

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

# 2019



**Raiffeisen**  
**STAVEBNÍ SPOŘITELNA**

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019

## 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 2019 .....	12
VÝROK AUDITORA.....	13
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	20
ZPRÁVA O VZTAZÍCH .....	61
ÚDAJE O KAPITÁLU .....	64

## ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA



Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

již tradičně se k Vám obracím s hodnocením uplynulého roku a jsem rád, že se nám v roce 2019 opravdu dařilo. Prožili jsme náročný rok, který přinesl řadu výzev, ale také řadu úspěchů. Zvládnuté úkoly a úspěch jsou prvky, které nás každý rok popohánějí vpřed, a rok 2019 byl pro naši společnost rokem velmi úspěšným. Věřím, že po přečtení této výroční zprávy dojdete ke stejnému názoru.

Česká ekonomika si vedla v roce 2019 velmi dobře. Rostl hrubý domácí produkt, udrželi jsme nejnižší nezaměstnanost v Evropské unii, spotřeba domácností stoupala a inflace se vyvíjela uměřeně. V ekonomice se stále více projevovaly dopady velmi nízké nezaměstnanosti. Na jednu stranu dynamický růst mezd podporoval růst spotřeby domácností, na straně korporací potom nedostatek kvalifikované síly brzdil možný rozvoj.

Bankovní trh je velmi robustní a odolný proti případným výkyvům, banky vykazují dostatek kapitálu i slušnou ziskovost. Měly také k dispozici nadbytek likvidity, kterou mohly výhodně ukládat u centrální banky.

V oblasti úvěrů na bydlení jsme po extrémně úspěšném roce 2018 zažili výrazný pokles nově poskytnutých úvěrů na bydlení. V oblasti hypotečních úvěrů to byl pokles o pětinu a u úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny dokonce o třicet procent. Plošné zpřísnění podmínek posuzování úvěruschopnosti, které zavedla centrální banka na podzim předchozího roku, vedlo k výprodejovému efektu v druhé polovině roku 2018. Logický pokles produkce jsme však nezaznamenali pouze na počátku, ale prakticky po celý rok 2019. Řada klientů zkrátka za těchto podmínek na úvěr nedosáhla. Současně dostupnost úvěrů na bydlení byla výrazně omezena růstem cen nemovitostí, který převyšoval růst mezd. Banky se předháněly ve speciálních nabídkách a v postupném snižování úrokových sazeb, ale k oživení produkce to nemohlo stačit. Snižování úrokových sazeb výmluvně dokumentuje vývoj u nových hypotečních úvěrů, kdy z hodnoty 3 % poklesly úrokové sazby na úroveň 2,35 %, kde se nacházely na počátku předchozího roku.

V Raiffeisen stavební spořitelně jsme prožili rok, který přinesl mnoho nového. Pokračovali jsme ve snaze být nejlepší v rychlosti a kvalitě poskytovaných služeb. Dále jsme zdokonalovali systém pro zpracování a posuzování úvěrů fyzických osob, který jsme nasadili v polovině roku 2018. Tento systém představuje pro obchodníky výrazné zjednodušení práce, pro klienta potom zásadní zrychlení celého procesu. Pyšníme se tím, že více než dvě třetiny našich klientů mají úvěr schválený do dvou pracovních dnů od podpisu úvěrové žádosti.

Pro naše obchodní zástupce jsme připravili nový Portál, který jim zpřehlední všechny potřebné informace a reporty a zjednoduší jejich každodenní práci. Pro zaměstnance centrály jsme připravili podmínky, které umožňují práci z domova.

Další projekty, které jsou často velmi komplikované a nákladné, jsou vynuceny stále rozsáhlejší regulací. Úspěšně jsme vstoupili do projektu Anacredit a plníme tím vykazovací povinnosti v oblasti úvěrů právnických osob. Velmi pozitivně je hodnocena naše práce na projektu dodávek dat z oblasti financí a řízení rizik. Musím však přiznat, že regulace je dnes již tak rozsáhlá a nákladná, že významně limituje naše možné obchodní iniciativy.

Jsem hrdý na obchodní výsledky, kterých jsme v roce 2019 dosáhli. Dokázali jsme výrazně překonat plán v počtu nových smluv o stavebním spoření. S výsledným číslem 108 tisíc smluv a navýšení cílové částky se jedná o nejlepší výsledek za posledních pět let. Nabídka našeho stavebního spoření je velmi atraktivní, pro klienta srozumitelná a proces uzavření smlouvy velmi jednoduchý. Jsem spokojený i s prodejem úvěrů. Vzhledem k celkovému ochlazení na trhu úvěrů na bydlení se nám nepodařilo splnit plán, nicméně více než 9 miliard Kč nově poskytnutých úvěrů je velmi solidní výsledek, díky kterému se nám podařilo navýšit podíl úvěrů ke vkladům na 82 %, a celkový objem poskytnutých úvěrů vzrostl na 54 miliard Kč.

Uplynulý rok mohu prezentovat jako úspěšný také díky velmi dobrým hospodářským výsledkům. Podařilo se nám překonat plán, který jsme měli pro tento rok schválen. Celkový čistý zisk ve výši 536 milionů Kč překonal naše očekávání o téměř 4 %. Celková úroková marže rostla zejména díky růstu objemu poskytnutých úvěrů, dále také díky postupnému růstu úrokové sazby pro nově poskytnuté a refinancované úvěry. Dobrá kondice české ekonomiky přispěla též k velmi nízkým nákladům na nesplácené úvěry. Velmi dobře se vyvíjely správní náklady.

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

Celkově pozitivní výsledky, kterých jsme v uplynulém roce dosáhli, jsou odrazem mimořádného nasazení všech našich zaměstnanců a obchodních zástupců. Jejich práce si hluboce vážím a věřím, že i v následujících letech budeme společně budovat úspěšnou a sebevědomou Raiffeisen stavební spořitelnu.

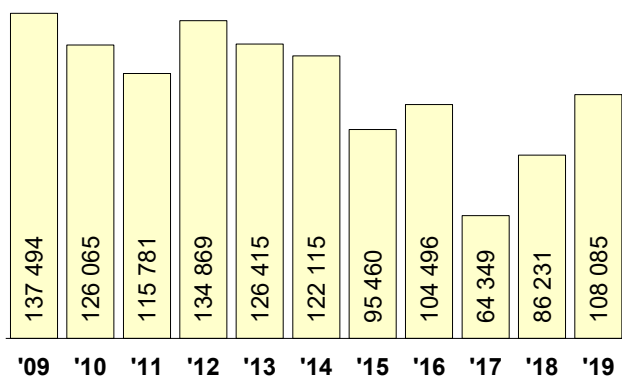
Na závěr bych rád poděkoval všem našim klientům za jejich dlouhodobou důvěru. Je to pro nás závazek nepolevit ve snaze o zvyšování úrovně našich služeb. Stavební spoření zůstává i nadále nejbezpečnějším a nejvýhodnějším finančním produktem. Společně věříme a budeme věřit myšlenice stavebního spoření.

Jan Jeníček  
předseda představenstva

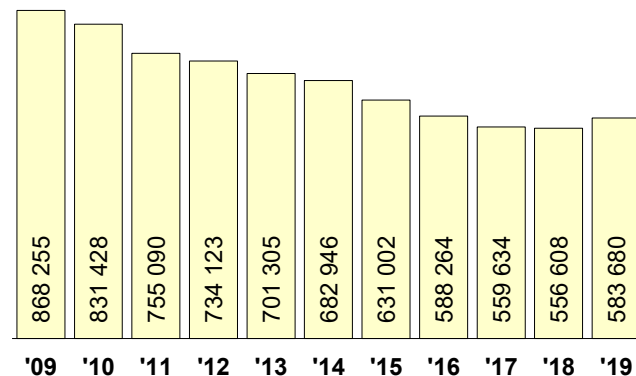
**PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ**

	<b>Jednotka</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	97 498	74 225
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	10 587	12 006
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	583 680	556 608
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	95 107	100 030
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	9 276	15 816
<b>Bilanční suma</b>	mil. Kč	<b>71 833</b>	<b>69 056</b>
Vklady klientů	mil. Kč	65 762	63 636
Úvěry klientů	mil. Kč	54 064	49 264
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	5 012	4 776
<b>Výnosy celkem</b>	mil. Kč	<b>2 959</b>	<b>2 682</b>
<b>Náklady celkem</b>	mil. Kč	<b>-2 423</b>	<b>-2 166</b>
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	536	516
<b>Kapitálový poměr pro celkový kapitál</b>	%	<b>15,61</b>	<b>14,51</b>
<b>ROAA – rentabilita průměrných aktiv</b>	%	<b>0,77</b>	<b>0,77</b>
<b>ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1</b>	%	<b>12,71</b>	<b>12,69</b>
<b>Aktiva na 1 zaměstnance</b>	mil. Kč	<b>267</b>	<b>261</b>
<b>Správní náklady na 1 zaměstnance</b>	mil. Kč	<b>-1,688</b>	<b>-1,792</b>
<b>Čistý zisk na 1 zaměstnance</b>	mil. Kč	<b>1,993</b>	<b>1,947</b>
<b>Evidenční stav zaměstnanců</b>	počet osob	<b>269</b>	<b>265</b>

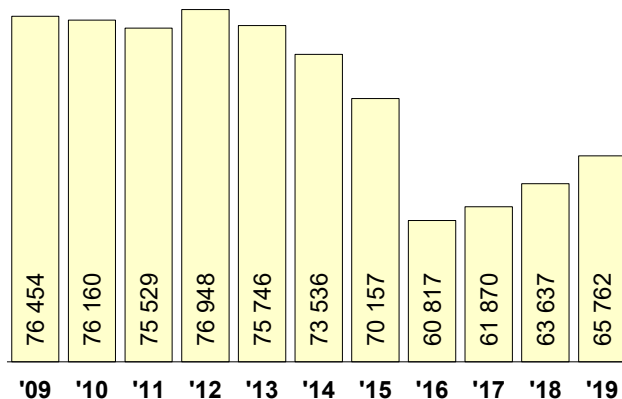
**Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)**



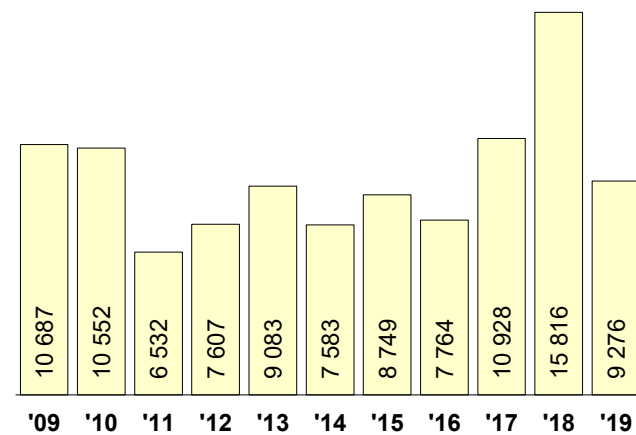
**Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)**



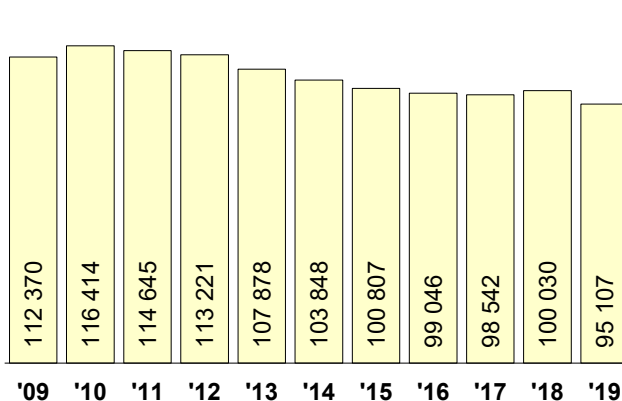
**Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (milióny Kč)**



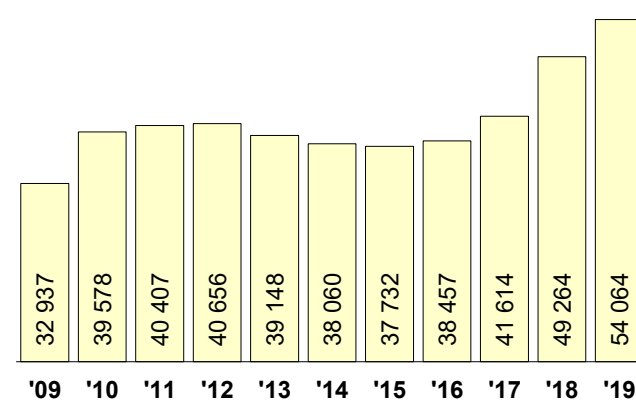
**Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob (milióny Kč)**



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



**Objem úvěrů klientům ke konci roku (milióny 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 1,5 milionu zákazníků, hraje v této oblasti významnou roli. V 58leté historii společnosti Raiffeisen Bausparkasse bylo financováno více než 497 000 rodinných domů, které poskytují bydlení pro více než 1,32 milionu lidí.

Také v roce 2019, 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 234 445 nových smluv o stavebním spoření. Rovněž úvěrové obchody se vyvíjely nanejvýš pozitivně, v roce 2019 byly poskytnuty úvěry ve výši okolo 1,091 miliardy eur. Díky tomu je Raiffeisen Bausparkasse lídrem na trhu mezi rakouskými stavebními spořitelny.

Díky stavebnímu spoření podle rakouského vzoru si mohou i lidé ze střední a východní Evropy plnit své sny o bydlení. Zahraniční účastí Raiffeisen Bausparkasse tvoří již 27 let pevnou součást její firemní strategie. Dceřiné společnosti v České republice a na Slovensku pečují celkem o 1,2 milionu klientů a o vklady ze stavebního spoření v celkovém objemu okolo 5,3 miliardy eur.

### Raiffeisenbank a.s.

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

Banka obsluhuje klienty 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.

Nabídku kvalitních služeb banky potvrzuje celá řada domácích i mezinárodních ocenění. Mezi všemi vyčnívá několikanásobný úspěch v soutěži Hospodářských novin, kde jako první a stále jediná banka v historii dokázala Raiffeisenbank v témže roce zvítězit v obou hlavních kategoriích. V roce 2019 pak byla v rámci těchto prestižních cen popáté 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 2019 se uskutečnilo jedno jednání řádné valné hromady, a to dne 29. dubna 2019 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 Url – 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 – člen</b>	
Ve funkci	od 30. září 2015
Společnost	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň
<b>Ing. Igor Vida – člen</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 – členka</b>	
Ve funkci	od 1. května 2018

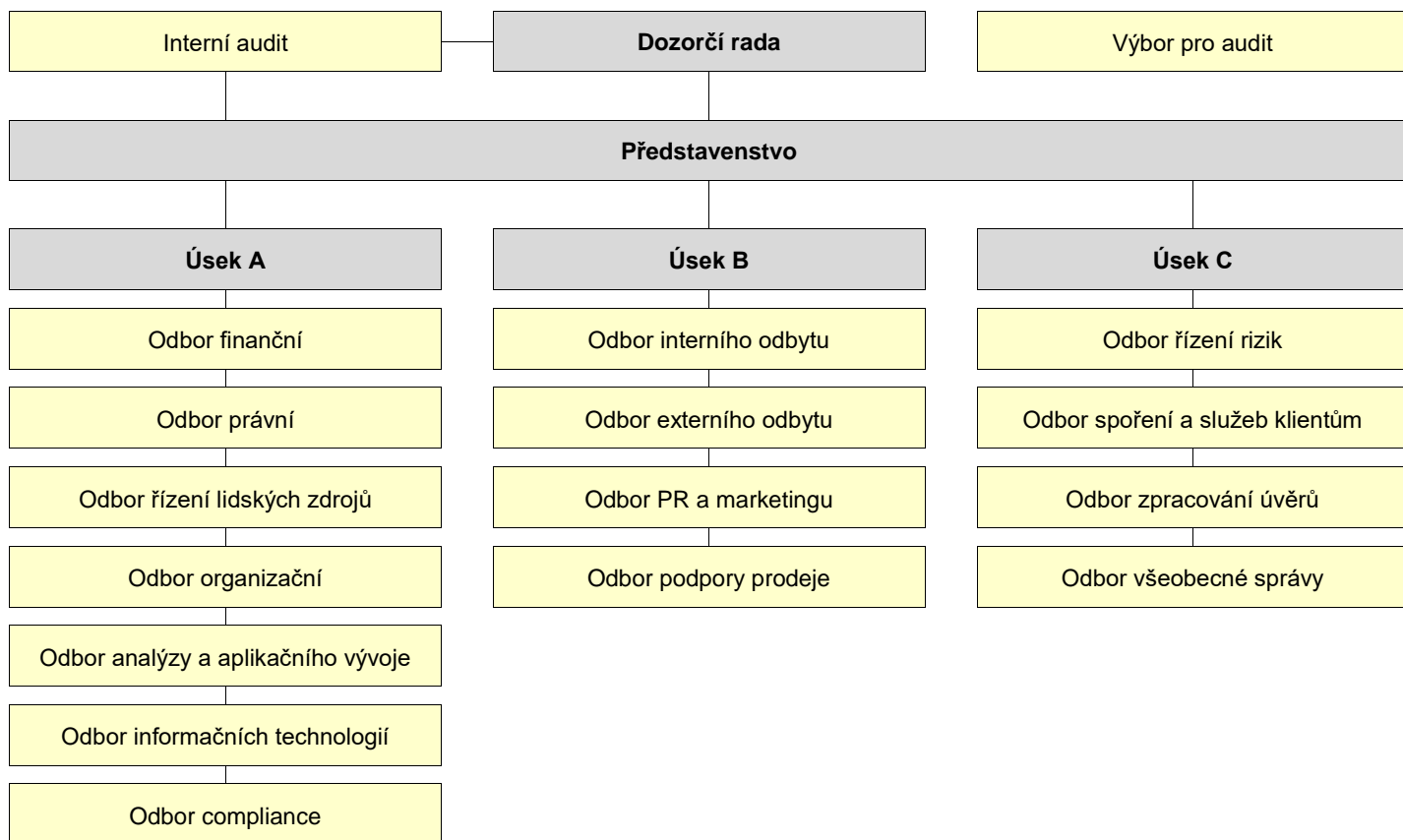
**Představenstvo**

**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 2019



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

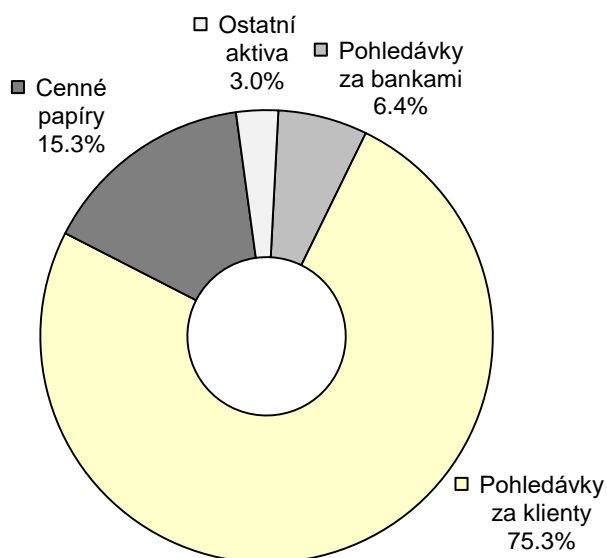
Rok 2019 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu (dále také „společnost“ nebo „banka“) opět mimořádně úspěšný v oblasti prodeje smluv o stavebním spoření. Při prodeji úvěrů pak naše společnost pocítila významný vliv zavedení dalších nových doporučení ČNB (dále také „ČNB“ nebo „centrální banka“) na přelomu roku 2018, která způsobila výrazný propad prodeje úvěrů na bydlení napříč celým trhem. I kvůli omezení prodeje úvěrů právníkům osobám naší společností byly uzavřeny nové úvěrové obchody o objemu 9,28 miliardy korun.

V oblasti prodeje spořicíh smluv uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna více než 108 tisíc nových smluv (meziroční nárůst o více než 25 %), což je výrazně nad očekáváním naší společnosti. Ve svém portfoliu evidujeme více než 584 tisíc platných smluv o stavebním spoření fyzických a právnických osob.

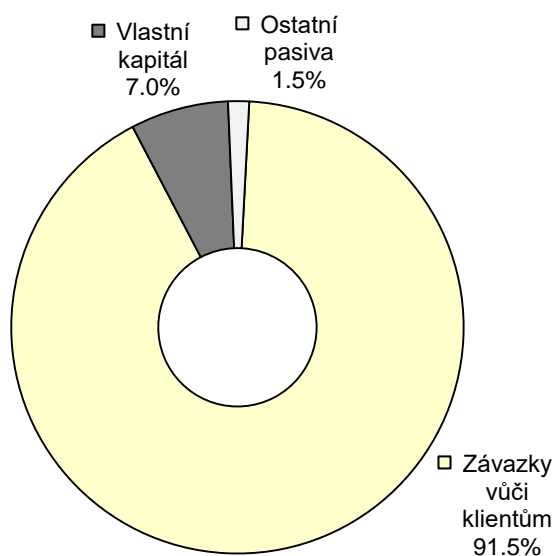
Nedílnou součástí obchodních aktivit Raiffeisen stavební spořitelny je i prodej dalších finančních, především pojistných, produktů, které z velké míry pokrývají rizika spojená s poskytováním úvěrů našim klientům. Nově jsme začali nabízet našim klientům i běžný účet s bonusy našeho menšinového akcionáře Raiffeisenbank a byli jsme velice úspěšní. V této oblasti jsme klientům zprostředkovali uzavření 6,5 tisíce účtů, což je výrazně lepší výsledek, než jsme očekávali.

Profesionální tým vlastních finančních poradců Raiffeisen stavební spořitelny, který poskytuje kvalitní poradenství na 180 poradenských místech po celé republice, je i nadále nejdůležitější distribuční cestou naší společnosti, a to ve všech typech produktů, které naše spořitelna nabízí. Důležitou roli v našem distribučním mixu ale zauímají i další spolupracující společnosti, které jsou pro naši spořitelnu velkým přínosem.

Struktura aktiv 2019



Struktura pasiv 2019



### Komentář k hospodářským výsledkům

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2019 hospodařila s čistým ziskem 536 milionů Kč, což je v meziročním srovnání o 4 % více než v roce předchozím. Celková hodnota aktiv společnosti dosáhla 71,8 miliardy Kč. To je o 2,8 miliardy (+4 %) více než v roce předchozím. Celkové vklady klientů meziročně vzrostly o 2,1 miliardy Kč na 65,8 miliardy Kč. Společnost v roce 2019 rovněž přijala podřízený úvěr ve výši 300 milionů Kč od majoritního akcionáře Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, což se pozitivně promítlo na kapitálovém poměru, který na konci roku činil 15,6 %.

V porovnání s rekordním rokem 2018, kdy saldo poskytnutých úvěrů meziročně vzrostlo o 7,7 miliardy Kč, byl tento růst v roce 2019 o poznání méně dramatický, přesto velmi solidní o 4,8 miliardy Kč. Konečné saldo tak dosáhlo 54 miliard Kč, což je meziroční růst o 9,7 %. Objem pohledávek za klienty činí 82,2 % z klientských vkladů.

V průběhu roku 2019 pokračoval pokles držených cenných papírů o 4,4 miliardy Kč. Naopak narostl objem pohledávek za bankami o 2,5 miliardy Kč. Banka využívala především dvoutýdenní úločky u České národní banky formou repo tendru. To bylo dáno především nastavením a inverzním tvarem výnosové křivky.

Úrokový zisk dosáhl více než 1 miliardy Kč, což je v meziročním srovnání růst o 48 milionů Kč (+4,8 %). Hlavním faktorem růstu úrokového zisku jsou výnosy z úvěrů, které meziročně vzrostly o 138 milionů Kč (+9,3 %). Naopak meziročně klesly výnosy z cenných papírů o 37 milionů Kč, což bylo dáno především poklesem jejich držby. Úrokové náklady na klienty dosáhly 854 milionů Kč a meziročně vzrostly o 13 milionů Kč (+1,6 %). Nově se nám ve výkazu zisku a ztráty z úroků objevuje položka náklady na leasingové závazky ve výši 6,2 milionu Kč, které souvisejí s implementací standardu IFRS 16, a reflektuje úrokový náklad na pronajatý majetek,

v tomto případě konkrétně na budovu sídla společnosti a další prostory. Další novou položkou ve výši 2,2 milionu Kč jsou úrokové náklady související s obsluhou podřízeného přijatého úvěru.

Raiffeisen stavební spořitelna obdržela dividendu ve výši 5 milionů Kč od své 100% vlastněné společnosti KONEVOVA s.r.o., která je pomocným podnikem bankovních služeb.

Čistý zisk z poplatků a provizí dosáhl 244 milionů Kč, což je meziroční pokles o 3,3 milionu Kč (-1,3 %), přičemž výnosy z poplatků a provizí meziročně vzrostly o 7,8 milionu Kč (+2,4 %) a dosáhly 336 milionů Kč. Náklady na poplatky a provize vzrostly o 13,6 milionu Kč (+17,3 %) a dosáhly 92 milionů Kč.

Celkový výsledek významně ovlivnila důsledná politika řízení správních nákladů. Správní náklady byly ve výši 453,5 milionu Kč, což představuje meziroční pokles o téměř 21 milionů Kč (-4,4 %).

I přes robustní růst salda poskytnutých úvěrů jak v roce 2018, tak v roce 2019, náklady na použití a tvorbu opravných položek dosáhly pouze 62,3 milionu Kč, což je meziroční růst o 23,2 milionu Kč. Objem nevykonných pozic (NLPs) v roce 2019 poklesl o 185,2 milionu Kč na hodnotu 982,3 milionu Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2019 implementovala účetní standard IFRS 16, který řeší oblast leasingu a dlouhodobě pronajatého majetku. V podmínkách banky jde především o pronájem budovy a dalších nebytových prostor. To se v rozvaze projevilo novou položkou závazky z leasingu ve výši 188,6 milionu Kč a v části aktiv právem k užívání majetku ve výši 319,6 milionu Kč. Rozdíl mezi výší práv k užívání majetku a závazku z leasingu je způsoben zejména zápočtem předplaceného nájemného (do 31. prosince 2018 vykazováno v položce „Náklady příštích období“.)

Celková likvidní situace společnosti je 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 2019 Raiffeisen stavební spořitelna uspěla v soutěži Zlatá koruna s produktem stavebního spoření pro děti a mladé do 25 let. Od odborné poroty obdržela třetí místo.

Na jaře Raiffeisen stavební spořitelna představila novou reklamní kampaň s cílem zvýšit povědomí o značce a produktech spořitelny a pozitivní odezvu na ně. Kampaň byla během roku průběžně vidět v televizi, v rámci venkovní reklamy, na internetu i sociálních sítích. Byla pozitivně přijata a generovala zajímavé výsledky u mladší cílové skupiny, a především u mladých rodin s dětmi, na které byla zacílena.

Raiffeisen stavební spořitelna uspořádala v Praze netradiční jednodenní happening s přesahem, jehož cílem bylo mediálně upozornit na nedostupnost bydlení ve velkých městech. Akcí s názvem Startovací město spořitelna pojala edukativně, ale i s nadsázkou. Startovací město mělo obrovský ohlas jak v médiích, která problematiku nedostupného bydlení začala často zmiňovat, tak na sociálních sítích.

Společnost se také účastnila mnoha dalších outdoorových akcí v regionech po celé republice, kde si pro návštěvníky připravila zábavný a interaktivní program pro celou rodinu.

Rok 2019 byl v Raiffeisen stavební spořitelně také ve znamení rozvoje sociálních sítí. Vedle již dobře etablovaného profilu na sociální síti [Facebook](#) se spořitelna zaměřila také na aktivní nastartování komunikace na [Instagramu](#) a na profesní sociální síti [LinkedIn](#).

Raiffeisen stavební spořitelna se už podruhé zúčastnila akce Open House Praha, v rámci níž otevřela dveře veřejnosti. Návštěvníky provázeli přímo zaměstnanci spořitelny.

Významného úspěchu dosáhl předseda představenstva Raiffeisen stavební spořitelny Jan Jeníček, který byl v říjnu 2019 znovuzvolen prezidentem Evropského sdružení stavebních spořitel.

## Služby a produkty v roce 2019

### Poskytované služby

V roce 2019 došlo k dalším krokům, které podporují elektronické zpracování klientských a obchodních požadavků.

Byly navrženy úpravy systému tak, aby bylo možné kromě stávající možnosti biometrického podpisu využít i podpis pomocí kódu zaslání SMS. Prvním úkonem byl pokyn k čerpání, zaměřujeme se i na další oblasti, a to podpis úvěrové žádosti, podpis smlouvy o stavebním spoření a změnu smlouvy o stavebním spoření. Cílem tohoto kroku je odstranit papírové formuláře a jejich zaslání poštou, což je zdlouhavé a administrativně náročné.

Provedli jsme upgrade systému pro naše kontaktní centrum. Podařilo se nám zrychlit obsluhu klientů a finančních poradců. Systém např. rozpozná dle telefonního čísla volajícího a přednastaví operátorům výběr klienta, resp. jeho produktů.

Zaměřili jsme se na celý proces raného vymáhání a jeho modernizaci. Pracujeme aktivně na aktualizaci kontaktů na naše klienty. Snažíme se předcházet výpadkům ve splácení včasným odhalením případného rizika výpadku splátky a bezodkladným kontaktováním našich klientů.

V roce 2019 jsme pokračovali s průzkumem zákaznické spokojenosti. Stále nás zajímá názor našich klientů a finančních poradců. Náměty a názory jsme promítli do našich procesů a jsme i nadále otevřeni novým návrhům na jejich zrychlení a zdokonalení.

## Produkty

Rok 2019 byl klidnější z pohledu regulace, na druhou stranu se opět naplno rozjel konkurenční boj – ať už opětovný pokles úrokových sazeb u úvěrů nebo boj stavebních spořitelen o nové spořicí klienty.

V oblasti spoření jsme navyšovali základní úrokovou sazbu, klientům jsme nabídli smlouvy s úrokem 1,2 % p. a. a pro klienty do 25 let jsme zachovali základní úrokovou sazbu ve výši 1,5 % p. a. To se pozitivně projevilo na zájmu klientů až nad naše plánované očekávání.

Díky atraktivní nabídce se nám daří oslovovat i nové klienty a po několika letech nám opět roste počet aktivních klientů.

V oblasti úvěrů nadále držíme jednoduchou linii úvěrů na pořízení bydlení nebo jeho modernizaci. Díky srozumitelné nabídce, kvalitě produktů i rychlosti procesů roste naše obliba i u externích finančních poradců. To je pro nás důkazem správně nastolené cesty v nabídce produktů.

V závěru roku jsme se rozhodli jít naproti novému trendu – rozšiřování družstevního bydlení – a nabídnout tak klientům řešení pro jejich vysněné bydlení. Díky našemu produktu pro družstevní bydlení jsou tomuto cíli zase o kousek blíže.

## 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 2019 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 (Pílíř 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. 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 v roce 2019 patřila motivace zaměstnanců. Realizovali jsme průzkum spokojenosti zaměstnanců a s jeho výsledky jsme pracovali. Aktivně jsme se zapojili do hodnocení firmy na Atmoskop.cz, začínáme více využívat možnosti na profesionální sociální síti [LinkedIn](#). Vzhledem k nepříznivé situaci na trhu práce jsme přehodnotili přístup k náboru a naším zájmem není jen vybírat, ale přitahovat nové kolegy. Pokračujeme v podpoře interních výběrových řízení na volné pozice, abychom rozvíjeli a rozšiřovali pracovní záběr našich zaměstnanců. Zaměstnanci stále více využívají sjednání si kratší pracovní doby.

Systém zpětných vazeb je důležitý jak při motivaci zaměstnanců, tak i pro jejich osobní rozvoj, a proto aktivně využíváme systém řízení výkonnosti (performance management). Jednotné výstupy z procesu hodnocení výkonu zaměstnanců jsou využívány i při roční revizi mezd a ocenění pro nejlepší zaměstnance roku.

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 a spirituality: „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

Ani v roce 2019 zaměstnanci nezapomněli na pomoc druhým a znovu se podíleli na podpoře projektu, který není sice tak mediálně silný, ale o to důležitější. Nejen že přispěli ze svých mezd finančním darem, ale i svým nákupem zmrzliny ve firemní kavárně podpořili i šestiměsíční akci „Charitativní mlsání“, a to vše ve prospěch denního stacionáře AKORD pro děti, mládež a osoby s mentálním postižením a kombinovanými vadami. Dále jsme podpořili předvánoční sbírku pro azylový dům a v rámci Dnů pro charitu se uskutečnilo 6 charitativních akcí, kterých se zúčastnilo 11 % všech zaměstnanců.

Mezi dalšími organizacemi, kterým společnost pomohla, byly SK Impuls Praha, Nadační fond Homolka, TJ Dukla Praha, občanské sdružení PROTEBE, společnost ENVIRA nebo divadlo OKKO.

## Výdaje na výzkum a vývoj

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

## Pobočky v zahraničí

Raiffeisen stavební spořitelna nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

## 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 pokračuje úzká spolupráce se společností Retela, s.r.o. na projektu Remobil – sběr použitých mobilních telekomunikačních zařízení včetně příslušenství. Pokračuje také několikaletá spolupráce se společností Asekol, pro kterou je zajišťován sběr použitých baterií a světelných zdrojů. Oba tyto projekty jsou přístupné pro zaměstnance i klienty Raiffeisen stavební spořitelny.



## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY PRO ŘÁDNOU VALNOU HROMADU O ČINNOSTI V ROCE 2019

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) má čtyři členy. Během celého roku 2019 zajišťovala činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti. V roce 2019 se konala tři řádná zasedání, a to 18. března, 19. června a 21. listopadu 2019. Mimo uvedená zasedání se dozorčí rada vyjadřovala k otázkám, ke kterým právní předpisy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují vyjádření dozorčí rady, a to zpravidla formou per rollam. Jednotlivých zasedání dozorčí rady se účastnili členové představenstva společnosti, popř. další přizvaní zaměstnanci společnosti.

V personálním obsazení dozorčí rady v roce 2019 nedošlo ke změnám, avšak v souvislosti s uplynutím pětiletého funkčního období Mag. Hanse-Christiana Vallanta, zástupce Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, byl Mag. Vallant v dubnu 2019 řádnou valnou hromadou společnosti znovu zvolen za člena dozorčí rady. Následně byl Mag. Hans-Christian Vallant opětovně zvolen předsedou dozorčí rady.

Dozorčí rada byla v průběhu roku 2019 informována představenstvem společnosti 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 pracovníků společnosti. Dozorčí rada pozitivně hodnotila odbornou způsobilost a zkušenosti při výkonu funkce členů představenstva, a to jak představenstva jako výkonného orgánu společnosti, tak i jeho jednotlivých členů.

Dozorčí rada na svém jednání dne 18. března 2020 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2019 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2019 včetně souvisejícího návrhu výroku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2019, 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 2020



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 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2019 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 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2019 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.



### 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“).</p> <p>Dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. Společnost 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.</p> <p>Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. prosinci 2019 ve výši 969 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 také 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 přístupu.</p>	<p>Při řešení této hlavní záležitosti auditu jsme provedli, kromě jiného, níže uvedené auditorské postupy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V rámci posouzení metodiky Společnosti a testování kontrol nad tímto procesem: <ul style="list-style-type: none"> <li>- posouzení metodiky Společnosti uplatňované při tvorbě očekávaných úvěrových ztrát ze snížení hodnoty pohledávek a posouzení jejího souladu s příslušnými požadavky standardu IFRS 9. V rámci výše uvedeného posouzení jsme se dotazovali zástupců Společnosti, zda je tato metodika odpovídající rozsahu činnosti Společnosti a portfoliu úvěrů, včetně kontroly validačních zpráv;</li> <li>- dotazování pracovníků zodpovědných za řízení rizik a informačních technologií Společnosti, abychom porozuměli procesu výpočtu očekávaných úvěrových ztrát, informačním systémům používaným v tomto procesu, klíčovými zdroji dat a předpokladům použitým v modelu výpočtu očekávaných úvěrových ztrát. Dále posuzování a testování kontrolního IT prostředí Společnosti ohledně bezpečnosti dat a přístupu k datům za pomoci našich vlastních IT specialistů;</li> <li>- posouzení a testování návrhu, implementace a provozní účinnosti vybraných klíčových kontrol nad schválením, zaúčtováním a monitorováním úvěrů včetně, ale ne výlučně, kontrol vztahujících se na identifikaci očekávaných ztrát a selhání, vhodnosti rozdělení expozic do jednotlivých stupňů, párování plateb, výpočtu dnů po splatnosti, ocenění zajištění a výpočtu očekávaných úvěrových ztrát.</li> </ul> </li> </ul>



Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<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 1.4.43.2 (Úvěrové riziko).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V rámci účtování o očekávaných úvěrových ztrátách dle standardu IFRS 9: <ul style="list-style-type: none"> <li>- posouzení, zda byly definice selhání a kritéria pro rozdělení do jednotlivých stupňů aplikovány konzistentně. Také posouzení, zda definice významného zvýšení úvěrového rizika a definice selhání aplikované na každé portfolio odpovídají požadavkům uvedeným ve standardu IFRS 9 (např. zohlednění 90denního předpokladu selhání);</li> <li>- vyhodnocení celkového přístupu k modelování, výpočtu očekávaných úvěrových ztrát včetně výpočtu hlavních parametrů rizik a makroekonomických faktorů (pravděpodobnost selhání (PD), ztráta při selhání (LGD) a expozice v selhání (EAD));</li> <li>- získání relevantních informací o výhledu do budoucna a makroekonomických předpovědí použitých v rámci posouzení očekávaných úvěrových ztrát Společnosti. Posouzení informací formou dotazování zástupců Společnosti a zkoumání veřejně dostupných údajů. Zhodnocení parametrů LGD a PD použitých Společností s odkazem na historicky realizované ztráty ze selhání.</li> </ul> </li> </ul> <p>Posoudili jsme dostatečnost údajů zveřejněných Společností o opravných položkách na očekávané úvěrové ztrátám z úvěrů a souvisejícím řízení 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</p>	<p>Při řešení této hlavní záležitosti auditu jsme provedli, kromě jiného, níže uvedené auditorské postupy:</p>





Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
závislé na komplexních systémech. Tudiž existuje zde riziko, že automatizované účetní postupy a příslušné manuální kontroly závislé na IT prostředí nejsou navrženy účinně nebo jsou provozně neúčinné.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití našich interních IT specialistů, aktualizace našeho porozumění IT prostředí Společnosti a rámci řízení organizace IT včetně porozumění kontrolám nad vývojem systémů a jeho změnami, přístupu k systémům, datům a operacím IT;</li> <li>• Posouzení a testování návrhu a provozní účinnosti kontrol nad integritou systémů IT, které jsou relevantní pro účetní výkaznictví;</li> <li>• Testování určitých aspektů bezpečnosti IT systémů včetně řízení přístupu a oddělení kompetencí;</li> <li>• Tam, kde je to relevantní, posouzení zda kompenzační kontroly byly účinné při zmiřování nedostatků identifikovaných buď Společností nebo námi.</li> </ul>

#### 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 významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 nepetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepetržitého trvání a použití předpokladu nepetržitého 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 odpovídá dozorčí rada ve spolupráci s výborem pro audit.

#### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (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 nepetržitého 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 18 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 2020 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 neposkytlí 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 2019 na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 20. března 2020

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

  
Ing. Jindřich Vašina  
Partner  
Evidenční číslo 2059

# FINANČNÍ ČÁST

Datum sestavení účetní závěrky: 20. března 2020.

## 1 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### 1.1 ROZVAHA K 31. PROSINCI 2019

#### Aktiva k 31. prosinci 2019

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2019	31. 12. 2018
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1.4.4	605	909
2.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	1.4.5	9 345	13 223
	a) vydané vládními institucemi		9 345	13 223
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1.4.6	4 575	2 104
	a) splatné na požádání		4 575	2 104
4.	Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	1.4.7	54 064	49 264
	b) ostatní pohledávky		54 064	49 264
5.	Dluhové cenné papíry	1.4.8	1 648	2 220
	b) vydané ostatními osobami		1 648	2 220
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	1.4.10	257	257
	b) v ostatních subjektech		257	257
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1.4.11	215	189
	b) ostatní		215	189
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	1.4.12	371	45
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost		342	24
	b) ostatní		29	21
11.	Ostatní aktiva	1.4.13	711	667
13.	Náklady a příjmy příštích období		42	178
<b>Aktiva celkem</b>			<b>71 833</b>	<b>69 056</b>

#### Pasiva k 31. prosinci 2019

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2019	31. 12. 2018
2.	Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	1.4.15	65 762	63 636
	a) splatné na požádání		7 912	8 221
	b) ostatní závazky		57 850	55 415
4.	Ostatní pasiva	1.4.17	682	571
5.	Výnosy a výdaje příštích období		50	53
6.	Rezervy	1.4.18	25	20
	c) ostatní		25	20
7.	Podřízené závazky	1.4.19	302	0
<b>Cizí zdroje celkem</b>			<b>66 821</b>	<b>64 280</b>
8.	Základní kapitál	1.4.20	650	650
	a) splacený základní kapitál		650	650
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	1.4.20	3 986	3 770
	a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
	b) ostatní rezervní fondy		3 848	3 632
	c) ostatní fondy ze zisku		8	8
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-160	-160
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	1.4.23	536	516
<b>Vlastní kapitál celkem</b>			<b>5 012</b>	<b>4 776</b>
<b>Pasiva celkem</b>			<b>71 833</b>	<b>69 056</b>

#### Podrozvahové položky k 31. prosinci 2019

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2019	31. 12. 2018
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	1.4.24	3 671	5 614
6.	Odepsané pohledávky	1.4.24	194	81
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>			<b>3 865</b>	<b>5 695</b>
9.	Přijaté přísliby a záruky	1.4.28	707	804
10.	Přijaté zástavy a zajištění	1.4.29	38 444	31 465
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>			<b>39 151</b>	<b>32 269</b>

## 1.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2019	31. 12. 2018
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1.4.32	1 904	1 834
	a) úroky z dluhových cenných papírů		274	311
	b) ostatní		1 630	1 523
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	1.4.32	-863	-841
	b) ostatní		-863	-841
3.	Výnosy z akcií a podílů		5	5
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		5	5
4.	Výnosy z poplatků a provizí	1.4.33	336	329
5.	Náklady na poplatky a provize	1.4.33	-92	-81
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	1.4.34	-2	-1
7.	Ostatní provozní výnosy	1.4.35	7	5
8.	Ostatní provozní náklady	1.4.35	-33	-49
9.	Správní náklady	1.4.36	-454	-475
	a) náklady na zaměstnance		-273	-253
	aa) mzdy a platy		-194	-183
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-62	-58
	ac) ostatní		-17	-12
	b) ostatní správní náklady		-181	-222
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-87	-50
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	1.4.18, 1.4.37	281	259
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	1.4.38	-330	-294
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	1.4.18	2	5
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	1.4.18	-7	-3
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		667	643
23.	Daň z příjmů	1.4.39	-131	-127
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		536	516

## 1.3 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

mil. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Neuhrazená ztráta z přechozích období	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2018	650	0	0	3 618	8	0	59	0	444	4 779
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	-160	0	-160
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	-59	0	0	-59
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	516	516
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	-300	-300
Převody do fondů	0	0	0	144	0	0	0	0	-144	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	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>-160</b>	<b>516</b>	<b>4 776</b>
Zůstatek k 1. 1. 2019	650	0	0	3 762	8	0	0	-160	516	4 776
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	536	536
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	-300	-300
Převody do fondů	0	0	0	216	0	0	0	0	-216	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 978</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-160</b>	<b>536</b>	<b>5 012</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 2019	31. července 2019 – volba člena dozorčí rady a člena představenstva 11. října 2019 – volba předsedy dozorčí rady
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 2019	Ing. Jan Jeníček – předseda Dr. Ing. Pavel Chmelík – místopředseda Mgr. Roman Hurych – místopředseda
Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2019	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“).

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 2019. Běžné účetní období je od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019. Minulé účetní období je od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

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 nebo jiných požadavků, jsou uvedeny v účetní závěrce a na internetových stránkách společnosti.

Povinně uveřejňované informace podle části osmé Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č. 575/2013 ze dne 26. června 2013 banka uveřejňuje na svých internetových stránkách v sekci Povinně uveřejňované informace (<https://www.rsts.cz/povinne-uvzejnove-informace/>).

## 1.4.2 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny byla připravena v souladu s následujícími významnými účetními metodami. Od 1. ledna 2019 byl aplikován mezinárodní účetní standard IFRS 16 Leasingy, detailnější informace jsou uvedeny v kapitole 1.4.2.1.17.

### 1.4.2.1 Účetní metody

#### 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 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, jež 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 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. lednu 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. lednu 2018 odúčtován na vrub účtu oceňovacích rozdílů realizovatelných cenných papírů souvztažné 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 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“.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny 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 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.

#### 1.4.2.1.6 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“.

#### 1.4.2.1.7 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.

#### 1.4.2.1.8 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 prodeji 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.

#### 1.4.2.1.9 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.

#### 1.4.2.1.10 Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

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

V prostředí Raiffeisen stavební spořitelny 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).

#### 1.4.2.1.11 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 dané zůstatky započíst. 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.

#### 1.4.2.1.12 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 zahrnují 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 jednotlivých instrumentů 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:

- kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích,
- kótované 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 kótovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Více k reálné hodnotě v kapitole 1.4.44.

#### 1.4.2.1.13 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 dvanáctiměsíčních 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.

Dvanáctiměsíční 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, zpravidla nedochází k odúčtování aktiva v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny. 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 znehodnocena. 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“.

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

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.15 Závazky vůči klientům

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

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.

#### 1.4.2.1.16 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 a nehmotného majetku (nad 500 tisíc Kč) jsou využívány metody časového rozlišení nákladů.

Raiffeisen stavební spořitelna dále eviduje hmotný majetek resp. právo k užívání aktiva, který je předmětem leasingu podle standardu IFRS 16. Raiffeisen stavební spořitelna v postavení nájemce řadí majetek, který je předmětem leasingu do kategorie dlouhodobý hmotný majetek – leasing.

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

Právo užívání aktiva, které je dlouhodobým hmotným majetkem účetní jednotka oceňuje na bázi pořizovacích nákladů ke dni prvotního zachycení (vykázání) leasingu v účetnictví. Právo užívání aktiva představuje právo nájemce k užívání podkladového aktiva po dobu trvání leasingu.

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.

Dobu odepisování k právu užívání aktiva Raiffeisen stavební spořitelna stanoví individuálně, podle jednotlivých leasingových smluv. Takto stanovená doba odepisování vychází z doby leasingu a doby, po kterou si je účetní jednotka jistá, že si bude aktivum najímat. Raiffeisen stavební spořitelna odpisuje právo užívání aktiva lineárně podle individuálně stanovené doby leasingu.

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	4–16 let účetně / 3–14 let 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
Právo k užívání	dle platností nájemní smlouvy

#### 1.4.2.1.17 Leasing z pohledu nájemce – metody účinné od 1. 1. 2019

Raiffeisen stavební spořitelna aplikuje od 1. ledna 2019 mezinárodní účetní standard IFRS 16 Leasingy. Smlouva je považována za leasing, jestliže převádí právo kontrolovat užívání identifikovaného aktiva po určité časové období za úplatu.

IFRS 16 přináší zejména změny v účtování a vykazování u nájemce. Účetní jednotka v roli nájemce vykáže aktivum z práva k užívání najatého aktiva a související závazek z leasingu v rozvaze s výjimkou, kdy:

- doba nájmu není delší než 12 měsíců,
- nebo podkladové aktivum má nízkou pořizovací hodnotu.

##### Aktivum z práva k užívání

Aktivum z práva k užívání je na počátku oceněno v pořizovací ceně, která zahrnuje:

- prvotní ocenění závazku z leasingu,
- leasingové platby provedené k počátku nebo před tímto dnem po odečtení veškerých obdržených leasingových pobídek,
- počáteční přímé náklady,
- odhadované náklady, které nájemce vynaloží na demontáž a odstranění najatého aktiva, provize zaplacené realitní kancelář. Jsou to náklady na získání leasingu, které by nebyly vynaloženy, pokud by se nájem neuskutečnil.

Aktivum z práva k užívání je vykazováno v rozvaze v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“ a je rovnoměrně odepisováno po dobu do konce ekonomické životnosti podkladového aktiva nebo do konce nájmu, a to podle toho, které z těchto období skončí dříve. Příslušné odpisy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku“.

##### Závazek z leasingu

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nejsou k datu prvotního vykázání uhrazeny. Leasingové platby jsou diskontovány úrokovou sazbou (přírůstkovou úrokovou mírou), kterou by nájemce musel hradit, pokud by si

vypůjčil peněžní prostředky k nákupu podkladového aktiva při zohlednění podmínek, které souvisejí s leasingem (tj. doba trvání leasingu/úvěru, výše úvěru, apod.).

Následně je závazek z leasingu přeceněn, pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb (např. z důvodu změny ve vyhodnocení, zda a kdy dojde k prodloužení nebo předčasnému ukončení leasingu apod.). Pokud je závazek z leasingu takto přeceněn, pak dojde i k úpravě ocenění aktiva z práva k užívání. Pokud je aktivum z práva k užívání nulové, pak je dané přecenění závazku z leasingu zaúčtováno přes výkaz zisku a ztráty.

Závazek z leasingu je vykázán v rozvaze v položce „Ostatní pasiva“.

Náklady na úroky vyplývající ze závazku z leasingu jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

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

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

Podřízený závazek je vykázán v položce „Podřízené závazky“. Přijatý úvěr byl původně oceněn v reálné hodnotě, žádné dodatečné přímé transakční náklady nevznikly. Následně je oceňován v naběhlé hodnotě.

#### 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 části. 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 Přepočet cizí měny

Účetní transakce v cizí měně jsou účtovány v českých korunách. K přepočtu se používá 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 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. V rozvaze je daň z příjmu započtena se zálohami a čistá hodnota je vykázána jako ostatní aktiva nebo ostatní závazky.

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

#### 1.4.2.1.30 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.

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

#### 1.4.3.1 Dopad změn účetních metod

V průběhu roku 2019 realizovala Raiffeisen stavební spořitelna úpravy následující účetní metody.

##### 1.4.3.1.1 Prvotní aplikace IFRS 16

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, postupuje účetní jednotka od 1. ledna 2018 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky 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 Raiffeisen stavební spořitelnu je od 1. ledna 2019 aplikace nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 Leasingy. Raiffeisen stavební spořitelna si pronajímá formou leasingu nebytové prostory. Při zavedení standardu IFRS 16 byly provedeny následující úkony:

- analýza platných stávajících nájemních smluv k 1. lednu 2019,
- identifikace leasingu dle požadavku standardu IFRS 16,
- stanovení metody přechodu,
- stanovení přírůstkové úrokové míry,
- stanovení doby leasingu jednotlivě ke každé smlouvě.

Raiffeisen stavební spořitelna své leasingové závazky ocenila a vykázala v současné hodnotě budoucích leasingových plateb, které nebyly ke dni zahájení leasingu zaplacené a následně diskontovány pomocí přírůstkové úrokové míry. Účetní jednotka uplatnila při zahájení aplikace standardu na portfolio leasingových smluv jednotnou přírůstkovou úrokovou míru ve výši 3,2 %. Náklady na úroky vyplývající ze závazku z leasingu vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

K datu 1. ledna 2019 současně Raiffeisen stavební spořitelna ocenila a vykázala práva k užívání aktiv ve výši rovnající se leasingovým závazkům, upraveným o částku všech předplacených leasingových plateb (předplacené nájemné). Předplacené nájemné k 31. prosinci 2018 vykázáno v položce „Náklady příštích období“ ve výši 144 milionů Kč, bylo zahrnuto do hodnoty práva k užívání aktiva.

V průběhu roku 2019 Raiffeisen stavební spořitelna na nově vzniklou leasingovou smlouvu ocenila a vykázala právo k užívání aktiva rovnající se leasingovému závazku, upravené o vzniklé počáteční přímé náklady tj. provizi zaplacenou realitní kanceláří.

Právo k užívání aktiva vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“ a je předmětem odepisování. Doba odepisování účetní jednotka stanovila individuálně, podle jednotlivých leasingových smluv. Takto stanovená doba odepisování vychází z doby leasingu a doby, po kterou si je společnost jistá, že si bude aktivum najímat. Účetní jednotka odpisuje právo užívání aktiva lineárně podle individuálně stanovené doby leasingu.

Raiffeisen stavební spořitelna uplatňuje výjimku v případě smluv na nájemné nebytových prostor, týkajících se podkladového aktiva s nízkou hodnotou, uvedenou v kapitole 1.4.2.1.17 a nadále vykazuje výdaje z těchto smluv v provozních nákladech.

Rekonciliace a vysvětlení rozdílů z budoucích plateb z operativních leasingů k 31. prosinci 2018 a závazků z leasingu k 1. lednu 2019 je následující:

mil. Kč	
Budoucí platby z operativního leasingu k 31. prosinci 2018	244
Budoucí platby z operativního leasingu k 31. prosinci 2018 diskontované k 1. lednu 2019	198
Závazky z finančního leasingu k 31. prosinci 2018	0
<b>Mezisoučet</b>	<b>198</b>
Úpravy o: krátkodobé leasingy	0
leasingy aktiv s nízkou hodnotou	0
možností prodloužení a ukončení leasingu, které jsou přiměřeně jisté, že budou využity	0
<b>Závazky z leasingu celkem k 1. lednu 2019</b>	<b>198</b>

Pro leasingy dříve klasifikované jako operativní leasingy si účetní jednotka zvolila možnost vykázat aktiva z práva k užívání ke dni prvotní aplikace IFRS 16 ve výši závazků z leasingu upravených o zálohové platby nebo časové rozlišení týkajících se těchto leasingů vykázanych v rozvaze bezprostředně před dnem prvotní aplikace, tj. následovně:

mil. Kč	
Leasingové závazky k 1. lednu 2019	198
Zálohy a časové rozlišení nájmů k 31. prosinci 2018	144
<b>Aktiva z práva k užívání k 1. lednu 2019</b>	<b>342</b>

#### 1.4.3.2 Dopad oprav zásadních chyb

V průběhu roku 2019 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. 2019	31. 12. 2018
Pokladní hotovost	2	3
Povinné minimální rezervy	603	906
<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem</b>	<b>605</b>	<b>909</b>

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

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Hrubá výše	603	906
Opravné položky	0	0
<b>Vklady u centrálních bank celkem</b>	<b>603</b>	<b>906</b>

K 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 nebyly vklady u centrálních bank úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2019 a 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. 2019	31. 12. 2018
Státní dluhopisy	9 345	13 223
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>9 345</b>	<b>13 223</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. 2019	31. 12. 2018
V naběhlé hodnotě	9 345	13 223
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>9 345</b>	<b>13 223</b>

Všechny státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování k 31. prosinci 2019 a 31. prosinci 2018 jsou oceněné v naběhlé hodnotě dle IFRS 9.

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

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Hrubá výše	9 345	13 223
Opravné položky	0	0
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>9 345</b>	<b>13 223</b>

K 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 nebyly 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 2019 a 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 2019 v rámci reverzních repo transakcí státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry v tržní hodnotě 4 368 milionů Kč (k 31. prosinci 2018: 2 085 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. 2019	31. 12. 2018
Běžné účty	4	4
Termínované vklady u ČNB	170	0
Reverzní repo s ČNB	4 401	2 100
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>4 575</b>	<b>2 104</b>
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	0	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>4 575</b>	<b>2 104</b>

**1.4.6.2 Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pohledávky za bankami v naběhlé hodnotě	4 575	2 104
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>4 575</b>	<b>2 104</b>

**1.4.6.3 Pohledávky za bankami – opravná položka**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Hrubá výše	4 575	2 104
Opravné položky	0	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>4 575</b>	<b>2 104</b>

K 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 nebyly pohledávky za bankami úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2019 a k 31. prosinci 2018 byly opravné položky vypočteny na základě dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

**1.4.6.4 Analýza pohledávek za bankami podle druhu zajištění**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Cenné papíry	4 401	2 100
Nezajištěno	174	4
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>4 575</b>	<b>2 104</b>

**1.4.6.5 Úvěry zvláštního charakteru (podřízené)**

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

**1.4.7 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY****1.4.7.1 Pohledávky za klienty podle druhu**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pohledávky z úvěrů	54 944	50 270
Ostatní pohledávky	89	102
<b>Pohledávky za klienty v hrubé výši</b>	<b>55 033</b>	<b>50 372</b>
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-969	-1 108
<b>Pohledávky za klienty v čisté výši</b>	<b>54 064</b>	<b>49 264</b>

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2019 celkem 420 restrukturalizovaných pohledávek fyzických a právnických osob o objemu 206 milionů Kč (k 31. prosinci 2018: 464 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 232 milionů Kč).

**1.4.7.2 Pohledávky za klienty dle oceňovacích kategorií**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pohledávky za klienty v naběhlé hodnotě	54 064	49 264
<b>Pohledávky za klienty v čisté výši</b>	<b>54 064</b>	<b>49 264</b>

Všechny pohledávky za klienty k 31. prosinci 2019 a 31. prosinci 2018 jsou oceněné v naběhlé hodnotě dle IFRS 9.

**1.4.7.3 Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení****Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. prosinci 2019**

mil. Kč	31. 12. 2019 Pohledávky za klienty v hrubé výši	31. 12. 2019 Opravné položky	31. 12. 2019 Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	50 600	-184	50 416
Stupeň 2	3 445	-74	3 371
Stupeň 3	988	-711	277
<b>Celkem</b>	<b>55 033</b>	<b>-969</b>	<b>54 064</b>

**Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. prosinci 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 Poskytnuté podřízené pohledávky za klienty**

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

**1.4.7.5 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. 2019	31. 12. 2018
Dluhopisy vydané finančními institucemi	1 648	2 220
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>1 648</b>	<b>2 220</b>

**1.4.8.2 Dluhové cenné papíry dle oceňovacích kategorií**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
V naběhlé hodnotě	1 648	2 220
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>1 648</b>	<b>2 220</b>

Všechny dluhové cenné papíry k 31. prosinci 2019 a 31. prosinci 2018 jsou oceněny v naběhlé hodnotě dle IFRS 9.

**1.4.8.3 Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě****Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě k 31. prosinci 2019**

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Ostatní	Celkem
Hrubá výše	1 648	0	0	0	1 648
Opravné položky	0	0	0	0	0
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>1 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 648</b>

**Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě k 31. prosinci 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**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Kotované na burze v ČR	435	436
Kotované na jiném trhu cenných papírů	1 213	1 784
Nekotované	0	0
<b>Vydané finančními institucemi</b>	<b>1 648</b>	<b>2 220</b>
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>1 648</b>	<b>2 220</b>

**1.4.8.5 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 2019**

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	98	100 %	100 %	257

**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

**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. 2019	31. 12. 2018
Obrat	45	44
Počet pracovníků (ekvivalent pracovníků na plný úvazek)	3	3
Zisk nebo ztráta před zdaněním	13	10
Daň z příjmů právnických osob	2	2
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 2019

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2018	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2019	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2019	Odpisy v roce 2019
Software	735	72	0	807	-616	191	-47
Ostatní nehmotný majetek	22	6	0	28	-21	7	-4
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	19	76	78	17	0	17	0
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>776</b>	<b>154</b>	<b>78</b>	<b>852</b>	<b>-637</b>	<b>215</b>	<b>-51</b>

## 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
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	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. 2019	31. 12. 2018
Software	191	165
Ostatní nehmotný majetek	7	5
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	17	19
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek v čisté výši</b>	<b>215</b>	<b>189</b>

## 1.4.12 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

## 1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku

## Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2019

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2018	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2019	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2019	Odpisy v roce 2019
Pozemky a budovy pro provozní činnost	37	346	0	383	-41	342	-28
Z toho: právo k užívání	0	346	0	346	-26	320	-26
Provozní hmotný majetek	127	6	14	119	-105	14	-8
Neprovozní hmotný majetek	5	0	0	5	0	5	0
Hmotný majetek nezařazený do užívání	0	16	6	10	0	10	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>169</b>	<b>368</b>	<b>20</b>	<b>517</b>	<b>-146</b>	<b>371</b>	<b>-36</b>

Rozdíl mezi úbytkem na pořízení a přírůstkem majetku ve výši 346 milionů Kč je dán přechodem na IFRS 16 (právo k užívání najatého majetku). K 1. lednu 2019 byl přírůstek způsobený přechodem na IFRS 16 celkem 342 milionů Kč.

## Změny dlouhodobého hmotného 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
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
Hmotný majetek nezařazený do užívání	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. 2019	31. 12. 2018
Pozemky a budovy pro provozní činnost	342	24
Z toho: právo k užívání	320	0
Provozní hmotný majetek	14	16
Neprovozní hmotný majetek	5	5
Hmotný majetek nezařazený do užívání	10	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek v čisté výši</b>	<b>371</b>	<b>45</b>

Od 1. ledna 2019 s aplikací nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 a zrušením mezinárodního účetního standardu IAS 17 vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna v roli nájemce aktivum z práva k užívání najatého aktiva (tj. kromě případů, kdy doba nájmu není delší než 12 měsíců nebo má podkladové aktivum nízkou pořizovací hodnotu) v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“ a související závazek z leasingu v položce „Ostatní pasiva“ v rozvaze. Viz blíže následující kapitoly této účetní závěrky:

- 1.4.2.1.17 Leasing z pohledu nájemce – metody účinné od 1. 1. 2019,
- 1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku (aktiv z práva k užívání),
- 1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený v rámci leasingu – od 1. 1. 2019 dle IFRS 16,
- 1.4.17 Ostatní pasiva (závazky z leasingu),
- 1.4.32 Čistý úrokový výnos (náklady na úroky ze závazků z leasingu)
- 1.4.43.3.3 Odhadovaná zbytková splatnost (odhadovaná zbytková splatnost závazků z leasingu).

**1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený v rámci leasingu – od 1. 1. 2019 dle IFRS 16**

Raiffeisen stavební spořitelna si převážně pronajímá budovu pro účely svého sídla. Pronájmy jsou sjednány na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3–12 měsíců.

Některé nájemní smlouvy obsahují dodatečné platby nájemného v souvislosti s vývojem míry inflace v následujících letech. Dosud nebyla uplatněna inflační doložka ani na jedné z nájemních smluv.

**1.4.12.3 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na základě finančního leasingu – do 31. 12. 2018 dle IAS 17**

Raiffeisen stavební spořitelna v období do 31. prosince 2018 nevyužívala žádný majetek pořízený prostřednictvím finančního leasingu.

**1.4.13 OSTATNÍ AKTIVA**

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Dohadné účty aktivní – státní prémie	706	656
Dohadné účty aktivní	3	3
Poskytnuté provozní zálohy	1	7
Různí dlužníci	5	5
Opravná položka k pohledávkám	-4	-4
<b>Ostatní aktiva celkem</b>	<b>711</b>	<b>667</b>

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

**1.4.14 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM A DRUŽSTEVNÍM ZÁLOŽNÁM**

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala 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. 2019	31. 12. 2018
<b>Vklady stavebního spoření fyzických osob</b>	<b>64 415</b>	<b>62 282</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	7 866	8 164
vklady stavebního spoření se splatností	34 520	32 635
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	22 029	21 483
<b>Vklady stavebního spoření právnických osob</b>	<b>510</b>	<b>531</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	46	57
vklady stavebního spoření se splatností	48	50
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	416	424
<b>Ostatní</b>	<b>837</b>	<b>823</b>
<b>Závazky vůči klientům celkem</b>	<b>65 762</b>	<b>63 636</b>

V položce „Ostatní“ je k 31. prosinci 2019 zahrnuta zejména nepřípsaná státní podpora pro klienty stavebního spoření ve výši 706 milionů Kč (k 31. prosinci 2018: 657 milionů Kč).

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

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Nefinanční podniky	384	402
Vládní instituce	126	129
Domácnosti	64 415	62 282
Ostatní	837	823
<b>Závazky vůči klientům celkem</b>	<b>65 762</b>	<b>63 636</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. 2019	31. 12. 2018
Dohadné účty pasivní	79	87
Zúčtování s Českou národní bankou	171	279
Zúčtování se zaměstnanci	12	11
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	7	6
Zúčtování se státním rozpočtem	140	114
Různí věřitelé	259	61
Z toho: závazek z leasingu	189	0
Odložený daňový závazek	14	13
<b>Ostatní pasiva celkem</b>	<b>682</b>	<b>571</b>

Položka „Dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 52 milionů Kč (v roce 2018: 63 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 ve výši 104 milionů Kč (v roce 2018: 103 milionů Kč) a zúčtování daně z příjmů právnických osob ve výši 32 milionů Kč (v roce 2018: 0 milionů Kč).

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

Závazky z leasingu k 31. prosinci 2019 ve výši 189 milionů Kč představují závazky z leasingu podle IFRS 16. Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2019 je: 3 miliony Kč do 3 měsíců, 10 milionů Kč 3-12 měsíců, 57 milionů Kč 1 rok až 5 let a 119 milionů Kč více než 5 let.

#### 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 2019

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2018	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2019
Rezervy na soudní spory	6	5	-2	-1	8
Rezervy na úvěrové přísliby	8	6	0	-6	8
Ostatní rezervy	6	37	-33	-1	9
<b>Celkem</b>	<b>20</b>	<b>48</b>	<b>-35</b>	<b>-8</b>	<b>25</b>

**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>

V položce „Ostatní rezervy“ jsou od roku 2016 zahrnuty rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu. Rezerva ve výši 34 milionů Kč vytvořená v roce 2019 byla v témže roce použita ve výši 33 milionů Kč. Rezerva ve výši 32 milionů Kč vytvořená v roce 2018 byla v témže roce použita ve výši 29 milionů Kč.

**1.4.19 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY**

mil. Kč	2019	2018
Podřízené úvěry	302	0
<b>Podřízené závazky</b>	<b>302</b>	<b>0</b>

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2019 podřízený úvěr, ke kterému se vztahují následující podmínky: nominální hodnota podřízeného úvěru je 300 milionů Kč, splatnost je v listopadu 2029, úroková sazba 5 % p. a., úrok je vyplácen ročně, call opce není. Zbytková splatnost k 31. prosinci 2019 je: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 300 milionů Kč více než 5 let.

Účel úvěru: Úvěr musí být použit dlužníkem jako podřízený úvěr představující kapitálové nástroje v souladu s čl. 62 písm. a) nařízení (EU) č. 575/2013, o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky, kterým se mění nařízení (EU) č. 648/2012, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „CRR“), aby dlužník mohl splnit příslušné kapitálové požadavky v souladu s CRR.

Podmínky podřízenosti:

- všechny pohledávky věřitele v rámci půjčky budou vždy nezajištěny; a
- v případě likvidace nebo bankrotu banky budou všechny pohledávky věřitele podle této dohody podřízeny pohledávkám ostatních věřitelů banky; a
- je k dispozici na pokrytí provozních ztrát, jakož i v případě bankrotu nebo likvidace; a
- není uplatněn nebo odkoupen bankou před splatností s výjimkou případu, kdy je půjčka přeměněna na podíly, které jsou zahrnuty v základním kapitálu banky, s výjimkou kumulativní prioritní akcie banky; a
- banka převede úvěr na akcie, které jsou zahrnuty do tohoto základního kapitálu banky, pokud kapitálový poměr banky klesne pod  $\frac{3}{4}$  zákonem předepsané kapitálové přiměřenosti (nebo jiný poměr předepsaný Českou národní bankou) a pokud akcionáři odmítnou dodatečné doplnění kapitálu ve lhůtě 90 dnů poté, co se prokáže, že kapitálová přiměřenost klesla pod  $\frac{3}{4}$  zákonem předepsané částky; a
- žádné částky, které banka dluží věřiteli podle této smlouvy, se nepovažují za vklad věřitele u banky.

**1.4.20 ZÁKLADNÍ KAPITÁL****Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2019**

Název	Sídlo	Vztah k bance	Počet akcií (kusy)	Podíl na základním kapitálu (v %)	Druh akcie	Jmenovitá hodnota akcie
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	Rakousko	Ovládající společnost	5 580	90 %	Běžná	100 000 Kč
Raiffeisenbank a.s	Česká republika	Spřízněná strana	650	10 %	Běžná	100 000 Kč
<b>Celkem</b>			<b>6 500</b>	<b>100 %</b>	<b>Běžná</b>	<b>100 000 Kč</b>

**Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2018**

Název	Sídlo	Vztah k bance	Počet akcií (kusy)	Podíl na základním kapitálu (v %)	Druh akcie	Jmenovitá hodnota akcie
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH	Rakousko	Ovládající společnost	5 580	90 %	Běžná	100 000 Kč
Raiffeisenbank a.s	Česká republika	Spřízněná strana	650	10 %	Běžná	100 000 Kč
<b>Celkem</b>			<b>6 500</b>	<b>100 %</b>	<b>Běžná</b>	<b>100 000 Kč</b>

Podíl na základním kapitálu je roven podílu na hlasovacích právech.

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala 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 2019 ani k 31. prosinci 2018 nevykázala žádné oceňovací rozdíly z majetku a závazků.

**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 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>Stav k 31. prosinci 2019</b>	<b>0</b>	<b>-160</b>	<b>130</b>	<b>3 848</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 2019	0	-160	130	3 848	8
Zisk/ztráta roku 2019	536	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-76	0	0	76	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	-160	160	0	0	0
Podíly na zisku	-300	0	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>3 924</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	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Nemovité zástavy	28 807	24 497
Peněžité zástavy	5 269	4 883
Kolaterály – cenné papíry	4 368	2 085
<b>Přijaté zástavy a zajištění</b>	<b>38 444</b>	<b>31 465</b>

V položce „Přijaté zástavy a zajištění“ jsou vykazovány nemovité 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 právníckým osobám.

**1.4.31 HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

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

**1.4.32 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

mil. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 587	1 485
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	43	38
Výnosy z úroků z cenných papírů	274	311
<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1 904</b>	<b>1 834</b>
Náklady na úroky z vkladů klientů	-855	-841
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	-6	0
Náklady na úroky z přijatého podřízeného úvěru	-2	0
<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>-863</b>	<b>-841</b>
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>1 041</b>	<b>993</b>

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u úvěrů se selháním před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2019 činí hodnota neuplatněných úroků 238 milionů Kč (v roce 2018: 366 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	2019	2018
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	201	195
Výnosy z poplatků z úvěrů	63	75
Ostatní výnosy	72	59
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>336</b>	<b>329</b>
Náklady na poplatky	-2	-4
Náklady na provize	-89	-75
Ostatní náklady	-1	-2
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-92</b>	<b>-81</b>
<b>Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize</b>	<b>244</b>	<b>248</b>

**1.4.34 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

mil. Kč	2019	2018
Kurzový zisk nebo ztráta	-1	-1
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	-1	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>

**1.4.35 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY**

mil. Kč	2019	2018
Výnosy z převodu majetku	1	1
Ostatní (např. pronájmy)	6	4
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
Příspěvky do garančního systému finančního trhu	-33	-32
Náklady z převodu majetku	0	-1
Ostatní	0	-16
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-33</b>	<b>-49</b>
<b>Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů</b>	<b>-26</b>	<b>-44</b>

**1.4.36 SPRÁVNÍ NÁKLADY****1.4.36.1 Náklady na zaměstnance**

mil. Kč	2019	2018
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-19	-17
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-28	-28
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-146	-137
Sociální a zdravotní pojištění	-62	-58
Ostatní náklady na zaměstnance	-17	-12
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>-273</b>	<b>-253</b>

K 31. prosinci 2019 ani k 31. prosinci 2018 neevidovala banka žádné vzniklé nebo sjednané penzijní závazky bývalých členů řídicích a kontrolních orgánů.

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

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

	2019	2018
Zaměstnanci	268	262
Členové představenstva	3	3
Členové dozorčí rady	4	4
Ostatní členové vedení	16	16

**1.4.36.2 Ostatní správní náklady**

mil. Kč	2019	2018
Informační technologie	-37	-35
Nájemné a související náklady	-10	-38
Reklama a marketing	-56	-62
Audit, právní a daňové poradenství	-3	-3
Ostatní	-75	-84
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>-181</b>	<b>-222</b>

Meziroční snížení položky „Nájemné a související náklady“ představující převážně nájemné sídla banky je zejména způsobeno aplikací nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 od 1. ledna 2019 a zrušením mezinárodního účetního standardu IAS 17. Raiffeisen stavební spořitelna vykazuje v roli nájemce aktiva z práva k užívání najatých aktiv v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“, kromě případů, kdy doba nájmu není delší než 12 měsíců nebo má podkladové aktivum nízkou pořizovací hodnotu. Z tohoto důvodu jsou v položce „Nájemné a související náklady“ za rok 2018 vykázány náklady na nájemné v hodnotě 29 milionů Kč splňující podmínky pro operativní leasing dle IAS 17. Za rok 2019 dané náklady nejsou účtovány, protože banka od 1. ledna 2019 vykazuje aktiva z práva k užívání takového majetku, které je odepisováno, a zároveň závazky z leasingu, ze kterých jsou vykazovány nákladové úroky.

Raiffeisen stavební spořitelna ke konci vykazovaných období neeviduje žádné krátkodobé leasingy ani leasingy s nízkou pořizovací hodnotou.

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

mil. Kč bez DPH	2019	2018
Audit	1,0	1,2
Jiné ověřovací služby	0,3	0,4
Daňové poradenství	0,3	0,2
Konzultační služby a semináře pořádané společnostmi KPMG	0,0	0,9
<b>Celkem</b>	<b>1,6</b>	<b>2,7</b>

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

mil. Kč bez DPH	2019	2018
Audit	0,1	0,1
Daňové poradenství	0,2	0,1
<b>Celkem</b>	<b>0,3</b>	<b>0,2</b>

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

mil. Kč	2019	2018
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k pohledávkám za klienty	262	247
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k ostatním pohledávkám	0	1
Rozpuštění nepotřebných rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	7	6
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	12	5
<b>Celkem</b>	<b>281</b>	<b>259</b>

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

mil. Kč	2019	2018
Odpisy pohledávek	-161	-41
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty	-322	-285
Tvorba opravných položek k ostatním pohledávkám	-1	-1
Tvorba rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	-6	-7
Použití opravných položek k pohledávkám za klienty	200	79
Použití opravných položek k ostatním pohledávkám	0	1
Ztráty z převodu pohledávek	-40	-40
<b>Celkem</b>	<b>-330</b>	<b>-294</b>

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

mil. Kč	2019	2018
Daň splatná za běžné účetní období	-130	-106
Daň odložená	-1	-21
<b>Celkem</b>	<b>-131</b>	<b>-127</b>

**1.4.39.2 Daň splatná za běžné účetní období**

mil. Kč	2019	2018
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	667	643
Výnosy nepodléhající zdanění	-96	-193
Daňově neodčitelné náklady	112	110
<b>Celkem</b>	<b>683</b>	<b>560</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2018: 19 %)</b>	<b>-130</b>	<b>-106</b>

**1.4.39.3 Odložený daňový dluh/pohledávka**

mil. Kč	2019	2018
Ostatní	4	2
<b>Odložené daňové pohledávky</b>	<b>4</b>	<b>2</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-18	-15
<b>Odložené daňové závazky</b>	<b>-18</b>	<b>-15</b>
<b>Odložený daňový závazek nebo pohledávka</b>	<b>-14</b>	<b>-13</b>
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň účtovaná přes výkaz zisku a ztráty	-14	-13
Odložená daň účtovaná přes vlastní kapitál	0	0

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

S výjimkou úrokových výnosů z cenných papírů ve výši 30 milionů Kč (2018: 26 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	2019	2018
Výnosy z úroků	10	10
Náklady na úroky	-8	0
Výnosy z akcií a podílů	5	5
Výnosy z poplatků a provizí	16	0
Náklady na poplatky a provize	-1	-2
Správní náklady	-15	-44
Ostatní provozní výnosy	1	1

V položce „Správní náklady“ byly v roce 2018 vykázány náklady na nájemné pronajaté budovy. S přechodem na účetní standard IFRS 16 se již o nákladech na nájemné v této položce od 1. ledna 2019 neúčtuje.

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

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pohledávky za bankami	4	4
Dluhové cenné papíry	1 008	1 008
Ostatní aktiva	2	0
Náklady a příjmy příštích období	0	144
Ostatní pasiva	184	1
Podřízené závazky	302	0

V položce „Ostatní pasiva“ jsou obsaženy závazky plynoucí z pronajatého majetku ve výši 183 milionů Kč (v roce 2018: 0 milionů Kč). Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2019 je: 3 miliony Kč do 3 měsíců, 9 milionů Kč 3–12 měsíců, 52 milionů Kč 1 rok až 5 let a 119 milionů Kč více než 5 let.

**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 k 31. prosinci 2018 obsahují předplacené nájemné administrativní budovy společnosti KONEVOVA s.r.o. Pohledávka byla k 1. lednu 2019 odúčtována v souvislosti s přechodem na účetní standard IFRS 16. Detailnější informace k přechodu na standard IFRS 16 jsou popsány v kapitolách 1.4.3.1.1, 1.4.12.1 a 1.4.12.2.

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

mil. Kč	KONEVOVA s.r.o. (rozhodující vliv)
K 1. 1. 2018	155
Přírůstky	0
Úbytky	-11
<b>K 31. 12. 2018</b>	<b>144</b>
Přechod na IFRS 16	-144
K 1. 1. 2019	0
Přírůstky	0
Úbytky	0
<b>K 31. 12. 2019</b>	<b>0</b>

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

mil. Kč	2019	2018
Výnosy z dividend	5	5
Ostatní provozní výnosy	1	1
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	-6	0
Ostatní správní náklady	-10	-39

**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. 2019	0	0	0	3	3
K 31. 12. 2018	0	0	0	0	0

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

**Podmínky úvěrů poskytnutých členům řídicích a kontrolních orgánů**

mil. Kč	Výše	Úroková sazba	Forma zajištění	Splacená částka	Prominutá částka	Odepsaná částka
K 31. 12. 2019	0	-	-	0	0	0
K 31. 12. 2018	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**

K 31. prosinci 2019 Raiffeisen stavební spořitelna evidovala vůči společnosti, ve které vykonává rozhodující vliv, závazek ve výši 183 milionů Kč plynoucí ze závazků z leasingu. K 31. prosinci 2018 Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala 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. 2019	0	3	0	5	8
K 31. 12. 2018	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 2019 i 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 udržovat 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 pro stanovení zásad a metod řízení rizik a dohled nad nimi:

- 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,
- kontrola účelu,
- kontroly v interním blacklistu a ve veřejně dostupných registrech,
- matematicko-statistické modely,
- stanovení limitů,
- analýza kvality úvěrového portfolia včetně časových řad,
- sledování:
  - expozice vůči riziku,
  - finanční a ekonomické situace 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 je pravděpodobnost jejich selhání 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 dostatečné 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 – uspořená částka na vlastní smlouvě o stavebním spoření,
  - zástavní právo k pohledávce – uspořená 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 nemovitosti v zajištění se vychází z odhadu ceny nemovitosti zpracovaného na tržních principech, 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 pravidelně 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 uspořená 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 její 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 nemovitostí, 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,



kteřá 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 rádech,
- hotovostní kolaterál je ve vlastnictví dlužníka, spoludlužníka (včetně manžela/manželky dlužníka při společném jmění manželů),
- třetí osoba je vyzooměna o zástavní právu,
- 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 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

Raiffeisen stavební spořitelna 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 dvanáctiměsíčních 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 přiměřené 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 zbývající splatnost stanovené k rozvahovému dni s pravděpodobností selhání (PD) pro zbývající 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 nad stavebním spořením v úhmné 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, tržní úrokové sazby 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 interně 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 zbývající 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 této kapitoly.

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 přitom počítány dvěma způsoby:

- počet dní od nejstaršího data splatnosti, kdy nebyla přijata platba v plné výši („počítadlo RSTS DPD“);
- počet dní, kdy je po splatnosti podstatný úvěrový závazek bez ohledu na jeho časovou strukturu („počítadlo EBA DPD“).

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

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

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

V návaznosti na skupinovou metodiku aplikuje Raiffeisen stavební spořitelna definici defaultu následovně:

- pro fyzické osoby na úrovni pohledávky, tzn. selhání jednotlivé pohledávky klienta automaticky neznamená selhání ostatních pohledávek tohoto klienta,
- pro právnické osoby na úrovni dlužníka, tzn. selhání kterékoliv pohledávky znamená selhání klienta a všech jeho pohledávek.

Hranice podstatnosti úvěrového závazku se dělí na absolutní a relativní:

- Absolutní hranice materiality je nastavena na 2,5 tisíce Kč pro retailové pohledávky a 12,6 tisíce Kč pro non-retailové pohledávky.
- Relativní hranice materiality je nastavena na 1 % z expozice.

V souvislosti s bodem a) má Raiffeisen stavební spořitelna nadefinovaných následujících 17 indikátorů selhání:

- zastavení náběhu úroků,
- specifické úpravy úvěrového rizika (pro zachování konzistence mezi IFRS 9 stupni a definicí selhání),
- prodej pohledávky s ekonomickou ztrátou přesahující nadefinovanou hranici,
- nucená restrukturalizace,
- bankrot/insolvence,
- úvěrový podvod,
- smrt dlužníka,
- ztráta pravidelného příjmu,
- významné zadlužení,
- porušení smluvních podmínek,
- zesplatnění pohledávky před splatností,
- realizace kolaterálu či svolání záruky,
- pořízení či vznik pohledávky s materiálním diskontem,
- produktový křížový default,
- objemový křížový default,
- křížový efekt sdružené pohledávky,
- křížový efekt spojených dlužníků.

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 (PD) a ztráty při selhání (LGD) v rámci výpočtu 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. Zbývající 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 2019 zahrnují následující rozpětí klíčových indikátorů pro Českou republiku pro roky končící 31. prosince 2020 a 2021.

	2020	2021
Míra nezaměstnanosti	Základ: 2,26 % Rozpětí: 2,26–4,73 %	Základ: 2,49 % Rozpětí: 2,49–5,46 %
Inflace (meziroční růst CPI)	Základ: 2,68 % Rozpětí: 1,21–3,16 %	Základ: 2,36 % Rozpětí: 0,69–3,02 %
Růst HDP (meziročně)	Základ: 0,05 % Rozpětí: 0,05–2,98 %	Základ: –0,08 % Rozpětí: –0,58–2,93 %
Růst cen nemovitostí (meziročně)	Základ: 5,70 % Rozpětí: 2,33–8,11 %	Základ: 3,80 % Rozpětí: –0,25–6,69 %
3M mezibankovní úroková sazba	Základ: 1,91 % Rozpětí: 0,91–3,16 %	Základ: 1,50 % Rozpětí: 0,30–3,01 %

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 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. Parametry LGD jsou odhadovány na základě historické výtěžnosti vymáhání vůči dlužníkům v selhání. Modely LGD 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 stanovována 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, 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 dosažení konsenzu na výboru pro řízení úvěrových rizik.

#### 1.4.43.2.6 Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků opravných položek

##### Opravné položky celkem – 31. 12. 2019

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 2019	137	69	906	0	1 112
Převod do 12měsíční ECL (stupeň 1)	65	-17	-48	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena (stupeň 2)	0	5	-5	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena (stupeň 3)	-1	-22	23	0	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	26	3	3	0	32
Odúčtování finančních aktiv	-8	-6	-126	0	-140
Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech	-34	42	-39	0	-31
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>185</b>	<b>74</b>	<b>714</b>	<b>0</b>	<b>973</b>

##### 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 2019	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 2019. 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 2019 a do 31. 12. 2019 přešla do stupně 2 nebo 3.

## 1.4.43.2.7 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku

## Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2019

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami a bankovní dluhopisy	6 224	0	6 224	4 368	Pokladniční poukázky ČNB
Úvěry a pohledávky za klienty	54 843	3 671	58 514	30 703	Nemovitost
Státní bezkuponové dluhopisy	9 345	0	9 345	0	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	605	0	605	0	
Ostatní expozice	1 577	0	1 577	0	

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

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté 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.

## 1.4.43.2.8 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 úvěrovou institucí (tj. bankou kromě centrálních, mezinárodní rozvojovou bankou nebo družstevní záložnou), za limit se považuje vyšší z hodnot 25 % kapitálu a 150 milionů eur.

## 1.4.43.2.8.1 Koncentrace dle sektorů

## Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2019

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Vklady u centrálních bank	0	0	603	0	603
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	9 345	0	9 345
Pohledávky za bankami	4	0	4 571	0	4 575
Pohledávky za klienty	0	5 110	18	49 715	54 843
Dluhové cenné papíry	1 648	0	0	0	1 648
Ostatní pohledávky	3	1	706	5	715
Poskytnuté přísliby a záruky	0	373	0	3 298	3 671
<b>Celkem</b>	<b>1 655</b>	<b>5 484</b>	<b>15 243</b>	<b>53 018</b>	<b>75 400</b>

## 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>

## 1.4.43.2.8.2 Koncentrace dle zeměpisných oblastí

## Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2019

mil. Kč	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Ostatní	Celkem
Vklady u centrálních bank	603	0	0	603
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	9 345	0	0	9 345
Pohledávky za bankami	4 575	0	0	4 575
Pohledávky za klienty	54 843	0	0	54 843
Dluhové cenné papíry	435	1 213	0	1 648
Ostatní pohledávky	715	0	0	715
Poskytnuté přísliby a záruky	3 671	0	0	3 671
<b>Celkem</b>	<b>74 187</b>	<b>1 213</b>	<b>0</b>	<b>75 400</b>

## 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>

## 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.

Vzhledem k tříměsíční výpovědní lhůtě u stavebního spoření ukazatel LCR vysoce převyšuje regulatorně stanovené minimum ve výši 100 %.

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

	2019	2018
K 31. prosinci	1 336,0 %	2 060,5 %
Průměr za období	1 939,5 %	3 347,4 %
Maximum v daném období	4 990,0 %	6 436,2 %
Minimum v daném období	1 283,9 %	1 490,2 %

## 1.4.43.3.2 Řízení rizika likvidity

Riziko likvidity je riziko ztráty schopnosti dostát 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 specifík stavebního spoření, investičního horizontu Raiffeisen stavební spořitelny a přijatelné úrovně rizika je hlavním cílem zajištění schopnosti dostát 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 spořitelna 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 2019

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	17	0	0	0	588	605
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	1 304	7 445	594	0	9 345
Pohledávky za bankami	4 575	0	0	0	0	4 575
Pohledávky za klienty	1 307	3 712	18 512	30 279	254	54 064
Dluhové cenné papíry	513	937	0	198	0	1 648
Majetek	3	8	42	81	452	586
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	9	706	0	0	-4	711
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	42	42
<b>Aktiva celkem</b>	<b>6 426</b>	<b>6 667</b>	<b>25 999</b>	<b>31 152</b>	<b>1 589</b>	<b>71 833</b>
Závazky vůči klientům	4 647	8 647	26 969	25 463	36	65 762
Ostatní pasiva	233	10	57	119	263	682
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	50	50
Rezervy	0	0	0	0	25	25
Podřízené závazky	0	2	0	300	0	302
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 986	3 986
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	-160	-160
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	536	536
<b>Pasiva celkem</b>	<b>4 880</b>	<b>8 659</b>	<b>27 026</b>	<b>25 882</b>	<b>5 386</b>	<b>71 833</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-3 654</b>	<b>35</b>	<b>236</b>	<b>3 383</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GAP včetně příslibů	-2 108	-1 957	-791	8 653	-3 797	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-2 108	-4 065	-4 856	3 797	0	0
CBC	8 741	7 586	523	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	6 633	3 521	-4 333	3 797	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 Raiffeisen stavební spořitelny se jedná o státní cenné papíry.

## 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
Podřízené závazky	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	3 770	3 770
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 Raiffeisen stavební spořitelny 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 následujících tabulkách je tedy uveden pouze objem vkladů na účtu povinných minimálních rezerv nad jejich předepsanou výši, která k 31. prosinci 2019 činila 588 milionů Kč a 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. 2019

mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	17	17
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování, které k rozvahovému datu nejsou poskytnuty jako zajištění	9 345	9 284
Cenné papíry zajišťující reverzní repo operace	4 368	4 311
<b>Celková likvidní rezerva</b>	<b>13 730</b>	<b>13 612</b>

## 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 spořitelén, který je omezen zákonem o stavebním spoření, se Raiffeisen stavební spořitelna 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 obecnými pokyny EBA k řízení úrokového rizika investičního portfolio (EBA/GL/2018/02). V souladu s tímto předpisem je prováděn i dohledový test odlehých hodnot a na pravidelné bázi je 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.

##### Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2019

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	15	0	0	0	588	2	605
Cenné papíry přijímané centrálními bankami k refinancování	2	2 820	5 929	594	0	0	9 345
Pohledávky za bankami	4 575	0	0	0	0	0	4 575
Pohledávky za klienty	4 787	7 006	37 503	4 476	189	103	54 064
Dluhové cenné papíry	513	937	0	198	0	0	1 648
Majetek	0	0	0	0	0	586	586
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	711	711
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	42	42
<b>Aktiva celkem</b>	<b>9 892</b>	<b>10 763</b>	<b>43 432</b>	<b>5 268</b>	<b>777</b>	<b>1 701</b>	<b>71 833</b>
Závazky vůči klientům	15 236	9 772	28 692	11 263	57	742	65 762
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	682	682
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	50	50
Rezervy	0	0	0	0	0	25	25
Základní kapitál	0	2	0	300	0	0	302
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	650	650
Podřízené závazky	0	0	0	0	0	3 986	3 986
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	536	536
<b>Pasiva celkem</b>	<b>15 236</b>	<b>9 774</b>	<b>28 692</b>	<b>11 563</b>	<b>57</b>	<b>6 511</b>	<b>71 833</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-3 654</b>	<b>35</b>	<b>2 976</b>	<b>643</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GAP včetně příslibů	-8 998	1 024	17 716	-5 652	720	-4 810	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-8 998	-7 974	9 742	4 090	4 810	0	0

## 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
Podřízené závazky	0	0	0	0	0	0	0
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	3 770	3 770
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

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 nadefinovaných časových koších. Předpokládá se posun výnosové křivky o 200 bazických bodů nahoru a dolů, přičemž při směru dolů je pro úrokové sazby aplikováno minimum dle EBA/GL/2018/02.

mil. Kč	2019 Růst úrokové míry 200 bazických bodů	2019 Pokles úrokové míry 200 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-279	226
Dopad na vlastní kapitál	-6,1 %	5,0 %

## 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 simulace Monte Carlo, tzn. stochastické simulace velkého množství scénářů potenciačního vývoje finančních trhů. Value at Risk je měřeno na bázi jednodenního intervalu držby a na úrovni spolehlivosti 99 %.

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

mil. Kč	K 31. prosinci 2019	Průměr 2019	K 31. prosinci 2018	Průměr 2018
VaR úrokových nástrojů	23	23	24	24

K 31. prosinci 2019 činil VaR 23 milionů Kč (v roce 2018: 24 milionů Kč).

## 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 2019 ke sběru událostí z operačního rizika. V roce 2019 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 k 31. 12. 2019

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2019	Reálná hodnota 31. 12. 2019
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	605	605
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	9 345	9 284
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4 575	4 575
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	54 064	55 101
Dluhové cenné papíry	1 648	1 617
Účasti s rozhodujícím vlivem	257	392
Ostatní aktiva	753	753
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>71 247</b>	<b>72 327</b>
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	65 762	65 488
Závazky z podřízeného úvěru	302	301
Ostatní závazky	765	765
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>66 829</b>	<b>66 554</b>

#### Finanční aktiva a finanční závazky v účetní a reálné hodnotě k 31. 12. 2018

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	13 182
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	2 170
Účasti s rozhodujícím vlivem	257	379
Ostatní aktiva	845	845
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>68 822</b>	<b>70 358</b>
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	63 636	62 429
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 2019.

#### 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.

Naše banka ve světle současných událostí souvisejících s onemocněním Covid-19 pečlivě celou situaci sleduje a přijímá opatření nezbytná k zajištění řádné podpory zaměstnanců i klientů. Za současných podmínek je vedení banky přesvědčeno, že situace nemá významný dopad na účetní závěrku banky k 31. prosinci 2019. Jelikož budoucí implikace jsou nejisté, vedení banky také aktivně přijímá opatření pro přípravu na různé scénáře vývoje a zajištění toho, že naše banka bude i nadále schopna se této situaci přizpůsobovat.

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 2019 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

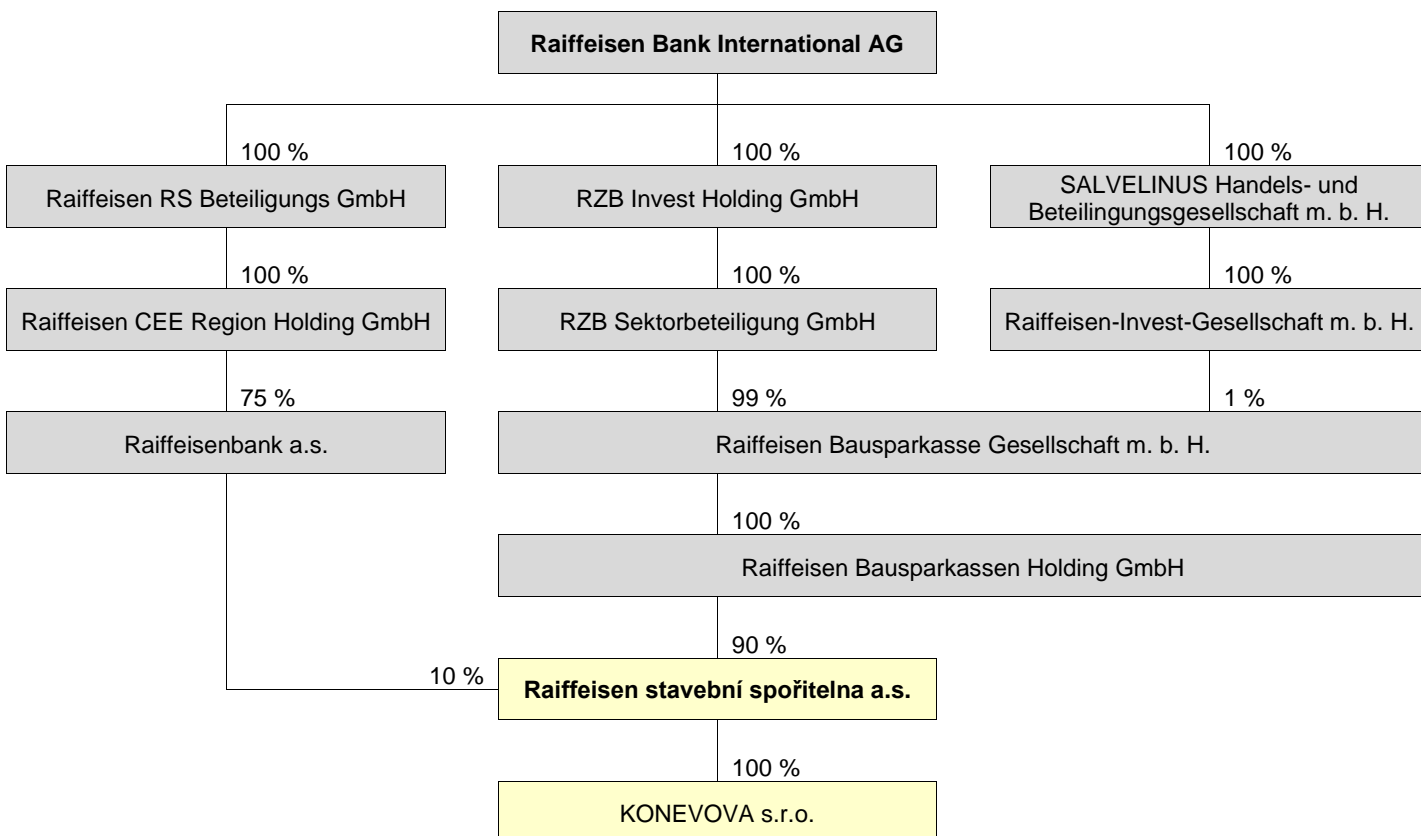
Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH  
se sídlem Mooslackengasse 12, Vídeň, Rakousko  
akcionářský podíl 90 % v Raiffeisen stavební spořitelně

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 jednájí 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 Odst. 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 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	
Dohoda o zachování mlčenlivosti a smlouva o zpracování osobních údajů	29. 9. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 1. 2012	KONEVOVA s.r.o., Praha
Rámcová treasury smlouva	29. 2. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zpracování osobních údajů, o zachování mlčenlivosti a některých dalších ujednáních	5. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o dalších podmínkách spolupráce	16. 4. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o přístupu přes FTP	15. 2. 2013	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení služeb přímého bankovníctví	15. 11. 2013	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o 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	Datum uzavření	Protistrana
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	
Dodatek č. 1	31. 1. 2019	
Dodatek č. 2	13. 5. 2019	
Dodatek č. 3	14. 5. 2019	
Dodatek č. 4	24. 10. 2019	
Service Level Agreement	2. 10. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o zprostředkování tipu	10. 10. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 4. 2019	
Dodatek č. 2	18. 11. 2019	
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
Smlouva o spolupráci S/2019/00124	29. 3. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci S/2019/00126	29. 3. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o podřízeném úvěru	23. 10. 2019	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 1	5. 12. 2019	
Dohoda o přistoupení k pojištění	4. 12. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	17. 12. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha

## 2.3 PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ VE PROSPĚCH OVLÁDAJÍCÍ OSOBY PODLE § 82 Odst. 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 KAPITOLE 2.1

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

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

## 2.5 ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2019 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 2020

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 2019 a k 31. prosinci 2018, a poskytují tak úplné sesouhlašení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

##### 3.1.1 Regulatorní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	0
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta za předchozí období	-160	-160
Rezervní fondy	3 978	3 762
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	0	0
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-215	-189
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	17	13
<b>Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1</b>	<b>4 270</b>	<b>4 076</b>
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	300	0
<b>Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru</b>	<b>4 570</b>	<b>4 076</b>

##### 3.1.2 Vlastní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Nerozdělený zisk z předchozích období	-160	-160
Zisk běžného roku	536	516
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	0
Rezervní fondy	3 986	3 770
<b>Celkem vlastní kapitál</b>	<b>5 012</b>	<b>4 776</b>

#### 3.2 KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

mil. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
K expozicím vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	0
K expozicím vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0	0
K expozicím vůči institucím	47	97
K expozicím vůči podnikům	67	69
K retailovým expozicím	1 284	1 288
K expozicím zajištěným nemovitostmi	666	541
K expozicím v selhání	37	37
K expozicím v krytých dluhopisech	3	7
K akciím	21	21
K ostatním položkám	54	36
<b>Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem</b>	<b>2 179</b>	<b>2 096</b>
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	164	151
<b>Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem</b>	<b>164</b>	<b>151</b>
<b>Kapitálové požadavky celkem</b>	<b>2 343</b>	<b>2 247</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 03 11 11

Datová schránka ID: f6qr5pb

Internet: [www.rsts.cz](http://www.rsts.cz)  
[www.svet-bydleni.cz](http://www.svet-bydleni.cz)  
[www.startovacimesto.cz](http://www.startovacimesto.cz)  
[www.vicedomova.cz](http://www.vicedomova.cz)  
[Facebook](#)  
[Instagram](#)  
[LinkedIn](#)

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)



**Raiffeisen**  
**STAVEBNÍ SPOŘITELNA**