nejlepší projekty digitálního marketingu v ČR. RSTS získala třetí místo za nejlepší bankovní web.

Spořitelna na sebe dále upozornila v soutěži Nejlepší banka 2017, konkrétně v kategorii Bankovní inovátor, ve které se dostala do nejužšího finále. Odbornou porotu zaujala digitalizace úvěrového procesu, ke které Raiffeisen stavební spořitelna přistoupila jako vůbec první stavební spořitelna u nás.

Raiffeisen stavební spořitelna pracovala na několika projektech posilujících její image moderní a inovativní společnosti. Odstartovala novou, pozitivně hodnocenou, televizní kampaň Změňte bydlení, změňte život. Kompletní proměnou pak prošel web plný rad a tipů na bydlení Svět bydlení, který dostal zcela nový grafický design i rubriky.

Už podruhé v rámci celorepublikové roadshow pod názvem Festival lepšího bydlení odstartoval žlutý kamion. V téměř třiceti českých městech obchodní zástupci RSTS představili lidem možnosti lepšího bydlení. Nechyběl doprovodný program a soutěže pro celou rodinu.

Významného úspěchu dosáhl předseda představenstva RSTS Jan Jeníček, který se v závěru roku stal předsedou Asociace českých stavebních spořitelen.

## Služby a produkty v roce 2017

### Poskytované služby

Nadále se věnujeme vývoji v oblasti elektronického zpracování klientských a obchodních požadavků.

K již standardním procesům elektronického zpracování smlouvy o stavebním spoření, její případné změny či ukončení jsme našim klientům umožnili uzavřít elektronicky i smlouvu o úvěru. Tímto krokem byl završen proces přechodu k plně elektronické bance, kdy je klient obsloužen bez podpisu jediného papírového dokumentu. Veškeré smluvní dokumenty nalezne ve svém internetovém servisu. Dokumenty jsou klientům kdykoliv k dispozici.

Díky výše uvedeným krokům jsme opět rychlejší a navíc šetříme životní prostředí.

Kvalitě poskytovaných služeb věnujeme i nadále velkou pozornost. Využíváme mystery calling – ověřování kvality služeb, rychlosti a vstřícnosti našich pracovníků a obchodních zástupců. V roce 2017 jsme začali sledovat nový ukazatel NPS (Net Promoter Score), což je standardizovaná metrika pro měření míry doporučení.

Spolupracujeme na vývoji nového systému zpracování úvěrů, který přinese změny v oblasti vytvoření personalizované nabídky podmínek úvěru a zjednodušení úvěrového procesu.

V červenci 2017 jsme v rámci nové verze informačního systému spustili novou funkcionalitu elektronického návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Bude využívána k návrhu na vklad i výmaz zástavního práva k nemovitosti. Ve fázi návrhu vkladu zástavního práva se o založení vkladového řízení dozvíme elektronicky. Ve fázi výmazu zástavního práva bude klientům oproti současnému stavu vyhotoven návrh na vklad výmazu, čímž dojde ke zvýšení komfortu pro klienta při ukončování úvěru. Zkvalitňujeme naše služby při péči o stávající úvěrové klienty. I nadále monitorujeme vývoj úrokových sazeb na trhu a aktualizujeme retenční proces, abychom zajistili stabilitu našich úvěrů a zabránili odlivu úvěrových klientů.

### Produkty

V roce 2017 došlo k obratu v oblasti úrokových sazeb. Po několikaletém poklesu se trend otočil a velmi pomalu roste průměrná sazba nově poskytnutých úvěrů. Tento trend se zatím neprojevil v oblasti spoření, kde přebytek likvidity na trhu nedává důvod bankovnímu sektoru zvedat sazby na spořicíh produktech. Nadále klientům nabízíme atraktivní spoření s výnosem až přes 3,5 % p.a. bez dalších omezujících podmínek, což nás současně řadí na špičku bezrizikového spoření.

V úvěrové oblasti se nám dařilo držet jednoduchou a srozumitelnou nabídku úvěru na rekonstrukci nebo pořízení bydlení. Klienti tuto nabídku oceňují, čehož je důkazem rostoucí zájem o naše úvěry. Zájem roste nejenom u občanů, ale také u bytových družstev a společenství vlastníků jednotek, pro které máme individuální nabídky dle jejich aktuálních potřeb. Umíme vyřídit požadavky financování od drobné rekonstrukce fasády až po velkou privatizaci bytových bloků.

Oceněním našich produktů je historicky nejúspěšnější rok v celkovém objemu poskytnutých úvěrů za celou historii Raiffeisen stavební spořitelny.



## Základní informace o řízení rizik

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

Na řízení rizik se v Raiffeisen stavební spořitelně podílí zejména odbor řízení rizik. Hlavním úkolem řízení rizik je identifikace podstupovaných rizik a následná tvorba a implementace strategií řízení rizik pro jednotlivá podstupovaná rizika. Jednotlivé strategie definují metody měření a řízení pro dané druhy rizik, určují postupy včetně kontrolních mechanismů a stanovují limity vedoucí k omezení podstupovaných rizik.

Kromě odboru řízení rizik je do systému řízení rizik začleněno také představenstvo, výbor pro řízení úvěrových rizik a výbor pro řízení aktiv a pasiv, které mají přehled o rizikové expozici prostřednictvím pravidelných měsíčních zpráv o stavu a vývoji

rizik, mají možnost provádět adekvátní kontrolu a poskytují zpětnou vazbu. Další součástí systému je výbor pro řízení operačních rizik, výbor pro řízení změn a výbor pro bezpečnost. Systém řízení rizik se stále rozvíjí v souladu se změnami produktů a procesů, novými aktivitami a s veškerými požadavky na zdokonalení řízení rizik. V neposlední řadě jsou do systému řízení rizik začleněni všichni ředitelé odborů a vedoucí oddělení, zejména u řízení rizika operačního.

Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2017 využívala standardizovanou metodu pro výpočet kapitálového požadavku k úvěrovému riziku a metodu základního ukazatele pro výpočet kapitálového požadavku k operačnímu riziku. Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně posuzuje vnitřně stanovený kapitál (ICAAP) včetně reportingu uvnitř skupiny a pro Českou národní banku. Raiffeisen stavební spořitelna uveřejňuje informace o plnění pravidel obezřetného podnikání (Pilíř III) na individuálním základě, a to ve zkráceném rozsahu.

## Personální politika

Personální politika je v plném souladu se záměry a cíli obchodní strategie Raiffeisen stavební spořitelny. Důraz je kladen především na příjemné, přátelské a dynamické prostředí, vzájemné vztahy, které jsou založeny na přátelství, důvěře a spolupráci, respekt k lidem a přijatelný „dress code“. Přes tyto vazby proudí vědomosti a inovace ve firmě.

Mezi nejdůležitější personální procesy patří stále více nábor nových zaměstnanců. Vzhledem k situaci na trhu práce jsme přehodnotili přístup k náboru a naším zájmem není vybírat, ale přitahovat nové kolegy. Pomohly nám k tomu nově vystavěné kariérní stránky, náborové video a nápaditější personální inzerce. Pokračujeme v podpoře interních výběrových řízení na volné pozice, abychom rozvíjeli a rozšiřovali pracovní záběr našich zaměstnanců.

Na konci roku 2017 jsme v souladu s naší vizí připravili nový systém řízení výkonnosti (performance management). Jednotné výstupy z procesu hodnocení výkonu zaměstnanců jsou využívány nejen při hodnocení, ale i odměňování při roční revizi mezd a při plánování osobního rozvoje zaměstnanců.

Systém odměňování Raiffeisen stavební spořitelny odpovídá zdravému a efektivnímu řízení rizik, podporuje ho a nepodceňuje překračování míry tolerovaného rizika. Při určování kategorií pracovníků se zásadním dopadem na rizikový profil je implementován přístup platný pro skupinu Raiffeisen.

Součástí péče o zaměstnance je jejich systematický rozvoj a vzdělávání, nabídka zaměstnaneckých výhod a benefitů, zaměstnanecké programy. Podporujeme týmového ducha a odborové teambuildingy. Sportujeme celý rok aneb Sport pro všechny je stálé heslo v naší firemní terminologii. Zaměstnanci se stali garanty sportovních akcí, připravili pro své kolegy a kolegyně zajímavá sportovní klání nebo přihlásili týmy na externí akce.

Ani v roce 2017 zaměstnanci nezapomněli na pomoc druhým a znovu se podíleli na podpoře projektu, který není sice tak mediálně silný, ale o to důležitější. Opět přispěli ze svých mezd a zakoupením něčeho dobrého v rámci charitativní snídaň dennímu stacionáři Akord pro děti, mládež a osoby s mentálním postižením a kombinovanými vadami. Dále jsme podpořili předvánoční sbírku pro azylový dům a ve spolupráci s neziskovými organizacemi jsme uspořádali vánoční jarmark. Zaměstnanci si v roce 2017 mohli vybrat z několika dobrovolnických akcí – dnů pro charitu – a jeden den odpracovat ve prospěch organizace z neziskového sektoru.

Vážíme si zaměstnanců a snažíme se je podporovat v jejich životních situacích. Nabízíme proto řadu podpůrných programů a příspěvků. Již sedmým rokem se zaměstnanci aktivně účastní programu Raiffeisen stavební spořitelna daruje krev.

Evidenční stav zaměstnanců k 31. prosinci 2017 byl 270 osob.

## Firemní společenská odpovědnost

Raiffeisen stavební spořitelna přispívá na nejrůznější charitativní projekty. V roce 2017 nejintenzivněji spolupracovala s denním stacionářem AKORD, který podpořila jak finančně, tak napřímo v rámci zaměstnaneckého dobrovolnictví. Dobrovolníci z řad zaměstnanců podpořili také Centrum pro dětský sluch Tamtam či Domov pro

zrakově postižené Palata. Mezi dalšími organizacemi, kterým RSTS pomohla, jsou občanské sdružení PROTEBE, Sportovní klub vozíčkářů Praha, SK Impuls Praha, Tělovýchovná jednota Dukla Praha nebo Nadační fond Homolka.

## Výdaje na výzkum a vývoj

Raiffeisen stavební spořitelna neměla ve sledovaném účetním období žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

## Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Raiffeisen stavební spořitelna se dle svých možností snaží minimalizovat negativní dopady na životní prostředí. Ve sledovaném účetním období například došlo k výměně chladiva za ekologické v hlavní centrální klimatizaci v budově, kterou

společnost využívá. Také došlo k výměně centrálního osvětlení klientské haly za LED technologii.

# ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU O ČINNOSTI V ROCE 2017

V průběhu celého roku 2017 zajišťovala dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti. V průběhu roku se konala tři řádná zasedání, a to 28. března, 22. června a 11. prosince 2017. Mimo uvedená zasedání se dozorčí rada vyjadřovala k otázkám, ke kterým právní předpisy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují stanovisko dozorčí rady, zpravidla formou per rollam.

Dozorčí rada věnovala pozornost funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti, oblasti řízení rizik, plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a činnosti vnitřního auditu. V žádné z uvedených oblastí neshledala dozorčí rada nedostatky. Dozorčí rada rovněž dohlížela na uplatňování a dodržování zásad pro odměňování, které stanoví principy odměňování zaměstnanců společnosti. Činnost představenstva společnosti v roce 2017, odbornou způsobilost a zkušenosti hodnotila dozorčí rada pozitivně. Přitom hodnotila nejen představenstvo jako celek, ale i jednotlivé členy představenstva.

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. má od 14. března 2017 čtyři členy. Výkon funkce dvou členů zvolených zaměstnanci Raiffeisen stavební spořitelny a.s. byl ukončen v souladu se stanovami společnosti k 13. březnu 2017.

Představenstvo společnosti poskytovalo dozorčí radě informace o obchodních i hospodářských výsledcích hodnoceného roku, ale i o dlouhodobých plánech, důležitých projektech a dalších významných událostech ve společnosti.

Dozorčí rada na svém jednání dne 19. března 2018 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2017 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2017, včetně výroku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o. k ní, a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2017, zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, k řádné účetní závěrce a k předloženému návrhu na rozdělení zisku neměla dozorčí rada výhrady a doporučila valné hromadě uvedené dokumenty schválit.

Praha, 19. března 2018



Mag. Hans Christian Vallant  
předseda dozorčí rady



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
 Pobřežní 1a  
 186 00 Praha 8  
 Česká republika  
 +420 222 123 111  
 www.kpmg.cz

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

### Zpráva o auditu účetní závěrky

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1.4.1. přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

#### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o. | Jedním z členů mezinárodního síťového sdružení KPMG  
 sdružených na úroveň mezinárodní organizace „KPMG Network“, která je  
 sdružením osob.

Obchodní společnost s  
 sídlem v Praze  
 IČO: 248 24 180

IČO: 228 19 047  
 DIČ: CZ22819047  
 Křesťanský ústav, příspěvková organizace



### Opravné položky k pohledávkám za klienty

#### Hlavní záležitost auditu

Výše uvedenou oblast jsme stanovili jako hlavní záležitost auditu vzhledem k tomu, že vedení Společnosti stanovuje významné a komplexní předpoklady při určení přiměřenosti a dostatečnosti opravných položek ke ztrátám z pohledávek za klienty.

Opravné položky ke ztrátám z pohledávek za klienty k 31. prosinci 2017 ve výši 979 mil. Kč představují odhad ztrát ze snížení hodnoty pohledávek za klienty (dále jen jako „úvěry“) k rozvahovému dni.

Při posuzování snížení hodnoty úvěrů je zvláště důležité identifikovat zda existují objektivní důkazy o tom, že podle ke snížení hodnoty dané úvěrové expozice. Společnost stanovila kritéria k identifikaci objektivních důkazů o snížení hodnoty. Tyto objektivní důkazní informace zahrnují pozorovatelné informace o událostech, jako je např. porušení smlouvy dlužníkem (prodlení s platbami jistiny a příslibemství, či jejich nezaplacení, popř. závažné neplnění informačních povinností vůči Společnosti), vývoj finanční situace dlužníka, provedení restrukturalizace úvěru atd. Na základě těchto kritérií pak Společnost zařazuje tyto úvěry do kategorie dle Vyhlášky č. 163/2014 Sb., o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry (dále „Vyhláška“).

Opravné položky k úvěrům se následně stanovují dle koeficientů stanovených ve Vyhlášce.

Na čtvrtletní bázi Společnost vyhodnocuje výši používaných koeficientů pro tvorbu opravných položek k úvěrům.

Další detaily jsou uvedeny v následujících bodech přílohy účetní závěrky: 1.4.2.6 (Důležité účetní metody - Pohledávky za bankami a za klienty), 1.4.6 (Pohledávky za klienty), 1.4.7 (Opravné položky k pohledávkám s rezervy) a 1.4.40 (Finanční nástroje - úvěrové riziko).

#### Jak byla daná záležitost auditu řešena

Při řešení této hlavní záležitosti auditu jsme provedli, kromě jiného, níže uvedené auditorské postupy:

Kriticky jsme zhodnotili pravidla pro posuzování úvěrů a tvorbu opravných položek ve Společnosti na základě našich znalostí, zkušeností a tržních standardů v rámci sektoru.

Testovali jsme návrh, zavedení a provozní účinnost systémových a manuálních kontrol nad identifikací a výpočtem ztrát z úvěrů, zejména kontrol nad výpočtem drů po splatnosti pro jednotlivé úvěry, jejich zařazení do příslušné kategorie, kontrol nad výši uznatelného zjištění, kontrol nad výpočtem opravných položek, kontrol nad přenosy dat mezi IT systémy atd. Naše postupy zahrnovaly dotazování v kombinaci s pozorováním, inspekci dokumentace a vybranými přepočty.

Jako součást našeho testování věcné správnosti jsme provedli analytické postupy věcné správnosti pro opravné položky k úvěrům a odsouhlasili významné zůstatky mezi účetnictvím a podpůrnými informačními systémy.

Posoudili jsme dostatečnost údajů zveřejněných Společností o opravných položkách a souvisejícím řízení úvěrového rizika v příloze účetní závěrky.



#### Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jíž dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### Odpovědnost statutárního orgánu, dozorčí rady a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídají dozorčí rada a výbor pro audit.



#### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodu nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.





Naši povinností je rovněž poskytnout osobám pověřeným správou a řízením prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitosti, o nichž jsme informovali osoby pověřené správou a řízením Společnosti, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

#### **Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy**

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého audítora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

##### *Určení audítora a délka provádění auditu*

Audítorem Společnosti nás dne 15. prosince 2016 určila valná hromada Společnosti. Audítorem Společnosti jsme nepřetržitě 16 let.

##### *Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit*

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 19. března 2018 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

##### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.


Společnosti a podnikům, které ovládá, jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné jiné služby, které by nebyly uvedeny v příloze v účetní závěrce nebo výroční zprávě Společnosti.

##### **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2017, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého audítora.

V Praze, dne 19. března 2018

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

  
Ing. Veronika Strolená  
Partner  
Evidenční číslo 2195

# FINANČNÍ ČÁST



# 1. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

## 1.1. ROZVAHA K 31. PROSINCI 2017

### 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:

19. března 2018

### Kód banky:

7950

Aktiva k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Příloha	2017	2016
<b>1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank</b>		<b>171</b>	<b>614</b>
<b>2. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování</b>	<b>1.4.4.</b>	<b>11 242</b>	<b>17 667</b>
a) vydané vládními institucemi		11 242	17 667
b) ostatní		0	0
<b>3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami</b>	<b>1.4.5.</b>	<b>7 658</b>	<b>1 808</b>
a) splatné na požádání		7 658	1 808
b) ostatní pohledávky		0	0
<b>4. Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen</b>	<b>1.4.6., 1.4.7.</b>	<b>41 614</b>	<b>38 457</b>
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní pohledávky		41 614	38 457
<b>5. Dluhové cenné papíry</b>	<b>1.4.8.</b>	<b>5 254</b>	<b>6 386</b>
a) vydané vládními institucemi		0	0
b) vydané ostatními osobami		5 254	6 386
<b>6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly</b>	<b>1.4.9.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. Účasti s podstatným vlivem</b>	<b>1.4.10.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) v bankách		0	0
b) v ostatních subjektech		0	0
<b>8. Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>1.4.10.</b>	<b>257</b>	<b>257</b>
a) v bankách		0	0
b) v ostatních subjektech		257	257
<b>9. Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>1.4.11.</b>	<b>161</b>	<b>127</b>
a) goodwill		0	0
b) ostatní		161	127
<b>10. Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>1.4.12.</b>	<b>56</b>	<b>64</b>
a) pozemky a budovy pro provozní činnost		25	27
b) ostatní		31	37
<b>11. Ostatní aktiva</b>	<b>1.4.13.</b>	<b>628</b>	<b>667</b>
<b>12. Pohledávky z upsaného základního kapitálu</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Náklady a příjmy příštích období</b>		<b>189</b>	<b>196</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>67 230</b>	<b>66 243</b>

Pasiva k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Příloha	2017	2016
<b>1. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám</b>	<b>1.4.14.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	0
<b>2. Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen</b>	<b>1.4.15.</b>	<b>61 870</b>	<b>60 817</b>
a) splatné na požádání		7 782	7 063
b) ostatní závazky		54 088	53 754
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>	<b>1.4.16.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	<b>1.4.17.</b>	<b>518</b>	<b>601</b>
<b>5. Výnosy a výdaje příštích období</b>		<b>50</b>	<b>27</b>
<b>6. Rezervy</b>	<b>1.4.7.</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		0	0
c) ostatní		13	13
<b>7. Podřízené závazky</b>	<b>1.4.18.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8. Základní kapitál</b>	<b>1.4.19.</b>	<b>650</b>	<b>650</b>
a) splacený základní kapitál		650	650
<b>9. Emisní ážio</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10. Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku</b>	<b>1.4.21.</b>	<b>3 626</b>	<b>3 396</b>
a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
b) ostatní rezervní fondy		3 488	3 258
c) ostatní fondy ze zisku		8	8
<b>11. Rezervní fond na nové ocenění</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12. Kapitálové fondy</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>13. Oceňovací rozdíly</b>	<b>1.4.22.</b>	<b>59</b>	<b>209</b>
a) z majetku a závazků		59	209
b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
c) z přepočtu účastí		0	0
<b>14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>	<b>1.4.21.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Zisk nebo ztráta za účetní období</b>		<b>444</b>	<b>530</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>67 230</b>	<b>66 243</b>

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Příloha	2017	2016
1. Poskytnuté přísliby a záruky	<b>1.4.31.</b>	<b>3 390</b>	1 824
2. Poskytnuté zástavy		<b>0</b>	0
3. Pohledávky ze spotových operací		<b>0</b>	0
4. Pohledávky z pevných termínových operací	<b>1.4.32.</b>	<b>0</b>	0
5. Pohledávky z opcí	<b>1.4.32.</b>	<b>0</b>	0
6. Odepsané pohledávky	<b>1.4.31.</b>	<b>74</b>	72
7. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	<b>1.4.33.</b>	<b>0</b>	0
8. Hodnoty předané k obhospodařování	<b>1.4.34.</b>	<b>0</b>	0
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>		<b>3 464</b>	<b>1 896</b>
9. Přijaté přísliby a záruky	<b>1.4.35.</b>	<b>966</b>	1 133
10. Přijaté zástavy a zajištění	<b>1.4.36.</b>	<b>31 807</b>	23 142
11. Závazky ze spotových operací		<b>0</b>	0
12. Závazky z pevných termínových operací	<b>1.4.32.</b>	<b>0</b>	0
13. Závazky z opcí	<b>1.4.32.</b>	<b>0</b>	0
14. Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení		<b>0</b>	0
15. Hodnoty převzaté k obhospodařování	<b>1.4.37.</b>	<b>0</b>	0
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>		<b>32 773</b>	<b>24 275</b>
Souvztažné účty podrozvahy		<b>29 309</b>	22 379
<b>Podrozvahové položky celkem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## 1.2. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK 2017

### 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:

19. března 2018

### Kód banky:

7950

mil. Kč	Příloha	2017	2016
<b>1. Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1.4.23.</b>	<b>1 792</b>	<b>1 931</b>
a) úroky z dluhových cenných papírů		373	489
b) ostatní		1 419	1 442
<b>2. Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>1.4.23.</b>	<b>-889</b>	<b>-1 065</b>
a) úroky z dluhových cenných papírů		0	0
b) ostatní		-889	-1 065
<b>3. Výnosy z akcií a podílů</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		0	0
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		5	5
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		0	0
<b>4. Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>1.4.24.</b>	<b>471</b>	<b>587</b>
<b>5. Náklady na poplatky a provize</b>	<b>1.4.24.</b>	<b>-376</b>	<b>-441</b>
<b>6. Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>1.4.25.</b>	<b>117</b>	<b>132</b>
<b>7. Ostatní provozní výnosy</b>	<b>1.4.26.</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>8. Ostatní provozní náklady</b>	<b>1.4.26.</b>	<b>-37</b>	<b>-40</b>
<b>9. Správní náklady</b>	<b>1.4.27.</b>	<b>-442</b>	<b>-432</b>
a) náklady na zaměstnance		-244	-229
aa) mzdy a platy		-176	-165
ab) sociální a zdravotní pojištění		-55	-52
ac) ostatní		-13	-12
b) ostatní správní náklady		-198	-203
<b>10. Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>		<b>-43</b>	<b>-38</b>
<b>12. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	<b>1.4.7.</b>	<b>182</b>	<b>197</b>
<b>13. Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám</b>	<b>1.4.7.</b>	<b>-249</b>	<b>-197</b>
<b>14. Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16. Rozpuštění ostatních rezerv</b>	<b>1.4.7.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>17. Tvorba a použití ostatních rezerv</b>	<b>1.4.7.</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>
<b>18. Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>536</b>	<b>641</b>
<b>20. Mimořádné výnosy</b>	<b>1.4.28.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>21. Mimořádné náklady</b>	<b>1.4.28.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22. Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23. Daň z příjmů</b>	<b>1.4.29.</b>	<b>-92</b>	<b>-111</b>
<b>24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>444</b>	<b>530</b>

### 1.3. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU V ROCE 2017

**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:**

19. března 2018

**Kód banky:**

7950

mil. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2016	650	0	0	3,246	8	0	423	392	<b>4 719</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-214	0	<b>-214</b>
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	530	<b>530</b>
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	-250	<b>-250</b>
Převody do fondů	0	0	0	142	0	0	0	-142	<b>0</b>
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Zůstatek k 31. 12. 2016</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 388</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>209</b>	<b>530</b>	<b>4 785</b>
Zůstatek k 1. 1. 2017	650	0	0	3 388	8	0	209	530	<b>4 785</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-150	0	<b>-150</b>
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	444	<b>444</b>
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	-300	<b>-300</b>
Převody do fondů	0	0	0	230	0	0	0	-230	<b>0</b>
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Zůstatek k 31. 12. 2017</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 618</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>444</b>	<b>4 779</b>

## 1.4. PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### 1.4.1. Obecné informace

#### 1.4.1.1. CHARAKTERISTIKA BANKY – STAV K 31. PROSINCI 2017

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“ nebo „banka“)
Obchodní činnost	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
IČO	49241257
DIČ	CZ49241257
Sídlo	Koněvova 2747/99 130 45 Praha 3
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Telefon	271 031 111
Infolinka	800 11 22 11
Fax	222 581 156
Datová schránka	f6qr5pb
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2017	25. března 2017 - volba člena dozorčí rady 5. května 2017 - zánik členství v dozorčí radě 2 členů volených zaměstnanci - snížení počtu členů dozorčí rady na 4
Právní forma	Akciová společnost
Akcionáři	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko (90 % základního kapitálu) Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (10 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč
Konsolidující jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří	Raiffeisen Bank International AG se sídlem Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko
Členové představenstva	Ing. Jan Jeníček – předseda Dr. Ing. Pavel Chmelík – místopředseda Mgr. Roman Hurých – místopředseda
Členové dozorčí rady	Mag. Hans Christian Vallant – předseda Mag. Manfred Url – místopředseda Mag. Christian Weidinger – člen Ing. Igor Vida – člen

#### 1.4.1.2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

---

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

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

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

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

Rovnocenné zpřístupňování informací, které společnost provedla podle požadavků na účetnictví, kotování na burze nebo jiných požadavků, jsou uvedeny v účetní závěrce a na internetových stránkách společnosti.

#### 1.4.2. Důležité účetní metody

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

##### 1.4.2.1. DEN USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

---

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

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

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

#### 1.4.2.2. CENNÉ PAPÍRY

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

Při prvotním zachycení jsou cenné papíry oceněny pořizovací cenou. Její součástí jsou přímé transakční náklady spojené s nákupem, které jsou v okamžiku nákupu známy. Nabíhající úrokové výnosy jsou účtovány 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 dluhopisů s variabilním výnosem.

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

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

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

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 jako „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Zisky a ztráty při prodeji jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty coby „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

#### 1.4.2.3. REPO A REVERZNÍ REPO OPERACE

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



#### 1.4.2.4. OPERACE S CENNÝMI PAPÍRY PRO KLIENTY

---

Raiffeisen stavební spořitelna nerealizuje operace s cennými papíry pro klienty.

#### 1.4.2.5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM A PODSTATNÝM VLIVEM

---

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

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

#### 1.4.2.6. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA KLIENTY

---

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna provádí posuzování pohledávek z hlediska návratnosti a tvorbu opravných položek podle vyhlášky č. 163/2014 Sb., o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry (dále jen „vyhláška č. 163/2014“). Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek. Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám. Hodnota pohledávek je pro tvorbu opravných položek snižována o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění příslušných pohledávek (v podmínkách Raiffeisen stavební spořitelny se jedná o zástavní práva na vklady stavebního spoření a nemovitosti splňující definované podmínky). V případě, že u jednotlivě posuzovaných pohledávek nebylo zjištěno znehodnocení, ale byly objektivně identifikovány události, na základě kterých se očekává snížení budoucích peněžních toků z daného portfolia stejnorodých pohledávek, je pro toto portfolio pohledávek vytvořena portfoliová opravná položka ve výši očekávané ztráty.

Tvorba a použití opravných položek jsou vykázány ve skupině výkazu zisku a ztráty jako „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. Rozpuštění opravných položek je vykázáno ve skupině výkazu zisku a ztráty coby „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“.

#### 1.4.2.7. VÝNOSY A NÁKLADY

---

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

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna u úroků z prodlení sledovaných a ohrožených pohledávek nevyužívá akruální princip. Naběhlé úroky z prodlení jsou evidovány v 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.

Výnosy z poplatků za uzavření smlouvy o stavebním spoření a související náklady na provizní odměny obchodním zástupcům účtuje Raiffeisen stavební spořitelna do nákladů a výnosů v okamžiku pořízení smlouvy. Výnosy z poplatků za vedení účtu a za výpisy z účtu jsou během roku časově rozlišovány. Náklady, resp. budoucí storno výnosů z poplatků za uzavření smlouvy, související s ukončením nespořehých smluv o stavebním spoření, jsou zohledněny prostřednictvím dohadné položky pasivní. Výnosy a náklady na provize z cross-sellingových obchodů jsou účtovány jako příjmy a výdaje příštích období daného roku. Na dosud nevyužívané provize je tvořena dohadná položka. Náklady, resp. budoucí storno výnosů z cross-sellingových obchodů, nejsou od roku 2017 zohledněny prostřednictvím rezervy.

#### 1.4.2.8. ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

---

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

#### 1.4.2.9. TVORBA REZERV

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

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

#### 1.4.2.10. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

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, resp. 40 tisíc Kč, a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Za dlouhodobý drobný hmotný a nehmotný majetek se považuje majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 40 tisíc Kč, resp. 60 tisíc Kč, s dobou použitelnosti delší než jeden rok. Počínaje zdaňovacím obdobím 2014 se za dlouhodobý drobný nehmotný majetek považuje majetek s pořizovací cenou do 40 tisíc Kč včetně a dobou použitelnosti delší než 1 rok.

Dlouhodobý drobný hmotný a nehmotný majetek je účtován přímo do správních nákladů a současně je až do jeho vyřazení veden v operativní evidenci. V případech hromadných nákupů většího počtu drobného hmotného majetku (nad 500 tisíc Kč) jsou využívány metody časového rozlišení nákladů.

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

Ocenění jednotlivého dlouhodobého nehmotného majetku se zvýší o technické zhodnocení, pokud výdaje na něj převyší částku 40 tisíc Kč za každé ukončené dílčí plnění a současně je technické zhodnocení uvedeno do užívání.

Účetní a daňové odpisování se řídí platným odpisovým plánem.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou následující:

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

#### 1.4.2.11. 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. Pro specifické případy související s datem zdanitelného plnění dle platného zákona o DPH se za tento den považuje den povinnosti přiznat daň.

Při sestavování účetní závěrky provádí Raiffeisen stavební spořitelna oceňování všech aktiv a pasiv v cizích měnách přepočtem na české koruny podle devizového kurzu České národní banky platného k datu rozvahy.

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

#### 1.4.2.12. DERIVÁTY

---

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné deriváty.

#### 1.4.2.13. PODROZVAHOVÉ TRANSAKCE

---

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

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

#### 1.4.2.14. DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

---

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

#### 1.4.2.15. ZDANĚNÍ

---

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

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. Odloženou daňovou pohledávku Raiffeisen stavební spořitelna účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### 1.4.2.16. FINANČNÍ LEASING

---

Raiffeisen stavební spořitelna nerealizuje finanční leasing.

### 1.4.3. Dopad oprav zásadních chyb a změn účetních metod

#### 1.4.3.1. DOPAD OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

---

V průběhu roku 2017 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb minulých účetních období.

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

#### 1.4.3.2. DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD

---

V průběhu roku 2017 neprovedla Raiffeisen stavební spořitelna žádné významné změny ani úpravy účetních metod.

Na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb. účinné od 1. ledna 2018, která byla novelizována vyhláškou č. 442/2017 Sb. ze dne 7. prosince 2017, banka od 1. ledna 2018 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standardy“ nebo „IFRS“).

Nejvýznamnější dopad této změny pro banku je od 1. ledna 2018 aplikace účetního standardu IFRS 9 Finanční nástroje s ohledem na klasifikaci pohledávek za klienty a vyčíslení úvěrových ztrát (tj. opravných položek). Vzhledem k aplikaci IFRS 9 došlo k přechodu od konceptu vzniklých ztrát ke konceptu očekávaných ztrát.

Pro účely klasifikace banka jednotlivé pohledávky za klienty nově posuzuje z hlediska:

- obchodního modelu pro řízení finančních aktiv (tj. jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky)
- charakteristiky smluvních peněžních toků plynoucích z finančních aktiv (tj. zda smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní data peněžních toků tvořených zejména splátkami jistiny a úroků).

Pro účely vyčíslení úvěrových ztrát (tj. opravných položek) banka rozdělila pohledávky za klienty na základě kvantitativních a kvalitativních kritérií na pohledávky:

- bez selhání (tzv. „stage 1“),
- se zvýšenou mírou úvěrového rizika (tzv. „stage 2“),
- v selhání (tzv. „stage 3“).

Hlavními klíčovými předpoklady a úsudky pro vyčíslení úvěrových ztrát pro pohledávky za klienty jsou zejména:

- určení okamžiku selhání,
- určení významného zvýšení úvěrového rizika,
- prognózy budoucího vývoje vybraných makroekonomických ukazatelů.

Banka provedla analýzu dopadu výše uvedené změny a zejména kvantifikovala očekávaný dopad na opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. lednu 2018.

Výše uvedená změna neměla vliv na účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

#### 1.4.4. Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

mil. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2017	Účetní hodnota včetně AÚV 2016
<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	<b>1 291</b>	<b>13</b>	<b>-30</b>	<b>73</b>	<b>1 347</b>	<b>4 725</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	1 291	13	-30	73	<b>1 347</b>	4 725
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>Cenné papíry držené do splatnosti</b>	<b>10 063</b>	<b>81</b>	<b>-249</b>	<b>0</b>	<b>9 895</b>	<b>12 942</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	10 063	81	-249	0	<b>9 895</b>	12 942
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>Celkem</b>	<b>11 354</b>	<b>94</b>	<b>-279</b>	<b>73</b>	<b>11 242</b>	<b>17 667</b>

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Reálná hodnota cenných papírů držených do splatnosti je 10 035 milionů Kč (v roce 2016: 13 869 milionů Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje ke konci roku 2017 cenné papíry získané v rámci reverzních repo operací ve výši 6 708 milionů Kč (v roce 2016 žádné cenné papíry).

Raiffeisen stavební spořitelna ke konci účetního období nepřevdala žádné cenné papíry v rámci repo transakcí.

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

#### 1.4.5. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami

mil. Kč	2017	2016
Běžné účty	457	8
Termínované vklady	400	1 800
Reverzní repo operace	6 801	0
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>7 658</b>	<b>1 808</b>

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

K reverzním repo operacím byl přijat kolaterál ve výši 6 708 milionů Kč.

#### 1.4.6. Pohledávky za klienty

Pohledávky za klienty

mil. Kč	2017	2016
Krátkodobé úvěry	1	3
Střednědobé úvěry	71	146
Dlouhodobé úvěry	40 975	37 771
Klasifikované úvěry	1 453	1 372
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-979	-936
Ostatní pohledávky	93	101
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>41 614</b>	<b>38 457</b>

Pohledávky za klienty podle klasifikace

mil. Kč	Pohledávky 2017	Opravné položky 2017	Pohledávky 2016	Opravné položky 2016
Standardní	41 047	0	37 920	0
Sledované	196	-11	170	-9
Nestandardní	212	-32	221	-33
Pochybné	61	-23	60	-25
Zrátové	984	-913	921	-869
Ostatní pohledávky	93	0	101	0
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>42 593</b>	<b>-979</b>	<b>39 393</b>	<b>-936</b>

Pohledávky za klienty podle druhu

mil. Kč	2017	2016
<b>Úvěry fyzickým osobám</b>	<b>34 978</b>	<b>32 484</b>
Z toho: překlenovací úvěry	29 682	26 654
stavební úvěry	4 297	4 794
vymáhané úvěry	999	1 036
<b>Úvěry právnickým osobám</b>	<b>7 522</b>	<b>6 808</b>
Z toho: překlenovací úvěry	1 033	1 216
stavební úvěry	85	92
komerční úvěry	6 394	5 487
vymáhané úvěry	10	13
<b>Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek</b>	<b>-979</b>	<b>-936</b>
<b>Ostatní pohledávky</b>	<b>93</b>	<b>101</b>
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>41 614</b>	<b>38 457</b>

Pohledávky za klienty podle sektorů – rezidenti

mil. Kč	2017	2016
Nefinanční organizace	7 499	6 783
Vládní instituce	23	25
Domácnosti	34 978	32 484
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	-979	-936
Ostatní	93	101
<b>Pohledávky za klienty</b>	<b>41 614</b>	<b>38 457</b>

Veškeré úvěry evidované v položce „Pohledávky za klienty“ jsou poskytnuty fyzickým osobám s trvalým pobytem v České republice nebo právnickým osobám se sídlem na území České republiky.



Raiffeisen stavební spořitelna eviduje ke konci roku 2017 celkem 466 restrukturalizovaných pohledávek fyzických a právnických osob o objemu 241 milionů Kč (v roce 2016: 485 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 257 milionů Kč).

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Bankovní záruky	Zajištění penězi	Zajištění zástavním právem k nemovitosti	Ostatní zajištění úvěrů a nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	932	268	3 026	3 273	<b>7 499</b>
Vládní instituce	0	0	18	5	<b>23</b>
Domácnosti	0	4 222	17 506	13 250	<b>34 978</b>
Ostatní	0	0	0	93	<b>93</b>
Opravné položky	0	0	0	-979	<b>-979</b>
<b>Pohledávky za klienty k 31. 12. 2017</b>	<b>932</b>	<b>4 490</b>	<b>20 550</b>	<b>15 642</b>	<b>41 614</b>

Pohledávky za klienty podle sektorů a druhu zajištění k 31. prosinci 2016

mil. Kč	Bankovní záruky	Zajištění penězi	Zajištění zástavním právem k nemovitosti	Ostatní zajištění úvěrů a nezajištěno	Celkem
Nefinanční organizace	1 095	284	2 766	2 638	<b>6 783</b>
Vládní instituce	0	0	19	6	<b>25</b>
Domácnosti	0	3 980	16 023	12 481	<b>32 484</b>
Ostatní	0	0	0	101	<b>101</b>
Opravné položky	0	0	0	-936	<b>-936</b>
<b>Pohledávky za klienty k 31. 12. 2016</b>	<b>1 095</b>	<b>4 264</b>	<b>18 808</b>	<b>14 290</b>	<b>38 457</b>

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné konsorciální úvěry.

### 1.4.7. Opravné položky k pohledávkám a rezervy

Opravné položky jsou tvořeny, evidovány a účtovány individuálně k jednotlivým pohledávkám fyzických i právnických osob.

Tvorba a použití opravných položek v roce 2017

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2016	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2017
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	936	247	-28	-176	979
Ostatní opravné položky	8	2	-7	0	3
<b>Celkem</b>	<b>944</b>	<b>249</b>	<b>-35</b>	<b>-176</b>	<b>982</b>

Tvorba a použití opravných položek v roce 2016

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2015	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2016
Opravné položky ke klasifikovaným úvěrům	1 014	194	-80	-192	936
Ostatní opravné položky	5	3	0	0	8
<b>Celkem</b>	<b>1 019</b>	<b>197</b>	<b>-80</b>	<b>-192</b>	<b>944</b>

Tvorba a použití rezerv v roce 2017

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2016	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2017
Rezervy na soudní spory	9	0	0	-1	8
Ostatní rezervy	4	41	-38	-2	5
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>41</b>	<b>-38</b>	<b>-3</b>	<b>13</b>

Tvorba a použití rezerv v roce 2016

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2015	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2016
Rezervy na soudní spory	9	1	0	-1	9
Ostatní rezervy	2	44	-40	-2	4
<b>Celkem</b>	<b>11</b>	<b>45</b>	<b>-40</b>	<b>-3</b>	<b>13</b>

Náklady na pohledávky za klienty, které Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2017 postoupila, činily 14 milionů Kč (v roce 2016: 27 milionů Kč). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2017 odepsala finanční pohledávky za klienty ve výši 21 milionů Kč (v roce 2016: 53 milionů Kč).

V průběhu účetního období došlo k odpisu ostatních pohledávek ve výši 0 milionů Kč (v roce 2016: 0 milionů Kč) a náklady na postoupení ostatních pohledávek činily 0 milionů Kč (v roce 2016: 0 milionů Kč).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2017 vykazuje výnosy z dříve odepsaných pohledávek ve výši 6 milionů Kč (v roce 2016: 5 milionů Kč).

V položce „Ostatní rezervy“ jsou od roku 2016 zahrnuty rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu. Rezerva ve výši 38 milionů Kč vytvořená v roce 2017 byla v témže roce použita ve výši 37 milionů Kč.

### 1.4.8. Dluhové cenné papíry

Klasifikace podle druhů cenných papírů a podle záměru banky

mil. Kč	Požizovací cena	AÚV	Amortizace diskontu / prémie	Ocenění	Účetní hodnota včetně AÚV 2017	Účetní hodnota včetně AÚV 2016
<b>Realizovatelné cenné papíry</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	0	0	0	0	0	0
<b>Cenné papíry držené do splatnosti</b>	<b>5 293</b>	<b>43</b>	<b>-82</b>	<b>0</b>	<b>5 254</b>	<b>6 386</b>
Z toho: vydané vládním sektorem	0	0	0	0	0	0
vydané finančními institucemi	5 293	43	-82	0	5 254	6 386
<b>Celkem</b>	<b>5 293</b>	<b>43</b>	<b>-82</b>	<b>0</b>	<b>5 254</b>	<b>6 386</b>

AÚV = alikvotní úrokový výnos

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

Reálná hodnota cenných papírů držných do splatnosti je 5 239 milionů Kč (v roce 2016: 6 439 milionů Kč).

Výše uvedené cenné papíry jsou kotovány na burze v České republice s výjimkou cenných papírů emitovaných Raiffeisen Bank International AG kotovaných v Rakousku, cenného papíru emitovaného Erste Group bank AG kotovaného v Rakousku, cenných papírů emitovaných ING Bank N.V. kotovaných v Lucembursku, cenných papírů emitovaných Crédit Agricole Corporate and Investment Bank kotovaných v Lucembursku, cenného papíru emitovaného BNP Paribas S.A. kotovaného v Lucembursku, cenného papíru emitovaného Commerzbank AG kotovaného v Lucembursku, cenného papíru emitovaného mFinance France S.A. kotovaného v Lucembursku, cenného papíru emitovaného General Electric Capital Corporation kotovaného v Londýně, cenného papíru České exportní banky, a.s. kotovaného v Lucembursku a cenného papíru Export-Import Bank of Korea kotovaného v Singapuru.

### 1.4.9. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné akcie, podílové listy a ostatní podíly.

### 1.4.10. Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	50	89	100 %	100 %	257

VK = vlastní kapitál

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2016

mil. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvezené v přílohách 1 až 3 živ- nostenského zákona	50	82	100 %	100 %	257

VK = vlastní kapitál

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné účasti s podstatným vlivem.

### 1.4.11. Dlouhodobý nehmotný majetek

Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2017

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2017	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2017	Odpisy v roce 2017
Software	612	44	0	656	533	123	-29
Ostatní nehmotný majetek	17	4	0	21	15	6	-2
Pořízení	15	65	48	32	0	32	0
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>644</b>	<b>113</b>	<b>48</b>	<b>709</b>	<b>548</b>	<b>161</b>	<b>-31</b>

Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného majetku

mil. Kč	2017	2016
Software	123	109
Ostatní nehmotný majetek	6	3
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	32	15
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>161</b>	<b>127</b>

### 1.4.12. Dlouhodobý hmotný majetek

Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2017

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2016	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2017	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2017	Odpisy v roce 2017
Pozemky a budovy pro provozní činnost	37	0	0	37	12	25	-2
Provozní hmotný majetek	121	5	0	126	101	25	-10
Neprovozní hmotný majetek	5	0	0	5	0	5	0
Pořízení	3	3	5	1	0	1	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>166</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>169</b>	<b>113</b>	<b>56</b>	<b>-12</b>

Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku

mil. Kč	2017	2016
Pozemky a budovy pro provozní činnost	25	27
Provozní hmotný majetek	25	29
Neprovozní hmotný majetek	5	5
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	1	3
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>56</b>	<b>64</b>

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

### 1.4.13. Ostatní aktiva

Ostatní aktiva

mil. Kč	2017	2016
Dohadné účty aktivní – státní prémie	615	654
Dohadné účty aktivní	3	3
Zúčtování se zaměstnanci	0	0
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	2	0
Poskytnuté provozní zálohy	7	7
Různí dlužníci	4	11
Opravná položka k pohledávkám	-3	-8
Ostatní	0	0
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>628</b>	<b>667</b>

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

### 1.4.14. Závazky vůči bankám

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

### 1.4.15. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům podle druhu

mil. Kč	2017	2016
<b>Vklady stavebního spoření fyzických osob</b>	<b>60 472</b>	<b>59 320</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	7 725	7 006
vklady stavebního spoření se splatností	30 563	27 748
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	22 184	24 566
<b>Vklady stavebního spoření právnických osob</b>	<b>662</b>	<b>670</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	57	57
vklady stavebního spoření se splatností	216	281
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	389	332
<b>Přijaté úvěry z repo obchodů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatní</b>	<b>736</b>	<b>827</b>
<b>Závazky vůči klientům</b>	<b>61 870</b>	<b>60 817</b>

#### Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

mil. Kč	2017	2016
Nefinanční podniky	423	437
Vládní instituce	239	233
Domácnosti	60 472	59 320
Ostatní	736	827
<b>Závazky vůči klientům</b>	<b>61 870</b>	<b>60 817</b>

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

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

#### 1.4.16. Závazky z dluhových cenných papírů

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné závazky z dluhových cenných papírů.

#### 1.4.17. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva

mil. Kč	2017	2016
Dohadné účty pasivní	94	108
Zúčtování s Českou národní bankou	235	231
Zúčtování se zaměstnanci	11	11
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	6	5
Zúčtování se státním rozpočtem	108	146
Různí věřitelé	41	45
Přijaté provozní zálohy	0	0
Odložený daňový závazek	23	55
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>518</b>	<b>601</b>

Položka „Dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 77 milionů Kč (v roce 2016: 82 milionů Kč).

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

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

Položka „Různí věřitelé“ obsahuje především závazky z titulu provizí obchodním zástupcům a ostatní závazky k dodavatelům, které byly vyplaceny v následujícím účetním období.

#### 1.4.18. Podřízené závazky

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné podřízené závazky.

#### 1.4.19. Základní kapitál

Vlastní kapitál

mil. Kč	2017	2016
<b>Základní kapitál</b>	<b>650</b>	<b>650</b>
Z toho: Raiffeisenbank a.s.	65	65
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	585	585
<b>Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku</b>	<b>3 626</b>	<b>3 396</b>
Z toho: rezervní fond	130	130
dobrovolný rezervní fond	3 488	3 258
ostatní fondy ze zisku	8	8
<b>Oceňovací rozdíly</b>	<b>59</b>	<b>209</b>
<b>Nerozdělený zisk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zisk běžného období</b>	<b>444</b>	<b>530</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>4 779</b>	<b>4 785</b>

#### 1.4.20. Odměny vázané na vlastní kapitál

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné odměny vázané na vlastní kapitál.



### 1.4.21. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2016	0	130	3 258	8
Zisk/ztráta roku 2016	530	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-230	0	230	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Podíly na zisku	-300	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0
<b>Stav k 31. prosinci 2017</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>3 488</b>	<b>8</b>

Návrh rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2017	0	130	3 488	8
Zisk/ztráta roku 2017	444	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-144	0	144	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0
Podíly na zisku	-300	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>3 632</b>	<b>8</b>

### 1.4.22. Oceňovací rozdíly

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce pasiv „Oceňovací rozdíly z majetku a závazků“ zisk z ocenění cenných papírů zařazených v portfoliu realizovatelných cenných papírů na reálnou hodnotu ve výši 73 milionů Kč (v roce 2016: zisk 258 milionů Kč) a odložený daňový závazek z titulu tohoto ocenění ve výši -14 milionů Kč (v roce 2016: závazek -49 milionů Kč).

### 1.4.23. Čistý úrokový výnos

Čistý úrokový výnos

mil. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 410	1 441
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	9	1
Výnosy z úroků z cenných papírů	373	489
<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1 792</b>	<b>1 931</b>
Náklady na úroky z vkladů klientů	-889	-1 065
Náklady na úroky z mezibankovních transakcí	0	0
<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>-889</b>	<b>-1 065</b>
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>903</b>	<b>866</b>

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u klasifikovaných pohledávek před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2017 činí hodnota neuplatněných úroků 398 milionů Kč (v roce 2016: 383 milionů Kč).

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

Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize

mil. Kč	2017	2016
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	323	426
Výnosy z poplatků z úvěrů	93	109
Ostatní výnosy	55	52
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>471</b>	<b>587</b>
Náklady na poplatky	-29	-73
Náklady na provize	-344	-364
Ostatní náklady	-3	-4
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-376</b>	<b>-441</b>
<b>Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize</b>	<b>95</b>	<b>146</b>

### 1.4.25. Zisk nebo ztráta z finančních operací

Zisk nebo ztráta z finančních operací

mil. Kč	2017	2016
Kurzový zisk nebo ztráta	-1	-1
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	118	133
<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>117</b>	<b>132</b>

### 1.4.26. Ostatní provozní výnosy a náklady

Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů

mil. Kč	2017	2016
Výnosy z převodu majetku	0	0
Ostatní (např. pronájmy)	5	4
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
Príspevky do garančního systému finančního trhu	-37	-40
Náklady z převodu majetku	0	0
Ostatní	0	0
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-37</b>	<b>-40</b>
<b>Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů</b>	<b>-32</b>	<b>-36</b>

### 1.4.27. Správní náklady

Správní náklady

mil. Kč	2017	2016
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-17	-17
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-26	-27
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-132	-120
Sociální a zdravotní pojištění	-55	-52
Ostatní	-13	-12
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>-244</b>	<b>-229</b>
Informační technologie	-35	-32
Nájemné a související náklady	-38	-38
Reklama a marketing	-56	-61
Audit, právní a daňové poradenství	-2	-2
Ostatní	-67	-70
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>-198</b>	<b>-203</b>
<b>Správní náklady</b>	<b>-442</b>	<b>-432</b>

Správní náklady vyplacené společností Raiffeisen stavební spořitelna a.s. společností KPMG

mil. Kč bez DPH	2017	2016
Audit	1,2	1,2
Jiné ověřovací služby	0,4	0,4
Daňové poradenství	0,2	0,2
Konzultační služby a semináře pořádané společnostmi KPMG	0,2	0,7
<b>Celkem</b>	<b>2,0</b>	<b>2,5</b>

Správní náklady vyplacené společností KONEVOVA s.r.o. společností KPMG

mil. Kč bez DPH	2017	2016
Audit	0,1	0,1
Daňové poradenství	0,2	0,2
<b>Celkem</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>

Průměrný počet zaměstnanců banky

	2017	2016
Celkový průměrný počet zaměstnanců v roce	268	264
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	4	6
Počet členů ostatního vedení	16	16

#### 1.4.28. Mimořádné výnosy a náklady

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné mimořádné výnosy a náklady.

#### 1.4.29. Daň z příjmů a odložený daňový dluh/pohledávka

Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v položce „Daň z příjmů“ splatnou daň za rok 2017 ve výši 89 milionů Kč a změnu odložené daně v objemu 3 miliony Kč, tj. celkem 92 milionů Kč (v roce 2016: splatnou daň za rok 2016 ve výši 109 milionů Kč a změnu odložené daně v objemu 2 miliony Kč, tj. celkem 111 milionů Kč).

Splatná daň z příjmů

mil. Kč	2017	2016
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	536	641
Výnosy nepodléhající zdanění	-134	-129
Daňově neodčitatelné náklady	69	64
<b>Základ daně</b>	<b>471</b>	<b>576</b>
Úprava daně za minulá období	0	-1
<b>Snížený základ daně</b>	<b>471</b>	<b>575</b>
<b>Daň</b>	<b>89</b>	<b>109</b>
Slevy na dani	0	0
<b>Splatná daň z příjmů</b>	<b>89</b>	<b>109</b>
Z toho: daň z mimořádných položek	0	0

## Odložený daňový dluh/pohledávka

mil. Kč	2017	2016
Daňová ztráta z minulých let	0	0
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	0	0
Ocenění realizovatelných cenných papírů	0	0
Ostatní	3	3
<b>Odložené daňové pohledávky</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-12	-9
Ocenění realizovatelných cenných papírů	-14	-49
Ostatní	0	0
<b>Odložené daňové závazky</b>	<b>-26</b>	<b>-58</b>
<b>Odložený daňový závazek nebo pohledávka</b>	<b>-23</b>	<b>-55</b>
Sazba daně	19 %	19 %

V roce 2016 byl zjištěn celkový odložený daňový závazek ve výši 23 milionů Kč (v roce 2016: závazek 55 milionů Kč). Součástí odložené daně je rovněž odložený daňový závazek z titulu ocenění realizovatelných cenných papírů ve výši 14 milionů Kč (v roce 2016: závazek 49 milionů Kč). Vzhledem k tomu, že ocenění realizovatelných cenných papírů je vykazováno v položce pasiv „Oceňovací rozdíly z majetku a závazků“, je shodně vykázána též příslušná odložená daňová pohledávka nebo závazek.

### 1.4.30. Výnosy a náklady podle oblastí podnikatelské činnosti

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2017

mil. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovnictví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 234	176	381	1	1 792
Náklady na úroky a podobné náklady	-879	-10	0	0	-889
Výnosy z poplatků a provizí	411	5	0	55	471
Náklady na poplatky a provize	-361	-7	-3	-5	-376
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	118	-1	117

Výnosy a náklady podle oblastí činnosti k 31. 12. 2016

mil. Kč	Stavební spoření FO	Stavební spoření PO	Investiční bankovnictví	Ostatní	Celkem k 31. 12. 2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 250	191	490	0	1 931
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 056	-9	0	0	-1 065
Výnosy z poplatků a provizí	530	5	0	52	587
Náklady na poplatky a provize	-424	-6	-4	-7	-441
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	133	-1	132

FO = fyzické osoby

PO = právnické osoby včetně komerčních úvěrů

S výjimkou úrokových výnosů z cenných papírů ve výši 47 milionů Kč (2016: 46 milionů Kč) jsou veškeré výnosy a náklady uvedené výše realizovány v České republice.

#### **1.4.31. Poskytnuté přísliby a záruky, odepsané pohledávky**

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

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

#### **1.4.32. Pohledávky a závazky z pevných termínových operací a opcí**

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné pohledávky a závazky z pevných termínových operací a opcí.

#### **1.4.33. Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení**

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení.

#### **1.4.34. Hodnoty předané k obhospodařování**

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné hodnoty předané k obhospodařování.

#### **1.4.35. Přijaté přísliby a záruky**

V položce „Přijaté přísliby a záruky“ jsou vykazovány záruky přijaté k překlenovacím úvěrům, úvěrům ze stavebního spoření a komerčním úvěrům.

#### **1.4.36. Přijaté zástavy a zajištění**

V položce „Přijaté zástavy a zajištění“ jsou vykazovány nemovité a finanční zástavy přijaté k překlenovacím úvěrům, úvěrům ze stavebního spoření a komerčním úvěrům.

#### **1.4.37. Hodnoty převzaté k obhospodařování**

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné hodnoty převzaté k obhospodařování.

## 1.4.38. Transakce se spřízněnými stranami

### 1.4.38.1. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI – VÝNOSY A NÁKLADY

Transakce se spřízněnými stranami – výnosy a náklady

mil. Kč	2017	2016
Výnosy z úroků	0	5
Náklady na úroky	0	0
Výnosy z akcií a podílů	5	5
Výnosy z poplatků a provizí	0	2
Náklady na poplatky a provize	-3	-5
Správní náklady	-49	-49
Ostatní provozní výnosy	1	1

### 1.4.38.2. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI – POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Transakce se spřízněnými stranami – pohledávky a závazky

mil. Kč	2017	2016
Pohledávky za bankami	457	9
Dluhové cenné papíry	1 008	1 008
Ostatní aktiva	0	0
Náklady a příjmy příštích období	155	165
Ostatní pasiva	1	0
Výnosy a výdaje příštích období	0	0

### 1.4.38.3. INFORMACE O OVLÁDANÝCH OSOBÁCH V ROZLIŠENÍ PODLE ČLENSKÝCH STÁTŮ A JINÝCH NEŽ ČLENSKÝCH STÁTŮ

Informace o ovládaných osobách

mil. Kč	2017	2016
Obrat	44	45
Počet pracovníků	3	3
Zisk nebo ztráta před zdaněním	13	17
Daň z příjmů právnických osob	3	3
Získané veřejné podpory	0	0

Raiffeisen stavební spořitelna má jednu ovládanou osobu, a to v České republice. Mezi činnosti, které ovládaná osoba vykonává, patří správa vlastních nemovitostí.

#### 1.4.38.4. VÝNOSY A NÁKLADY – TRANSAKCE SE SPOLEČNOSTMI, V NICHŽ BANKA VYKONÁVÁ ROZHODUJÍCÍ NEBO PODSTATNÝ VLIV

Raiffeisen stavební spořitelna je nájemcem v administrativní budově vlastněné společností KONEVOVA s.r.o. a většina položek uvedených v následující tabulce plyne z tohoto smluvního vztahu.

Výnosy a náklady z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem

mil. Kč	2017	2016
Výnosy z dividend	5	5
Ostatní provozní výnosy	1	1
Ostatní správní náklady	-38	-38

#### 1.4.38.5. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY VŮČI SPOLEČNOSTEM, V NICHŽ BANKA VYKONÁVÁ ROZHODUJÍCÍ NEBO PODSTATNÝ VLIV

Raiffeisen stavební spořitelna je nájemcem v administrativní budově vlastněné společností KONEVOVA s.r.o. a většina položek uvedených v následující tabulce plyne z tohoto smluvního vztahu.

Pohledávky a závazky z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem

mil. Kč	2017	2016
Pohledávky	0	0
Náklady příštích období	155	165
Závazky	0	0

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

Pohledávky za společnostmi, v nichž banka vykonává rozhodující vliv

mil. Kč	KONEVOVA s.r.o.
K 1. 1. 2016	176
Přírůstky	0
Úbytky	-11
<b>K 31. 12. 2016</b>	<b>165</b>
K 1. 1. 2017	165
Přírůstky	0
Úbytky	-10
<b>K 31. 12. 2017</b>	<b>155</b>



#### 1.4.38.6. POHLEDÁVKY ZA OSOBAMI SE ZVLÁŠTNÍM VZTAHEM K BANCE

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

Pohledávky za osobami se zvláštním vztahem k bance

mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
<b>K 31. 12. 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
K 31. 12. 2016	0	0	10	0	10

Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance

mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
<b>K 31. 12. 2017</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>9</b>
K 31. 12. 2016	0	4	1	5	10

Ve vykazovaných obdobích Raiffeisen stavební spořitelna neposkytla členům řídicích a kontrolních orgánů žádnou zálohu, závdavek nebo zápůjčku.

Úvěry poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

mil. Kč	Výše	Úroková sazba	Forma zajištění	Splacená částka	Prominutá částka	Odepsaná částka
<b>K 31. 12. 2017</b>	<b>3</b>	<b>3,5 %</b>	<b>zástava pojištěné nemovitosti</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
K 31. 12. 2016	13	1,78 - 3,5 %	zástava pojištěné nemovitosti zástava účtu stavebního spoření	3	0	0

Výše uvedené úvěry byly poskytnuty za standardních tržních podmínek.

#### 1.4.38.7. DLUHY VŮČI SPOLEČNOSTEM, V NICHŽ BANKA VYKONÁVÁ ROZHODUJÍCÍ NEBO PODSTATNÝ VLIV

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné dluhy vůči společnostem, v nichž vykonává rozhodující nebo podstatný vliv.

#### 1.4.38.8. ZÁRUKY VYSTAVENÉ VE PROSPĚCH OSOB SE ZVLÁŠTNÍM VZTAHEM K BANCE A VE PROSPĚCH ÚČASTÍ S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM, ZÁRUKY PŘIJATÉ OD SPOLEČNOSTÍ, V NICHŽ BANKA VYKONÁVÁ PODSTATNÝ NEBO ROZHODUJÍCÍ VLIV

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

### 1.4.39. Finanční nástroje – tržní riziko

Tržní riziko je riziko ztráty banky vyplývající ze změn cen, kurzů a sazeb na finančních trzích. Jedná se o souhrnný pojem pro úrokové, měnové, akciové riziko a jiná rizika spojená s pohybem tržních cen.

Vzhledem k rozsahu činností stavebních spořitelen, který je omezen zákonem o stavebním spoření, se RSTS z tržních rizik dotýká pouze riziko úrokové a měnové.

#### a) Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje riziko možné ztráty následkem otevřených úrokových pozic, kdy může vlivem nepříznivých změn tržních úrokových sazeb dojít ke snížení čistého úrokového příjmu nebo ke snížení tržní hodnoty aktiv a pasiv. Vzhledem ke struktuře úročených aktiv a pasiv, která vykazují časový nesoulad a mají různé splatnosti nebo období změny úrokových sazeb, je Raiffeisen stavební spořitelna vystavena úrokovému riziku. V důsledku absence obchodního portfolia je pro RSTS relevantní a materiální pouze úrokové riziko investičního portfolia.

Vzhledem k povaze produktu stavebního spoření a s ohledem na svou velikost, rozsah, povahu a složitost obchodů a činností využívá Raiffeisen stavební spořitelna pro řízení úrokového rizika gapovou analýzu, analýzu citlivosti Basis Point Value (BPV), výpočet změny Net Interest Income (NII) a metodu Value at Risk (VaR).

Měření dopadu regulatorního úrokového šoku na kapitál metodou paralelního posunu výnosové křivky je vykonáváno plně v souladu s vyhláškou č. 163/2014 Sb. a obecnými pokyny EBA k řízení úrokového rizika investičního portfolia. V souladu s těmito předpisy je na pravidelné bázi vykonáváno také stresové testování úrokového rizika.

Monitorování a řízení úrokového rizika je prováděno pomocí regulatorních limitů, limitů stanovených skupinou RBI nebo interně stanovených limitů. Tyto limity jsou posuzovány výborem pro řízení aktiv a pasiv a schvalovány představenstvem.

Tabulka Úroková citlivost aktiv a závazků banky shrnuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a závazky banky. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází ke změně úrokové sazby.

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Úrokově necitlivé	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0	171	<b>171</b>
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	0	3 078	7 701	463	0	<b>11 242</b>
Pohledávky za bankami	7 658	0	0	0	0	<b>7 658</b>
Pohledávky za klienty	4 907	4 013	25 775	6 353	566	<b>41 614</b>
Dluhové cenné papíry	1 735	1 888	1 433	198	0	<b>5 254</b>
Majetek	0	0	0	0	217	<b>217</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	<b>257</b>
Ostatní aktiva	0	0	0	0	628	<b>628</b>
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	189	<b>189</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>14 300</b>	<b>8 979</b>	<b>34 909</b>	<b>7 014</b>	<b>2 028</b>	<b>67 230</b>
Závazky vůči klientům	3 387	13 534	30 968	13 245	736	<b>61 870</b>
Ostatní pasiva	0	0	0	0	518	<b>518</b>
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	50	<b>50</b>
Rezervy	0	0	0	0	13	<b>13</b>
Základní kapitál	0	0	0	0	650	<b>650</b>
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 626	<b>3 626</b>
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	59	<b>59</b>
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	444	<b>444</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>3 387</b>	<b>13 534</b>	<b>30 968</b>	<b>13 245</b>	<b>6 096</b>	<b>67 230</b>
GAP	10 913	-4 555	3 941	-6 231	-4 068	<b>0</b>
Kumulativní GAP	10 913	6 358	10 299	4 068	0	<b>0</b>

## Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2016

mil. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Úrokově necitlivé	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0	614	<b>614</b>
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	1 629	6 654	8 891	493	0	<b>17 667</b>
Pohledávky za bankami	1 808	0	0	0	0	<b>1 808</b>
Pohledávky za klienty	4 986	2 559	24 310	6 065	537	<b>38 457</b>
Dluhové cenné papíry	1 997	1 571	2 818	0	0	<b>6 386</b>
Majetek	0	0	0	0	191	<b>191</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	<b>257</b>
Ostatní aktiva	0	0	0	0	667	<b>667</b>
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	196	<b>196</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>10 420</b>	<b>10 784</b>	<b>36 019</b>	<b>6 558</b>	<b>2 462</b>	<b>66 243</b>
Závazky vůči klientům	2 937	11 724	28 444	16 885	827	<b>60 817</b>
Ostatní pasiva	0	0	0	0	601	<b>601</b>
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	27	<b>27</b>
Rezervy	0	0	0	0	13	<b>13</b>
Základní kapitál	0	0	0	0	650	<b>650</b>
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 396	<b>3 396</b>
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	209	<b>209</b>
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	530	<b>530</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>2 937</b>	<b>11 724</b>	<b>28 444</b>	<b>16 885</b>	<b>6 253</b>	<b>66 243</b>
GAP	7 483	-940	7 575	-10 327	-3 791	<b>0</b>
Kumulativní GAP	7 483	6 543	14 118	3 791	0	<b>0</b>

### b) Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic. Měnové riziko RSTS je nemateriální, protože otevřené cizoměnové pozice (pokladní hotovost, případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů) jsou objemově nevýznamné položky. Vzhledem k nízkému objemu cizoměnových pozic netvoří Raiffeisen stavební spořitelna kapitálový požadavek k měnovému riziku.

### 1.4.40. Finanční nástroje – úvěrové riziko

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

Raiffeisen stavební spořitelna provádí následující činnosti, které generují úvěrové riziko:

Úvěrové obchody podle zákona o stavebním spoření:

- poskytování úvěrů ze stavebního spoření fyzickým osobám,
- poskytování překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření fyzickým osobám,
- poskytování úvěrů ze stavebního spoření právnickým osobám,
- poskytování překlenovacích úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření právnickým osobám,
- poskytování komerčních úvěrů právnickým osobám.

Obchodování na finančních trzích s protistranou:

- depozitní operace na mezibankovním trhu v měně CZK, obchodování s dluhopisy na vlastní účet RSTS vydávanými Českou republikou, s dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, a s dluhopisy vydávanými Českou národní bankou,
- obchodování s hypotečními zástavními listy a s obdobnými produkty vydávanými členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj,
- obchodování s ostatními dluhopisy podle § 9 odst. 1 písm. f) zákona o stavebním spoření.

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

#### a) Hodnocení dlužníka z pohledu úvěruschopnosti

V roce 2017 byla pravidelně na individuální bázi vyhodnocována úvěruschopnost klienta před uzavřením úvěrového obchodu. Nedílnou součástí posuzování kvality klienta je aplikační scoring. Vývoj scoringové funkce na existujícím portfoliu úvěrů tak zohledňuje specifika stavební spořitelny a velmi cennou zkušenost s chováním již rozsáhlého portfolia úvěrovaných klientů. Od roku 2005 dochází pravidelně k přehodnocení scorovacích karet tak, aby odrážely aktuální chování klientů Raiffeisen stavební spořitelny.

Velmi důležitým krokem při schvalování úvěru je také využití informací z Bankovního a Nebankovního registru klientských informací a od konce roku 2012 i z Registru FO SOLUS a začlenění tohoto hodnocení přímo do schvalovacího procesu. Spolu s údaji z úvěrového registru je do schvalovacího procesu začleněno i automatické vyhodnocení získaného CB skóre. CB skóre je behaviorální skóre určené dodavatelem zpráv z úvěrového registru.

Během roku 2017 docházelo k pravidelným revizím vhodnosti nastavení jednotlivých kontrol. Pro důkladnější posouzení úvěruschopnosti klienta byly do úvěrového procesu zavedeny kontroly v Centrální evidenci exekucí. Taktéž byly rozšířeny kontroly klientů v oblasti bonity v souladu s Doporučením ČNB pro úvěry zajištěné nemovitostí.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2017 nadále poskytovala úvěry právnickým osobám. Subjekty úvěrových obchodů právnických osob jsou zejména bytová družstva, společenství vlastníků jednotek a dále územně správní jednotky (obce). V rámci analýzy požadovaného úvěru jsou hodnoceny jak parametry žadatele (předložené finanční výkazy včetně výhledu, chování v minulosti, různé kvalitativní informace aj.), tak podmínky daného obchodu (účel, financování záměru, kvalita zajištění aj.). V případě obcí, bytových družstev, společenství vlastníků jednotek, event. obchodních společností je pro vyhodnocení bonity žadatele kromě interní finanční analýzy využíván externí rating společnosti CCB – Czech Credit Bureau, a.s. a interní rating založený na modelech RBI.

Po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem – právnickou osobou – je zpracovááno tzv. roční credit review jednotlivých klientů a úvěrů, kde je kladen důraz především na finanční analýzu a rating klienta, dále na platební morálku jednotlivých úvěrovaných subjektů a kvalitu zajištění. Systém sledování a hodnocení jednotlivých úvěrových případů po dobu trvání úvěrového vztahu s klientem zabezpečuje včasné odhalení potenciálních problémů se splácením a případně okamžitě zahájení vymáhání pohledávek.

## b) Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna využívala v roce 2017 zejména následující formy zajištění úvěrů:

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

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

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

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

Společnost používá automatický systém pro měsíční hodnocení uznatelnosti zajištění v systému CIBIS. Pro každý druh zajištění je v souladu s nařízením č. 575/2013/EU definována skupina podmínek, které musí dané zajištění splnit, aby mohlo být označeno jako uznatelné. Uznatelné zajištění je využíváno při výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku (snížení sumy rizikově vážených aktiv) a také při tvorbě opravných položek (uznatelné zajištění jako odčitatelná položka). Součástí hodnocení uznatelnosti zajištění je i pravidelná aktualizace hodnot vybraných typů nemovitostí přijatých do zástavy. K přecenění nemovitostí jsou využívány cenové indexy publikované Českým statistickým úřadem.

## c) Kategorizace pohledávek

V roce 2017 byla kategorizace pohledávek prováděna podle vyhlášky č. 163/2014 Sb. Pro posuzování jednotlivých pohledávek je určující zejména doba po splatnosti předepsaných splátek, případně doba uplynulá po restrukturalizaci pohledávky. Klasifikace je prováděna v měsíční periodicitě, zařazování pohledávek do jednotlivých kategorií klasifikace podle doby po splatnosti probíhá automatizovaně. V případě více úvěrů vůči jednomu dlužníkovi je tento dlužník klasifikován podle nejhorší z klasifikací jednotlivých úvěrů. Pro určité případy je v souladu s vyhláškou č. 163/2014 Sb. definována možnost manuálního nastavení stupně klasifikace. Při kategorizaci pohledávek není přihlíženo k výši a kvalitě zajištění úvěru.

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá možnost kategorizovat pohledávky zahrnuté do skupiny retailových expozic na úrovni transakce (tj. bez ohledu na ostatní pohledávky za daným dlužníkem). Stejný přístup je aplikován i pro účely výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku. Do skupiny retailových expozic jsou zahrnuty úvěry fyzických osob, které splňují podmínky pro retailové expozice dané vyhláškou č. 163/2014 Sb.

U pohledávek za právnickými osobami jsou dále hlavními kritérii pro zařazení pohledávek do jednotlivých kategorií také finanční situace dlužníka a plnění jeho informační povinnosti.

#### d) Výpočet opravných položek

Ke kategorizovaným pohledávkám jsou vytvářeny opravné položky. Pro účely výpočtu opravných položek Raiffeisen stavební spořitelna snižuje hrubou úvěrovou angažovanost o realizovatelnou hodnotu kvalitního zajištění (zajištění formou zástavního práva k pohledávce z vkladu na účtu stavebního spoření). Od 1. října 2007 Raiffeisen stavební spořitelna považuje za kvalitní zajištění také zajištění formou zástavního práva k nemovitosti. Oba druhy kvalitního zajištění lze zohlednit pro účely tvorby opravných položek jen tehdy, jedná-li se o uznatelné zajištění. Raiffeisen stavební spořitelna vyhodnocuje uznatelnost zajištění pro účely opravných položek podle shodných podmínek jako při hodnocení uznatelnosti zajištění pro účely kapitálového poměru. Pouze v případech úvěrů s vyšším než 80% LTV neuznává Raiffeisen stavební spořitelna zajištění nemovitostí pro účely tvorby opravných položek – tj. Raiffeisen stavební spořitelna tvoří opravnou položku na celou výši úvěru podle pravidel tvorby opravných položek u nezajištěného úvěru. Raiffeisen stavební spořitelna dále akceptuje pro potřeby opravných položek k úvěrům na developerské projekty i jiné nemovitosti, které podmínku kapitálového poměru nespĺňují. V těchto případech je však kladen velký důraz na kvalitu zástavy (nemovitost je dokončená/zkolaudovaná, aktuální tržní ocenění má vyšší hodnotu než 50 % salda úvěru, zástavní právo je první v pořadí, dokumentace k zajištění je kompletní).

K takto upravené hodnotě pohledávek byly v roce 2017 v souladu s platnou vyhláškou č. 163/2014 Sb. tvořeny opravné položky s ohledem na kategorii klasifikovaných pohledávek. Raiffeisen stavební spořitelna tvoří opravné položky minimálně v následující výši:

- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| • sledované pohledávky    | 10 %  |
| • nestandardní pohledávky | 20 %  |
| • pochybné pohledávky     | 50 %  |
| • ztrátové pohledávky     | 100 % |

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

Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně čtvrtletně vyhodnocuje dostatečnost koeficientů pro výpočet opravných položek v jednotlivých kategoriích. Zároveň se v těchto čtvrtletních zprávách vyhodnocuje potřeba vytvoření portfoliové opravné položky. Vyhodnocení s návrhem na možná opatření je pravidelně předkládáno výboru pro řízení aktiv a pasiv.

Opravné položky jsou tvořeny a evidovány individuálně k jednotlivým pohledávkám.

#### e) Vymáhání pohledávek za dlužníky

Stejně jako v předchozím roce byla věnována dostatečná pozornost vyhodnocování příčin pohledávek po splatnosti a optimalizaci postupů při jejich vymáhání především v rané fázi. Upomínací proces při raném vymáhání pohledávek se skládá z několika automatizovaných písemných upomínek a telefonického upomínání klientů. V oblasti raného vymáhání byl dále zdokonalován proces vymáhání. Došlo ke změnám v termínech některých vymáhacích akcí (např. posunutí převodu pohledávek z fáze raného

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

Výboru pro řízení úvěrových rizik je na měsíční bázi předkládána Zpráva o vymáhání pohledávek RSTS, která obsahuje přehled o delikventních úvěrech fyzických osob, poskytuje informace o průběhu vymáhacího procesu u pohledávek z úvěrových smluv fyzických osob a vyhodnocuje efektivitu vymáhacích aktivit a související náklady v jednotlivých fázích vymáhání.

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

#### f) Kvalita úvěrového portfolia

V roce 2017 byly v závislosti na identifikovaných rizicích a jejich příčinách rozšířeny pravidelně prováděné analýzy kvality portfolia úvěrů fyzických osob. Měsíčně jsou prováděny analýzy přechodů mezi jednotlivými kategoriemi klasifikace, analýzy platební morálky delikventních úvěrů, analýzy úvěrového portfolia podle druhu produktu, zajištění, výše úvěru, sociodemografických charakteristik dlužníků, místa zpracování úvěru, podle roku vzniku úvěru a jiných kritérií. Dále jsou sledovány jednotlivé kroky úvěrového procesu a jejich vliv na chování klienta po dobu úvěrového vztahu. Na základě výsledků analýz byla přijímána opatření k omezení rizikovitosti.

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

Pro prověření kvality portfolia úvěrů klientů je prováděno stresové testování úvěrového rizika. Analýza je předkládána výboru pro řízení úvěrových rizik. Odolnost Raiffeisen stavební spořitelny byla testována na základě nepříznivých (hypotetických a historických) scénářů vývoje makroekonomických ukazatelů a je vypočítána prostřednictvím dopadu scénářů na rizikově vážená aktiva (RVA) a kapitálový požadavek. Při tvorbě stresových scénářů Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila svůj rizikový profil v oblasti úvěrového rizika, zejména velikost a strukturu úvěrového portfolia, a nejvýznamnější faktory, vůči jejichž změně je, nebo by mohlo být její úvěrové portfolio nejzranitelnější, včetně případných nepříznivých změn v ekonomickém prostředí.

#### g) Úvěrové riziko na finančních trzích

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



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

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

Podporu pro sledování čerpání limitů vytváří vnitřní informační systém.

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

Pro snížení úvěrového rizika a rizika koncentrace na finančních trzích jsou používány techniky snižování úvěrového rizika. Povoleným zajištěním je zástava kvalitních cenných papírů. Pro případný nesoulad splatností je pro účely kapitálového poměru použita komplexní metoda finančního kolaterálu.

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. K omezení tohoto rizika Raiffeisen stavební spořitelna používá nástroje operativního a strategického řízení likvidity.

### Operativní řízení likvidity

Základním předpokladem krátkodobého řízení likvidity je každodenní sledování čistých peněžních toků v souvislosti s řízením povinných minimálních rezerv na mezibankovním účtu pro platební styk v zúčtovacím centru České národní banky. Cílem je operativně řídit likviditu při prioritním zajištění plynulého zpracování každodenních platebních povinností banky. Celkové peněžní toky banky je třeba uvést do rovnováhy při dodržení stanovené výše povinných minimálních rezerv uvolněním peněžních prostředků nebo jejich vhodným investováním na finančním trhu. Skutečné rezervy na daném účtu by v průměru měly dosahovat minimální odchylky od propočtených povinných minimálních rezerv. Za udržování optimálního zůstatku peněžních prostředků u České národní banky odpovídá oddělení řízení bilance.

### Strategické řízení likvidity

Primárním cílem strategického řízení likvidity je v dlouhodobém horizontu zajistit schopnost dostát platebním závazkům v okamžiku jejich splatnosti, a to za běžných i nepříznivých okolností (např. riziko neočekávaného odtoku prostředků z úspor ze stavebního spoření), a zároveň v dlouhodobém horizontu zajistit dostatečné finanční zdroje pro aktivity banky, příp. zajistit schopnost zlikvidovat aktiva za přijatelnou cenu. Dlouhodobé řízení likvidity je primárně založeno na projekci cash flow z dynamického modelování budoucího vývoje klientského kmene fyzických osob a následného zohlednění ostatních peněžních toků (plánovaného úvěrového obchodu právnických osob, budoucích toků z existujících obchodů na peněžním a kapitálovém trhu a plánovaných provozních výdajů). Výsledkem analýzy jednotlivých cash flow je očekávaný vývoj disponibilní likvidity pro určitý časový horizont.

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

Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity pomocí metody likviditní gap, likviditních ukazatelů Liquidity Coverage Ratio (LCR) a Net Stable Funding Ratio (NSFR). Kromě skupinových RBI a interně definovaných limitů musí RSTS rovněž splňovat regulační limity na bázi povinných minimálních rezerv uložených u České národní banky. Diferenční analýza (likviditní gap) poskytuje informaci o likviditní pozici ve stanovených časových pásmech a také o riziku, které vyplývá z nesouladu zbytkové

splatnosti aktiv a pasiv. Ukazatel LCR je zaměřen na krátkodobou likviditu banky. Jeho cílem je zabezpečit, aby banky udržovaly přiměřenou úroveň vysoce kvalitních likvidních aktiv za účelem uspokojení likviditních potřeb v průběhu krizového scénáře v horizontu 30 kalendářních dní. Střednědobá a dlouhodobá likvidita banky je zajištěna ukazatelem NSFR. Úkolem tohoto ukazatele je zabezpečit, aby si banky udržovaly dostatek likvidity k financování svých aktivit v časovém horizontu nejméně jednoho roku. Pomocí stresového testování je odhadovaná likviditní pozice při různé míře stresových situací.

Tabulka Odhadovaná zbytková splatnost aktiv a závazků banky člení aktiva a závazky Raiffeisen stavební spořitelny do příslušných časových pásem podle smluvní zbytkové splatnosti k datu účetní závěrky.

#### Odhadovaná zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2017

mil. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 rok - 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	4	0	0	0	167	<b>171</b>
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	0	941	8 249	2 052	0	<b>11 242</b>
Pohledávky za bankami	7 658	0	0	0	0	<b>7 658</b>
Pohledávky za klienty	631	1 762	9 583	29 637	1	<b>41 614</b>
Dluhové cenné papíry	864	2 188	2 004	198	0	<b>5 254</b>
Majetek	0	0	0	0	217	<b>217</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	<b>257</b>
Ostatní aktiva	14	616	0	0	-2	<b>628</b>
Náklady a příjmy příštích období	3	8	42	102	34	<b>189</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>9 174</b>	<b>5 515</b>	<b>19 878</b>	<b>31 989</b>	<b>674</b>	<b>67 230</b>
Závazky vůči klientům	3 402	6 598	28 304	23 566	0	<b>61 870</b>
Ostatní pasiva	406	2	0	0	110	<b>518</b>
Výnosy a výdaje příštích období	0	50	0	0	0	<b>50</b>
Rezervy	0	0	0	0	13	<b>13</b>
Základní kapitál	0	0	0	0	650	<b>650</b>
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 626	<b>3 626</b>
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	59	<b>59</b>
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	444	<b>444</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>3 808</b>	<b>6 650</b>	<b>28 304</b>	<b>23 566</b>	<b>4 902</b>	<b>67 230</b>
GAP	5 366	-1 135	-8 426	8 423	-4 228	<b>0</b>
Kumulativní GAP	5 366	4 231	-4 195	4 228	0	<b>0</b>

Odhadovaná zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2016

mil. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0	614	<b>614</b>
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	9	4 756	9 438	3 464	0	<b>17 667</b>
Pohledávky za bankami	1 808	0	0	0	0	<b>1 808</b>
Pohledávky za klienty	615	1 702	9 126	27 012	2	<b>38 457</b>
Dluhové cenné papíry	7	1 340	5 039	0	0	<b>6 386</b>
Majetek	0	0	0	0	191	<b>191</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	<b>257</b>
Ostatní aktiva	14	653	0	0	0	<b>667</b>
Náklady a příjmy příštích období	3	8	42	113	30	<b>196</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 456</b>	<b>8 459</b>	<b>23 645</b>	<b>30 589</b>	<b>1 094</b>	<b>66 243</b>
Závazky vůči klientům	2 958	6 079	28 840	22 940	0	<b>60 817</b>
Ostatní pasiva	404	46	0	0	151	<b>601</b>
Výnosy a výdaje příštích období	0	27	0	0	0	<b>27</b>
Rezervy	0	0	0	0	13	<b>13</b>
Základní kapitál	0	0	0	0	650	<b>650</b>
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 396	<b>3 396</b>
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	209	<b>209</b>
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	530	<b>530</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>3 362</b>	<b>6 152</b>	<b>28 840</b>	<b>22 940</b>	<b>4 949</b>	<b>66 243</b>
GAP	-906	2 307	-5 195	7 649	-3 855	<b>0</b>
Kumulativní GAP	-906	1 401	-3 794	3 855	0	<b>0</b>

#### 1.4.41. Finanční nástroje – operační, právní a ostatní rizika

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

V oblasti operačního rizika docházelo v roce 2017 ke sběru událostí z operačního rizika. V roce 2017 byly v souladu s pokročilou metodou řízení operačního rizika aktualizovány risk assessmenty pro všechny odbory společnosti a připraveny scénáře možných nepříznivých vývojů a jejich dopadů na hlavní činnosti Raiffeisen stavební spořitelny. Pokračovalo se ve sběru a vyhodnocování rizikových indikátorů.

Výsledky byly odborem řízení rizik předkládány výboru pro řízení operačního rizika. Řízení operačních rizik včetně jejich předcházení je decentralizované na úrovni jednotlivých odborů. Raiffeisen stavební spořitelna má zpracován systém plánů kontinuity provozu pro případ vzniku havarijní situace, zpracován je i plán pro řešení situace ohrožující provoz informačního systému banky.

V oblasti řízení operačního rizika došlo k zefektivnění metodiky v oblasti prevence podvodů, dokončila se implementace nástrojů prevence podvodů, proběhlo školení zaměstnanců.

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

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

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

Průběžně dochází ke kontrole souladu procesů, postupů a pravidel Raiffeisen stavební spořitelny s právním prostředím. Tuto činnost v roce 2017 zastřešoval odbor compliance.

#### **1.4.42. Významné události po datu účetní závěrky**

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

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Jan Jeníček  
předseda představenstva



Dr. Ing. Pavel Chmelík  
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurých  
místopředseda představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví a účetní závěrku:



Ing. Petr Zaremba  
ředitel finančního odboru

## 2. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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 ovládací osobou a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou (dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována za účetní období 2017 v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „zákon“), ve znění platném v uvedeném účetním období.

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.

### 2.1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OSOBAMI PODLE § 82 Odst. 2a)-c) ZÁKONA

#### 2.1.1. Ovládací osoby a struktura konsolidačního celku

##### 2.1.1.1. OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

---

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH  
se sídlem Mooslackengasse 12, Vídeň, Rakousko  
akcionářský podíl 90 % v Raiffeisen stavební spořitelně

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

Raiffeisen Bank International AG  
se sídlem Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko  
ultimátní vlastník skupiny

Uvedené osoby jednají ve shodě podle § 78 zákona.

## 2.1.1.2. STRUKTURA KONSOLIDAČNÍHO CELKU Z HLEDISKA VLASTNICKÉHO USPOŘÁDÁNÍ



## 2.1.2. Úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

Úlohou zpracovatele je zastoupení finanční skupiny Raiffeisen v oblasti stavebního spoření na českém trhu. Způsobem ovládnání je existence majetkového nebo vlastnického podílu u ovládané osoby. Ovládající osoby ovládají zpracovatele prostřednictvím hlasování na valné hromadě v souladu se stanovami zpracovatele. Zástupci ovládající osoby jsou členy dozorčí rady Raiffeisen stavební spořitelny.

## 2.1.3. Ostatní propojené osoby

### 2.1.3.1. SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ ZPRACOVATELEM

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

### 2.1.3.2. SPOLEČNOSTI OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU JAKO ZPRACOVATEL A ZPRACOVATEL JE S NIMI VE SMLUVNÍM VZTAHU

Raiffeisen – Leasing, s.r.o., Praha, Česká republika

## 2.2. VÝČET SMLUV PODLE § 82 ODS. 2e) ZÁKONA

Výčet smluv

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o vedení běžného účtu	16. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nemovitosti – pozemky	1. 12. 1995	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1995	
Dodatek č. 2	19. 9. 1997	
Dodatek č. 3	1. 10. 1999	
Dodatek č. 4	19. 11. 2015	
Dodatek č. 5	29. 2. 2016	
Smlouva o nájmu movité věci	29. 5. 1998	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 12. 1998	
Dodatek č. 2	1. 7. 2002	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o využívání služeb call centra Raiffeisenbank a.s.	24. 5. 2002	
Dodatek č. 1	23. 9. 2002	
Dodatek č. 2	1. 1. 2003	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 3	2. 8. 2004	
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	
Dodatek č. 1		
Dodatek č. 2	1. 4. 2004	
Dodatek č. 3	31. 12. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 4	8. 11. 2005	
Dodatek č. 5	27. 3. 2009	
Dodatek č. 6	23. 12. 2009	
Dodatek č. 7	24. 7. 2013	
Smlouva o využití call centra	21. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	
Dodatek č. 3	3. 5. 2010	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 4	1. 7. 2011	
Dodatek č. 5	29. 9. 2011	
Smlouva o obchodním zastoupení	1. 10. 2005	
Příloha č. 1	1. 10. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Příloha č. 2	1. 10. 2005	
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů	22. 3. 2007	
Dodatek č. 1	25. 9. 2013	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva CIBIS – rámcová dohoda	12. 2. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Smlouva o obchodním zastoupení	10. 10. 2008	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová smlouva – zvýhodněné financování pro zaměstnance	13. 6. 2011	
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Dohoda o zachování mlčenlivosti a smlouva o zpracování osobních údajů	29. 9. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 1. 2012	KONEVOVA s.r.o., Praha
Rámcová treasury smlouva	29. 2. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zpracování osobních údajů, o zachování mlčenlivosti a některých dalších ujednáních	5. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o dalších podmínkách spolupráce	16. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o přístupu přes FTP	15. 2. 2013	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení služeb přímého bankovníctví	15. 11. 2013	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obchodním zastoupení	15. 12. 2014	
Produktové přílohy č. 1 až 5	15. 12. 2014	
Dodatek č. 1	27. 4. 2015	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o ukončení příloh č. 2, 4 a 5 k 30. 11. 2016	29. 11. 2016	
Dohoda o ukončení smlouvy o obchodním zastoupení k 31. 12. 2017	7. 11. 2017	



Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dohoda o přistoupení k pojištění	1. 1. 2017	Raiffeisenbank a.s., Praha UNIQA pojišťovna, a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business	3. 2. 2015	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová dohoda	26. 1. 2016	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Dohoda o úrovni služeb	26. 1. 2016	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň

### 2.3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ VE PROSPĚCH OVLÁDAJÍCÍ OSOBY PODLE § 82 ODS. 2d) ZÁKONA

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

### 2.4. VÝHODY A NEVÝHODY PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI A OVLÁDANÝMI OSOBAMI UVEDENÝMI V BODU 2.1.

Hlavní výhodou propojení se subjekty ve skupině Raiffeisen je znalost značky Raiffeisen v rámci celoevropského teritoria a její vnímání jako silné mezinárodní bankovní skupiny. Mezi další výhody se řadí silná metodická podpora v oblasti evropské bankovní regulace a mezinárodních účetních standardů, ale i zkušenosti s prodejem široké škály finančních produktů.

Určitou komplikací propojení s velkou skupinou je nutnost vyčlenění kapacit pro konsolidační výkaznictví a komplikovaný systém řízení rizik. Rovněž jazyková bariéra klade zvýšené nároky na zaměstnance pro bezchybné porozumění vzájemné komunikaci.

## 2.5. 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 2017 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

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

Praha 19. března 2018

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Jan Jeníček  
předseda představenstva



Dr. Ing. Pavel Chmelík  
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurych  
místopředseda představenstva

# 3. ÚDAJE O KAPITÁLU

## 3.1. SESOUHLASENÍ REGULATORNÍHO A ÚČETNÍHO KAPITÁLU

Níže uvedené tabulky shrnují složení regulatorního a účetního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2016, a poskytují tak úplné sesouhlení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

### Regulatorní kapitál

mil. Kč	Regulatorní kapitál k 31. 12. 2017	Regulatorní kapitál k 31. 12. 2016
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	59	209
Rezervní fondy	3 618	3 388
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	-1	-5
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-161	-127
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	10	7
<b>Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1</b>	<b>4 175</b>	<b>4 122</b>
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	0	0
<b>Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru</b>	<b>4 175</b>	<b>4 122</b>

### Vlastní kapitál

mil. Kč	Vlastní kapitál k 31. 12. 2017	Vlastní kapitál k 31. 12. 2016
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Nerozdělený zisk z předchozích období	0	0
Zisk běžného roku	444	530
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	59	209
Rezervní fondy	3 626	3 396
<b>Celkem vlastní kapitál</b>	<b>4 779</b>	<b>4 785</b>

### 3.2. KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

Kapitálové požadavky

mil. Kč	2017	2016
K expozicím vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	0
K expozicím vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	1	1
K expozicím vůči institucím	161	188
K expozicím vůči podnikům	69	71
K retailovým expozicím	1 108	1 098
K expozicím zajištěným nemovitostmi	428	351
K expozicím v selhání	48	45
K expozicím v krytých dluhopisech	33	42
K akciím	51	51
K ostatním položkám	28	30
<b>Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem</b>	<b>1 927</b>	<b>1 877</b>
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	157	168
<b>Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem</b>	<b>157</b>	<b>168</b>
<b>Kapitálové požadavky celkem</b>	<b>2 084</b>	<b>2 045</b>

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

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

Rok založení:	1993
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	49241257
DIČ:	CZ49241257
Bankovní spojení:	IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369
Tel.:	271 031 111
Fax:	222 581 156
Datová schránka ID:	f6qr5pb
Internet:	<a href="http://www.rsts.cz">www.rsts.cz</a> <a href="http://online.rsts.cz">online.rsts.cz</a> <a href="http://felixuv-planovac.cz">felixuv-planovac.cz</a> <a href="http://www.svet-bydleni.cz">www.svet-bydleni.cz</a> <a href="http://www.vicedomova.cz">www.vicedomova.cz</a>
E-mail:	<a href="mailto:rsts@rsts.cz">rsts@rsts.cz</a>
Infolinka:	800 11 22 11

Design, produkce a výroba:

© Radek Kraus – Grafis, 2018

