

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

# 2018

**25**let



**Raiffeisen**  
**STAVEBNÍ SPOŘITELNA**

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

## RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S.

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA .....	2
PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ.....	3
AKCIONÁŘI.....	5
ORGÁNY SPOLEČNOSTI A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA.....	5
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU .....	8
ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU O ČINNOSTI V ROCE 2018.....	12
VÝROK AUDITORA.....	13
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	19
ZPRÁVA O VZTAZÍCH.....	65
ÚDAJE O KAPITÁLU.....	68

## ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

již tradičně se k vám obracím s hodnocením uplynulého roku. Dnešní hodnocení se mi píše velmi dobře, neboť rok 2018 byl pro naši společnost rokem velmi úspěšným a v mnoha ohledech dokonce mimořádně úspěšným. Věřím, že po přečtení této výroční zprávy dojdete ke stejnému názoru.

Rok 2018, který právě skončil, lze hodnotit pozitivně také při pohledu na sektor stavebního spoření a celé české ekonomiky, která se nacházela v období mírné konjunktury. Pokračoval růst hrubého domácího produktu, opět taženého zejména spotřebou domácností, ale tempo růstu se již snížilo pod tři procenta. V ekonomice se stále více projevovaly dopady velmi nízké nezaměstnanosti. Na jedné straně dynamický růst mezd podporoval růst spotřeby domácností, na straně druhé v případě korporací potom nedostatek kvalifikované síly brzdil možný rozvoj.

Nejvýraznějším rysem roku 2018 byl postupný růst úrokových sazeb, který výrazně ovlivnil cenu a dostupnost úvěrů. Spotřebitelské úvěry na bydlení již nedosáhly na rekordní výši předchozího roku, nicméně na pomyslné stupně vítězů se rok 2018 postavit může. Dostupnost úvěrů se navíc stala nejen ekonomickým, ale i veřejně diskutovaným tématem. Česká národní banka se snaží omezit budoucí rizika plynoucí z dopadu růstu úrokových sazeb na méně bonitní klienty formou novely zákona. Pro svou snahu však zatím nenašla dostatečnou politickou podporu, a proto připravila regulaci formou doporučení, které platí od října roku 2018. Banky zde dostaly vymezené mantinely pro posuzování bonity, které doplnily již dříve publikované doporučení regulující přijatelnou výši úvěru k hodnotě zastavované nemovitosti.

Rozhodování klientů urychloval jednak rychlý růst cen nemovitostí, ale také růst úrokových sazeb a v neposlední řadě i snaha o vyřízení úvěru před aplikací regulace ČNB.

V Raiffeisen stavební spořitelně jsme prožili rok, který přinesl mnoho nového. Největší změnou bylo nasazení nového systému zpracování a posuzování úvěrů fyzických osob. Tento projekt, který trval téměř dva roky a byl finančně i technologicky nejnáročnější ze všech, které jsme dosud realizovali, nás posunul na čelo všech poskytovatelů spotřebitelských úvěrů na bydlení. Pro obchodníky to znamená výrazné zjednodušení práce, pro klienta potom zásadní zrychlení celého procesu. Pyšníme se tím, že dvě třetiny našich klientů mají úvěr schválený do dvou pracovních dnů od podpisu úvěrové žádosti.

Jsem hrdý na obchodní výsledky, kterých jsme v roce 2018 dosáhli. Zejména nově poskytnuté úvěry předčily mé očekávání. Úvěry poskytnuté fyzickým osobám ve výši 12,6 mld. Kč a úvěry poskytnuté bytovým družstvům a SVJ ve výši 3,2 mld. Kč znamenají historicky nejvyšší produkci naší společnosti. Tato skvělá čísla jsou výsledkem úsilí mnoha lidí, kteří připravují našim obchodníkům podmínky pro jejich práci. Tím rozhodujícím hybatelem jsou ale právě obchodníci. V uplynulém roce fungovali jako skvěle naladěný orchestr a věřím, že i v letošním roce se máme na co těšit. Výrazně se nám dařilo také v prodeji spořicíh smluv a navyšování cílové částky. Uzavřeli jsme celkem 86 tis. smluv a překonali jsme tak o 34 % výsledek roku předchozího. Díky skvělým obchodním výsledkům vzrostl objem poskytnutých úvěrů na 49 mld. Kč a celková průvěrovanost dosáhla 77 %.

Při hodnocení hospodářských výsledků za uplynulý rok mohou být také velmi pozitivní. Rok 2018 byl prvním rokem po implementaci nových účetních standardů IFRS 9. Výrazně se nám podařilo překonat plán, který jsme měli pro tento rok schválen. Celkový čistý zisk ve výši 516 mil. Kč překonal výsledek roku 2017 o 16 %. Celková úroková marže vzrostla zejména díky růstu objemu poskytnutých úvěrů. Postupný růst úrokové sazby pro nově poskytnuté a refinancované úvěry ovlivní úrokový zisk spíše až v letošním roce. Dobrá kondice české ekonomiky přispěla také k velmi nízkým nákladům na nesplácené úvěry. Velmi dobře se vyvíjely také správní náklady, které meziročně vzrostly pouze o 7 %.

Velmi dobře si uvědomujeme, že jsou mezi námi i spoluobčané, kteří potřebují pomoc. Pravidelně proto věnujeme prostředky tam, kde to je nejvíce potřeba. Charitativních projektů se také aktivně účastní naši zaměstnanci.

Celkové pozitivní výsledky, kterých jsme v uplynulém roce dosáhli, jsou odrazem mimořádného nasazení všech našich zaměstnanců a finančních poradců. 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.



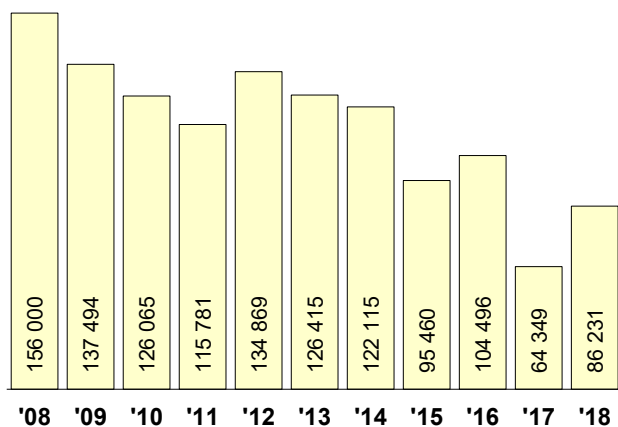
Ing. Jan Jeníček  
předseda představenstva



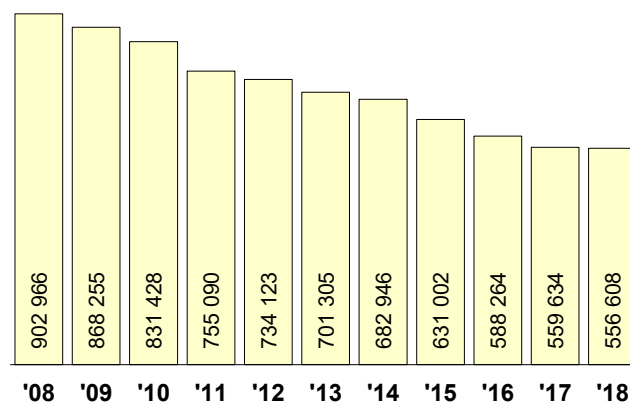
## PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

	Jednotka	2018	2017
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	74 225	59 468
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	12 006	4 881
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	556 608	559 634
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	100 030	98 542
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	15 816	10 928
<b>Bilanční suma</b>	mil. Kč	69 056	67 230
Vklady klientů	mil. Kč	63 636	61 870
Úvěry klientů	mil. Kč	49 264	41 614
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	4 776	4 779
<b>Výnosy celkem</b>	mil. Kč	2 682	2 791
<b>Náklady celkem</b>	mil. Kč	-2 166	-2 347
<b>Zisk/ztráta za účetní období po zdanění</b>	mil. Kč	516	444
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	14,51	16,02
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,77	0,67
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	12,69	10,56
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	261	249
Správní náklady na 1 zaměstnance	mil. Kč	-1,792	-1,636
Čistý zisk na 1 zaměstnance	mil. Kč	1,947	1,644
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	265	270

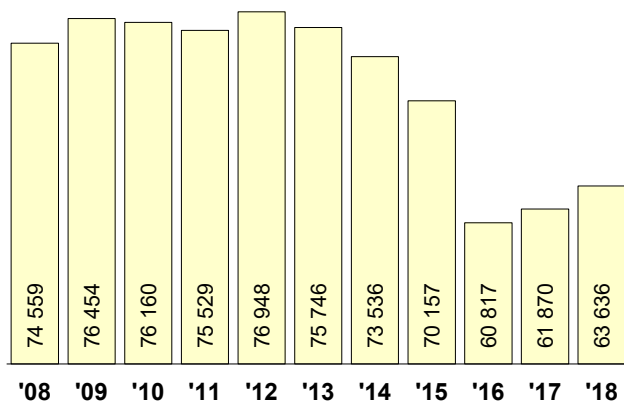
### Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)



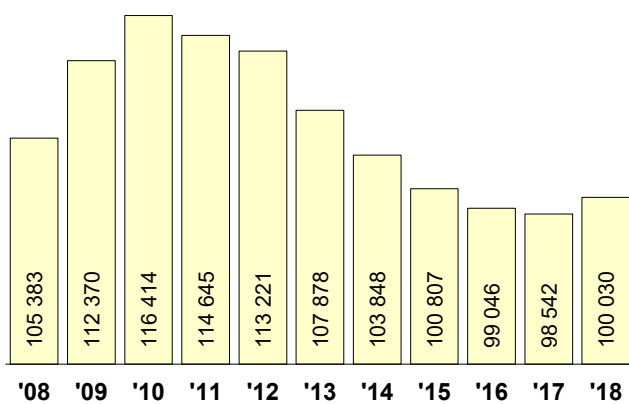
### Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



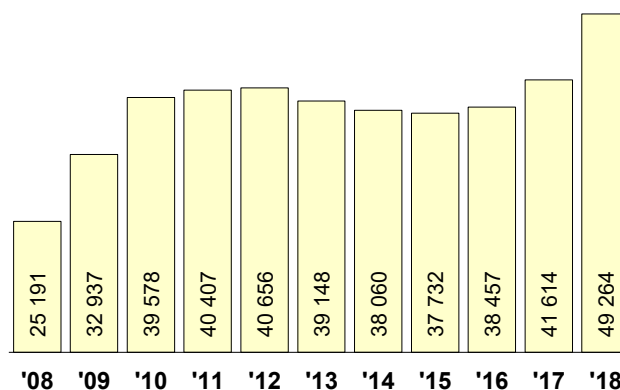
### Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (miliony Kč)



### Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



### Objem úvěrů klientům ke konci roku (miliony Kč)



## AKCIONÁŘI

### Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. se sídlem ve Vídni má prostřednictvím své dceřiné společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding podíl v Raiffeisen stavební spořitelně ve výši 90 %.

V Rakousku spolufinancovaly stavební spořitelny v posledních desetiletích výstavbu, koupi nebo modernizaci mnoha bytových jednotek. Raiffeisen Bausparkasse, která spravuje zhruba 1,54 milionu zákazníků, hraje v této oblasti významnou roli. V 57leté historii společnosti Raiffeisen Bausparkasse bylo financováno více než 490 000 rodinných domů, které poskytují bydlení pro více než 1,3 milionu lidí.

Také v roce 2018, v přetrvávajícím prostředí nízkých úrokových sazeb, ukázalo stavební spoření v Rakousku svou sílu. To se odráží i ve velice dobrém vývoji obchodů Raiffeisen Bausparkasse. Uzavřeno bylo 238 631 nových smluv o stavebním spoření. Rovněž úvěrové obchody se vyvíjely nanejvýš pozitivně, v roce 2018 byly poskytnuty úvěry ve výši okolo 926 milionů eur. Díky tomu je Raiffeisen Bausparkasse lídrem na trhu mezi rakouskými stavebními spořitelny.

Stavební spoření podle rakouského vzoru podporuje i lidi ze střední a východní Evropy při plnění jejich snů o bydlení. Zahraniční účastí Raiffeisen Bausparkasse tvoří již 26 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 5 miliard 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 díky 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.

Nabídka 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 dokázala Raiffeisenbank v témže roce zvítězit v obou hlavních kategoriích. V roce 2018 pak byla v rámci těchto prestižních cen počtvrté 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 kotovány na vídeňské burze.

## ORGÁNY SPOLEČNOSTI A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

### Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada. V roce 2018 se uskutečnilo jedno jednání řádné valné hromady, a to dne 25. dubna 2018 v sídle společnosti v Praze.

### Dozorčí rada

<b>Mag. Hans Christian Vallant – předseda</b>	
Ve funkci	od 23. listopadu 2015 (člen dozorčí rady od 30. června 2014)
Společnost	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
<b>Mag. Manfred Uri – místopředseda</b>	
Ve funkci	od 23. listopadu 2015 (člen dozorčí rady od 1. ledna 2011)
Společnost	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
<b>Mag. Christian Weidinger</b>	
Ve funkci	od 30. září 2015
Společnost	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
<b>Ing. Igor Vida</b>	
Ve funkci	od 15. prosince 2016
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha

**Výbor pro audit**

<b>Ing. Josef Malíř – předseda</b>	
Ve funkci	od 14. června 2018 (člen výboru pro audit od 1. května 2018)
<b>Mag. Christian Weidinger – místopředseda</b>	
Ve funkci	od 14. června 2018 (člen výboru pro audit od 30. září 2015)
<b>Ing. Jana Musilová</b>	
Ve funkci	od 1. května 2018
<b>Mag. Hans Christian Vallant – předseda</b>	
Ve funkci	od 1. července 2014 (člen výboru pro audit od 29. dubna 2014) do 1. května 2018
<b>Mag. Manfred Url</b>	
Ve funkci	od 29. dubna 2014 do 1. května 2018
<b>Ing. Igor Vida</b>	
Ve funkci	od 15. prosince 2016 do 1. května 2018

**Představenstvo**

**Dr. Ing. Pavel Chmelík**  
místopředseda představenstva  
ve funkci od 1. července 2014

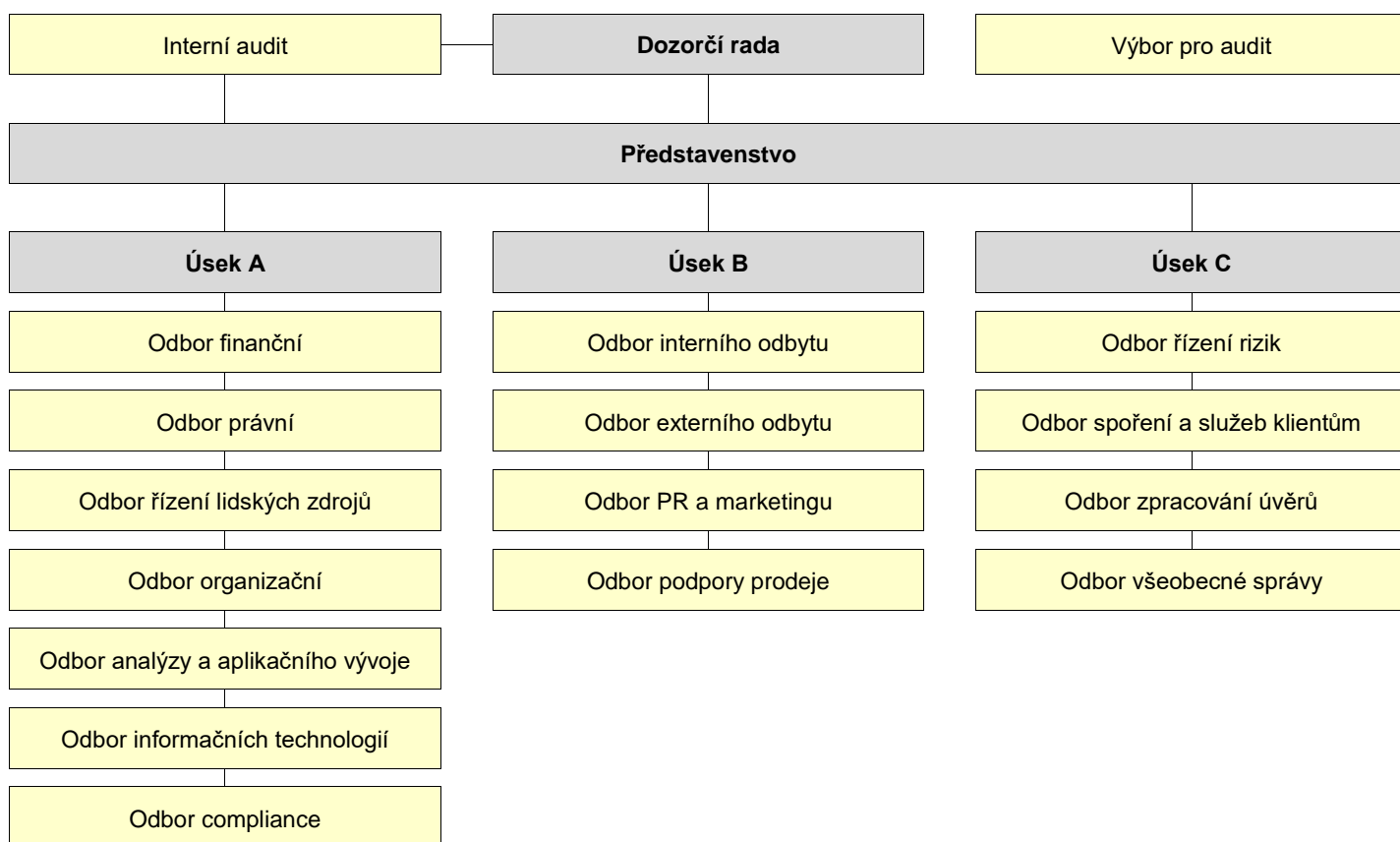


**Ing. Jan Jeníček**  
předseda představenstva  
ve funkci od 21. prosince 2007  
člen představenstva od 23. listopadu 2000



**Mgr. Roman Hurych**  
místopředseda představenstva  
ve funkci od 17. prosince 2010

## Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2018



## Poradní orgány představenstva

Výbor pro řízení úvěrových rizik

ALCO Výbor pro řízení aktiv a pasiv

ORCO Výbor pro řízení operačního rizika

Výbor pro řízení změn

Výbor pro bezpečnost



## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

### Odbytové výsledky

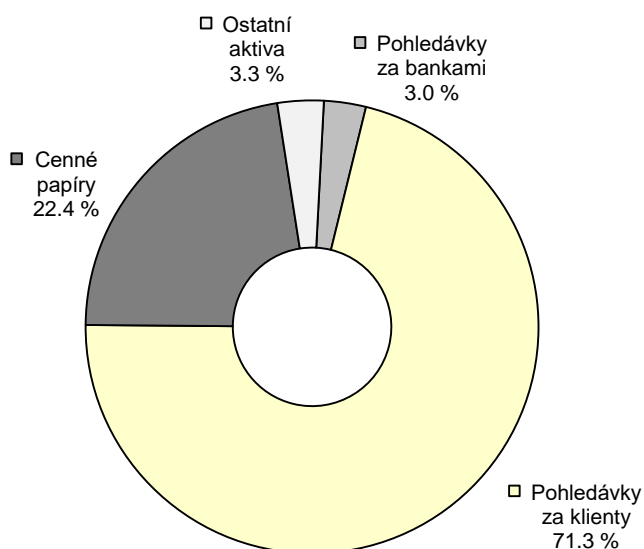
Rok 2018 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu mimořádně úspěšný v oblasti prodeje smluv o stavebním spoření. Při prodeji úvěrů pak naše společnost zaznamenala rekordní čísla. Podařilo se uzavřít nové úvěrové obchody o objemu téměř 15,8 miliardy Kč, což znamená nejen meziroční nárůst o více než 48 %, 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 právnickým osobám.

V oblasti prodeje spořicíh smluv uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna více než 86 tisíc nových smluv (nárůst o 34 %), což je vzhledem k ukončení spolupráce s Českou poštou vynikající výsledek. Ve svém portfoliu eviduje stavební spořitelna více než 550 tisíc platných smluv o stavebním spoření fyzických a právnických osob.

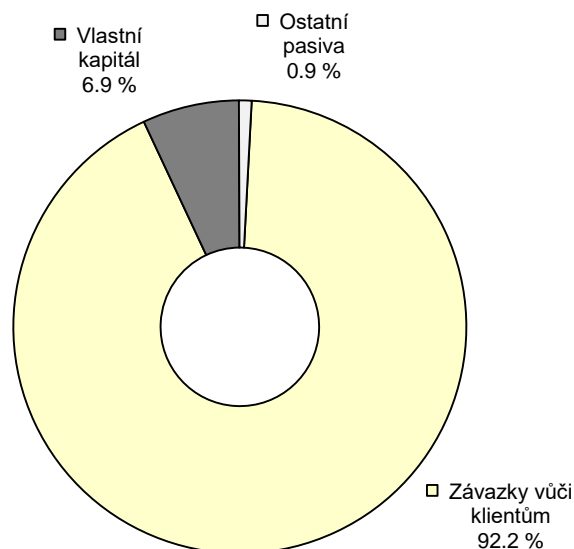
Nedílnou součástí obchodních aktivit stavební spořitelny je i prodej dalších finančních, především pojistných produktů, které z velké míry pokrývají rizika spojená s poskytováním úvěrů našim klientům. V této oblasti jsme klientům zprostředkovali uzavření téměř 9 tisíc smluv, což je plně v souladu s očekáváním 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 rolí v našem distribučním mixu ale zaujímají i další společnosti, kde se naši společnost v uplynulém roce podařilo výrazně posílit tržní podíl v konkurenci stavebních spořitelén.

### Struktura aktiv 2018



### Struktura pasiv 2018



### Komentář k hospodářským výsledkům

V roce 2018 hospodařila Raiffeisen stavební spořitelna s čistým ziskem 516 milionů Kč. V meziročním srovnání vzrostl čistý zisk o 16,2 %. Celková výše aktiv společnosti dosáhla 69,1 miliardy Kč, meziročně vzrostla o téměř 1,8 miliardy Kč, což je relativně vyjádřeno o 2,7 %. Celková výše klientských vkladů vzrostla o více než 1,8 miliardy Kč, v relativním vyjádření o 2,9 %.

Oproti předchozím letům došlo k dramatickému nárůstu salda poskytnutých úvěrů o 7,7 miliardy Kč, v relativním vyjádření o 18,4 % (nárůst o 8,2 % v roce 2017). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2018 poskytla úvěry v celkové výši 15,8 miliardy Kč. Celkový objem pohledávek za klienty dosáhl výše 49,3 miliardy Kč. Nadále klesal objem držených cenných papírů o více než 1 miliardu Kč.

Úrokový zisk dosáhl výše 993 milionů Kč. Meziročně stoupl o 186 milionů Kč (+23,0 %). Hlavní faktory růstu úrokového zisku byly dva. Zaprvé opatření z předchozích let na snížení nákladů na klientská depozita. Tyto náklady meziročně poklesly o 41 milionů Kč, relativně vyjádřeno o 4,6 %. Zadruhé to byl významný nárůst salda nově poskytnutých úvěrů, který vedl k růstu úrokových výnosů z úvěrů meziročně o 82,3 milionu Kč, relativně vyjádřeno +5,8 %. Výnosy z cenných papírů meziročně poklesly o 62 milionů Kč, což bylo dáno poklesem drženého objemu. Naopak výnosy z bankovních depozit meziročně vzrostly o téměř 30 milionů Kč, zejména díky pětinasobnému růstu 2týdenní repo sazby ČNB v průběhu celého roku, nárůst z 0,50 % na 1,75 %.

Čistý zisk z poplatků a provizí dosáhl výše 248 milionů Kč, což představuje meziroční nárůst o 57 milionů Kč (+29,8 %). Zavedením standardu IFRS 9 výnosy z poplatků a provizí související s akvizicí smlouvy nově vstupují do výpočtu efektivní úrokové míry pro daný kontrakt. Výnosy z poplatků a provizí meziročně vzrostly 8 milionů Kč, relativně vyjádřeno o 2,5 %, zatímco náklady na poplatky a provize poklesly o 49 milionů Kč, relativně vyjádřeno o 37,7 %.

Další významné faktory, které v meziročním srovnání ovlivnily celkový hospodářský výsledek, byly úspora správních nákladů o 33 milionů Kč (-7,5 %) zejména díky úsporám ostatních správních nákladů o 24 milionů Kč. Odpisy hmotného a nehmotného majetku byly vyšší o 7 milionů Kč (+16,3 %).

I přes významný nárůst objemu poskytnutých úvěrů poklesl díky důslednému řízení kreditního rizika objem nevýkonných úvěrů meziročně o 90 milionů Kč na hodnotu 1,2 miliardy Kč. Poměr nevýkonných úvěrů k úvěrům celkem klesl z 2,95 % na 2,32 %. Celkové náklady na tvorbu opravných položek (rozdíl tvorby a rozpuštění) dosáhly 38 milionů Kč, což je meziroční pokles o 33 milionů Kč.

Zavedením standardu IFRS 9 se zásadně změnil pohled na tvorbu opravných položek k aktivům. Podstata změny spočívá v přechodu od konceptu účetního zachycení realizovaných ztrát ke konceptu účetního zachycení očekávaných ztrát. Toto se promítlo v prvotním zachycení k 1. 1. 2018, souvisejícím se změnou účetní metody, a to dotvořením opravných položek zejména k pohledávkám za klienty, cenným papírům a ostatním pohledávkám. RSTS dotvořila opravné položky ve výši 170 milionů Kč, které promítla proti účtu výsledku hospodaření minulých let.

Na začátku roku 2018 Raiffeisen stavební spořitelna v souvislosti s implementací mezinárodního účetního standardu IFRS 9 překlasifikovala portfolio cenných papírů držených k prodeji (AFS) v objemu 1,3 miliardy Kč a převedla je do portfolio cenných papírů držených do splatnosti (dříve HTM). Současně byla k 1. 1. 2018 vytvořena opravná položka ve výši 253 tisíc Kč. Stagnace, respektive úbytek cenných papírů v meziročním pohledu, byl dán alokací veškeré volné likvidity do nově poskytovaných úvěrů.

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, úspěchy, zajímavosti

V roce 2018 obdržela Raiffeisen stavební spořitelna dvě významná ocenění. Získala třetí místo v jedné z nejužšího soutěží v oblasti hodnocení efektivit marketingových a komunikačních kampaní v Česku Effie Awards. Oceněna byla celorepubliková roadshow Festival lepšího bydlení. Dále už popáté vyhrála první místo za nejlepší bankovní web v soutěži WebTop100. Odbornou porotu zaujala vylepšená podoba webových stránek.

Raiffeisen stavební spořitelna se v roce 2018 také dostala do finále soutěže Zlatá koruna. Zabodoval mimo jiné i interní časopis Speciál, a to v soutěži firemních publikací Zlatý středník. Časopis si odnesl ocenění vysoké kvality Rated.

Raiffeisen stavební spořitelna v září oslavila 25 let svého fungování na českém trhu. Významné výročí doprovázelo mnoho marketingových aktivit včetně velké soutěže o zlaté cihly. Již potřetí v regionech proběhla roadshow s názvem Festival lepšího bydlení. Společnost se také poprvé zúčastnila akce Open House Praha, v rámci níž během jednoho víkendu otevřela dveře veřejnosti.

Významného úspěchu dosáhl předseda představenstva Raiffeisen stavební spořitelny Jan Jeníček, který se od 1. ledna 2018 ujal předsednictví v Asociaci českých stavebních spořitelen.

## Služby a produkty v roce 2018

### Poskytované služby

V roce 2018 došlo v oblasti služeb a procesů k velkému posunu. Byl dokončen projekt vývoje hlavního bankovního systému a v červnu 2018 byl implementován systém pro podporu finančních poradců, který pokrývá obsluhu stavebního spoření a úvěrové žádosti, a systém pro podporu posuzování úvěrových žádostí zpracovatelem. Dále byl zaveden tzv. přepis hlasu. Projekty podpořily velmi významně elektronické zpracování klientských a obchodních požadavků.

Nový systém zpracování a vyhodnocování úvěrových žádostí přinesl zjednodušení práce pro finanční poradce i zpracovatele. Systém maximálně využívá nezávislých informací z externích databází a registrů, automaticky provádí a vyhodnocuje kontroly úvěruschopnosti, zpracovává statistické modely pro řízení kreditního rizika a vyhodnocuje kvalitu klienta. Kvalita klienta je následně promítnuta do generování personalizované obchodní nabídky. Vysoká systémová podpora přináší zvýšení rychlosti při zpracování a posuzování žádostí o úvěr.

Nadále spolupracujeme na dalším vývoji systému, jeho zkvalitnění a zařazení i dalších částí úvěrového procesu.

Zaměřujeme se i na kvalitu naší služby při péči o stávající úvěrové klienty. Monitorujeme vývoj úrokových sazeb na trhu a retenční proces aktualizujeme, abychom zajistili stabilitu našich úvěrů a zabránili odlivu úvěrových klientů.

Technologie přepisu hlasu nám umožnila rychleji pracovat s dotazy a požadavky klientů, které jsou vzneseny prostřednictvím kontaktního centra, lépe se v těchto požadavcích orientovat bez nutnosti čekat na přehrání záznamu hovoru. Přepsaný hovor je k dispozici v psané formě v našem elektronickém archivu.

Již několik let se věnujeme kvalitě poskytovaných služeb. Zajímá nás názor našich klientů, finančních poradců, jsme otevřeni novým návrhům na zrychlení a zdokonalení klientských procesů. Pravidelně v průběhu celého roku sledujeme náměty a reakce v rámci mystery callingu, zavádíme v procesech úpravy a opatření, které od nás naši klienti a naši finanční poradci očekávají.

## Produkty

Rok 2018 se nesl ve znamení změn. Do produktové nabídky zasáhla vnější i vnitřní regulace, i přes tyto vlivy však byl tento rok pro nás rokem rekordním.

V oblasti spoření jsme zavedli atraktivní produkt pro klienty do 25 let s výnosem až 4 % p. a., který se stal velmi oblíbeným. I pro ostatní zůstalo v nabídce spoření s výnosem až přes 3,5 % p. a. bez dalších omezujících podmínek. U klientů je oblíbené i Felixovo spoření. Díky těmto produktům se nám podařilo překonat plánovaný počet nově uzavřených smluv.

V oblasti úvěrů i přes zpřísnění podmínek hlásíme rekordní rok. Srozumitelná a jednoduchá nabídka pro klienty funguje. Úvěrové produkty si oblíbila i čím dál větší skupina externích finančních poradců, což svědčí o jejich konkurenceschopnosti na trhu.

Stejně tak se můžeme pochlubit rekordním rokem v oblasti úvěrů pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek. Jsme jim nápomocni jak při řešení rekonstrukcí, tak i při velké privatizaci celých bytových bloků.

## Základní informace o řízení rizik

Raiffeisen stavební spořitelna řídí veškerá rizika spojená s provozovanými aktivitami v souladu s platnými právními normami a předpisy danými regulatorními institucemi, zejména Českou národní bankou. Z podstaty svých činností monitoruje a řídí zejména riziko úvěrové, úrokové, riziko likvidity a riziko operační. Na řízení rizik se v Raiffeisen stavební spořitelně podílí zejména odbor řízení rizik.

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 poskytovat 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 2018 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 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. Atmosféra je ve společnosti velmi otevřená a pro poskytování zpětné vazby a obousměrný dialog jsou vytvořeny různé formální i neformální nástroje – pravidelné informace o dění ve firmě, zapojování zaměstnanců do tohoto dění, setkávání členů představenstva se zaměstnanci, jsou zřízeny e-mailové schránky pro připomínky, názory a náměty, pravidelná hodnocení zaměstnanců, zaměstnanecký časopis, intranet apod.

Mezi nejdůležitější personální procesy i v roce 2018 patřil nábor nových zaměstnanců. Vzhledem k situaci na trhu práce jsme přehodnotili přístup k náboru a naším zájmem není jen vybírat, ale přitahovat nové kolegy. K tomu nám v uplynulém roce pomohla nápaditější personální inzerce, a především rychlost při oslovování vhodných kandidátů. Pokračujeme v podpoře interních výběrových řízení na volné pozice, abychom rozvíjeli a rozšiřovali pracovní záběr našich zaměstnanců.

V roce 2018 jsme aktivně využili nový systém řízení výkonnosti (performance management). Systém zpětných vazeb je důležitý jak pro motivaci zaměstnanců, tak i pro jejich osobní rozvoj. Jednotné výstupy z procesu hodnocení výkonu zaměstnanců jsou využívány i při roční revizi mezd.

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 stále 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.

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

### **Firemní společenská odpovědnost**

Raiffeisen stavební spořitelna průběžně přispívá na nejrůznější charitativní projekty. V roce 2018 nejintenzivněji spolupracovala s denním stacionářem AKORD. Úspěšně pokračovalo také firemní dobrovolnictví. Dobrovolníci z řad zaměstnanců podpořili Centrum Paraple, neziskovou organizaci EDA a Komunitní centrum na Žižkově. Mezi dalšími organizacemi, kterým Raiffeisen stavební spořitelna pomohla, jsou občanské sdružení PROTEBE, SK Impuls Praha, Tělovýchovná jednota Dukla Praha, Nadační fond Homolka nebo Divadlo OKKO.

### **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 začala spolupráce se společností Retela, s.r.o. na projektu Remobil – sběr použitých mobilních telekomunikačních zařízení včetně příslušenství a následné vytěžení surovinových komponentů zdravotně postiženými pracovníky. Do sběrného boxu mohou zařízení vkládat i zaměstnanci.

## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU O ČINNOSTI V ROCE 2018

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) má čtyři členy. Během celého roku 2018 zajišťovala činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti. V roce 2018 se konala tři řádná zasedání, a to 19. března, 14. června a 19. listopadu 2018. Mimo uvedená zasedání se dozorčí rada vyjadřovala k otázkám, ke kterým právní předpisy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují vyjádření dozorčí rady, zpravidla formou per rollam. Zasedání se účastnili členové představenstva společnosti, popř. další přizvaní zaměstnanci společnosti.

Představenstvo společnosti poskytovalo dozorčí radě informace o obchodních i hospodářských výsledcích hodnoceného roku, o oblasti řízení rizik, o plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, o činnosti vnitřního auditu, ale i o dlouhodobých plánech, důležitých projektech a dalších významných událostech ve společnosti. V žádné z uvedených oblastí neshledala dozorčí rada nedostatky.

Dozorčí rada věnovala pozornost funkčnosti a efektivnosti řídicího a kontrolního systému společnosti a konstatovala, že řídicí a kontrolní systém společnosti je funkční.

Dozorčí rada rovněž dohlížela na uplatňování a dodržování zásad pro odměňování, tj. principů odměňování zaměstnanců společnosti. V roce 2018 dozorčí rada pozitivně hodnotila odbornou způsobilost a zkušenosti při výkonu funkce členů představenstva, a to jak představenstva jako celku, tak i jeho jednotlivých členů.

Dozorčí rada na svém jednání dne 18. března 2019 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2018 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2018 včetně souvisejícího výroku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2018, 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, 18. března 2019



Mag. Hans Christian Vallant  
předseda dozorčí rady

## VÝROK AUDITORA



**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 2018, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2018 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 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 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., člen sítě nezávislých členských společností KPMG přidružených ke KPMG International Cooperative („KPMG International“), švýcarské organizační jednotce. Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 24185 IČO 49610187 DIČ CZ59001906 ID datové schránky: 8h3gtra



### Opravné položky k pohledávkám za klienty

Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<p>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 k očekávaným úvěrovým ztrátám z pohledávek za klienty („očekávané úvěrové ztráty“) dle účetního standardu IFRS 9 Finanční nástroje.</p> <p>Na základě novelizace vyhlášky č. 501/2002 Společnost 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 (IFRS) upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie, tj. včetně standardu IFRS 9. Nejvýznamnější změny, které účetní standard IFRS 9 přináší, jsou odlišné principy a předpoklady pro vyčíslení výše opravných položek k finančním aktivům.</p> <p>Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. prosinci 2018 ve výši 1 108 mil Kč představují odhad očekávaných úvěrových ztrát ze snížení hodnoty pohledávek za klienty (dále jen jako „úvěry“) k rozvahovému dni.</p> <p>Úvěry se dělí na komerční a retailové úvěrové expozice. Pro účely výpočtu očekávaných úvěrových ztrát je celé úvěrové portfolio rozděleno do tří stupňů.</p> <p>Stupeň 1 a stupeň 2 jsou úvěry bez selhání. Ve stupni 2 jsou úvěry, u nichž bylo od jejich vzniku zaznamenáno významné zvýšení úvěrového rizika. Ve stupni 3 jsou úvěry se selháním. Pro všechny retailové úvěry a korporátní úvěry ve stupních 1 a 2 Společnost odhaduje očekávané úvěrové ztráty na základě statistických modelů. V případě korporátních úvěrů ve stupni 3 Společnost odhaduje očekávané úvěrové ztráty na základě individuálního</p>	<p>Při řešení této hlavní záležitosti auditu jsme provedli, kromě jiného, níže uvedené auditorské postupy:</p> <p>Ve spolupráci s naším specialistou v oblasti úvěrových rizik jsme na základě našich znalostí, zkušeností a tržních standardů v rámci bankovního sektoru kriticky posoudili a prověřili úvěrová pravidla a účetní metody Společnosti týkající se znehodnocení a výpočtu očekávaných úvěrových ztrát. Posoudili jsme také procesy identifikace ukazatelů selhání, významného zvýšení úvěrového rizika a rozdělení úvěrů do jednotlivých stupňů dle těchto pravidel.</p> <p>Testovali jsme návrh, implementaci a provozní účinnost systémových a manuálních kontrol nad identifikací a včasným rozpoznáním znehodnocení úvěrů a výpočtem ztrát z úvěrů, zejména kontrol nad výpočtem dnů po splatnosti pro jednotlivé úvěry, párováním splátek úvěrů, jejich zařazení do příslušného stupně, kontrol nad výší uznatelného zajištění, kontrol nad přenosy dat mezi IT systémy. Naše postupy zahrnovaly dotazování v kombinaci s pozorováním, inspekci dokumentace a vybrané přepočty.</p> <p>Testovali jsme návrh, implementaci a provozní účinnost kontrol nad sestavením statistických modelů pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát včetně datových vstupů pro účely výpočtu parametrů modelu (tj. pravděpodobnost selhání a ztráty při selhání) a přenosu dat. Naše postupy zahrnovaly dotazování v kombinaci s pozorováním, inspekci dokumentace a vybrané přepočty.</p> <p>Dále jsme využili našeho specialistu v oblasti úvěrových rizik k posouzení a zhodnocení statistických modelů používaných k výpočtu opravných položek. Ve spolupráci se specialistou</p>



Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<p>přístupu.</p> <p>Klíčové předpoklady a úsudky pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát zahrnují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• definici selhání,</li> <li>• definici významného zvýšení úvěrového rizika,</li> <li>• odhad pravděpodobnosti selhání (PD),</li> <li>• odhad ztráty při selhání (LGD),</li> <li>• odhad expozice v selhání (EAD),</li> <li>• odhad vývoje vybraných makroekonomických ukazatelů (FLI).</li> </ul> <p>Další detaily jsou uvedené v následujících bodech přílohy účetní závěrky: 1.4.2 (významné účetní metody), 1.4.7. (Pohledávky za klienty) a 1.43.2. (Úvěrové riziko).</p>	<p>jsme kriticky zhodnotili jednotlivé klíčové předpoklady a úsudky použité ve statistických modelech (např. výpočet odhadu pravděpodobnosti selhání a odhadu ztráty při selhání). Toto posouzení jsme provedli na základě naší znalosti postupů Společnosti, druhů úvěrů a vývoje úvěrových portfolií.</p> <p>Jako součást našeho testování jsme provedli analytické postupy věcné správnosti pro očekávané úvěrové ztráty. Provedli jsme srovnání klíčových ukazatelů, vč. podílu očekávaných úvěrových ztrát k celkovým pohledávkám.</p> <p>Posoudili jsme dostatečnost údajů zveřejněných Společností o opravných položkách k očekávaným úvěrovým ztrátám z úvěrů a souvisejícím řízením úvěrových rizik v příloze účetní závěrky.</p>

#### Informační systémy a kontroly související s účetním výkaznictvím

Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<p>V oblasti účetního výkaznictví jsme identifikovali informační systémy a kontroly, jež se staly předmětem našeho zájmu vzhledem k tomu, že účetnictví a výkaznictví Společnosti je závislé na komplexních systémech, a existuje zde tedy riziko, že automatizované účetní postupy a příslušné manuální kontroly závislé na IT prostředí nejsou navrženy účinně nebo jsou provozně neúčinné.</p>	<p>Ve spolupráci s naším IT specialistou jsme posoudili a testovali návrh, implementaci a provozní účinnost kontrol týkajících se informačních systémů, které jsou důležité pro účetní výkaznictví.</p> <p>Testovali jsme, mimo jiné, kontroly nad přístupy k programům a datům a procesy řízení změn včetně případných kompenzačních kontrol. Naše postupy dále zahrnovaly dotazování v kombinaci s pozorováním a inspekcí dokumentace. Také jsme posuzovali určité bezpečnostní aspekty informačních systémů včetně řízení přístupu a oddělení kompetencí.</p>





### **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.

Náš 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 významně (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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě 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 (koluze), 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 událostí 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.

Naší 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 záležitostí, 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 auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

##### *Určení auditora a délka provádění auditu*

Auditorem Společnosti nás dne 6. prosince 2017 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 17 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 18. března 2019 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 Společnosti.

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

Ing. Jindřich Vašina je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 18. března 2019

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

  
Ing. Jindřich Vašina  
Partner  
Evidenční číslo 2059

# FINANČNÍ ČÁST

Datum sestavení účetní závěrky: 18. března 2019.

## 1 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### 1.1 ROZVAHA K 31. PROSINCI 2018

#### Aktiva k 31. prosinci 2018

mil. Kč	Kapitola	31. 12. 2018	31. 12. 2017
1.	<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank</b>	<b>909</b>	<b>171</b>
2.	<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování</b>	<b>13 223</b>	<b>11 242</b>
	a) vydané vládními institucemi	13 223	11 242
	b) ostatní	0	0
3.	<b>Pohledávky za bankami a družstevními záložnami</b>	<b>2 104</b>	<b>7 658</b>
	a) splatné na požádání	2 104	7 658
	b) ostatní pohledávky	0	0
4.	<b>Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen</b>	<b>49 264</b>	<b>41 614</b>
	a) splatné na požádání	0	0
	b) ostatní pohledávky	49 264	41 614
5.	<b>Dluhové cenné papíry</b>	<b>2 220</b>	<b>5 254</b>
	a) vydané vládními institucemi	0	0
	b) vydané ostatními osobami	2 220	5 254
6.	<b>Akcie, podílové listy a ostatní podíly</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.	<b>Účasti s podstatným vlivem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	a) v bankách	0	0
	b) v ostatních subjektech	0	0
8.	<b>Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>257</b>	<b>257</b>
	a) v bankách	0	0
	b) v ostatních subjektech	257	257
9.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>189</b>	<b>161</b>
	a) goodwill	0	0
	b) ostatní	189	161
10.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>45</b>	<b>56</b>
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost	24	25
	b) ostatní	21	31
11.	<b>Ostatní aktiva</b>	<b>667</b>	<b>628</b>
12.	<b>Pohledávky z upsaného základního kapitálu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13.	<b>Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>178</b>	<b>189</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>69 056</b>	<b>67 230</b>

## Pasiva k 31. prosinci 2018

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2018	31. 12. 2017
1.	<b>Závazky vůči bankám a družstevním záložnám</b>	1.4.14	0	0
	a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
2.	<b>Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen</b>	1.4.15	63 636	61 870
	a) splatné na požádání		8 221	7 782
	b) ostatní závazky		55 415	54 088
3.	<b>Závazky z dluhových cenných papírů</b>	1.4.16	0	0
	a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4.	<b>Ostatní pasiva</b>	1.4.17	571	518
5.	<b>Výnosy a výdaje příštích období</b>		53	50
6.	<b>Rezervy</b>	1.4.18	20	13
	a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		20	13
7.	<b>Podřízené závazky</b>	1.4.19	0	0
<b>Cizí zdroje celkem</b>			<b>64 280</b>	<b>62 451</b>
8.	<b>Základní kapitál</b>	1.4.20	650	650
	a) splacený základní kapitál		650	650
9.	<b>Emisní ážio</b>		0	0
10.	<b>Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku</b>	1.4.20	3 770	3 626
	a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
	b) ostatní rezervní fondy		3 632	3 488
	c) ostatní fondy ze zisku		8	8
11.	<b>Rezervní fond na nové ocenění</b>		0	0
12.	<b>Kapitálové fondy</b>		0	0
13.	<b>Oceňovací rozdíly</b>	1.4.21	0	59
	a) z majetku a závazků		0	59
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů		0	0
14.	<b>Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</b>		-160	0
15.	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období</b>	1.4.23	516	444
<b>Vlastní kapitál celkem</b>			<b>4 776</b>	<b>4 779</b>
<b>Pasiva celkem</b>			<b>69 056</b>	<b>67 230</b>

## Podrozvahové položky k 31. prosinci 2018

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2018	31. 12. 2017
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	1.4.24	5 614	3 390
2.	Poskytnuté zástavy		0	0
3.	Pohledávky ze spotových operací		0	0
4.	Pohledávky z pevných termínových operací	1.4.25	0	0
5.	Pohledávky z opcí		0	0
6.	Odepsané pohledávky	1.4.24	81	74
7.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	1.4.26	0	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	1.4.27	0	0
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>			<b>5 695</b>	<b>3 464</b>
9.	Přijaté přísliby a záruky	1.4.28	804	966
10.	Přijaté zástavy a zajištění	1.4.29	31 465	31 807
11.	Závazky ze spotových operací		0	0
12.	Závazky z pevných termínových operací		0	0
13.	Závazky z opcí		0	0
14.	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	1.4.30	0	0
15.	Hodnoty převzaté k obhospodařování	1.4.31	0	0
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>			<b>32 269</b>	<b>32 773</b>
Souvztažné účty podrozvahy			26 574	29 309
<b>Podrozvahové položky celkem</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## 1.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2018	31. 12. 2017
1.	<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	1.4.32	<b>1 834</b>	<b>1 689</b>
	a) úroky z dluhových cenných papírů		311	373
	b) ostatní		1 523	1 316
2.	<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	1.4.32	<b>-841</b>	<b>-882</b>
	a) úroky z dluhových cenných papírů		0	0
	b) ostatní		-841	-882
3.	<b>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
4.	<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	1.4.33	<b>329</b>	<b>321</b>
5.	<b>Náklady na poplatky a provize</b>	1.4.33	<b>-81</b>	<b>-130</b>
6.	<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	1.4.34	<b>-1</b>	<b>117</b>
7.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	1.4.35	<b>5</b>	<b>5</b>
8.	<b>Ostatní provozní náklady</b>	1.4.35	<b>-49</b>	<b>-37</b>
9.	<b>Správní náklady</b>	1.4.36	<b>-475</b>	<b>-442</b>
	a) náklady na zaměstnance		-253	-244
	aa) mzdy a platy		-183	-176
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-58	-55
	ac) ostatní		-12	-13
	b) ostatní správní náklady		-222	-198
10.	<b>Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
11.	<b>Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>		<b>-50</b>	<b>-43</b>
12.	<b>Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	1.4.18, 1.4.37	<b>259</b>	<b>182</b>
13.	<b>Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám</b>	1.4.38	<b>-294</b>	<b>-249</b>
14.	<b>Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
15.	<b>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>
16.	<b>Rozpuštění ostatních rezerv</b>	1.4.18	<b>5</b>	<b>3</b>
17.	<b>Tvorba a použití ostatních rezerv</b>	1.4.18	<b>-3</b>	<b>-3</b>
18.	<b>Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
19.	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>643</b>	<b>536</b>
23.	<b>Daň z příjmů</b>	1.4.39	<b>-127</b>	<b>-92</b>
24.	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>516</b>	<b>444</b>

## 1.3 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

mil. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2017	650	0	0	3 388	8	0	209	530	4 785
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-150	0	-150
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	444	444
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	-300	-300
Převody do fondů	0	0	0	230	0	0	0	-230	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<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>
Zůstatek k 1. 1. 2018	650	0	0	3 618	8	0	59	444	4 779
Změny účetních metod k 1. 1. 2018	0	0	0	0	0	0	0	-160	-160
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-59	0	-59
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	516	516
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	-300	-300
Převody do fondů	0	0	0	144	0	0	0	-144	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 762</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>356</b>	<b>4 776</b>

## 1.4 PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### 1.4.1 OBECNÉ INFORMACE

#### 1.4.1.1 Charakteristika banky

Obchodní jméno	<b>Raiffeisen stavební spořitelna a.s.</b> (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“ nebo „banka“)
Předmět podnikání	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	<a href="mailto:rsts@rsts.cz">rsts@rsts.cz</a>
Internet	<a href="http://www.rsts.cz">www.rsts.cz</a>
Telefon	271 031 111
Infolinka	800 11 22 11
Fax	222 581 156
Datová schránka	f6qr5pb
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2018	žádné změny
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 k 31. prosinci 2018	Ing. Jan Jeníček – předseda Dr. Ing. Pavel Chmelík – místopředseda Mgr. Roman Hurych – místopředseda
Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2018	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“), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.501/2002 vydanou Ministerstvem financí České republiky ve znění účinném od 1. ledna 2018 a českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí České republiky ve znění účinném od 1. ledna 2018, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v § 4a odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standard“ nebo „IFRS“).

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že zůstatky a přílohové tabulky související s finančními nástroji k 31. 12. 2017 a za rok 2017 nebyly upraveny, a tudíž nejsou zcela porovnatelné.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen. Účetní závěrka vychází z předpokladu, že Raiffeisen stavební spořitelna a.s. bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.



Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2018. Běžné účetní období je od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018. Minulé účetní období je od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017.

Všechny údaje jsou uvedeny v českých korunách (Kč). Měrnou jednotkou jsou miliony Kč, pokud není uvedeno jinak. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Činnost Raiffeisen stavební spořitelny spočívá v provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, v platném znění (dále jen „zákon o stavebním spoření“), a výkonu činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona o stavebním spoření. Povolení 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 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny byla připravena v souladu s následujícími významnými účetními metodami. Na základě přechodu na standard IFRS 9, modelu oceňování aktiv a pasiv jsou všechna finanční aktiva a pasiva oceňována naběhlou hodnotou.

### 1.4.2.1 Účetní metody účinné od 1. 1. 2018

#### 1.4.2.1.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Položka rozvahy „Pohledávky za bankami a družstevními záložnami“ zahrnuje následující. Pohledávky za bankami z titulu termínovaných vkladů a vkladů na běžných účtech. K těmto pohledávkám tvoří Raiffeisen stavební spořitelna opravné položky z titulu znehodnocení. Tvorba opravných položek se provádí na měsíční bázi. Úvěry z reverzních repo operací s Českou národní bankou. Výnosy vzniklé v rámci 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. Cenné papíry přijaté v rámci reverzních repo operací jsou evidovány v jejich nominální hodnotě pouze v podrozdě, a to v položce „Přijaté zástavy a zajištění“.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny v bodě v kapitole 1.4.43.

#### 1.4.2.1.2 Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen

Položka zahrnuje úvěry oceněné v naběhlé hodnotě, které jsou při prvotním zaúčtování oceněny v reálné hodnotě, která zahrnuje dodatečné přímé transakční náklady, a následně jsou oceněny v naběhlé hodnotě za pomoci efektivní úrokové míry. Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno, a jsou vykazovány společně s daným aktivem. Úrokové výnosy se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí. K těmto pohledávkám tvoří Raiffeisen stavební spořitelna opravné položky z titulu znehodnocení. Tvorba opravných položek se provádí na měsíční bázi.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny v bodě v kapitole 1.4.43.

#### 1.4.2.1.3 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. Na základě obchodního modelu, jehož cílem je držet aktiva z důvodu inkasa smluvních peněžních toků, řadí Raiffeisen stavební spořitelna cenné papíry do portfolia cenných papírů oceňovaných naběhlou hodnotou (AC). Tyto cenné papíry mohou být prodány, ale prodeje nejsou očekávané jako časté. Při prvotním zachycení jsou cenné papíry oceněny pořizovací cenou. Jejich 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 metodou efektivní úrokové míry.

V návaznosti na nabytí účinnosti standardu IFRS 9 došlo k 1. 1. 2018 k reklasifikaci stávajícího portfolia cenných papírů držených do splatnosti a portfolia realizovatelných cenných papírů do portfolia papírů oceňovaných naběhlou hodnotou. Oceňovací rozdíl vykazovaný z titulu ocenění na reálnou hodnotu portfolia realizovatelných cenných papírů byl k 1. 1. 2018 odúčtován na vrub účtu oceňovacích rozdílů realizovatelných cenných papírů souvztačně s účtem ocenění realizovatelných cenných papírů.

K cenným papírům zařazeným do portfolia cenných papírů oceňovaných naběhlou hodnotou tvoří Raiffeisen stavební spořitelna opravné položky z titulu znehodnocení. Tvorba opravných položek se provádí na měsíční bázi.

Pro účely znehodnocení finančních aktiv a tvorby opravných položek jsou cenné papíry zařazeny do jednotlivých stádií 1 až 3.

Cenné papíry jsou vykazovány 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“.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny v bodě v kapitole 1.4.43.

#### 1.4.2.1.4 Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém je Raiffeisen stavební spořitelna většinovým podílníkem. V tomto případě má Raiffeisen stavební spořitelna 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.

#### 1.4.2.1.5 Finanční leasing z pohledu nájemce

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.6 Úroky

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“, resp. „Náklady na úroky a podobné náklady“ za použití metody efektivní úrokové míry.

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje. Účetní jednotka při oceňování naběhlou hodnotou používá pro výpočet úrokového výnosu nebo úrokového nákladu metodu EIR. Při aplikaci metody EIR účetní jednotka identifikuje poplatky, které jsou nedílnou součástí EIR finančního nástroje. V Raiffeisen stavební spořitelně k výnosům a nákladům, které jsou nedílnou součástí EIR finančního nástroje a mají tedy být časově rozlišovány, patří následující náklady a výnosy:

- vstupní úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření a úvěru,
- provize související s uzavřením smlouvy o stavebním spoření a úvěru,
- příspěvky na klientské akce,
- případně ostatní transakční náklady/výnosy související s akvizicí.

Při aplikaci metody EIR účetní jednotka obvykle amortizuje veškeré poplatky, placené i přijaté úroky, transakční náklady (poplatky a provize finančním poradcům) a jiné prémie nebo diskonty obsažené v kalkulaci EIR v průběhu očekávané doby trvání finančního nástroje. Raiffeisen stavební spořitelna použije vázací dobu v případě spoření a první refixace, překlopení nebo ukončení úvěru v případě úvěrů, podle toho, co nastane dříve.

#### 1.4.2.1.7 Vystavené finanční záruky a úvěrové přísliby

Vystavené úvěrové přísliby jsou přísliby k poskytnutí úvěru dle dohodnutých podmínek.

Raiffeisen stavební spořitelna nevystavila žádné úvěrové přísliby, které by byly oceněny ve FVTPL.

Vystavené úvěrové přísliby jsou vykázány v podrozvahových položkách „Poskytnuté přísliby a záruky“.

#### 1.4.2.1.8 Zaúčtování a prvotní ocenění

Raiffeisen stavební spořitelna prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávku za klienty, závazky vůči klientům apod. v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu vypořádání (settlement date) obchodu, což je datum kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravená o transakční náklady. Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

#### 1.4.2.1.9 Klasifikace

##### Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní data peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

## Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tedy zejména, zda se strategie účetní jednotky zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv, nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv,
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky,
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena,
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv, nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích,
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení toho, jak jsou dosahovány cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv a jak jsou realizovány peněžní toky.

## Vyhodnocení, zda jsou peněžní toky tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)

Pro účely tohoto vyhodnocení je „jistina“ definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna za časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marží.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, hodnotí účetní jednotka smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení účetní jednotka vyhodnocuje:

- podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků,
- pákový efekt,
- předčasné splacení a prodloužení splatnosti,
- podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv,
- podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

## Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování nejsou finanční aktiva reklasifikována s výjimkou, kdy účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv, poté dojde v následujícím účetním období k reklasifikaci příslušných finančních aktiv.

## Finanční závazky

Účetní jednotka klasifikuje své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou.

### 1.4.2.1.10 Odúčtování

Raiffeisen stavební spořitelna odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, stanou se nerealizovatelnými:

- práva získat peněžní toky z finančního aktiva jsou převedena na třetí osobu, celkovým cílem postoupení pohledávek je generování okamžité peněžní návratnosti, která bude vyšší než předpokládaná čistá současná hodnota budoucího vymoženého plnění z jiných nástrojů. Kromě získání hotovosti z postoupených pohledávek je dalším cílem jednorázové očištění portfolia pohledávek,
- rozhodnutím představenstva Raiffeisen stavební spořitelny na základě doporučení Výboru řízení úvěrových rizik, a to zejména v souladu se strategií snižování NPL, je realizován odpis dluhů, které jsou dále vymáhány a vedeny v podrozvahové evidenci,
- pokud je dluh vyhodnocen jako nevymahatelný nebo je jeho další vymáhání neekonomické, je odepsán.

Odpis pohledávek za klienty je daňově optimalizován. Náklady spojené s odpisem jsou kompenzovány použitím opravných položek. Odepsané pohledávky, které jsou dále vymáhány, jsou evidovány na podrozvahových účtech do ukončení vymáhání dlužných částek.

### 1.4.2.1.11 Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Pokud jsou podmínky finančního aktiva nebo závazku modifikovány, pak RSTS zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva nebo závazku jsou významně odlišné.

V prostředí RSTS je relevantní modifikace pouze ve formě restrukturalizace finančních aktiv, resp. úvěrů. Peněžní toky při této restrukturalizaci však nejsou významně odlišné (jedná se pouze o posun splátek). Nedochozí tedy k odúčtování modifikovaného finančního aktiva. Finanční aktivum je však po modifikaci považováno za selhané (viz definici selhání v kapitole 1.4.43.2.5.2).

#### 1.4.2.1.12 Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, jen pokud Raiffeisen stavební spořitelna má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky. Raiffeisen stavební spořitelna plánuje buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě, nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy, nebo pro zisky a ztráty plynoucí ze skupiny transakcí podobných těm, které jsou náplní obchodní aktivity účetní jednotky.

#### 1.4.2.1.13 Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup. Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky.

Účetní jednotka měří reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

Pokud aktivum nebo závazek, které je oceněno reálnou hodnotou, má nabídkovou cenu (bid) a poptávkovou cenu (ask), potom účetní jednotka oceňuje:

- aktiva a dlouhé pozice nabídkovou cenou (bid),
- a závazky a krátké pozice poptávkovou cenou (ask).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

#### Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.

Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:

- kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích,
- kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní,
- nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.

Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Účetní jednotka považuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené ke konci účetního období, v kterém daná změna nastala. Viz blíže kapitola 1.4.44.

#### 1.4.2.1.14 Znehodnocení

Účetní jednotka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- úvěry a poskytnuté úvěrové přísliby,
- dluhové cenné papíry a termínované vklady,
- pohledávky vůči České národní bance,
- pohledávky z obchodního styku,
- ostatní pohledávky neoceňované ve FVTPL.

Pro finanční nástroje, u kterých nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, stanovuje Raiffeisen stavební spořitelna opravnou položku ve výši dvanácti měsíčních ECL.

Pro finanční nástroje, u kterých k významnému zvýšení úvěrového rizika či přímo úvěrovému znehodnocení (selhání) došlo, stanovuje Raiffeisen stavební spořitelna opravnou položku ve výši celoživotních ECL.

Dvanácti měsíční ECL jsou částí očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají v důsledku selhání (defaultu) finančního nástroje, které může nastat během 12 měsíců od rozvahového dne.

#### Stanovení očekávaných úvěrových ztrát (ECL)

ECL představují pravděpodobnostmi vážený odhad úvěrových ztrát a jsou stanoveny následovně:

- finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena: jako současná hodnota všech hotovostních schodků (tj. rozdíl mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky a peněžními toky, které účetní jednotka očekává),
- finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena: jako rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou daného finančního aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků,
- nevyčerpané úvěrové přísliby: jako současná hodnota rozdílu mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky, pokud je úvěrový příslib načerpán, a peněžními toky, jejichž získání účetní jednotka očekává.

Další informace jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.

#### Restrukturalizovaná finanční aktiva

- dojde-li k úpravě smluvních podmínek finančního aktiva, resp. k restrukturalizaci, k odúčtování aktiva v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny zpravidla nedochází. V případě restrukturalizace je finanční aktivum považováno za úvěrově znehodnocené, resp. selhané, a je pro něj vyčíslována opravná položka ve výši celoživotních ECL.

#### Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

Ke každému rozvahovému dni účetní jednotka vyhodnotí, zda finanční aktiva oceněná v naběhlé hodnotě nejsou úvěrově znehodnocená. Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastaly jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky z finančního aktiva. Vyhodnocení úvěrového znehodnocení je konzistentní s vyhodnocením selhání, které je podrobněji popsáno v kapitole 1.4.43.

#### Prezentace opravných položek na ECL v rozvaze:

- finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv,
- úvěrové přísliby: jako rezerva,
- opravné položky a rezervy na ECL vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek,
- rozpuštění opravných položek a rezerv na ECL pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“,
- daňové opravné položky – daňově odpočitatelná část celkově vytvořených opravných položek na ztráty z úvěrů za účetní období je vypočítána podle § 5 („Bankovní rezervy a opravné položky“). Opravné položky jsou pro potřebu výpočtu daňové povinnosti vedeny v analytické evidenci,
- odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

#### 1.4.2.1.15 Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.16 Závazky vůči klientům

Vklady na účtech stavebního spoření účtuje Raiffeisen stavební spořitelna jako úsporné vklady klientů a jsou sledovány a zařazovány do tří základních typů vkladů se stanovenou splatností. Prvním typem jsou vklady s dobou spoření do 5, resp. do 6 let včetně, které

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

Položka zahrnuje vklady oceněné v naběhlé hodnotě, které jsou při prvotním zaúčtování oceněny v reálné hodnotě se zahrnutím dodatečných přímých transakčních nákladů, a následně jsou oceněny v naběhlé hodnotě za pomoci efektivní úrokové míry. Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o pasivech účtováno, a jsou vykazovány společně s daným pasivem. Úrokové náklady se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí.

#### 1.4.2.1.17 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 převyšují 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:

Druh majetku	Doba odpisování
Software	4–14 let účetně / 3–12let daňově
Audiovizuální dílo	18–24 měsíců účetně / 18 měsíců daňově
Budovy	25 let účetně / 30 let daňově
Stroje a přístroje	4–12 let účetně / 3–10 let daňově
Výpočetní technika	3–4 roky účetně / 3–4 roky daňově
Inventář	6–12 let účetně / 5–10 let daňově
Dopravní prostředky	3–5 let účetně / 5 let daňově

#### 1.4.2.1.18 Deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné deriváty.

#### 1.4.2.1.19 Deriváty držené pro účely řízení rizik a zajišťovací účetnictví

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.20 Vložené deriváty

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.21 Repo, reverzní repo operace a krátké prodeje

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

rozdlišuje, 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“.

#### 1.4.2.1.22 Přijatá depozita, vydané dluhové cenné papíry a podřízené závazky

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.23 Operace s cennými papíry pro klienty

Raiffeisen stavební spořitelna nerealizuje operace s cennými papíry pro klienty.

#### 1.4.2.1.24 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu. 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.

Rezervy se člení podle účelu jejich použití. Dále jsou klasifikovány na zákonné rezervy, rezervy k poskytnutým příslibům a ostatní rezervy:

- zákonné rezervy – jejich tvorba je stanovena zákonem o rezervách a zohledněna zákonem o daních z příjmů (daňově uznané rezervy),
- rezervy k poskytnutým příslibům dle IFRS 9,
- ostatní rezervy – jejich tvorba není stanovena zákonem (daňově neuznané rezervy).

#### 1.4.2.1.25 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.

#### 1.4.2.1.26 Přijaté dividendy

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

#### 1.4.2.1.27 Výnosy z poplatků a provizí

Poplatky a provize, které nejsou součástí výpočtu efektivní úrokové míry, jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby. Výnosy a náklady na provize z cross-sellingových obchodů jsou účtovány jako příjmy a výdaje příštích období daného roku. Na dosud nevyúčtované provize je tvořena dohadná položka. Náklady, resp. budoucí storno výnosů z cross-sellingových obchodů, nejsou od roku 2017 zohledněny prostřednictvím rezervy.

#### 1.4.2.1.28 Přepočtení 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 neboli v den uskutečnění účetního případu. Pro specifické případy související s datem zdanitelného plnění dle platného zákona o DPH se za tento den uskutečnění účetního případu 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“.

#### 1.4.2.1.29 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 hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů a ostatních položek zvyšujících základ daně, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a ostatních položek snižujících základ daně a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

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 případech, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### 1.4.2.1.30 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.

#### 1.4.2.1.31 Podrozvahové transakce

O 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.

### 1.4.2.2 Účetní metody účinné do 31. 12. 2017

#### 1.4.2.2.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a pohledávky za klienty – členy družstevních záložen

Položka zahrnuje úvěry, oceněné v naběhlé hodnotě, které jsou při prvotním zaúčtování oceněny v reálné hodnotě a následně jsou oceněny v naběhlé hodnotě. Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno, a jsou vykazovány společně s daným aktivem. Úrokové výnosy se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.

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 nevyhazitelné, 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“.

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 nevyhazitelné, 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“.

#### 1.4.2.2.2 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, Nordici Investment Bank a Evropskou centrální bankou. Dluhové cenné papíry jsou klasifikovány podle záměru Raiffeisen stavební spořitelny do portfolia držení 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. Není-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 držným 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“.

#### 1.4.2.2.3 Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účastmi 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.

#### 1.4.2.2.4 Finanční leasing z pohledu nájemce

Raiffeisen stavební spořitelna nerealizuje finanční leasing.

#### 1.4.2.3 Výnosy a náklady – metody účinné do 31. 12. 2017

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 aktuální 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.

### 1.4.3 DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD A OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

#### 1.4.3.1 Dopad změn účetních metod

V průběhu roku 2018 realizovala Raiffeisen stavební spořitelna úpravy následující účetní metody.

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

Nové účetní metody pro finanční nástroje jsou popsány zejména v bodech 1.4.2.1.2 a 1.4.2.1.3. Vliv dané změny na kapitál k 1. 1. 2018 je uveden v tabulkové části níže.

#### 1.4.3.1.1 Prvotní aplikace IFRS 9

##### 1.4.3.1.1.1 Oceňovací kategorie

Následující tabulky ukazují původní oceňovací kategorie finančních aktiv a finančních závazků dle vyhlášky 501/2002 účinné do 31. prosince 2017 a nové oceňovací kategorie dle IFRS 9 k 1. lednu 2018.

## Finanční aktiva k 1. 1. 2018

mil. Kč	Původní klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017	Nová klasifikace dle IFRS 9	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017	Nová účetní hodnota dle IFRS 9 k 1. 1. 2018
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	171	171
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování			11 242	11 183
Z toho: realizovatelné cenné papíry	AFS		1 347	0
cenné papíry držené do splatnosti	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	9 895	11 183
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	7 658	7 658
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	41 614	41 444
Dluhové cenné papíry	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	5 254	5 254
Účasti s rozhodujícím vlivem	Historická cena	Historická cena (oceňováno v souladu s IAS 27 Individuální účetní závěrka)	257	257
Ostatní aktiva	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	817	834
<b>Finanční aktiva celkem</b>			<b>67 013</b>	<b>66 801</b>

## Finanční závazky k 1. 1. 2018

mil. Kč	Původní klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017	Nová klasifikace dle IFRS 9	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017	Nová účetní hodnota dle IFRS 9 k 1. 1. 2018
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	0	0
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	Naběhlá hodnota	Naběhlá hodnota	61 870	61 870
Závazky z dluhových cenných papírů	x	x	0	0
Ostatní závazky	x	x	589	596
<b>Finanční závazky celkem</b>			<b>62 459</b>	<b>62 466</b>

## Realizovatelné cenné papíry

mil. Kč	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017	Reklasifikace do naběhlé hodnoty	Přecenění	Nová účetní hodnota dle IFRS 9 k 1. 1. 2018
Dluhové cenné papíry	1 347	-59	0	1 288

## 1.4.3.1.1.2 Vliv reklasifikace finančních aktiv a finančních závazků

Následující tabulka ukazuje vliv reklasifikace finančních aktiv a finančních závazků dle vyhlášky 501/2002 účinné do 31. prosince 2017 reklasifikovaných do naběhlé hodnoty dle IFRS 9.

## Finanční aktiva z AFS dle vyhlášky 501/2002 účinné do 31. 12. 2017

mil. Kč	
Reálná hodnota k 31. 12. 2018	994
Zisk/ztráta z přecenění reálné hodnoty, který/kteř by byla vykázána za rok 2018 v oceňovacích rozdílech vlastního kapitálu, pokud by daná finanční aktiva nebyla reklasifikována	42

## 1.4.3.1.1.3 Čistý dopad z přechodu na IFRS 9 na vlastní kapitál

Následující tabulky ukazují čistý dopad z přechodu na IFRS 9 na oceňovací rozdíly a nerozdělený zisk nebo neuhrazenou ztrátu z přechozích období.

## Oceňovací rozdíly

mil. Kč	Dopad aplikace IFRS 9 k 1. 1. 2018
Konečný zůstatek k 31. 12. 2017 (dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017)	59
Reklasifikace dluhových cenných papírů z AFS do naběhlé hodnoty	-73
Dopad odložené daně	14
<b>Počáteční zůstatek k 1. 1. 2018 (dle IFRS 9)</b>	<b>0</b>

**Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z přechozích období**

mil. Kč	Dopad aplikace IFRS 9 k 1. 1. 2018
Konečný zůstatek k 31. 12. 2017 (dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017)	0
Reklasifikace dle IFRS 9	0
Zaučtování očekávaných úvěrových ztrát (ECL) dle IFRS 9 (vč. ECL pro úvěrové přísliby a finanční záruky)	-177
Dopad odložené daně	17
<b>Počáteční zůstatek k 1. 1. 2018 (dle IFRS 9)</b>	<b>-160</b>

**1.4.3.1.1.4 Sesouhlasení opravných položek a rezerv**

Následující tabulka sesouhlasuje konečné stavy opravných položek pro finanční aktiva dle vyhlášky 501/2002 účinné do 31. 12. 2017 a stavy rezerv pro úvěrové přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2017 na počáteční stav očekávaných úvěrových ztrát (ECL) dle IFRS 9 k 1. 1. 2018.

**Opravné položky a rezervy**

mil. Kč	31. 12. 2017 dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. 12. 2017	Reklasifikace	Přecenění	1. 1. 2018 dle IFRS 9
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování z naběhlé hodnoty do naběhlé hodnoty	0	0	0	0
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami z naběhlé hodnoty do naběhlé hodnoty	0	0	0	0
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen z naběhlé hodnoty do naběhlé hodnoty	-979	0	-170	-1 149
Dluhové cenné papíry z naběhlé hodnoty do naběhlé hodnoty	0	0	0	0
Dluhové cenné papíry z AFS do naběhlé hodnoty	0	0	0	0
Ostatní aktiva	-3	0	0	-3
<b>Finanční aktiva v naběhlé hodnotě</b>	<b>-981</b>	<b>0</b>	<b>-170</b>	<b>-1 152</b>
Úvěrové přísliby a finanční záruky	0	0	-7	-7
<b>Celkem</b>	<b>-981</b>	<b>0</b>	<b>-177</b>	<b>-1 159</b>

**1.4.3.2 Reklasifikace akvizičních nákladů a výnosů**

V roce 2018 Raiffeisen stavební spořitelna reklasifikovala akviziční náklady a výnosy z položky „Výnosy a náklady na poplatky a provize“ do položky „Čistý úrokový výnos“. Ve vykazání roku 2017 je dopad -96 milionů Kč do položky „Čistý úrokový výnos“.

**1.4.3.3 Dopad oprav zásadních chyb**

V průběhu roku 2018 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.

**1.4.4 POKLADNÍ HOTOVOST A VKLADY U CENTRÁLNÍCH BANK****1.4.4.1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank dle druhu nástroje**

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pokladní hotovost	3	4
Povinné minimální rezervy	906	167
Vklady u ČNB splatné na požádání kromě povinných minimálních rezerv	0	0
<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem</b>	<b>909</b>	<b>171</b>

**1.4.4.2 Vklady u centrálních bank – opravná položka**

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Hrubá výše	906	167
Opravné položky	0	0
<b>Vklady u centrálních bank celkem</b>	<b>906</b>	<b>167</b>

K 31. prosinci 2018 nejsou vklady u centrálních bank úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2018 byly opravné položky vypočteny na základě dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

#### 1.4.5 STÁTNÍ BEZKUPONOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIRY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ

##### 1.4.5.1 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování dle druhu nástroje

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Státní pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	13 223	11 242
Poukázky ČNB	0	0
Ostatní	0	0
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>13 223</b>	<b>11 242</b>

##### 1.4.5.2 Klasifikace státních bezkuponových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných centrální bankou k refinancování dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2018
V naběhlé hodnotě	13 223
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>13 223</b>

mil. Kč	31. 12. 2017
Držené do splatnosti	9 895
Realizovatelné	1 347
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>11 242</b>

##### 1.4.5.3 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování – opravná položka

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Hrubá výše	13 223	11 242
Opravné položky	0	0
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>13 223</b>	<b>11 242</b>

K 31. prosinci 2018 nejsou státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2018 byly opravné položky vypočteny na základě dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

##### 1.4.5.4 Repo a reverzní repo transakce

Raiffeisen stavební spořitelna získala k 31. prosinci 2018 v rámci reverzních repo transakcí státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry v tržní hodnotě 2 085 milionů Kč (k 31. prosinci 2017: 6 708 milionů Kč), které jsou evidovány v podrozvaze v položce „Přijaté zástavy a zajištění“.

## 1.4.6 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

## 1.4.6.1 Pohledávky za bankami dle druhu

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Běžné účty	4	457
Termínované vklady	0	400
Dluhové cenné papíry	0	0
Reverzní repo s ČNB	2 100	6 801
Reverzní repo s ostatními bankami	0	0
Ostatní	0	0
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>2 104</b>	<b>7 658</b>
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	0	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>2 104</b>	<b>7 658</b>

## 1.4.6.2 Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2018
Pohledávky za bankami v naběhlé hodnotě	2 104
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>2 104</b>

## 1.4.6.3 Pohledávky za bankami – opravná položka

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Hrubá výše	2 104	7 658
Opravné položky	0	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>2 104</b>	<b>7 658</b>

K 31. prosinci 2018 nejsou pohledávky za bankami úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2018 byly opravné položky vypočteny na základě dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

## 1.4.6.4 Pohledávky za bankami – klasifikace a opravná položka – 31. 12. 2017

mil. Kč	31. 12. 2017
Standardní	7 658
Sledované	0
Nestandardní	0
Pochybné	0
Ztrátové	0
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>7 658</b>
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>7 658</b>

## 1.4.6.5 Analýza pohledávek za bankami podle druhu zajištění

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Cenné papíry	2 100	6 801
Bankovní záruka	0	0
Ostatní zajištění	0	0
Nezajištěno	4	857
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>2 104</b>	<b>7 658</b>

## 1.4.6.6 Úvěry zvláštního charakteru (podřízené)

Raiffeisen stavební spořitelna ke konci vykazovaných účetních období neevidovala žádné úvěry zvláštního charakteru (podřízené).

## 1.4.7 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

### 1.4.7.1 Pohledávky za klienty podle druhu

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pohledávky z úvěrů	50 270	42 500
Ostatní pohledávky	102	93
<b>Pohledávky za klienty v hrubé výši</b>	<b>50 372</b>	<b>42 593</b>
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-1 108	-979
<b>Pohledávky za klienty v čisté výši</b>	<b>49 264</b>	<b>41 614</b>

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2018 celkem 464 restrukturalizovaných pohledávek fyzických a právnických osob o objemu 232 milionů Kč (k 31. prosinci 2017: 466 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 241 milionů Kč).

### 1.4.7.2 Pohledávky za klienty dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2018
Pohledávky za klienty v naběhlé hodnotě	49 264
<b>Pohledávky za klienty v čisté výši</b>	<b>49 264</b>

### 1.4.7.3 Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. 12. 2018

mil. Kč	31. 12. 2018 Pohledávky za klienty v hrubé výši	31. 12. 2018 Opravné položky	31. 12. 2018 Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	45 363	-136	45 227
Stupeň 2	3 837	-69	3 768
Stupeň 3	1 172	-903	269
<b>Celkem</b>	<b>50 372</b>	<b>-1 108</b>	<b>49 264</b>

Výše opravných položek k pohledávkám za klienty je blíže popsána v kapitole 1.4.43.

### 1.4.7.4 Pohledávky za klienty v naběhlé hodnotě – 31. 12. 2017

mil. Kč	31. 12. 2017 Pohledávky za klienty v hrubé výši	31. 12. 2017 Opravné položky	31. 12. 2017 Pohledávky za klienty v čisté výši
Standardní	41 047	0	41 047
Sledované	196	-11	185
Nestandardní	212	-32	180
Pochybné	61	-23	38
Ztrátové	984	-913	71
Ostatní	93	0	93
<b>Celkem</b>	<b>42 593</b>	<b>-979</b>	<b>41 614</b>

### 1.4.7.5 Poskytnuté podřízené pohledávky za klienty

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala ke konci vykazovaných období žádné poskytnuté podřízené pohledávky za klienty.

### 1.4.7.6 Konsorciální úvěry

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

## 1.4.8 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

### 1.4.8.1 Dluhové cenné papíry dle druhu

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dluhopisy vydané finančními institucemi	2 220	5 254
Dluhopisy vydané nefinančními institucemi	0	0
Dluhopisy vydané vládním sektorem	0	0
Ostatní	0	0
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>2 220</b>	<b>5 254</b>

**1.4.8.2 Dluhové cenné papíry dle oceňovacích kategorií**

mil. Kč	31. 12. 2018
V naběhlé hodnotě	2 220
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>2 220</b>

mil. Kč	31. 12. 2017
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	5 254
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>5 254</b>

**1.4.8.3 Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě k 31. 12. 2018**

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Ostatní	Celkem
Hrubá výše	2 220	0	0	0	2 220
Opravné položky	0	0	0	0	0
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>2 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 220</b>

**1.4.8.4 Analýza dluhových cenných papírů oceňovaných v naběhlé hodnotě – 31. 12. 2018**

mil. Kč	31. 12. 2018
Kotované na burze v ČR	436
Kotované na jiném trhu cenných papírů	1 784
Nekotované	0
<b>Vydané finančními institucemi</b>	<b>2 220</b>
Kotované na burze v ČR	0
Kotované na jiném trhu cenných papírů	0
Nekotované	0
<b>Vydané vládním sektorem</b>	<b>0</b>
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>2 220</b>

**1.4.8.5 Analýza dluhových cenných papírů držných do splatnosti – 31. 12. 2017**

mil. Kč	31. 12. 2017
Kotované na burze v ČR	1 216
Kotované na jiném trhu cenných papírů	4 038
Nekotované	0
<b>Vydané finančními institucemi</b>	<b>5 254</b>
Kotované na burze v ČR	0
Kotované na jiném trhu cenných papírů	0
Nekotované	0
<b>Vydané vládním sektorem</b>	<b>0</b>
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>5 254</b>

**1.4.8.6 Analýza dluhových cenných papírů realizovatelných – 31. 12. 2017**

Raiffeisen stavební spořitelna nevykázala k 31. 12. 2017 žádné realizovatelné dluhové cenné papíry.

**1.4.8.7 Dluhové cenné papíry jako poskytnutý kolaterál v rámci repo operací**

Raiffeisen stavební spořitelna ke konci vykazovaných účetních období neevidovala žádné dluhové cenné papíry jako poskytnutý kolaterál v rámci repo operací.

**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 A PODSTATNÝM VLIVEM

## 1.4.10.1 Účasti s rozhodujícím vlivem

## Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2018

mil. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky vlastního kapitálu	Podíl na zákl. kapitálu	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	50	92	100 %	100 %	257

## Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2017

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

## 1.4.10.2 Účasti s podstatným vlivem

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

## 1.4.10.3 Informace o ovládaných osobách v rozlišení podle jednotlivých členských států a jiných než členských států

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Obrat	44	44
Počet pracovníků (ekvivalent pracovníků na plný úvazek)	3	3
Zisk nebo ztráta před zdaněním	10	13
Daň z příjmů právnických osob	2	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.

## 1.4.11 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

## 1.4.11.1 Změny dlouhodobého nehmotného majetku

## Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2018

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2017	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2018	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2018	Odpisy v roce 2018
Software	656	79	0	735	-570	165	-37
Ostatní nehmotný majetek	21	1	0	22	-17	5	-2
Pořízení	32	67	80	19	0	19	0
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>709</b>	<b>147</b>	<b>80</b>	<b>776</b>	<b>-587</b>	<b>189</b>	<b>-39</b>

## Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Software	165	123
Ostatní nehmotný majetek	5	6
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	19	32
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>189</b>	<b>161</b>

## 1.4.12 DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEK

## 1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku

## Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2018

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2017	Přirůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2018	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2018	Odpisy v roce 2018
Pozemky a budovy pro provozní činnost	37	0	0	37	-13	24	-1
Provozní hmotný majetek	126	3	2	127	-111	16	-10
Neprovozní hmotný majetek	5	0	0	5	0	5	0
Pořízení	1	2	3	0	0	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>169</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>169</b>	<b>-124</b>	<b>45</b>	<b>-11</b>

## Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pozemky a budovy pro provozní činnost	24	25
Provozní hmotný majetek	16	25
Neprovozní hmotný majetek	5	5
Hmotný majetek nezařazený do užívání	0	1
<b>Dlouhodobý hmotný majetek v čisté výši</b>	<b>45</b>	<b>56</b>

## 1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na základě finančního leasingu

Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívá žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

## 1.4.13 OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dohadné účty aktivní – státní prémie	656	615
Dohadné účty aktivní	3	3
Zúčtování se zaměstnanci	0	0
Zúčtování daně z příjmů, silniční daně a DPH	0	2
Poskytnuté provozní zálohy	7	7
Různí dlužníci	5	4
Opravná položka k pohledávkám	-4	-3
Ostatní	0	0
<b>Ostatní aktiva celkem</b>	<b>667</b>	<b>628</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 A DRUŽSTEVNÍM ZÁLOŽNÁM

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

## 1.4.15 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

## 1.4.15.1 Závazky vůči klientům podle druhu

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Vklady stavebního spoření fyzických osob</b>	<b>62 282</b>	<b>60 472</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	8 164	7 725
vklady stavebního spoření se splatností	32 635	30 563
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	21 483	22 184
<b>Vklady stavebního spoření právnických osob</b>	<b>531</b>	<b>662</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	57	57
vklady stavebního spoření se splatností	50	216
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	424	389
<b>Ostatní</b>	<b>823</b>	<b>736</b>
<b>Závazky vůči klientům celkem</b>	<b>63 636</b>	<b>61 870</b>

V položce „Ostatní“ je k 31. prosinci 2018 zahrnuta zejména nepřípsaná státní podpora pro klienty stavebního spoření ve výši 656 milionů Kč (k 31. prosinci 2017: 615 milionů Kč).

#### 1.4.15.2 Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Nefinanční podniky	402	423
Vládní instituce	129	239
Domácnosti	62 282	60 472
Ostatní	823	736
<b>Závazky vůči klientům celkem</b>	<b>63 636</b>	<b>61 870</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.

#### 1.4.16 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

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

#### 1.4.17 OSTATNÍ PASIVA

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dohadné účty pasivní	87	94
Zúčtování s Českou národní bankou	279	235
Zúčtování se zaměstnanci	11	11
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	6	6
Zúčtování se státním rozpočtem	114	108
Různí věřitelé	61	41
Přijaté provozní zálohy	0	0
Odložený daňový závazek	13	23
<b>Ostatní pasiva celkem</b>	<b>571</b>	<b>518</b>

Položka „Dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 63 milionů Kč (v roce 2017: 77 milionů Kč).

Veškeré závazky v položkách „Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení“ a „Zúčtování se státním rozpočtem“ byly uhrazeny v termínech splatnosti. Raiffeisen stavební spořitelna neviduje 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 finančním poradcům a ostatní závazky k dodavatelům, které byly vyplaceny v následujícím účetním období.

#### 1.4.18 REZERVY

##### 1.4.18.1 Rezervy na daně

Raiffeisen stavební spořitelna nevidovala ke konci vykazovaných účetních období žádné rezervy na daně.

##### 1.4.18.2 Ostatní rezervy

###### Tvorba a použití rezerv v roce 2018

mil. Kč	Stav k 1. 1. 2018	Efekt IFRS 9 k 1. 1. 2018	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2018
Rezervy na soudní spory	8	0	14	-15	-1	6
Rezervy na úvěrové přísliby	0	7	7	0	-6	8
Ostatní rezervy	5	0	35	-30	-4	6
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>56</b>	<b>-45</b>	<b>-11</b>	<b>20</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
Rezervy na úvěrové přísliby	0	0	0	0	0
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>

V položce „Ostatní rezervy“ jsou od roku 2016 zahrnuty rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu. Rezerva ve výši 32 milionů Kč vytvořená v roce 2018 byla v témže roce použita ve výši 29 milionů Kč. Rezerva ve výši 38 milionů Kč vytvořená v roce 2017 byla v témže roce použita ve výši 37 milionů Kč.

## 1.4.19 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

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

## 1.4.20 ZÁKLADNÍ KAPITÁL A VLASTNÍ KAPITÁL

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<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>3 770</b>	<b>3 626</b>
Z toho: rezervní fond	130	130
dobrovolný rezervní fond	3 632	3 488
ostatní fondy ze zisku	8	8
<b>Oceňovací rozdíly</b>	<b>0</b>	<b>59</b>
<b>Výsledek hospodaření minulých let – rozdíl metod</b>	<b>-160</b>	<b>0</b>
<b>Nerozdělený zisk</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zisk běžného období</b>	<b>516</b>	<b>444</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>4 776</b>	<b>4 779</b>

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

Raiffeisen stavební spořitelna nevydala v průběhu vykazovaných období žádné akcie.

## 1.4.21 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Raiffeisen stavební spořitelna k 31. prosinci 2018 nevykázala žádné oceňovací rozdíly z majetku a závazků.

Raiffeisen stavební spořitelna vykázala k 31. prosinci 2017 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 a odložený daňový závazek z titulu tohoto ocenění ve výši -14 milionů Kč.

## 1.4.22 POUŽITÍ ZISKU NEBO ÚHRADA ZTRÁTY ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta z přechozích období	Rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2017	0	0	130	3 488	8
Zisk/ztráta roku 2017	444	0	0	0	0
Výsledek z rozdílu metod	0	-160	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-144	0	0	144	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0	0
Podíly na zisku	-300	0	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31. prosinci 2018</b>	<b>0</b>	<b>-160</b>	<b>130</b>	<b>3 632</b>	<b>8</b>

**1.4.23 NÁVRH NA POUŽITÍ ZISKU NEBO VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ**

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta z přechozích období	Rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 2018	0	-160	130	3 632	8
Zisk/ztráta roku 2018	516	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-216	0	0	216	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0	0
Podíly na zisku	-300	0	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>-160</b>	<b>130</b>	<b>3 848</b>	<b>8</b>

**1.4.24 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.

**1.4.25 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.

**1.4.26 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.

**1.4.27 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

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

**1.4.28 PŘIJATÉ PŘÍSLIBY A ZÁRUKY**

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

**1.4.29 PŘIJATÉ ZÁSTAVY A ZAJIŠTĚNÍ**

mil. Kč	2018	2017
Nemovitě zástavy	24 497	20 609
Peněžité zástavy	4 883	4 490
Kolaterály – cenné papíry	2 085	6 708
<b>Přijaté zástavy a zajištění</b>	<b>31 465</b>	<b>31 807</b>

V položce „Přijaté zástavy a zajištění“ jsou vykazovány nemovitě a finanční zástavy přijaté k překlenovacím úvěrům, úvěrům ze stavebního spoření a komerčním úvěrům a státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry získané v rámci reverzních repo transakcí.

**1.4.30 HODNOTY PŘEVZATÉ DO ÚSCHOVY, DO SPRÁVY A K ULOŽENÍ**

Raiffeisen stavební spořitelna přebírá do úschovy pouze blanco směnky v souvislosti s úvěry poskytovanými právníky osobám.

**1.4.31 HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

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

## 1.4.32 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

mil. Kč	2018	2017
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 485	1 307
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	38	9
Výnosy z úroků z cenných papírů	311	373
<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1 834</b>	<b>1 689</b>
Náklady na úroky z vkladů klientů	-841	-882
<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>-841</b>	<b>-882</b>
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>993</b>	<b>807</b>

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u úvěrů se selháním před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2018 činí hodnota neuplatněných úroků 366 milionů Kč (v roce 2017: 398 milionů Kč). Veškeré úrokové výnosy jsou počítány efektivní úrokovou mírou a vztahují se pouze k finančním aktivům a závazkům v naběhlé hodnotě.

## 1.4.33 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

mil. Kč	2018	2017
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	195	192
Výnosy z poplatků z úvěrů	75	74
Ostatní výnosy	59	55
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>329</b>	<b>321</b>
Náklady na poplatky	-4	-29
Náklady na provize	-75	-98
Ostatní náklady	-2	-3
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-81</b>	<b>-130</b>
<b>Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize</b>	<b>248</b>	<b>191</b>

## 1.4.34 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

mil. Kč	2018	2017
Kurzový zisk nebo ztráta	-1	-1
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	0	118
<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>-1</b>	<b>117</b>

## 1.4.35 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

mil. Kč	2018	2017
Výnosy z převodu majetku	1	0
Ostatní (např. pronájmy)	4	5
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Příspěvky do garančního systému finančního trhu	-32	-37
Náklady z převodu majetku	-1	0
Ostatní	-16	0
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-49</b>	<b>-37</b>
<b>Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů</b>	<b>-44</b>	<b>-32</b>

## 1.4.36 SPRÁVNÍ NÁKLADY

## 1.4.36.1 Náklady na zaměstnance

mil. Kč	2018	2017
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-17	-17
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-28	-26
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-137	-132
Sociální a zdravotní pojištění	-58	-55
Ostatní náklady na zaměstnance	-12	-13
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>-253</b>	<b>-244</b>

K 31. prosinci 2018 ani k 31. prosinci 2017 neevidovala banka žádné vzniklé nebo sjednané penzijní závazky bývalých členů řídicích a kontrolních orgánů.

**Průměrný počet zaměstnanců, členů představenstva a dozorčí rady banky**

	2018	2017
Celkový průměrný počet zaměstnanců v roce	262	268
Počet členů představenstva	3	3
Počet členů dozorčí rady	4	4
Počet členů ostatního vedení	16	16

**1.4.36.2 Ostatní správní náklady**

mil. Kč	2018	2017
Informační technologie	-35	-35
Nájemné a související náklady	-38	-38
Reklama a marketing	-62	-56
Audit, právní a daňové poradenství	-3	-2
Ostatní	-84	-67
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>-222</b>	<b>-198</b>

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

mil. Kč bez DPH	2018	2017
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	0,9	0,2
<b>Celkem</b>	<b>2,7</b>	<b>2,0</b>

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

mil. Kč bez DPH	2018	2017
Audit	0,1	0,1
Daňové poradenství	0,1	0,2
<b>Celkem</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>

**1.4.37 ROZPUŠTĚNÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK A REZERV K POHLEDÁVKÁM A ZÁRUKÁM, VÝNOSY Z DŘÍVE ODEPSANÝCH POHLEDÁVEK**

mil. Kč	2018	2017
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k pohledávkám za klienty	247	176
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k ostatním pohledávkám	1	0
Rozpuštění nepotřebných rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	6	0
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	5	6
<b>Celkem</b>	<b>259</b>	<b>182</b>

**1.4.38 ODPISY, TVORBA A POUŽITÍ OPRAVNÝCH POLOŽEK A REZERV K POHLEDÁVKÁM A ZÁRUKÁM**

mil. Kč	2018	2017
Odpisy pohledávek	-41	-21
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty	-285	-247
Tvorba opravných položek k ostatním pohledávkám	-1	-2
Tvorba rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	-7	0
Použití opravných položek k pohledávkám za klienty	79	28
Použití opravných položek k ostatním pohledávkám	1	7
Použití rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	0	0
Ztráty z převodu pohledávek	-40	-14
<b>Celkem</b>	<b>-294</b>	<b>-249</b>

**1.4.39 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ DLUH/POHLEDÁVKA****1.4.39.1 Daň z příjmů**

mil. Kč	2018	2017
Daň splatná za běžné účetní období	-106	-89
Daň odložená	-21	-3
<b>Celkem</b>	<b>-127</b>	<b>-92</b>

**1.4.39.2 Daň splatná za běžné účetní období**

mil. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	643	536
Výnosy nepodléhající zdanění	-193	-134
Daňově neodčitelné náklady	110	69
<b>Celkem</b>	<b>560</b>	<b>471</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2017: 19 %)</b>	<b>-106</b>	<b>89</b>

**1.4.39.3 Odložený daňový dluh/pohledávka**

mil. Kč	2018	2017
Ostatní	2	3
<b>Odložené daňové pohledávky</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-15	-12
Ocenění realizovatelných cenných papírů	0	-14
<b>Odložené daňové závazky</b>	<b>-15</b>	<b>-26</b>
<b>Odložený daňový závazek nebo pohledávka</b>	<b>-13</b>	<b>-23</b>
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň účtovaná přes výkaz zisku a ztráty	-13	-11
Odložená daň účtovaná přes vlastní kapitál	0	-14

**1.4.40 VÝNOSY A NÁKLADY PODLE GEOGRAFICKÉHO UMÍSTĚNÍ TRHŮ**

S výjimkou úrokových výnosů z cenných papírů ve výši 26 milionů Kč (2017: 47 milionů Kč) jsou veškeré výnosy a náklady uvedené výše realizovány v České republice.

**1.4.41 TRANSAKCE, POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI****1.4.41.1 Transakce se spřízněnými stranami – výnosy a náklady**

mil. Kč	2018	2017
Výnosy z akcií a podílů	5	5
Náklady na poplatky a provize	-2	-3
Správní náklady	-44	-49
Ostatní provozní výnosy	1	1

**1.4.41.2 Transakce se spřízněnými stranami – pohledávky a závazky**

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pohledávky za bankami	4	457
Dluhové cenné papíry	1 008	1 008
Ostatní aktiva	0	0
Náklady a příjmy příštích období	144	155
Ostatní pasiva	1	1

**1.4.41.3 Pohledávky za společnostmi, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv a výnosy a náklady z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem**

Raiffeisen stavební spořitelna je nájemcem v administrativní budově vlastněné společností KONEVOVA s.r.o. a většina položek uvedených v následujících tabulkách plyne z tohoto smluvního vztahu. Pohledávky obsahují předplacené nájemné administrativní budovy společnosti KONEVOVA s.r.o.



**Pohledávky za společnostmi, v nichž banka vykonává rozhodující vliv**

mil. Kč	KONEVOVA s.r.o. (rozhodující vliv)
K 1. 1. 2017	165
Přírůstky	0
Úbytky	-10
<b>K 31. 12. 2017</b>	<b>155</b>
K 1. 1. 2018	155
Přírůstky	0
Úbytky	-11
<b>K 31. 12. 2018</b>	<b>144</b>

**Výnosy a náklady z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem**

mil. Kč	2018	2017
Výnosy z dividend	5	5
Ostatní provozní výnosy	1	1
Ostatní správní náklady	-39	-38

**1.4.41.4 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.

mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
K 31. 12. 2018	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2017	0	0	0	0	0

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

mil. Kč	Výše	Úroková sazba	Forma zajištění	Splacená částka	Prominutá částka	Odepsaná částka
K 31. 12. 2018	0	3,5 %	zástava pojištěné nemovitosti	3	0	0
K 31. 12. 2017	3	3,5 %	zástava pojištěné nemovitosti	3	0	0

Výše uvedené úvěry byly poskytnuty za standardních tržních podmínek.

**1.4.41.5 Závazky 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.

**1.4.41.6 Závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance**

mil. Kč	Správní orgány	Řídící orgány	Dozorčí orgány	Ostatní	Celkem
K 31. 12. 2018	0	4	0	7	11
K 31. 12. 2017	0	4	0	5	9

Všechny závazky vůči osobám se zvláštním vztahem k bance plynou z produktů stavebního spoření, které mají tyto osoby uzavřeny v Raiffeisen stavební spořitelně.

**1.4.41.7 Záruky vystavené ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance**

Raiffeisen stavební spořitelna nevystavila ve vykazovaných obdobích žádné záruky ve prospěch osob se zvláštním vztahem k bance.

**1.4.41.8 Záruky vystavené ve prospěch společností, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv**

Raiffeisen stavební spořitelna nevystavila ve vykazovaných obdobích žádné záruky ve prospěch společností, v nichž vykonává rozhodující nebo podstatný vliv.

**1.4.41.9 Záruky přijaté od společností, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv**

Raiffeisen stavební spořitelna nepřijala ve vykazovaných obdobích žádné záruky od společností, v nichž vykonává rozhodující nebo podstatný vliv.

## 1.4.42 KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Raiffeisen stavební spořitelna klasifikuje k 31. prosinci 2018 všechna finanční aktiva a finanční závazky v naběhlé hodnotě.

## 1.4.43 ŘÍZENÍ RIZIK

### 1.4.43.1 Úvod

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

Riziko, které je Raiffeisen stavební spořitelna ochotna podstoupit při vykonávání své činnosti a prosazování svých cílů a plánů, je kvantifikováno prostřednictvím rizikového apetitu. Rizikový apetit Raiffeisen stavební spořitelny je transformován do soustavy limitů. Přijatelnou míru úvěrového rizika Raiffeisen stavební spořitelna promítá do nastavení kritérií a podmínek pro poskytování úvěrových produktů a realizaci obchodů, dále do úvěrových procesů, soustavy a výše limitů na úvěrové riziko, a to s přihlédnutím k ostatním rizikům.

#### 1.4.43.1.1 Systém řízení rizik

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny má celkovou zodpovědnost za vytvoření systému řízení rizik a dohled nad ním. Představenstvo zřídilo následující poradní orgány při stanovení a dohledu nad zásadami a metodami řízení rizik:

- Výbor pro řízení aktiv a pasiv (ALCO),
- Výbor pro řízení operačních rizik (ORCO),
- Výbor pro řízení úvěrových rizik (VŘÚR).

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je Raiffeisen stavební spořitelna vystavena,
- nastavení příslušných limitů a kontrolám,
- monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity Raiffeisen stavební spořitelny. Cílem Raiffeisen stavební spořitelny je vytvořit kontrolní prostředí, ve které všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

Výbor pro audit Raiffeisen stavební spořitelny dohlíží na to, jak vedení společnosti sleduje dodržování zásad, metod a pravidel řízení rizik a kontroluje dostatečnost soustavy řízení rizik ve vztahu k rizikům, kterým je Raiffeisen stavební spořitelna vystavena. Výbor pro audit v této roli využívá asistence vnitřního auditu Raiffeisen stavební spořitelny. Vnitřní audit provádí pravidelné i jednorázové prověrky týkající se kontrol a procedur v rámci řízení rizik, přičemž výsledky jsou následně předkládány výboru pro audit a představenstvu společnosti.

### 1.4.43.2 Úvěrové riziko

Úvěrové (kreditní) riziko je rizikem ztráty ze selhání (defaultu) protistrany (dlužníka) tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy, na základě které se banka stala věřitelem smluvní strany, a tím způsobí držiteli pohledávky (věřiteli) ztrátu. Tyto závazky vznikají z úvěrových aktivit, obchodních a investičních aktivit, z platebního styku a vypořádání cenných papírů při obchodování na vlastní i cizí účet (tj. při působení subjektu jako agenta jménem klientů).

#### 1.4.43.2.1 Riziko vypořádání v rámci obchodování na finančních trzích

Riziku vypořádání podléhají zejména následující transakce:

- depozitní operace na mezibankovním trhu v měně Kč,
- obchodování s dluhopisy na vlastní účet Raiffeisen stavební spořitelny:
  - obchodování s dluhopisy na vlastní účet Raiffeisen stavební spořitelny 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.

Raiffeisen stavební spořitelna toto riziko pro určité typy transakcí snižuje využíváním společností zajišťujících vypořádání dané transakce (settlement/clearing agent). Tím zajistí, že dojde k vypořádání transakce pouze tehdy, když obě strany splní své smluvní závazky. Limity pro vypořádání jsou součástí úvěrového schvalovacího procesu a následného sledování a vyhodnocování úvěrového rizika.

### 1.4.43.2.2 Řízení úvěrového rizika

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny zřídilo Výbor pro řízení úvěrového rizika jakožto poradní orgán pro řízení úvěrového rizika a dohled nad ním.

Řízení úvěrového rizika se řídí následujícími zásadami a principy:

- řízení úvěrového rizika je plně v souladu s legislativními požadavky, předpisy mateřské společnosti, standardy BCBS a metodickými pokyny EBA,
- řízení úvěrového rizika je plně v souladu s rizikovým apetitem Raiffeisen stavební spořitelny, je tedy prováděno tak, aby byly průběžně dodržovány regulatorní, RBI a interní limity úvěrového rizika.

Při řízení úvěrového rizika Raiffeisen stavební spořitelna využívá zejména následující metody:

- analýza úvěruschopnosti a důvěryhodnosti smluvní strany, příp. investičního záměru,
- scoring (FO), rating (PO),
- využití zajištění úvěru,
- matematicko-statistické modely,
- stanovení limitů,
- analýza kvality úvěrového portfolia včetně časových řad,
- sledování:
  - expozice vůči riziku,
  - finanční a ekonomické situace smluvní strany,
  - kreditní historie smluvní strany,
  - plnění podmínek smlouvy,
  - ocenění hodnoty zajištění,
  - aktuální situace/problémů smluvní strany,
  - přiměřenosti výše opravných položek a rezerv,
- odhady budoucího vývoje v oblasti ukazatelů důležitých při řízení rizik a jednotlivých limitů,
- pravidelné prověřování vstupních parametrů produktů,
- pravidelné prověřování procesů a postupů na základě výsledků analýz.

**Raiffeisen stavební spořitelna rovněž dbá na omezení koncentrace úvěrového rizika** vyplývajícího z významné koncentrace expozic vůči osobě nebo skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je ovlivněna společným faktorem rizika (např. stejným typem ekonomické činnosti, společným trhem, zemí, regionem).

**Měření úvěrového rizika** – úvěrové riziko je v Raiffeisen stavební spořitelně měřeno prostřednictvím:

- vyhodnocení kvality úvěrového portfolia,
- vyhodnocení úspěšnosti úvěrového procesu,
- vyhodnocení efektivity vymáhacích procesů,
- ověřování dostatečnosti tvorby opravných položek,
- stresového testování.

### 1.4.43.2.3 Zajištění

Raiffeisen stavební spořitelna obecně u některých dlužníků vyžaduje zajištění poskytnutých úvěrů před jejich poskytnutím. Raiffeisen stavební spořitelna za akceptovatelné zajištění považuje následující typy zajištění:

**Majetkové zajištění** (snížení úvěrového rizika spojeného s expozicí vyplývá z práva Raiffeisen stavební spořitelny v případě selhání dlužníka uspokojit svou pohledávku z výtěžku zpeněžení předmětu zajištění nebo jeho přivlastněním):

- finanční kolaterál:
  - zástavní právo k pohledávce – uspořené částka na vlastní smlouvě o stavebním spoření,
  - zástavní právo k pohledávce – uspořené částka na cizí smlouvě o stavebním spoření,
- nemovitosti,
- ostatní majetkové zajištění – hotovostní kolaterál u jiné banky, tj. zástavní právo k pohledávce vedené u jiné banky.

**Osobní zajištění** (snížení úvěrového rizika spojeného s expozicí vyplývá ze závazku třetí osoby zaplatit Raiffeisen stavební spořitelně určitou částku v případě selhání dlužníka):

- záruky/ručení.

Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění se vychází ze znaleckých posudků, případně vnitřních hodnocení připravených v rámci oddělení řízení úvěrových rizik. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této hodnoty aplikací korekčního koeficientu, který odráží schopnost Raiffeisen stavební spořitelny v případě potřeby zajištění realizovat. Raiffeisen stavební spořitelna provádí pravidelné přehodnocení hodnoty zajištění a korekčních koeficientů.

#### 1.4.43.2.3.1 Jednotlivé druhy zajištění a podmínky jejich uznatelnosti pro výpočet kapitálové přiměřenosti

**Finanční kolaterál** – za finanční kolaterál lze v Raiffeisen stavební spořitelně považovat zejména hotovost nebo hotovostní nástroje (dále jen „hotovostní kolaterál“) představující závazek Raiffeisen stavební spořitelny, a to:

- zástavní právo k pohledávce, kdy předmětem zástavy je uspořené částka na vlastní smlouvě o stavebním spoření v Raiffeisen stavební spořitelně,

- zástavní právo k pohledávce, kdy předmětem zástavy je uspořená částka na cizí smlouvě o stavebním spoření v Raiffeisen stavební spořitelně.

Hotovostní kolaterál lze považovat za uznatelný, pokud jsou splněny následující podmínky:

- mezi úvěrovou kvalitou dlužníka a hodnotou hotovostního kolaterálu není významná pozitivní korelace,
- jsou splněny všechny smluvní a zákonné požadavky ohledně vymahatelnosti závazků vyplývajících ze smluv o hotovostním kolaterálu podle právního řádu, kterému daný hotovostní kolaterál podléhá,
- smlouvy týkající se hotovostního kolaterálu jsou řádně zdokumentovány a obsahují jednoznačný a důkladný postup pro včasné uspokojení pohledávky,
- hotovostní kolaterál nebo jeho část není převeden na třetí osobu nebo zatížen právem třetí osoby; tím není dotčeno právo vložit hotovostní kolaterál nebo jeho část do úschovy nebo správy třetí osoby za podmínky, že jej tato osoba eviduje odděleně od svých vlastních aktiv,
- zbytková splatnost hotovostního kolaterálu je alespoň tak dlouhá jako zbytková splatnost expozice.

**Nemovitosti** – jako zajištění nemovitostmi lze uznat obytné nemovitosti, které jsou nebo budou obývány nebo pronajímány k bydlení jejich vlastníkem.

Nemovitost lze považovat za uznatelnou, pokud jsou splněny následující podmínky:

- hodnota nemovitosti není významně závislá na úvěrové kvalitě dlužníka (tento požadavek nevyklučuje situaci, kdy pouze makroekonomické faktory ovlivní hodnotu nemovitosti i plnění dlužníka),
- riziko dlužníka není významně závislé na provozování dané nemovitosti nebo projektu, ale spíše závisí na schopnosti dlužníka splatit dluh z jiných zdrojů,
- zajištění je právně účinné a vymahatelné ve všech právních řádech relevantních v době uzavření smlouvy o úvěru, zejména smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti splňuje podmínky pro plně vymahatelné zástavní právo. Toto právo je řádně a včas zapsáno a jsou splněny veškeré právní požadavky pro vznik zástavního práva,
- pravidelné sledování/přeceňování hodnoty nemovitosti:
  - alespoň jednou za 12 měsíců v případě obytných nemovitostí,
  - častější sledování/přeceňování Raiffeisen stavební spořitelna provádí při výrazných změnách podmínek na trhu,
  - pro sledování/přeceňování hodnoty nemovitostí a identifikaci těch, u nichž je nutné přecenění, využívá Raiffeisen stavební spořitelna statistické metody,
  - pokud se lze domnívat, že hodnota nemovitosti mohla v porovnání se všeobecnými tržními hodnotami významně poklesnout, hodnotu nemovitosti přezkoumává nezávislý odhadce. Za nezávislého odhadce lze považovat osobu, která má potřebnou kvalifikaci, schopnosti a zkušenosti s oceňováním, nepodílí se na úvěrovém rozhodovacím procesu a je na něm nezávislá,
- Raiffeisen stavební spořitelna má jednoznačně zdokumentovány druhy nemovitostí, které přijímá jako zajištění a své zásady a postupy pro poskytování úvěrů s tímto zajištěním,
- nemovitost přijatá jako zajištění je řádně pojištěna proti škodám.

**Ostatní majetkové zajištění** – hotovostní kolaterál u jiné banky lze uznat, pokud jsou splněny následující podmínky:

- banka poskytující zajištění je dostatečně spolehlivá tak, aby byla zabezpečena dostatečná jistota, že dosažená úroveň snížení úvěrového rizika odpovídá míře, v jaké je toto snížení uznáno a zohledněno při výpočtu kapitálového poměru,
- pohledávka dlužníka na plnění v penězích vůči třetí osobě je zastavena ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny a toto zástavní právo je právně účinné a vymahatelné ve všech příslušných právních řádech,
- hotovostní kolaterál je ve vlastnictví dlužníka, spoludlužníka (včetně manžela/manželky dlužníka při společném SJM),
- třetí osoba je vyzooměna o zástavní právo,
- v důsledku vyzoomění třetí osoba plní výlučně ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny nebo jiných osob se souhlasem Raiffeisen stavební spořitelny,
- zástavní právo je bezpodmínečné a neodvolatelné.

#### 1.4.43.2.4 Vymáhání pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna má zřízeno oddělení vymáhání pohledávek, které spravuje pohledávky, jejichž návratnost je ohrožena. Toto oddělení se zabývá právními kroky, restrukturalizací pohledávek atd. za účelem dosažení maximální výtěžnosti, včetně realizace zajištění a zastupování Raiffeisen stavební spořitelny ve výborech věřitelů v případě konkurzů uvalených na dlužníky.

#### 1.4.43.2.5 Očekávané úvěrové ztráty – účinné od 1. 1. 2018

RSTS rozlišuje finanční nástroje do tří skupin:

- neselhané finanční nástroje bez významného zvýšení úvěrového rizika (tzv. „stupeň 1“),
- neselhané finanční nástroje s významným zvýšením úvěrového rizika (tzv. „stupeň 2“),
- selhané finanční nástroje (tzv. „stupeň 3“).

Pro finanční nástroje ve stupni 1 jsou vyčíslovány opravné položky ve výši 12měsíčních očekávaných úvěrových ztrát a pro finanční nástroje ve stupních 2 a 3 jsou vyčíslovány opravné položky ve výši celoživotních očekávaných úvěrových ztrát.

##### 1.4.43.2.5.1 Významné zvýšení úvěrového rizika

Při stanovení, zda riziko selhání (defaultu) plynoucí z finančního nástroje se od prvotního zaúčtování významně zvýšilo, Raiffeisen stavební spořitelna posuzuje přiměřeně a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo

úsilí. To zahrnuje kvantitativní a kvalitativní informace a analýzy založené na historických zkušenostech Raiffeisen stavební spořitelny a odborném úvěrovém posouzení včetně informací o vyhlídkách do budoucna („forward-looking information“).

Cílem tohoto posouzení je identifikovat, zda pro danou úvěrovou expozici nastalo významné zvýšení úvěrového rizika. Kvantitativní komponenta posouzení je založena na porovnání pravděpodobnosti selhání (PD) pro zbývajících splatnost stanovené k rozvahovému dni s pravděpodobností selhání (PD) pro zbývajících splatnost stanovenou pro rozvahový den k datu prvotního zaúčtování.

V rámci kvalitativní komponenty jsou brány v potaz následující informace:

- počet dnů po splatnosti přesáhl hranici 30 (přičemž pro překlenovací úvěry je zohledněna i delikvence na souvisejícím povinném dospořování),
- významné zvýšení úvěrového rizika u jiných expozic téhož klienta,
- úvěrový podvod nižší závažnosti (závažné podvody jsou klasifikovány jako selhání – viz definice selhání),
- aktivní exekuce v úhrnné výši 20 000 Kč a vyšší,
- další informace v rámci holistického přístupu, které lze získat bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí (použití úvěru pro jiný účel, než bylo smluvně ujednáno atp.).

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát pro non-retailové finanční nástroje ve stupni 1 a 2 je prováděn v mateřské společnosti Raiffeisen Bank International. Očekávané úvěrové ztráty pro retailové finanční nástroje ve stupni 1, 2, 3 a pro non-retailové finanční nástroje ve stupni 3 jsou vyčíslovány Raiffeisen stavební spořitelnou.

Z důvodu absence lokálního ratingového systému je kvantitativní komponenta aplikována pro non-retailové finanční nástroje (rating je tvořen s využitím ratingových systémů mateřské společnosti), přičemž hranice pro změnu PD je nastavena na 250 %.

Pro posouzení významného zvýšení úvěrového rizika pro retailová finanční aktiva je aplikována kvalitativní komponenta.

#### Vytváření křivky pravděpodobnosti selhání (PD)

Ratingové stupně úvěrového rizika jsou základním vstupem při vytváření PD křivky pro úvěrové expozice v závislosti na čase. Raiffeisen stavební spořitelna shromažďuje informace o výkonnosti a selháních ohledně svých úvěrových expozic, které analyzuje z různých pohledů.

Raiffeisen stavební spořitelna používá statistické modely pro analýzu získaných dat a k vytvoření PD křivek a jejich průběhu v závislosti na období zbývajícím do splatnosti daných expozic (časové struktury) a stanovení jejich očekávaných změn v průběhu času.

Tato analýza zahrnuje identifikaci a kalibraci vztahů mezi změnami míry selhání a změnami v klíčových makroekonomických faktorech na riziko selhání. Za klíčové makroekonomické indikátory jsou považovány zejména hrubý domácí produkt, nezaměstnanost, inflace a růst cen nemovitostí (posledně uvedený primárně pro LGD).

Pro non-retailové úvěrové expozice jsou PD křivky odhadnuty po jednotlivých ratingových stupních. Pro retailové úvěrové expozice jsou z důvodu uvedeného v předchozí kapitole PD křivky odhadnuty pro jednotlivé stupně, přičemž segmentace vychází z charakteru produktu Raiffeisen stavební spořitelny (překlenovací úvěry zajištěné nemovitostmi, překlenovací úvěry nezajištěné nemovitostmi, stavební úvěry).

Raiffeisen stavební spořitelna využívá scénáře makroekonomických proměnných, které generuje mateřská společnost (viz blíže v kapitole Informace o vyhlídkách do budoucna). Tyto scénáře jsou pak v kombinaci s vyvinutými makroekonomickými modely použity k úpravě odhadu pravděpodobnosti selhání.

#### Stanovení, zda se úvěrové riziko významně zvýšilo

Kritéria pro určení, zda se úvěrové riziko významně zvýšilo, zahrnují kvantitativní změny v pravděpodobnostech selhání a kvalitativní faktory zahrnující určené limity na základě delikvence plateb a další příznaky rizikovitosti expozic.

Předpokládá se, že významné zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování u dané expozice nastalo, pokud se pravděpodobnost selhání (PD) pro období zbývajících do splatnosti zvýšila o více než 250 %.

Na základě expertního úsudku a relevantních historických zkušeností (jsou-li k dispozici) může Raiffeisen stavební spořitelna stanovit, že se expozici významně zvýšilo úvěrové riziko, a to pomocí vybraných kvalitativních ukazatelů, které tuto skutečnost indikují. Přitom jsou brány v potaz faktory, které byly uvedeny v úvodu kapitoly 1.4.43.2.5.1.

Raiffeisen stavební spořitelna si tedy nastavila hranici, že bez ohledu na ostatní skutečnosti významné zvýšení úvěrového rizika nastane, pokud je aktivum více než 30 dní po splatnosti. Dny po splatnosti jsou určeny počtem dnů od nejstaršího data splatnosti, kdy nebyla přijata platba v plné výši.

Raiffeisen stavební spořitelna monitoruje účinnost kritérií použitých pro identifikaci významného zvýšení úvěrového rizika pravidelnými analýzami a kontrolami, aby potvrdila, že:

- kritéria jsou schopná identifikovat významné zvýšení úvěrového rizika dříve, než je expozice v selhání,
- kritéria nejsou navázána na časový okamžik, kdy nastane, že aktivum je 30 dní po splatnosti,
- neexistuje žádná neopodstatněná volatilita opravných položek z transferu mezi dvanáctiměsíční pravděpodobností selhání (stupeň 1) a celoživotní pravděpodobností selhání (stupeň 2).

#### 1.4.43.2.5.2 Definice selhání

Selhání je v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny nadefinováno a sledováno jak na úrovni jednotlivých expozic, tak na úrovni dlužníků, přičemž selhání dlužníka je nadřazené.

Raiffeisen stavební spořitelna považuje dlužníka za selhaného, pokud nastane alespoň jedna z následujících událostí:

- má se za to, že dlužník pravděpodobně v plném rozsahu nesplatí své úvěrové závazky,
- některý podstatný úvěrový závazek dlužníka je více než 90 dní po splatnosti (v případě překlenovacího úvěru se zvažuje i související povinné dospořování).

Hranice podstatnosti (materiality) úvěrového závazku je nastavena konzervativně na 0 Kč (absolutní hranice) a 0 % (relativní hranice).

V souvislosti s bodem a) považuje Raiffeisen stavební spořitelna za selhání zejména situace, kdy

- dojde k restrukturalizaci pohledávky (i nenucené),
- dojde k provedení výzvy k zesplatnění pohledávky,
- je insolvenčním soudem zjištěn úpadek klienta,
- dojde k prokázanému úvěrovému podvodu (i interně) či trestnému činu,
- dojde k úmrtí klienta, kdy v úvěrovém vztahu neexistuje jiná platná role.

Definice selhání je konzistentní s definicí selhání pro účely kapitálové přiměřenosti.

#### 1.4.43.2.5.3 Informace o vyhlídkách do budoucna (tzv. forward-looking information (FLI))

Informace o vyhlídkách do budoucna jsou zvažovány jak při posuzování, zda se úvěrové riziko finančního nástroje od prvotního zaúčtování významně zvýšilo (u non-retailových expozic), tak při stanovení očekávaných úvěrových ztrát.

Jsou využívány scénáře makroekonomických proměnných, které generuje mateřská společnost. Celkem jsou generovány 3 scénáře makroekonomických proměnných – základní, pozitivní a negativní – s vahami postupně 50 %, 25 %, 25 %. Horizont pro makroekonomickou predikci jsou 3 roky.

Tyto scénáře jsou pak v kombinaci s interně vyvinutými makroekonomickými modely použity k úpravě odhadu pravděpodobnosti selhání pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát pro retailové expozice, případně jsou v kombinaci se skupinovými modely využity pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát pro non-retailové expozice.

Základní scénář výhledu představuje nejpravděpodobnější výsledek a je v souladu s informacemi, které Raiffeisen stavební spořitelna využívá pro ostatní účely, jako je strategické a krátkodobé plánování. Zbylé dva scénáře představují optimističtější a pesimističtější výsledky.

Raiffeisen stavební spořitelna identifikovala a zdokumentovala klíčové ukazatele úvěrového rizika a úvěrových ztrát pro každé úvěrové portfolio finančních nástrojů a za použití analýz historických údajů stanovila vztahy mezi makroekonomickými proměnnými, úvěrovým rizikem a úvěrovými ztrátami. Ekonomické scénáře aplikované k 31. prosinci 2018 zahrnují následující rozpětí klíčových indikátorů pro Českou republiku pro roky končící 31. prosince 2019 a 2020.

	2019	2020
Míra nezaměstnanosti	Základ: 2,63 % Rozpětí: 2,63–4,75 %	Základ: 2,98 % Rozpětí: 2,98–5,29 %
Inflace (meziroční růst CPI)	Základ: 2,75 % Rozpětí: 1,48–3,44 %	Základ: 2,66 % Rozpětí: 1,06–3,19 %
Růst HDP (meziročně)	Základ: 2,58 % Rozpětí: 0,99–4,00 %	Základ: 0,44 % Rozpětí: 0,30–3,59 %
Růst cen nemovitostí (meziročně)	Základ: 7,5 % Rozpětí: 4,38–9,27 %	Základ: 5,7 % Rozpětí: 2,30–8,13 %

Předpokládané vztahy mezi klíčovými indikátory a mírami selhání a ztráty různých portfolií finančních aktiv se stanovují na základě historických dat, a to takovým způsobem, aby byl pokryt hospodářský cyklus včetně ekonomického poklesu.

#### 1.4.43.2.5.4 Výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL)

Klíčovými vstupy pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL) je časová struktura následujících proměnných/parametrů:

- pravděpodobnost selhání (Probability of default / PD),
- ztráta v selhání (Loss given default / LGD),
- expozice v okamžiku selhání (Exposure at default / EAD).

Tyto parametry jsou odvozeny na základě vlastních interně vyvinutých statistických modelů (pro retailové expozice) či statistických modelů mateřské společnosti (pro non-retailové expozice) a historických údajů, které je nutné je upravit tak, aby odpovídaly informacím o vyhlídkách do budoucna (FLI), jak bylo uvedeno výše.

Odhady PD jsou odhady k určitému okamžiku, které jsou vypočítány na základě statistických modelů a ratingových nástrojů uzpůsobených pro různé kategorie protistran a expozic. Tyto statistické modely vychází ze získaných údajů zahrnujících jak kvantitativní, tak kvalitativní faktory. Pokud dojde k přesunu protistrany či expozice mezi ratingovými stupni, pak to vede ke změně odhadu příslušného PD. Pravděpodobnosti selhání (PD) jsou odhadovány s přihlédnutím na splatnosti expozic.

LGD představuje velikost pravděpodobné ztráty, dojde-li k selhání. LGD parametry jsou odhadovány na základě historické výtěžnosti vymáhání vůči dlužníkům v selhání. LGD modely zohledňují zajištění a přímé náklady na vymáhání pohledávky.

Odhady LGD jsou upřesňovány pro různé ekonomické scénáře, aby zohledňovaly i možné změny v cenách nemovitostí pro účely úvěrů, které jsou zajištěny nemovitostmi.

Výpočet je proveden na bázi diskontovaných peněžních toků.

EAD představuje očekávanou úvěrovou expozici v okamžiku selhání. EAD je stanovováno na základě aktuální expozice vůči dané protistraně a možných změn aktuální expozice na základě uzavřené smlouvy s protistranou.

EAD finančního aktiva je jeho hrubá účetní hodnota. U úvěrových příslibů EAD zahrnuje načerpanou částku a zároveň možné budoucí čerpání, které mohou na základě uzavřené smlouvy nastat.

Jak je popsáno výše a kromě použití maximálně dvanáctiměsíčního PD pro finanční aktiva, u nichž se úvěrové riziko významně nezvýšilo, jsou očekávané úvěrové ztráty (ECL) stanovovány s ohledem na riziko selhání během očekávané životnosti předmětných finančních aktiv (tj. po dobu, po kterou je Raiffeisen stavební spořitelna vystavena úvěrovému riziku).

Raiffeisen stavební spořitelna nemá v portfoliu žádné revolvingové produkty.

Členění portfolia pro odhad parametrů úvěrového rizika plyne přímo z charakteru produktu, přičemž jsou rozlišeny následující segmenty: překlenovací úvěry zajištěné nemovitostmi, překlenovací úvěry nezajištěné nemovitostmi, stavební úvěry.

#### Výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL) pro úvěrově znehodnocené úvěry

Pro úvěrově znehodnocené úvěry jsou opravné položky stanoveny na základě odhadu očekávané ztráty (BEEL – Best estimate of expected loss). Parametry BEEL pro retailové expozice jsou odhadovány dle segmentů uvedených výše, vychází z LGD a s rostoucí dobou expozice v selhání se zvyšují až do 100 % na konci efektivního vymáhacího období. Parametry BEEL pro non-retailové expozice jsou vzhledem k velmi malému počtu historických selhání stanovovány individuálně, a to po konsenzu na výboru pro řízení úvěrových rizik.

### 1.4.43.2.6 Opravné položky ke ztrátám z pohledávek – účinné do 31. 12. 2017

#### 1.4.43.2.6.1 Kategorizace pohledávek

Raiffeisen stavební spořitelna zařazuje pohledávky do jednotlivých kategorií a podkategorií v souladu s vyhláškou č. 163/2014 Sb., o pravidlech obezřetného podnikání bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry účinnou do 31. 12. 2017.

Hlavními kritérii pro kategorizaci pohledávek jsou:

- počet dnů po splatnosti,
- restrukturalizace pohledávky,
- zesplatnění pohledávky a otevření vymáhané realizace,
- insolvenční řízení – zjištění úpadku,
- prokázany podvod,
- úmrtí klienta, kdy v úvěrovém vztahu neexistuje jiná platná role,
- nařízené exekuce,
- posouzení případných dodatečných informací v rámci holistického přístupu.

Základními kategoriemi jsou:

- pohledávky bez selhání dlužníka,
- pohledávky se selháním dlužníka.

Pohledávky bez selhání dlužníka Raiffeisen stavební spořitelna zařazuje do těchto podkategorií:

- standardní pohledávky – pohledávka se považuje za standardní, pokud jsou splátky jistiny a příslušenství řádně hrazeny, žádná z nich není po splatnosti déle než 30 dnů,
- sledované pohledávky – pohledávka se považuje za sledovanou, pokud došlo od vzniku pohledávky ke zhoršení finanční situace dlužníka nebo splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s dílčími problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 90 dnů.

Pohledávky se selháním dlužníka se považují za ohrožené pohledávky. Raiffeisen stavební spořitelna je zařazuje do těchto podkategorií:

- nestandardní pohledávky – pohledávka se považuje za nestandardní, pokud její úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka nejisté. Její částečné splacení je vysoce pravděpodobné, aniž by Raiffeisen stavební spořitelna přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Pohledávka se považuje za nestandardní také tehdy, pokud jsou splátky jistiny nebo příslušenství hrazeny s problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 180 dnů,
- pochybné pohledávky – pohledávka se považuje za pochybnou, pokud její úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka vysoce nepravděpodobné. Její částečné splacení je možné a pravděpodobné, aniž by Raiffeisen stavební spořitelna přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Pohledávka se považuje za pochybnou také tehdy, pokud splátky jistiny nebo příslušenství jsou hrazeny s problémy, avšak žádná z nich není po splatnosti déle než 360 dnů,
- ztrátové pohledávky – pohledávka se považuje za ztrátovou, pokud její úplné splacení je zejména s ohledem na finanční a ekonomickou situaci dlužníka nemožné. Předpokládá se, že tato pohledávka nebude uspokojena nebo bude uspokojena pouze částečně ve velmi malé části, aniž by Banka přistoupila k uspokojení svého nároku ze zajištění. Pohledávka se považuje za ztrátovou také tehdy, pokud jsou splátky jistiny nebo příslušenství po splatnosti déle než 360 dnů.

#### 1.4.43.2.6.2 Hodnocení zajištění úvěrů

Raiffeisen stavební spořitelna obecně vyžaduje zajištění úvěrových pohledávek některých dlužníků před poskytnutím úvěru. Raiffeisen stavební spořitelna za akceptovatelné zajištění snižující hrubou úvěrovou angažovanost pro účely výpočtu opravných položek považuje následující typy zajištění:

- **majetkové zajištění** (snižování úvěrového rizika spojeného s expozicí vyplývá z práva Raiffeisen stavební spořitelny v případě selhání dlužníka uspokojit svou pohledávku z výtěžku zpeněžení předmětu zajištění nebo jeho přivlastněním):
  - finanční kolaterál:
    - zástavní právo k pohledávce – uspořené částka na vlastní smlouvě o stavebním spoření,
    - zástavní právo k pohledávce – uspořené částka na cizí smlouvě o stavebním spoření,
  - nemovitosti,
  - ostatní majetkové zajištění – hotovostní kolaterál u jiné banky, tj. zástavní právo k pohledávce vedené u jiné banky,
- **osobní zajištění** (snižování úvěrového rizika spojeného s expozicí vyplývá ze závazku třetí osoby zaplatit Raiffeisen stavební spořitelně určitou částku v případě selhání dlužníka):
  - záruky/ručení.

Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění pro účely výpočtu opravných položek Raiffeisen stavební spořitelna vychází ze znaleckých posudků, případně vnitřních hodnocení připravených zvláštním útvarem Raiffeisen stavební spořitelny. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této hodnoty aplikací korekčního koeficientu, který odráží schopnost Raiffeisen stavební spořitelny v případě potřeby zajištění realizovat. Raiffeisen stavební spořitelna provádí pravidelně přehodnocení hodnoty zajištění a korekčních koeficientů. Pro sledování/přeceňování hodnoty nemovitostí a identifikaci těch, u nichž je nutné přecenění, Raiffeisen stavební spořitelna využívá statistické metody.

Automatizované přeceňování nemovitostí probíhá v systému CIBIS při využití následujících principů a postupů:

- identifikace nemovitostí, u kterých má být automatizované přecenění provedeno, je vázána na datum posledního přecenění. Přecenění bude provedeno, pokud je mezi datem posledního přecenění a aktuálním datem rozdíl větší než 12 měsíců (v systému nastaveno parametricky),
- přepočítání je prováděno na základě cenového indexu.

#### 1.4.43.2.6.3 Ztráty ze znehodnocení a úpravy ocenění

Raiffeisen stavební spořitelna posuzuje, zda došlo ke snížení účetní hodnoty (tj. ke znehodnocení) jednotlivých pohledávek nebo portfolií pohledávek s obdobnými charakteristikami vzhledem k úvěrovému riziku (dále jen „portfolio stejnorodých pohledávek“).

##### Portfolio přístup

Portfolio přístup Raiffeisen stavební spořitelna uplatňuje u těch pohledávek, u nichž jednotlivě nezjistila znehodnocení. Banka v tomto případě posuzuje, zda došlo ke znehodnocení portfolia stejnorodých jednotlivě neznehodnocených pohledávek.

Objektivním důkazem znehodnocení portfolia stejnorodých pohledávek, k němuž došlo v důsledku událostí nastalých po vzniku pohledávky, je existence pozorovatelných dat, která indikují snížení očekávaných budoucích peněžních toků z tohoto portfolia, ačkoli toto snížení nelze ještě identifikovat podle jednotlivých pohledávek zařazených do portfolia.

Indikátorem snížení očekávaných budoucích peněžních toků z portfolia stejnorodých pohledávek může být:

- zvýšení nezaměstnanosti v relevantních oblastech,
- snížení cen nemovitostí v relevantních oblastech,
- nepříznivé podmínky v odvětvích, ve kterých dlužníci působí,
- zvýšení počtu dlužníků, kteří plně čerpají svůj limit a splácí své závazky v minimální možné výši.

##### Individuální přístup

Pokud dojde ke znehodnocení jednotlivé pohledávky, Raiffeisen stavební spořitelna provede úpravu ocenění. Pokud Raiffeisen stavební spořitelna pohledávku nebo její část, která odpovídá ztrátě ze znehodnocení, neodepíše přímo, tvoří k této části pohledávky opravnou položku.

Raiffeisen stavební spořitelna alespoň jednou za čtvrtletí posuzuje dostatečnost a odůvodněnost vytvořených opravných položek k pohledávkám a upravuje jejich výši.

Ztrátu ze znehodnocení jednotlivých pohledávek Raiffeisen stavební spořitelna stanovuje pomocí koeficientů.

Při výpočtu opravných položek vychází Raiffeisen stavební spořitelna z hrubé účetní hodnoty jednotlivých pohledávek snížené o realizovatelnou hodnotu zajištění. K takto stanoveným čistým pohledávkám jsou v souladu s vyhláškou č. 163/2014 Sb. tvořeny opravné položky v následující výši:

- standardní 0 %
- sledované 10 %
- nestandardní 20 %
- pochybné 50 %
- ztrátové 100 %

U ohrožených pohledávek (tj. u nestandardních, pochybných a ztrátových pohledávek) je v souladu s vyhláškou č. 163/2014 Sb. tvořena opravná položka k naběhlému příslušenství ve výši 100 %.



## 1.4.43.2.7 Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků opravných položek

## Opravné položky celkem – 31. 12. 2018

mil. Kč	12měsíční ECL (stupeň 1)	Celoživotní ECL pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena (stupeň 2)	Celoživotní ECL pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena (stupeň 3)	Nakoupená nebo poskytnutá úvěrově znehodnocená finanční aktiva (POCI)	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2018	119	71	962	0	1 152
Převod do 12měsíční ECL (stupeň 1)	48	-23	-25	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena (stupeň 2)	-1	5	-4	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena (stupeň 3)	-1	-20	21	0	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	33	5	4	0	42
Odúčtování finančních aktiv	-8	-9	-122	0	-139
Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech	-53	40	70	0	57
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	<b>137</b>	<b>69</b>	<b>906</b>	<b>0</b>	<b>1 112</b>

Převody jsou koncipovány tak, že při změně stupně dojde nejprve k převodu opravné položky a následně ke změně její výše. Do kategorie „Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva“ jsou řazeny opravné položky, které byly vytvořeny pro nově vzniklá finanční aktiva během 2018. Změny v parametrech jsou v kategorii „Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech“. Všechna nově vzniklá aktiva jsou řazena do stupně 1 (POCI = 0). Hodnoty ve stupni 2 a 3 v kategorii „Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva“ jsou opravné položky u aktiv, která vznikla v roce 2018 a do 31. 12. 2018 přešla do stupně 2 nebo 3.

## Opravné položky celkem – 31. 12. 2017

mil. Kč	31. 12. 2017
<b>Zůstatek opravných položek k 1. lednu 2017</b>	-944
Tvorba opravných položek v průběhu roku	-249
Rozpuštění nepotřebných opravných položek	176
Použití opravných položek v průběhu roku	35
<b>Zůstatek opravných položek k 31. prosinci 2017</b>	<b>-982</b>

## 1.4.43.2.8 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku

## Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2018

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami a bankovní dluhopisy	4 325	0	4 325	2 085	Pokladniční poukázky ČNB
Úvěry a pohledávky za klienty	50 231	5 614	55 845	30 727	Nemovitost
Státní bezkuponové dluhopisy	13 223	0	13 223	0	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	909	0	909	0	
Ostatní expozice	1 292	0	1 292	0	

Rozdíl oproti položce ve finančních výkazech je způsoben časovým rozlišením vstupních poplatků, které jsou součástí efektivní úrokové míry. Tyto poplatky již byly uhrazeny, proto pro banku nepředstavují úvěrové riziko a jsou tudíž v této a následující podkapitole z položky úvěrů a pohledávek za klienty vyčleněny.

## 1.4.43.2.9 Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka dostát svým závazkům. Raiffeisen stavební spořitelna považuje za významnou angažovanost pohledávku vůči dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků, která přesahuje 25 % kapitálu. Pokud je dlužník institucí, za limit se považuje vyšší z hodnot 25 % kapitálu a 150 milionů eur.

## 1.4.43.2.9.1 Koncentrace dle sektorů

## Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2018

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Vklady u centrálních bank	0	0	906	0	906
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	13 223	0	13 223
Pohledávky za bankami	4	0	2 100	0	2 104
Pohledávky za klienty	0	5 044	20	45 167	50 231
Dluhové cenné papíry	2 220	0	0	0	2 220
Ostatní pohledávky	1	9	657	4	671
Poskytnuté přísliby a záruky	0	996	0	4 618	5 614
<b>Celkem</b>	<b>2 225</b>	<b>6 049</b>	<b>16 906</b>	<b>49 789</b>	<b>74 969</b>

## Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2017

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Vklady u centrálních bank	0	0	567	0	567
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	11 242	0	11 242
Pohledávky za bankami	457	0	6 801	0	7 258
Pohledávky za klienty	0	4 571	23	38 000	42 594
Dluhové cenné papíry	5 254	0	0	0	5 254
Ostatní pohledávky	0	9	617	5	631
Poskytnuté přísliby a záruky	0	346	0	3 044	3 390
<b>Celkem</b>	<b>5 711</b>	<b>4 926</b>	<b>19 250</b>	<b>41 049</b>	<b>70 936</b>

## 1.4.43.2.9.2 Koncentrace dle zeměpisných oblastí

## Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2018

mil. Kč	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Ostatní	Celkem
Vklady u centrálních bank	906	0	0	906
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	13 223	0	0	13 223
Pohledávky za bankami	2 104	0	0	2 104
Pohledávky za klienty	50 231	0	0	50 231
Dluhové cenné papíry	435	1 785	0	2 220
Ostatní pohledávky	671	0	0	671
Poskytnuté přísliby a záruky	5 614	0	0	5 614
<b>Celkem</b>	<b>73 184</b>	<b>1 785</b>	<b>0</b>	<b>74 969</b>

## Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2017

mil. Kč	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Ostatní	Celkem
Vklady u centrálních bank	567	0	0	567
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	11 242	0	0	11 242
Pohledávky za bankami	7 258	0	0	7 258
Pohledávky za klienty	42 594	0	0	42 594
Dluhové cenné papíry	1 717	3 037	500	5 254
Ostatní pohledávky	631	0	0	631
Poskytnuté přísliby a záruky	3 390	0	0	3 390
<b>Celkem</b>	<b>67 399</b>	<b>3 037</b>	<b>500</b>	<b>70 936</b>

## 1.4.43.3 Likvidita

## 1.4.43.3.1 Expozice vůči riziku likvidity

Jedním z hlavních ukazatelů expozice vůči riziku likvidity je ukazatel krytí likvidity (LCR). Tento ukazatel 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. Podle LCR musí banky disponovat dostatečným objemem vysoce kvalitních likvidních aktiv, který bude větší, než jsou jejich očekávané budoucí čisté odtoky v průběhu

následujících 30 dní. Za vysoce likvidní aktiva jsou v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny považovány hotovost, státní dluhopisy, pokladniční poukázky zajišťující reverzní repo operace s ČNB a čerpatelné rezervy u centrálních bank.

**Ukazatel LCR byl ke konci účetního období a v jeho průběhu následující:**

	2018
K 31. prosinci 2018	2 060,5 %
Průměr za období	3 347,4 %
Maximum v daném období	6 436,2 %
Minimum v daném období	1 490,2 %

#### 1.4.43.3.2 Řízení rizika likvidity

Riziko likvidity je riziko ztráty schopnosti dostat svým finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými (krátkodobé riziko likvidity), nebo ztráty schopnosti financovat svá aktiva (likvidní riziko financování).

Úroveň významnosti (materialita rizika) se dále stanovuje na základě vyhodnocení dopadu na kapitál či zisk společnosti, popř. expertním odhadem.

Riziko likvidity je v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny považováno za materiální. Je měřeno a řízeno pouze v měně Kč, protože aktivita Raiffeisen stavební spořitelny v cizích měnách je zanedbatelná. Raiffeisen stavební spořitelna disponuje cizími měnami pouze ve formě valut pro vnitřní účely. Vzhledem k absenci obchodního portfolia je pro Raiffeisen stavební spořitelnu relevantní pouze riziko likvidity investičního portfolia.

Raiffeisen stavební spořitelna drží ve svých aktivech především dva typy aktiv. Prvním typem jsou poskytnuté úvěry klientům. Jedná se o úvěry ze stavebního spoření, překlenovací úvěry a úvěry ze stavebního spoření a komerční úvěry. Druhým nejvýznamnějším typem aktiv jsou dluhové instrumenty, především dluhopisy emitované Ministerstvem financí ČR nebo finančními institucemi. Raiffeisen stavební spořitelna dále provádí depozitní obchody na mezibankovním trhu, případně provádí repo operace, reverzní repo operace a operace s cennými papíry se závazkem zpětného odkupu nebo prodeje. Obecně platí, že všechny nakupované instrumenty musí splňovat podmínky § 9 zákona o stavebním spoření. Celkové možnosti použití finančních nástrojů stavebními spořitelny jsou, oproti bankám univerzálního typu, omezenější.

Na straně pasiv tvoří většinu klientská depozita, která jsou úročena minimálně po dobu trvání šestileté vázací doby fixní úrokovou sazbou. Úroková sazba je definována tarifem, ve kterém je smlouva o stavebním spoření založena, popř. tarifem, do kterého smlouva přešla.

Riziko likvidity je přirozenou součástí bankovních aktivit Raiffeisen stavební spořitelny, neboť struktura aktiv a pasiv vykazuje ve své splatnosti časový nesoulad.

Raiffeisen stavební spořitelna řídí riziko likvidity zejména prostřednictvím své investiční politiky s využitím finančních nástrojů definovaných zákonem o stavebním spoření.

Investiční politika určuje základní principy a možnosti pro investování volných finančních prostředků. Prostřednictvím depozitních operací na mezibankovním trhu, depozitní facility s ČNB, reverzních repo operací s ČNB a investic do dluhopisů Raiffeisen stavební spořitelna zhodnocuje své neumístěné volné zdroje. Využívání těchto nástrojů je nedílnou součástí řízení aktiv a pasiv. Při respektování specifik stavebního spoření, investičního horizontu Raiffeisen stavební spořitelny a přijatelné úrovně rizika je hlavním cílem zajištění schopnosti dostat svým platebním závazkům za běžných i nepříznivých okolností v době, kdy se stanou splatnými.

V obecné rovině Raiffeisen stavební spořitelna využívá takové finanční nástroje, které Raiffeisen stavební spořitelně zajistí dostatečnou likviditu za dodržení přijatelné míry rizika plynoucího z uskutečňovaných investic. Raiffeisen stavební spořitelna drží část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích, které zahrnují zejména vklady na mezibankovním trhu u vybraných úvěrových institucí se splatností do 3 měsíců, depozitní facility s ČNB, reverzní repo operace s ČNB, cenné papíry spojené s garancí repovatelnosti a ostatní cenné papíry od emitentů s vysokou kreditní kvalitou.

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

## 1.4.43.3.3 Odhadovaná zbytková splatnost

## Odhadovaná zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2018

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	324	0	0	0	585	909
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	3 897	8 722	602	0	13 223
Pohledávky za bankami	2 104	0	0	0	0	2 104
Pohledávky za klienty	1 341	3 856	19 296	24 550	221	49 264
Dluhové cenné papíry	13	577	1 432	198	0	2 220
Majetek	0	0	0	0	234	234
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	14	656	0	0	-3	667
Náklady a příjmy příštích období	3	8	42	92	33	178
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 801</b>	<b>8 994</b>	<b>29 492</b>	<b>25 442</b>	<b>1 327</b>	<b>69 056</b>
Závazky vůči klientům	3 446	6 975	27 839	25 238	138	63 636
Ostatní pasiva	192	0	0	0	379	571
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	53	53
Rezervy	0	0	0	0	20	20
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 770	3 770
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	0	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	-160	-160
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	516	516
<b>Pasiva celkem</b>	<b>3 638</b>	<b>6 975</b>	<b>27 839</b>	<b>25 238</b>	<b>5 366</b>	<b>69 056</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-5 579</b>	<b>83</b>	<b>519</b>	<b>4 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GAP včetně příslibů	-5 416	2 102	2 172	5 181	-4 039	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-5 416	-3 314	-1 142	4 039	0	0
CBC	12 802	9 040	464	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	7 386	5 726	-678	4 039	0	0

CBC zahrnuje všechna nezatížená aktiva, která mohou být přijata jako kolaterál pro měnové operace prováděné centrální bankou na domácím peněžním trhu. V prostředí RSTS se jedná o státní cenné papíry.

## 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	171
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	0	941	8 249	2 052	0	11 242
Pohledávky za bankami	7 658	0	0	0	0	7 658
Pohledávky za klienty	631	1 762	9 583	29 637	1	41 614
Dluhové cenné papíry	864	2 188	2 004	198	0	5 254
Majetek	0	0	0	0	217	217
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	14	616	0	0	-2	628
Náklady a příjmy příštích období	3	8	42	102	34	189
<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	61 870
Ostatní pasiva	406	2	0	0	110	518
Výnosy a výdaje příštích období	0	50	0	0	0	50
Rezervy	0	0	0	0	13	13
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 626	3 626
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	59	59
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	444	444
<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 včetně příslibů	5 366	-1 135	-8 426	8 423	-4 228	0
Kumulativní GAP	5 366	4 231	-4 195	4 228	0	0
CBC	10 997	10 154	1 919	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	16 363	14 385	2 276	4 228	0	0

CBC zahrnuje všechna nezatížená aktiva, která mohou být přijata jako kolaterál pro měnové operace prováděné centrální bankou na domácím peněžním trhu. V prostředí RSTS se jedná o státní cenné papíry.

**1.4.43.3.4 Likvidní rezerva**

Jako součást řízení rizika likvidity plynoucího z finančních závazků drží Raiffeisen stavební spořitelna část aktiv ve vysoce likvidních nástrojích, jako jsou pokladní hotovost, státní dluhopisy, pokladniční poukázky a čerpatelné rezervy u centrálních bank. V následující tabulce je tedy uveden pouze objem vkladů na účtu povinných minimálních rezerv nad jejich předepsanou výši, která k 31. prosinci 2018 činila 585 milionů Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna do své likvidní rezervy započítává pouze finanční aktiva, která k danému okamžiku nejsou poskytnuta jako zajištění v rámci např. reverzní repo operace apod.

**Jednotlivé složky likvidní rezervy – 31. 12. 2018**

mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	324	324
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování, které k rozvahovému datu nejsou poskytnuty jako zajištění	13 223	13 182
Cenné papíry zajišťující reverzní repo operace	2 085	2 057
<b>Celková likvidní rezerva</b>	<b>15 632</b>	<b>15 563</b>

**1.4.43.4 Tržní rizika**

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 spořitel, který je omezen zákonem o stavebním spoření, se Raiffeisen stavební spořitelny z tržních rizik dotýká primárně riziko úrokové. Raiffeisen stavební spořitelna nemá obchodní portfolio a k tržnímu riziku netvoří kapitálové požadavky.

**1.4.43.4.1 Úrokové riziko****1.4.43.4.1.1 Řízení úrokového rizika**

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 portfolio je pro Raiffeisen stavební spořitelnu relevantní a materiální pouze úrokové riziko investičního portfolio.

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 portfolio. 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.

**1.4.43.4.1.2 Analýza citlivosti úrokového rizika**

Část výnosů Raiffeisen stavební spořitelny je generována prostřednictvím cíleného nesouladu mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy. Níže uvedená tabulka shrnuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a pasivy Raiffeisen stavební spořitelny. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby, a to v tom období, které nastane dříve. Z důvodu očekávaného předčasného splacení nebo nedefinovaných splatností jsou některá aktiva nebo pasiva alokována do jednotlivých období na základě odborného odhadu.

Změny oproti minulému období jsou částečně způsobeny zohledněním míry předčasného splacení a zahrnutím příslibů do gapové analýzy.

## Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2018

mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Úrokově necitlivé	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	321	0	0	0	585	3	909
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2	5 963	6 655	603	0	0	13 223
Pohledávky za bankami	2 104	0	0	0	0	0	2 104
Pohledávky za klienty	5 643	5 453	33 338	4 338	140	352	49 264
Dluhové cenné papíry	583	7	1 432	198	0	0	2 220
Majetek	0	0	0	0	0	234	234
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	667	667
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	178	178
<b>Aktiva celkem</b>	<b>8 653</b>	<b>11 423</b>	<b>41 425</b>	<b>5 139</b>	<b>725</b>	<b>1 691</b>	<b>69 056</b>
Závazky vůči klientům	5 701	8 835	36 033	12 194	78	795	63 636
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	571	571
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	53	53
Rezervy	0	0	0	0	0	20	20
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	3 770	3 770
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	0	0	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	-160	-160
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	516	516
<b>Pasiva celkem</b>	<b>5 701</b>	<b>8 835</b>	<b>36 033</b>	<b>12 194</b>	<b>78</b>	<b>6 215</b>	<b>69 056</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-5 575</b>	<b>83</b>	<b>4 763</b>	<b>729</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GAP včetně příslibů	-2 623	2 671	10 155	-6 326	647	-4 524	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-2 623	48	10 203	3 877	4 524	0	0

## 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	171
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	0	3 078	7 701	463	0	11 242
Pohledávky za bankami	7 658	0	0	0	0	7 658
Pohledávky za klienty	4 907	4 013	25 775	6 353	566	41 614
Dluhové cenné papíry	1 735	1 888	1 433	198	0	5 254
Majetek	0	0	0	0	217	217
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	0	0	0	0	628	628
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	189	189
<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	61 870
Ostatní pasiva	0	0	0	0	518	518
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	50	50
Rezervy	0	0	0	0	13	13
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 626	3 626
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	59	59
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	444	444
<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 včetně příslibů	10 913	-4 555	3 941	-6 231	-4 068	0
Kumulativní GAP	10 913	6 358	10 299	4 068	0	0

Následující tabulka prezentuje výsledky standardizovaného úrokového šoku do výkazu zisku a ztráty a do vlastního kapitálu Raiffeisen stavební spořitelny k rozvahovému dni. Výpočet je založen na úrokovém gapu, tedy rozdílu úrokově citlivých aktiv a pasiv v jednotlivých nadeřinovaných časových koších. Předpokládá se posun výnosové křivky o 200 bazických bodů nahoru a dolů, přičemž při směru dolů je pro úrokové sazby aplikováno minimum 0 %.

mil. Kč	2018 Růst úrokové míry 200 bazických bodů	2018 Pokles úrokové míry 200 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-18	26
Dopad na vlastní kapitál	-0,43 %	0,63 %

#### 1.4.43.4.1.3 Simulace čistého úrokového výnosu

Simulace a předpověď čistého úrokového výnosu je nadstavbou monitorování úrokového rizika v účetní jednotce. Raiffeisen stavební spořitelna pravidelně měří citlivost čistého úrokového výnosu na různé změny úrokových sazeb (paralelní posuny oběma směry o 1 až 300 bazických bodů). Na změnu čistého úrokového výnosu je nastaven příslušný limit.

#### 1.4.43.4.2 Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic. Měnové riziko Raiffeisen stavební spořitelny je nemateriální, protože otevřené cizoměnové pozice (pokladní hotovost, případně cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů) jsou objemově nevýznamné položky.

#### 1.4.43.4.3 Analýza citlivosti tržních rizik pomocí metody Value-at-Risk (VaR)

Tržní rizika plynoucí z obchodních aktivit (obchodního portfolia) Raiffeisen stavební spořitelny jsou řízena metodou Value at Risk. Value at Risk představuje potenciální ztrátu z nepříznivého pohybu na trhu v daném časovém horizontu na určité úrovni spolehlivosti. Raiffeisen stavební spořitelna stanovuje Value at Risk pomocí dvou přístupů – variančně kovarianční (parametrické) metody a metody Monte Carlo simulace, tzn. stochastické simulace velkého množství scénářů potenciaálního vývoje finančních trhů. Value at Risk je měřeno na bázi jednodenního intervalu držby a na úrovni spolehlivosti 99 %.

#### Hodnoty Value at Risk (spočítané metodou Monte Carlo simulace) pro úrokové riziko

mil. Kč	K 31. prosinci 2018	Průměr 2018	K 31. prosinci 2017	Průměr 2017
VaR úrokových nástrojů	24	24	74	60

K 31. prosinci 2018 činilo celkové VaR pro všechna tržní rizika 24 milionů Kč (v roce 2017: 74 milionů Kč). K poklesu hodnoty VaR došlo zejména z důvodu zohlednění míry předčasného splácení od ledna 2018.

#### Limity pro řízení tržního rizika

Veškeré limity pro řízení tržního rizika jsou navrhovány odborem řízení rizik ve spolupráci s odborem finančním, projednány na výboru ALCO a schvalovány představenstvem Raiffeisen stavební spořitelny.

#### 1.4.43.4.4 Stresové testování

Raiffeisen stavební spořitelna provádí stresové testování úrokového rizika na měsíční bázi tak, že aplikuje historické scénáře významných pohybů na finančních trzích a interně definované nepravděpodobné scénáře a modeluje jejich dopad na výsledek hospodaření Raiffeisen stavební spořitelny. Raiffeisen stavební spořitelna stanovila limity na tyto stresové scénáře, které jsou součástí procesu řízení rizik.

#### 1.4.43.4.5 Akciové riziko

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

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné deriváty.

#### 1.4.43.4.6 Operační riziko

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 2018 ke sběru událostí z operačního rizika. V roce 2018 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.

Soulad s danými standardy je podpořen programem pravidelného prověřování prováděného vnitřním auditem. Dané výsledky vnitřního auditu jsou diskutovány s výborem pro řízení operačního rizika a představenstvem Raiffeisen stavební spořitelny.

## 1.4.44 REÁLNÁ HODNOTA

### 1.4.44.1 Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny účetní hodnoty a reálné hodnoty finančních aktiv a finančních závazků, které nejsou v rozvaze Raiffeisen stavební spořitelny vykázány v reálné hodnotě.

#### Finanční aktiva a finanční závazky v účetní a reálné hodnotě

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2018	Reálná hodnota 31. 12. 2018
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	909	909
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	13 223	13 458
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2 104	2 104
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	49 264	50 769
Dluhové cenné papíry	2 220	2 260
Účasti s rozhodujícím vlivem	257	379
Ostatní aktiva	845	845
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>68 822</b>	<b>70 724</b>
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	63 636	62 429
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní závazky	652	651
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>64 288</b>	<b>63 080</b>

Účetní jednotka používá k určení odhadu reálné hodnoty následující vstupy a techniky:

Pokladní hotovost a vklad u centrálních bank – účetní hodnota se rovná jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování – rozdíl mezi reálnou hodnotou a účetní hodnotou je způsoben především rozdílnými tržními a efektivními úrokovými sazbami státních dluhopisů obsažených v tomto portfoliu. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 1, protože jejich reálná hodnota je založena na kotovaných cenách na aktivním trhu.

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami – účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen – odhady reálné hodnoty úvěrů vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností. U znehodnocených úvěrů se vychází ze současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků včetně očekávaných výnosů z případné realizace zajištění.

Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží se k očekávanému průběhu splácení u konkrétního produktu nebo skupiny produktů. Diskontní sazby použité k diskontování vycházejí ze sazeb hlavních konkurentů nebo jiných srovnatelných sazeb u podobného typu aktiv.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

Dluhové cenné papíry – rozdíl mezi reálnou hodnotou a účetní hodnotou je způsoben především rozdílnými tržními a efektivními úrokovými sazbami státních dluhopisů obsažených v tomto portfoliu. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 1, protože jejich reálná hodnota je založena na kotovaných cenách na aktivním trhu.

Účasti s podstatným vlivem a účasti s rozhodujícím vlivem – reálná hodnota je převzata ze znaleckého posudku. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

Závazky vůči bankám a družstevním záložnám – účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 2.

Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen – reálná hodnota vkladů splatných na požádání a termínovaných vkladů úročených pohyblivou úrokovou sazbou se rovná účetní hodnotě těchto vkladů k rozvahovému dni.

Reálná hodnota termínovaných vkladů s pevnou úrokovou sazbou se odhaduje na základě diskontovaných peněžních toků s využitím úrokových sazeb. Diskontní sazby použité k diskontování vycházejí ze sazeb hlavních konkurentů nebo jiných srovnatelných sazeb u podobného typu závazku.

Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3.

## 1.4.45 TRANSAKCE NEZAHNUTÉ V ROZVAZE

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Raiffeisen stavební spořitelny známy žádné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2018.



**1.4.46 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 Hurych**  
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 ovládající osobou a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována za účetní období 2018 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) až c) ZÁKONA

#### 2.1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY A STRUKTURA KONSOLIDAČNÍHO CELKU

##### 2.1.1.1 Ovládající osoby

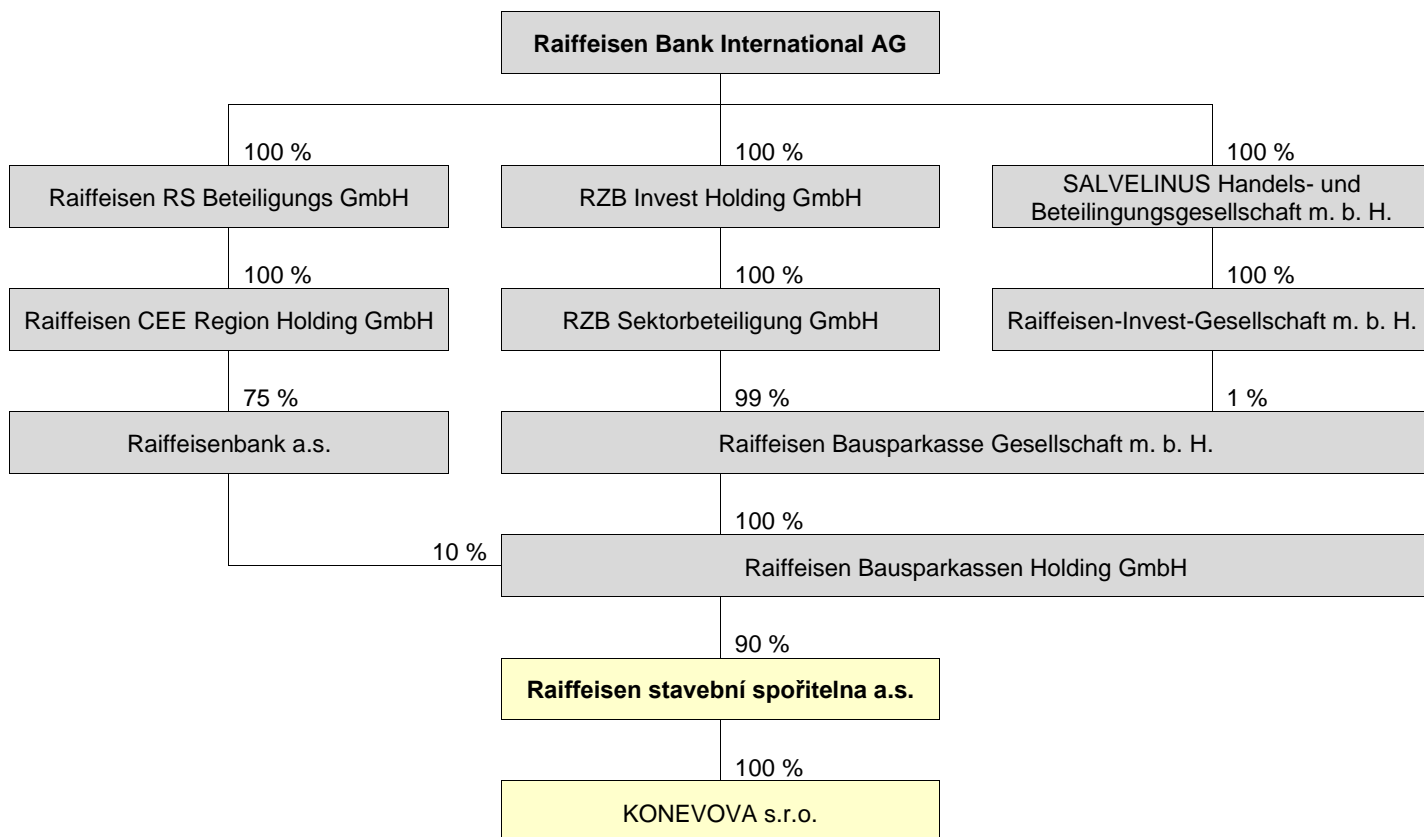
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH  
se sídlem Mooslackengasse 12, Vídeň, Rakousko  
akcionářský podíl 90 % v Raiffeisen stavební spořitelně

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 OVLÁDÁNÍ

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

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Žádost o otevření účtu	15. 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 o zřízení a vedení běžného účtu	13. 6. 2000	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení běžného investičního účtu	2. 10. 2001	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – uzavírání smluv o stavebním spoření	31. 5. 2002	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 4. 2003	
Dodatek č. 2	1. 4. 2004	
Dodatek č. 3	31. 12. 2004	
Dodatek č. 4	8. 11. 2005	
Dodatek č. 5	27. 3. 2009	
Dodatek č. 6	23. 12. 2009	
Dodatek č. 7	24. 7. 2013	
Ukončení smlouvy	31. 10. 2018	
Smlouva o využití call centra	21. 5. 2004	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ukončení smlouvy	12. 11. 2018	
Smlouva o zajištění služeb prostřednictvím call centra	23. 6. 2005	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ukončení smlouvy	12. 11. 2018	
Smlouva o nájmu nebytových prostor – Praha, ulice Hájkova	1. 9. 2005	KONEVOVA s.r.o., Praha
Dodatek č. 1	1. 2. 2006	
Dodatek č. 2	27. 3. 2007	
Dodatek č. 3	3. 5. 2010	
Dodatek č. 4	1. 7. 2011	
Dodatek č. 5	29. 9. 2011	
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů včetně příloh č. 1-5	10. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	25. 9. 2013	
Příloha č. 4	12. 1. 2016	
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Rámcová smlouva – zvýhodněné financování pro zaměstnance	13. 6. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 1. 2012	KONEVOVA s.r.o., Praha

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
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 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
Dohoda týkající se pověření zpracováním osobních údajů dle článku 28 GDPR	21. 5. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o vydání debetní karty	31. 5. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpověď smlouvy o vydání debetní karty	3. 8. 2018	
Service Level Agreement	7. 9. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o obchodním zastoupení	24. 9. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Příloha č. 1	24. 9. 2018	
Service Level Agreement	2. 10. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o zprostředkování tipu	10. 10. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o přistoupení k pojištění	8. 11. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o využívání služeb call centra	12. 11. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	26. 11. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha

### 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 finanční 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 2018 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 18. března 2019

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Jan Jeníček  
předseda představenstva



Dr. Ing. Pavel Chmelík  
místopředseda představenstva



Mgr. Roman Hurých  
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 2018 a k 31. prosinci 2017, a poskytují tak úplné sesouhlení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

##### 3.1.1 Regulatorní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	59
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta za předchozí období	-160	0
Rezervní fondy	3 762	3 618
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	0	-1
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-189	-161
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	13	10
<b>Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1</b>	<b>4 076</b>	<b>4 175</b>
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	0	0
<b>Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru</b>	<b>4 076</b>	<b>4 175</b>

##### 3.1.2 Vlastní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Nerozdělený zisk z předchozích období	-160	0
Zisk běžného roku	516	444
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	59
Rezervní fondy	3 770	3 626
<b>Celkem vlastní kapitál</b>	<b>4 776</b>	<b>4 779</b>

#### 3.2 KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

mil. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
K expozicím vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	0
K expozicím vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0	1
K expozicím vůči institucím	97	161
K expozicím vůči podnikům	69	69
K retailovým expozicím	1 288	1 108
K expozicím zajištěným nemovitostmi	541	428
K expozicím v selhání	37	48
K expozicím v krytých dluhopisech	7	33
K akciím	21	51
K ostatním položkám	36	28
<b>Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem</b>	<b>2 096</b>	<b>1 927</b>
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	151	157
<b>Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem</b>	<b>151</b>	<b>157</b>
<b>Kapitálové požadavky celkem</b>	<b>2 247</b>	<b>2 084</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

Datová schránka ID: f6qr5pb

Internet: [www.rsts.cz](http://www.rsts.cz)  
[www.rsts.cz/25let](http://www.rsts.cz/25let)  
[online.rsts.cz](http://online.rsts.cz)  
[www.svet-bydleni.cz](http://www.svet-bydleni.cz)  
[www.vicedomova.cz](http://www.vicedomova.cz)

E-mail: [rsts@rsts.cz](mailto:rsts@rsts.cz)

Infolinka: 800 11 22 11



Raiffeisen stavební spořitelna a.s.  
Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3  
[www.rsts.cz](http://www.rsts.cz)

**25**let



**Raiffeisen**  
**STAVEBNÍ SPOŘITELNA**