

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2020

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020

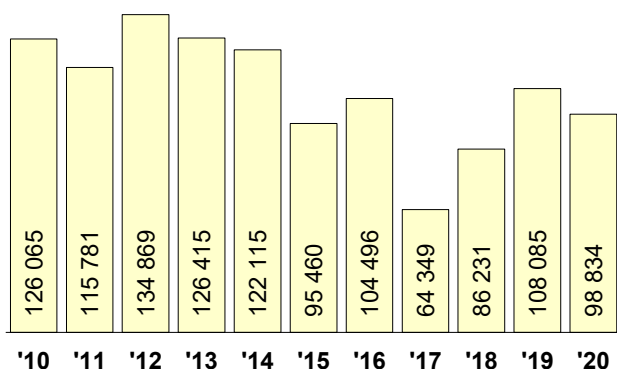
RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S.

PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ.....	2
AKCIONÁŘI.....	4
ORGÁNY SPOLEČNOSTI A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA.....	5
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU	8
ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY O ČINNOSTI V ROCE 2020	13
VÝROK AUDITORA.....	14
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	20
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	65
ÚDAJE O KAPITÁLU	69

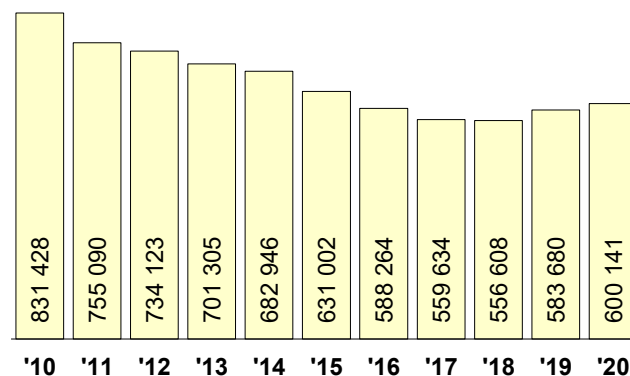
PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

	Jednotka	2020	2019
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	92 306	97 498
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	6 528	10 587
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	600 141	583 680
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	87 986	95 107
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	10 389	9 276
Bilanční suma	mil. Kč	75 310	71 833
Vklady klientů	mil. Kč	69 182	65 762
Úvěry klientů	mil. Kč	57 045	54 064
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	5 229	5 012
Výnosy celkem	mil. Kč	2 970	2 959
Náklady celkem	mil. Kč	-2 753	-2 423
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	217	536
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	17,21	15,61
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,30	0,77
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	4,70	12,71
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	284	267
Správní náklady na 1 zaměstnance	mil. Kč	-1,777	-1,688
Čistý zisk na 1 zaměstnance	mil. Kč	0,819	1,993
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	265	269

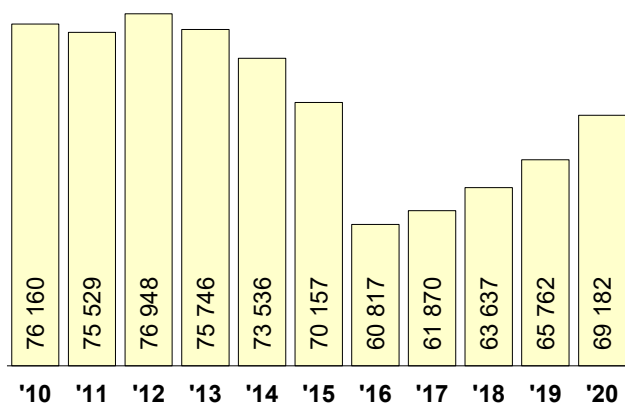
Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)



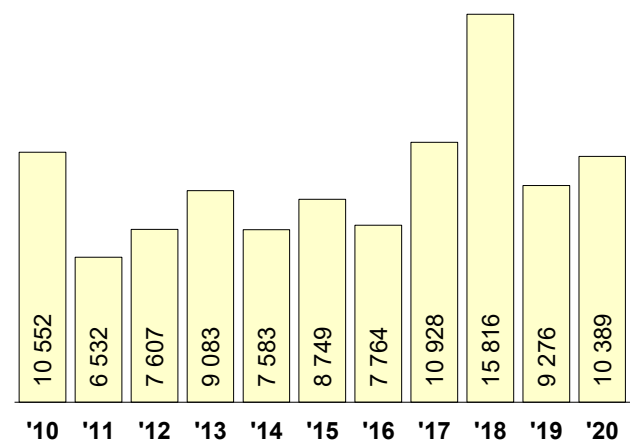
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



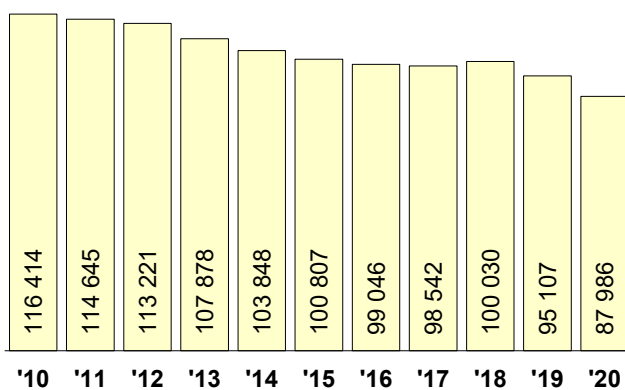
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (miliony Kč)



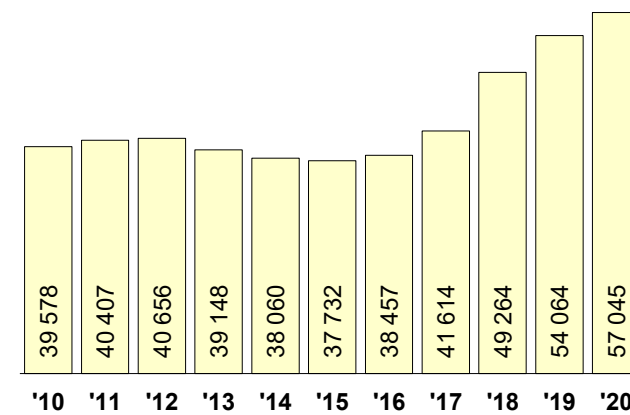
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob (miliony Kč)



Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



Objem úvěrů klientů ke konci roku (miliony Kč)



AKCIONÁŘI

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. se sídlem ve Vídni měla do 30. listopadu 2020 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 1,3 milionu zákazníků, hraje v této oblasti významnou roli. V 59leté historii společnosti Raiffeisen Bausparkasse bylo financováno více než 505 000 rodinných domů, které poskytují bydlení pro více než 1,3 milionu lidí.

Také v roce 2020, v přetrvávajícím prostředí nízkých úrokových sazeb, ukázalo stavební spoření v Rakousku svou sílu. To se odrazilo i ve velice dobrém vývoji obchodů Raiffeisen Bausparkasse. Uzavřeno bylo 226 869 nových smluv o stavebním spoření. Rovněž úvěrové obchody se vyvíjely nanejvýš pozitivně, v roce 2020 byly poskytnuty úvěry v celkové výši 1,468 miliardy eur. Díky tomu je Raiffeisen Bausparkasse lídrem na trhu mezi rakouskými stavebními spořitelny. Rakouský model stavebního spoření umožňuje i lidem ze střední a východní Evropy plnit si své sny o bydlení. Zahraniční účastí Raiffeisen Bausparkasse tvoří již 28 let pevnou součást její firemní strategie. Dceřiné společnosti v České republice a na Slovensku spravovaly v roce 2020 vklady ze stavebního spoření v celkovém objemu okolo 5,3 miliardy eur a úvěry v celkovém objemu okolo 4,5 miliardy eur.

Raiffeisenbank a.s.

K 30. listopadu 2020 vlastnila Raiffeisenbank a.s. (dále také „Raiffeisenbank“) 650 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. a její podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech činil 10 %. Od 1. prosince 2020 Raiffeisenbank vlastní 6 500 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. a její podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech činí 100 %. Raiffeisenbank poskytuje od roku 1993 v České republice široké spektrum bankovních služeb soukromé i firemní klientele.

Raiffeisenbank obsluhuje klienty díky síti čítající 125 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 klienty, kteří mají zájem o vysokou kvalitu služeb, aktivní správu svých financí a profesionální poradenství.

Nabídku kvalitních služeb Raiffeisenbank 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 Raiffeisenbank angažuje v souladu se 140letou tradicí jména Raiffeisen rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit zahrnujících např. oblast kultury, vzdělávání či charitativní projekty.

Majoritním akcionářem Raiffeisenbank je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International AG (dále také „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 Raiffeisen stavební spořitelna je valná hromada. V roce 2020 se uskutečnila čtyři jednání řádné valné hromady, a to dne 29. dubna 2020, 17. června 2020, 24. června 2020 a 1. října 2020, vždy v sídle společnosti v Praze. K poslednímu rozhodnutí valné hromady v roce 2020 došlo poté, co se Raiffeisenbank stala jediným akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny, a to dne 15. prosince 2020 rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady.

Dozorčí rada

PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda	
Ve funkci	od 22. června 2020 (člen dozorčí rady od 17. června 2020)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ing. Igor Vida – místopředseda	
Ve funkci	od 22. června 2020 (člen dozorčí rady od 15. prosince 2016)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mag. Dr. Martin Stotter – člen	
Ve funkci	od 1. října 2020
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mag. Hans-Christian Vallant – člen	
Ve funkci	od 30. června 2014 (do 21. června 2020 předseda dozorčí rady)
Společnost	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Mag. Manfred Url – místopředseda	
Ve funkci	od 23. listopadu 2015 (člen dozorčí rady od 1. ledna 2011) do 30. dubna 2020
Společnost	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Mag. Christian Weidinger – člen	
Ve funkci	od 30. září 2015 do 30. září 2020
Společnost	Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H., Vídeň

Výbor pro audit

Ing. Josef Malíř – předseda	
Ve funkci	od 14. června 2018 (člen výboru pro audit od 1. května 2018)
Mag. Dr. Martin Stotter – místopředseda	
Ve funkci	od 25. listopadu 2020 (člen výboru pro audit od 1. října 2020)
Ing. Jana Musilová – členka	
Ve funkci	od 1. května 2018
Mag. Christian Weidinger – místopředseda	
Ve funkci	od 14. června 2018 (člen výboru pro audit od 30. září 2015) do 30. září 2020

Představenstvo



Ing. Jan Jeníček
místopředseda představenstva

ve funkci od 7. července 2020
člen představenstva od 23. listopadu 2000
předseda představenstva
do 23. června 2020

Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva

ve funkci od 7. července 2020
člen představenstva od 1. července 2020

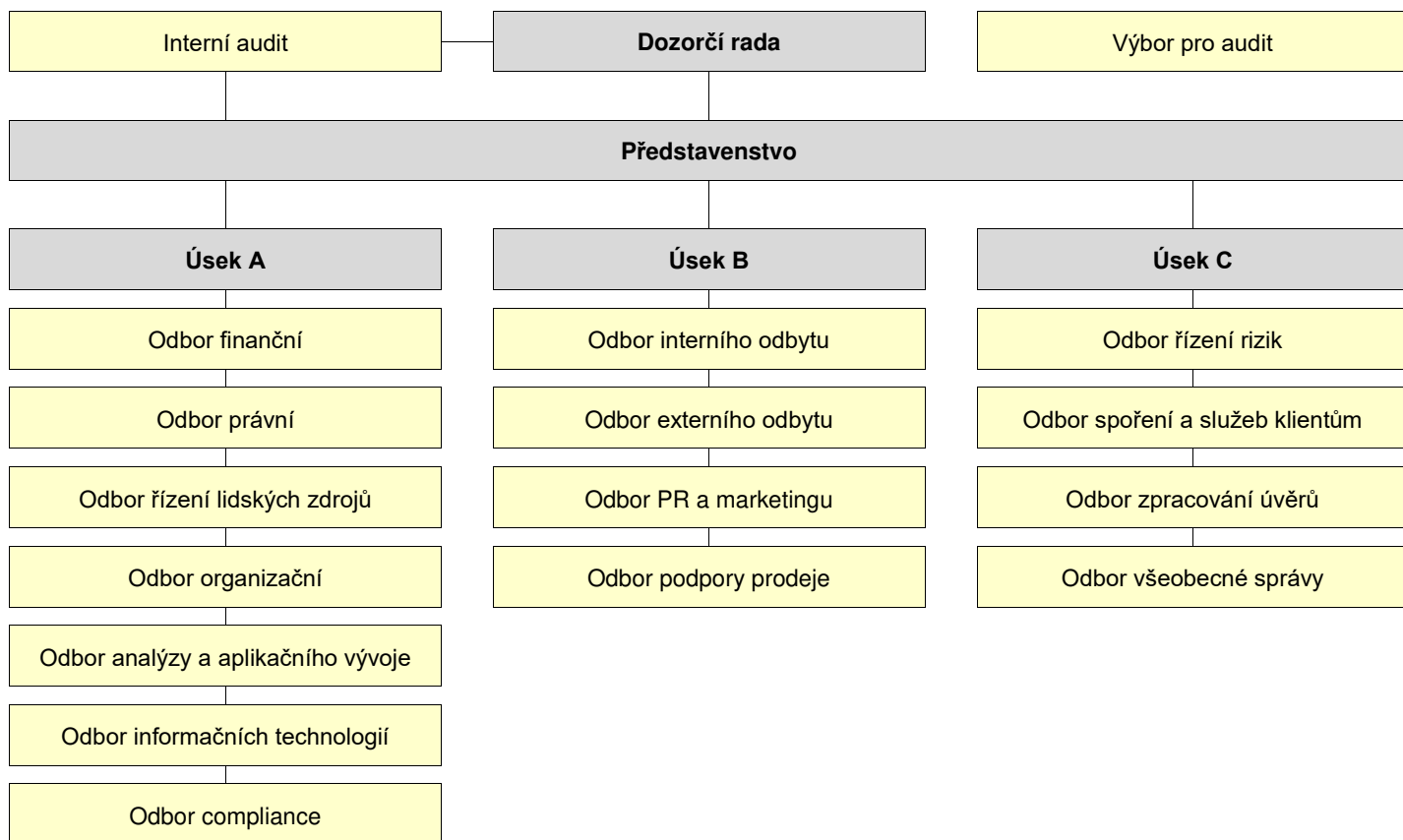
Ing. Jiří Klumpar
místopředseda představenstva

ve funkci od 7. července 2020
člen představenstva od 24. června 2020

Dr. Ing. Pavel Chmelík – místopředseda představenstva od 1. července 2014 do 30. června 2020

Mgr. Roman Hurých – místopředseda představenstva od 17. prosince 2010 do 23. června 2020

Organizační struktura společnosti k 31. prosinci 2020

**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

Reakce Raiffeisen stavební spořitelny na aktuální situaci ohledně covid-19

Rozšířením nákazy koronavirem SARS-CoV-2 (dále jen covid-19) byla Raiffeisen stavební spořitelna v praxi konfrontována se zcela novým rizikem, které doposud řešila pouze v teoretické rovině. Prvotním zájmem byla především bezpečnost a zdraví klientů a zaměstnanců, dále pak zajištění standardního chodu banky. V rámci řízení kontinuity podnikání byla aktivována první celobankovní opatření v březnu 2020.

Provoz nebyl zavedenými opatřeními nijak ohrožen. Byl urychleně dokončen a dostatečně dimenzován systém vzdáleného připojení umožňující práci z domova minimálně pro polovinu zaměstnanců. Tím byl nastaven systém turnusového střídání pracovníků na pracovišti a doma tak, aby se zabránilo případnému šíření nákazy a tím ochromení provozu. Spolupracovníci na obchodních zastoupeních byli poučeni o bezpečnostních pravidlech a ochraně při práci.

Raiffeisen stavební spořitelna provedla identifikaci konkrétních rizik v souvislosti s covidem-19 včetně jejich kvantifikace a nastavila monitoring s cílem včas zachytit varovné signály. Výpočet opravných položek zohlednil očekávanou situaci ve spojitosti s covidem-19, odkladem splátek úvěrů na základě dobrovolného a následně vládního moratoria.

V rámci bankovních rizik Raiffeisen stavební spořitelna nadále sleduje primárně rizika související s obchodními výsledky za celou prodejní síť a s vývojem míry schvalování počtu žádostí o odklad splátek.

Mezi hlavní průběžně monitorovaná rizika patří rovněž rizika spojená s vývojem objemu pohledávek (úvěrů) a klientských depozit. Operační rizika se zaměřila na nedostatek lidských zdrojů, nedostupnost budovy, případně nedostupnost informačních a komunikačních technologií.

S ohledem na dosavadní vývoj šíření nákazy covid-19 a její vliv na chod a kontinuitu podnikání Raiffeisen stavební spořitelny si její vedení není vědomo žádného zásadního dopadu ohrožujícího další fungování Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2021. Situace zásadně ovlivnila hospodářský výsledek, nicméně Raiffeisen stavební spořitelna zůstává nadále zisková a dle současných předpokladů je očekáváno, že i nadále zisková zůstane. Na základě provedených standardních zátěžových testů je vedení Raiffeisen stavební spořitelny přesvědčeno o dostatečné výši svého kapitálu a dle jeho názoru není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání Raiffeisen stavební spořitelny.

Odbytové výsledky

Rok 2020 byl pro naše klienty, obchodní zástupce i zaměstnance naprosto mimořádný. Při první pandemické vlně v březnu došlo k prvnímu lockdownu a všichni se učili s novou situací vyrovnat. Většina našich poboček byla uzavřena a obchodní schůzky probíhaly pouze po předchozím telefonickém sjednání. Většina poradenství se přesunula do digitálního světa a osobní kontakty byly omezeny na minimum. Jsme velmi rádi, že se i v této těžké době ukázalo, že naši obchodní zástupci dokážou zvládnout i takto náročné nové situace a být svým klientům oporou.

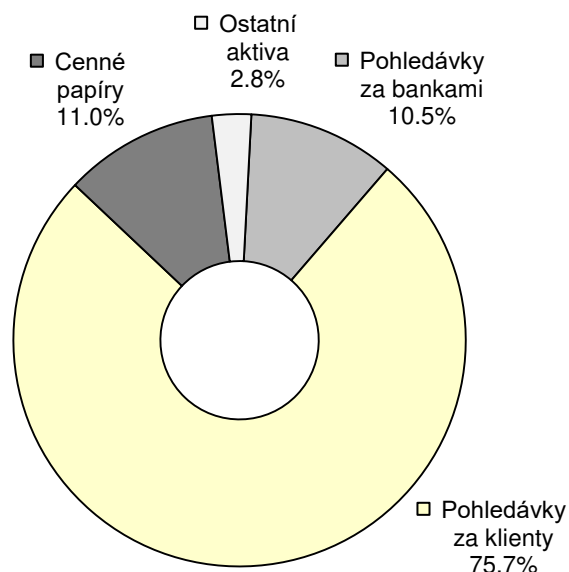
V oblasti prodeje spořicíh smluv uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna téměř 99 tisíc nových smluv. Dokázali jsme i v takto náročném roce překonat plánovanou hodnotu o 10 %. Ve svém portfoliu evidujeme více než 600 tisíc platných smluv o stavebním spoření fyzických a právnických osob a náš kmen vzrostl o 3 %.

V úvěrové oblasti jsme poskytli prostředky na financování bydlení v objemu 10,4 miliardy Kč, což je o 12 % lepší výsledek než v předchozím roce. K tomuto růstu došlo zejména díky růstu průměrné výše úvěru, která v uplynulém roce dosáhla 1,3 milionu Kč.

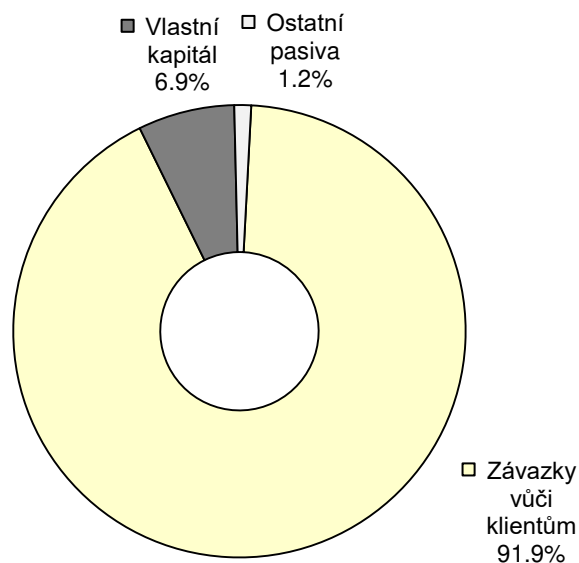
Významnou součástí našich obchodních aktivit je i prodej dalších finančních produktů. Klientům nabízíme zejména pojistné produkty, které z velké míry pokrývají rizika spojená s poskytováním úvěrů. Velmi úspěšně také pokračoval prodej běžného účtu našeho akcionáře Raiffeisenbank. V této oblasti jsme klientům zprostředkovali uzavření 10,5 tisíce účtů, což je výrazný meziroční nárůst.

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

Struktura aktiv 2020



Struktura pasiv 2020



Komentář k hospodářským výsledkům

Ekonomické výsledky Raiffeisen stavební spořitelny byly v roce 2020 nejvíce ovlivněny sekundárními dopady pandemického onemocnění covid-19. Raiffeisen stavební spořitelna hospodařila se ziskem 217,2 milionu Kč, což je meziročně propad o téměř 60 %.

Celková aktiva dosáhla 75,3 miliardy Kč, což je meziročně růst o 4,8 %. Celkové vklady klientů vzrostly na 69,2 miliardy Kč, což je meziročně přírůstek o 5,2 %. Omezené možnosti cestování vedly k úsporám domácností, které se promítly v celém bankovním sektoru růstem klientských vkladů.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 poskytla úvěry svým klientům v objemu 10,4 miliardy Kč, což je meziroční růst o 12 %. Celkové saldo poskytnutých úvěrů činí 57 miliard Kč a v meziročním srovnání vzrostlo o 5,5 %. Celkový objem pohledávek za klienty tvoří 82,5 %, což je meziročně změna o 0,3 p. b.

Objem držených cenných papírů tvořil 8,2 miliardy Kč a jedná se meziročně o pokles o 2,7 miliardy Kč (-24,9 %). Důvodem je, že kvůli opatřením centrální banky pro podporu ekonomiky jsou výnosy z cenných papírů zcela neatraktivní a banka preferuje krátkodobé reinvestování prostřednictvím 14denního repo tendru u České národní banky.

Jeden z faktorů, který ovlivnil roční výsledek hospodaření, byl čistý úrokový zisk. S rozvojem globální pandemie covid-19 došlo v jarních měsících k paralýze společnosti, odstávkám výrobních závodů. Centrální banka ve snaze podpořit ekonomický růst přistoupila ke snížení základní úrokové sazby 14denní repo sazby z 2,25 % na 0,25 %. To se začalo projevovat v poklesu úrokových výnosů banky. Čistý úrokový zisk byl v roce 2020 946,5 milionu Kč, což je pokles o 9,1 % ve srovnání s rokem 2019. Úrokové výnosy z úvěrů sice dosáhly 1,7 miliardy Kč, což je v meziročním srovnání růst o 3,6 %, zaostaly však za plánovaným očekáváním. Pozitivně vnímáme náklady na klientská depozita. Přestože saldo vkladů je meziročně o 3,4 miliardy Kč vyšší, přímé úrokové náklady vzrostly jen o 2,3 milionu Kč.

Úrokové náklady související s obsluhou podřízeného dluhu dosáhly v roce 2020 15,3 milionu Kč.

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 237,1 milionu Kč, což je v meziročním srovnání pokles o 2,8 %. Tento výsledek je v souladu s očekáváním. Výnosy z poplatků jsou meziročně stejné na úrovni 336 milionů Kč. Náklady na poplatky vzrostly z 92 milionů Kč v roce 2019 na 98,9 milionu Kč v roce 2020, což je meziroční růst o 7,5 %.

Správní náklady meziročně vzrostly o 3,8 % na konečných 470,8 milionu Kč, což je díky důsledné politice řízení za očekáváním plánu.

Saldo pohledávek za klienty meziročně vzrostlo téměř o 3 miliardy Kč, neproporcionálně k tomu vzrostly náklady na tvorbu a rozpuštění opravných položek. Ty vzrostly meziročně o 241,2 milionu Kč na 301,8 milionu Kč, relativně vyjádřeno o 398 %. Důvodem je použití tzv. „holistic flag“. Vytvoření opravné položky nad úvěry, které požádaly na základě zákona č. 177/2020 Sb. o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií covid-19, o moratorium na splácení po dobu 3, respektive 6 měsíců. Banka na základě IFRS9 rovněž vykázala ztrátu z modifikace úvěrů v moratoriu ve výši 16,6 milionu Kč.

Likvidní situace společnosti je velmi dobrá.

Účasti s rozhodujícím vlivem zůstávají meziročně beze změny na úrovni 256,9 milionu Kč 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 2020 Raiffeisen stavební spořitelna uspěla hned v několika soutěžích. Stavební spoření od Raiffeisen stavební spořitelny vyhrálo 1. místo v soutěži Finparáda – Finanční produkt roku v kategorii Stavební spoření. Stejný produkt se umístil také v soutěži Zlatá koruna, kde mu odborná porota přisoudila 2. místo v kategorii Stavební spoření.

Spořitelna byla úspěšná také v soutěžích zaměřených na marketingovou a PR komunikaci. Osvětový projekt Startovací město se umístil na předních příčkách soutěže Lemur – Česká cena za PR, Zlatý středník a IMC Czech Awards.

Úspěch zaznamenala spořitelna také v online prostředí, kde v soutěži WEBTOP100 získala 2. místo v kategorii Nejeфекtivnější rozvoj webu, a to za úspěšnou inovaci webové aplikace Online Stavebko.

Marketingové a PR aktivity Raiffeisen stavební spořitelny byly v roce 2020 ovlivněny koronavirovou krizí. Přesto se spořitelně podařilo zúčastnit řady outdoorových eventů v regionech po celé republice včetně roadshow pořadu Slunečná televize PRIMA. Především se však Raiffeisen stavební spořitelna zaměřila na online aktivity a další rozvoj sociálních sítí.

V oblasti sociálních sítí spořitelna sledovala nejnovější trendy a při tvorbě obsahu využila několik nových formátů. V rámci velké letní soutěže pro nové klienty zapojila do komunikace a propagace také přední české influencery, kteří sociální sítě společnosti dále obohatili a ozvláštnili.

Raiffeisen stavební spořitelna se už potřetí zúčastnila festivalu Open House Praha, v rámci něhož otevřela dveře veřejnosti. Návštěvníky provázeli přímo zaměstnanci firmy.

Služby a produkty v roce 2020

Poskytované služby

V roce 2020 jsme pokračovali ve vývoji a úpravách našich systémů tak, abychom se trvale etablovali jako moderní, progresivní stavební spořitelna. Rychlé a bezproblémové sjednávání obchodů a finanční poradenství bylo a je i nadále samozřejmostí.

Kromě dynamického biometrického podpisu, který je již několik let v našich procesech zcela zásadní, jsme rozšířili možnost podpisů i pomocí SMS, a to z několika dokumentů zavedených s tímto podpisem v roce 2019 i na dokumenty další. Tato technologie je dostupná všem našim finančním poradcům, klient může odcházet spokojený bez jediného papíru v deskách. Všechny zásadní dokumenty jsou v internetovém bankovníctví.

Soustředili jsme se na kvalitu a rychlost námi poskytovaných služeb, procesy, sledování tzv. SLA pro jednotlivé oblasti. Výsledky měření zákaznické spokojenosti byly i v roce 2020 velmi dobré, náměty a připomínky našich klientů a finančních poradců jsme promítli do zjednodušení a zrychlení procesů.

Za pomoci nových technologií pomáháme našim klientům, aby se nedostali do prodlení se splácením úvěru. Kompletní systémová podpora byla nasazena v polovině roku 2020. Podpora tohoto procesu byla zcela zásadní při zvládnutí dopadu proticovidových opatření. Podařilo se nám zvládnout i velký počet požadavků na posuny splátek ještě před zákonnou úpravou a následně i požadavky plynoucí z opatření nesplácených úvěrů, tzv. moratoria. Zejména tato oblast byla velice rychlá a náročná na úpravu systému.

Rok 2020 byl náročný, požadavky klientů a finančních poradců jsme zpracovávali téměř po většinu roku z velké části vzdáleně s využitím tzv. home office. Na kvalitě a rychlosti poskytovaných služeb se toto omezení nijak neprojevalo.

Produkty

Rok 2020 se nesl ve znamení změn. Ze začátku roku rostly úrokové sazby na trhu a vše svědčilo o poklidném roku, to se však v průběhu března a dubna otočilo.

Celosvětová pandemie ovlivnila i produktovou nabídku Raiffeisen stavební spořitelny, a to ve spořicí i úvěrové oblasti.

První změna v oblasti spoření se však udála již v průběhu ledna, kdy jsme snižovali úrokovou sazbu u produktu JUNIOR z 1,5 % p. a. na 1,3 % p. a., přesto se však stále jednalo o nejvýše úročený produkt na trhu stavebního spoření.

I my jsme museli reagovat na přetrvávající celosvětovou krizi a propad úrokových sazeb na finančním trhu a od 1. 10. 2020 jsme zavedli pouze jeden spořicí produkt s úročením 1,0 % p. a. a srovnali jsme se tak na úroveň ostatních stavebních spořitelen.

V nabídce Raiffeisen stavební spořitelny stále zůstává i FELIXOVO spoření. To využívají klienti především jako druhou smlouvu o stavebním spoření, ale s možností dřívějšího ukončení než před koncem vázací šestileté lhůty.

V úvěrové oblasti jsme po delší době mohli zaznamenat rostoucí průměrné úrokové sazby na trhu, které vykazuje Hypoindex. Zlom nastal v dubnu 2020 a od té doby průměrné úrokové sazby klesají až pod 2,0 % p. a.

To samozřejmě znamená změnu i pro nás a v průběhu roku jsme několikrát snižovali úrokové sazby na naší HYPOsplátce.

Zároveň jsme však museli v průběhu jara zpříšňovat podmínky pro poskytnutí úvěru a být více obezřetní v souvislosti s postupným uzavíráním ekonomiky v České republice.

V rámci nabídky pro právnické osoby se nám podařilo navázat spolupráci v oblasti vytváření nových bytových družstev a rozšiřování portfolia jejich bytového fondu. Díky tomu pomáháme řešit bydlení pro jejich nové členy. Jsme rádi, že se nám tak rozšířila nabídka pro rekonstrukce a privatizace bytových domů, které dlouhodobě podporujeme.

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 operačního rizika, 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 2020 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 finanční skupiny a pro Českou národní banku. Raiffeisen stavební spořitelna uveřejňuje informace o plnění pravidel obezřetného podnikání (Pilíř III) na individuálním základě, a to ve zkráceném rozsahu.

Personální politika

Personální politika je v plném souladu se záměry a cíli obchodní strategie Raiffeisen stavební spořitelny. Důraz je kladen především na příjemné a dynamické prostředí, vzájemné vztahy, které jsou založeny na přátelství, důvěře a spolupráci, respekt k lidem a přijatelný „dress code“. Přes tyto vazby proudí vědomosti a inovace ve firmě. Atmosféra je ve společnosti velmi otevřená a pro poskytování zpětné vazby a obousměrný dialog jsou vytvořeny různé formální i neformální nástroje – pravidelné informace o dění ve firmě, zapojování zaměstnanců do tohoto dění, setkávání členů představenstva se zaměstnanci, dále jsou zřízeny e-mailové schránky pro připomínky, názory a náměty, pravidelná hodnocení zaměstnanců, zaměstnanecký časopis, intranet apod.

Rok 2020 byl jiný než předchozí roky. Především se změnil způsob práce zavedením práce prostřednictvím vzdáleného přístupu, změnila se komunikace se zaměstnanci, využíváme online platformy. Na začátku propuknutí pandemie jsme měli jasný cíl, a to zabezpečit zdraví našich zaměstnanců a klientů, zajistit provoz a plynulost práce. Vše jsme přizpůsobili vládním nařízením, pořídili zaměstnancům roušky a respirátory, zavedli striktní pravidla, rozvezli jsme zaměstnancům výpočetní techniku. Realizovali jsme průzkum spokojenosti zaměstnanců s prací mimo svou kancelář a s výsledky jsme pracovali. Snažili jsme se zabránit sociální izolaci, podporovali jsme zaměstnance a komunikovali s nimi. V průběhu roku nedocházelo k propouštění zaměstnanců, benefity a mzdy jsme nechali ve stejné výši, podporovali závodní stravování.

Výběrová řízení probíhala jen část roku. Důležitým milníkem pro zaměstnance se stala změna akcionáře a záměr integrovat v roce 2021 podpůrné činnosti do Raiffeisenbank.

Systém zpětných vazeb je důležitý jak při motivaci zaměstnanců, tak i pro jejich osobní rozvoj, a proto aktivně využíváme systém performance managementu. 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 (v roce 2020 jako smart learning), 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. Rok 2020 byl chudší na společné akce, ale jakmile byla příležitost, využili jsme ji. Svých zaměstnanců si vážíme a snažíme se je podporovat v jejich životních situacích. Nabízíme jim proto řadu podpůrných programů a příspěvků. Již devátým rokem se zaměstnanci aktivně účastní programu „Raiffeisen stavební spořitelna daruje krev“.

Firemní společenská odpovědnost

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zareagovala na koronavirovou krizi a poslala peníze tam, kde byly nejpotřebnější – do nemocnic na nákup ochranných pomůcek pro zdravotnický personál. Společnost pomohla také dětem zaměstnanců, kterým zajistila zapůjčení notebooků pro lepší zvládnutí distanční výuky.

Finanční podporu obdržely také charitativní organizace, se kterými Raiffeisen stavební spořitelna spolupracuje dlouhodobě – například denní stacionář AKORD, Nadační fond Homolka, občanské sdružení PROTEBE a mnoho dalších.

V oblasti dobročinných aktivit bylo významné obnovení takzvané zaměstnanecké charity. Zaměstnanci se sami zapojili do výběru charitativních projektů, které si přáli podpořit. Takto spořitelna podpořila celkem 14 subjektů. Zaměstnanci se do pomoci potřebným aktivně zapojili také v rámci Dnů pro charitu.

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 pokračuje v trendu z uplynulých let, kdy se snaží omezit na minimální míru dopady provozu budovy Koněvova 99 v Praze 3 na životní prostředí. Tato snaha je v praxi vyjádřena úzkou spoluprací s firmami RETELA, s.r.o. a ASEKOL a. s. Firma Retela se v rámci projektu Remobil specializuje na sběr mobilních telekomunikačních zařízení včetně příslušenství a jejich následnou ekologickou likvidaci. Společnost Asekol zajišťuje v budově sběr použitých baterií a světelných zdrojů, jejichž separací od druhotného odpadu je také snižována ekologická zátěž při provozu budovy. Společností CIVOP, která poskytuje Raiffeisen stavební spořitelně poradenské služby v oblasti životního prostředí, je kladně hodnocena vysoká úroveň třídění pevných odpadů v budově.

Praha 24. března 2021

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA



Ing. Jan Jeníček



Ing. Jiří Klumpar

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY O ČINNOSTI V ROCE 2020

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) v průběhu celého roku 2020 zajišťovala činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

V roce 2020 se konala tři jednání dozorčí rady, avšak s ohledem na opatření v souvislosti s pandemií koronaviru SARS-CoV-2 probíhala jednání s využitím technických prostředků na dálku. Jednání se uskutečnila dne 18. března, 3. června a 25. listopadu 2020. Dozorčí rada však v případě potřeby rozhodovala i mimo uvedená jednání, a to o otázkách, které právní předpisy, stanovy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují vyjádření dozorčí rady, zpravidla formou per rollam. Jednotlivých jednání dozorčí rady se účastnili členové představenstva společnosti, popř. další přizvaní zaměstnanci společnosti.

V personálním obsazení dozorčí rady, která má čtyři členy, došlo v roce 2020 k významným změnám. Na jaře 2020 ukončil na vlastní žádost členství v dozorčí radě pan Manfred Url, zástupce Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, kterého nahradil pan Vladimír Kreidl, zástupce Raiffeisenbank a.s. V červnu 2020 byl pan Vladimír Kreidl zvolen předsedou dozorčí rady. V říjnu 2020 vystřídal v dozorčí radě pana Christiana Weidingerera, zástupce Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, kterému uplynulo pětileté funkční období, pan Martin Stotter, zástupce Raiffeisenbank a.s.

V průběhu celého roku 2020 dohlížela dozorčí rada na obchodní i hospodářské výsledky, na vývoj v oblasti řízení rizik, na činnost vnitřního auditu a na plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Dozorčí rada byla pravidelně informována představenstvem společnosti 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.

Pravidelně dozorčí rada hodnotila odbornou způsobilost a zkušenosti při výkonu funkce členů představenstva, a to jak představenstva jako výkonného orgánu společnosti, tak i jeho jednotlivých členů. Ani v této oblasti neshledala žádné nedostatky. V červnu 2020 posoudila dozorčí rada, v souladu se stanovami společnosti, návrh na volbu dvou nových členů představenstva, a doporučila jejich volbu valné hromadě. Dozorčí rada rovněž v průběhu celého roku sledovala uplatňování a dodržování zásad pro odměňování, tj. principů odměňování pracovníků společnosti.

Dozorčí rada na svém jednání dne 24. března 2021 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2020 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2020 včetně souvisejícího výroku auditorské společnosti KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2020, 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, 24. března 2021



PhDr. Vladimír Kreidl, MSc.
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 2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2020 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 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2020 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

K 31. prosinci 2020 činí hrubá výše pohledávek za klienty 58 097 mil. Kč a související opravné položky 1 052 mil. Kč (31. prosince 2019: hrubá výše pohledávek za klienty 55 033 mil. Kč, opravné položky: 969 mil. Kč).

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., společnost s ručením omezeným a člen globální sítě nezávislých českých společností KPMG přidružených ke KPMG International Limited, anglická privátní společnost s ručením omezeným zárukou.

Obchodní rejstřík vedený
 Městským soudem v Praze
 oddíl C, vložka 24185

IČO 49619187
 DIČ CZ269001996
 ID datové schránky: 8H0gts



Další informace jsou uvedené v následujících bodech přílohy účetní závěrky: 1.4.2 (Významné účetní metody), 1.4.7 (Pohledávky za klienty), 1.4.37 (Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku), 1.4.38 (Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek) a 1.4.43.2 (Úvěrové riziko).

Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
<p>Opravné položky k pohledávkám za klienty představují odhad očekávaných úvěrových ztrát (očekávané úvěrové ztráty) ze snížení hodnoty pohledávek za klienty („úvěry“) k rozvahovému dni.</p> <p>Zaměřili jsme se na tuto oblast, protože vedení Společnosti stanovuje významné a komplexní předpoklady při určení přiměřenosti a dostatečnosti očekávaných úvěrových ztrát.</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>Očekávané úvěrové ztráty pro úvěry bez selhání (stupeň 1 a 2 dle IFRS 9 hierarchie) a nevykonné retailové úvěry se selháním (stupeň 3) jsou vypočteny na základě technik modelování („portfolio opravné položky“) s využitím klíčových předpokladů a úsudků jako pravděpodobnost selhání („PD“) a ztrát ze selhání („LGD“) se zvážením historických zkušeností, identifikace úvěrů se zvýšeným úvěrovým rizikem a odhadem vývoje vybraných makroekonomických ukazatelů („FLI“).</p> <p>Očekávané úvěrové ztráty pro nevykonné korporátní úvěry (stupeň 3) jsou počítány na individuální bázi, Společnost k rozvahovému dni žádné takové neeviduje.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným faktorům, spolu s nutností posoudit dopady pandemie COVID-19 (více</p>	<p>Naše auditní postupy, prováděné ve spolupráci s našimi specialisty na úvěrové riziko a informační technologie (IT), kromě jiného zahrnovaly:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 vzhledem ke struktuře portfolia úvěrů a velikosti Společnosti, včetně kontroly validačních zpráv; - posouzení a testování návrhu, implementace a provozní účinnosti vybraných klíčových kontrol nad schválením, zaúčtováním a monitorováním úvěrů a očekávaných úvěrových ztrát včetně, ale ne výlučně, kontrol vztahujících se na identifikaci významného zvýšení kreditního rizika a selhání, vhodnosti rozdělení expozic do jednotlivých stupňů, párování plateb, výpočtu dnů po splatnosti, ocenění zajištění a výpočtu očekávaných úvěrových ztrát; - vyhodnocení, zda Společnost při měření očekávaných úvěrových ztrát vhodně zvažila dopady vyplývající z pandemie COVID-19; - získání relevantních FLI použitých při měření očekávaných úvěrových ztrát Společností a nezávisle jsme posoudili získané informace pomocí dotazování vedení Společnosti s využitím našich znalostí o Společnosti a kontrolou veřejně dostupných údajů a zpráv; - posouzení LGD, EAD a PD na základě znalostí o historických selháních,



Hlavní záležitost auditu	Jak byla daná záležitost auditu řešena
v bodech účetní závěrky 1.4.1.2 a 1.4.32.2) na bankovní sektor a na měření očekávaných úvěrových ztrát, vyžadovala tato oblast naší zvýšenou pozornost při auditu a jako taková byla považována za hlavní záležitost auditu.	historických realizovaných ztrátách z těchto selhání a se zohledněním úprav potřebných pro tyto předpoklady pro zobrazení očekávaného vývoje; — posouzení dostatečnosti údajů zveřejněných Společností v účetní závěrce o opravných položkách, rezervách a souvisejícím řízení úvěrového rizika v rámci požadavků s příslušnými standardy účetního výkaznictví.

Ostatní informace

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně 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 obdržných 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 nepfetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepfetržitého trvání a použití předpokladu nepfetržitého 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. Za sledování procesu účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepfetržitého 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 nepetržitě 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 nepetržitě 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 nepetržitě 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 nepetržitě 19 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 24. března 2021 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

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


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

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Jindřich Vašina je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 24. března 2021

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


Ing. Jindřich Vašina
Partner
Evidenční číslo 2059

FINANČNÍ ČÁST

Datum sestavení účetní závěrky: 24. března 2021.

1 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

1.1 ROZVAHA K 31. PROSINCI 2020

Aktiva k 31. prosinci 2020

mil. Kč	Kapitola	31. 12. 2020	31. 12. 2019	
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1.4.4	552	605
2.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	1.4.5	8 050	9 345
	a) vydané vládními institucemi		8 050	9 345
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1.4.6	7 938	4 575
	a) splatné na požádání		7 938	4 575
4.	Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	1.4.7	57 045	54 064
	b) ostatní pohledávky		57 045	54 064
5.	Dluhové cenné papíry	1.4.8	205	1 648
	b) vydané ostatními osobami		205	1 648
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	1.4.10	257	257
	b) v ostatních subjektech		257	257
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1.4.11	220	215
	b) ostatní		220	215
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	1.4.12	76	371
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost		52	342
	b) ostatní		24	29
11.	Ostatní aktiva	1.4.13	930	711
13.	Náklady a příjmy příštích období		37	42
Aktiva celkem			75 310	71 833

Pasiva k 31. prosinci 2020

mil. Kč	Kapitola	31. 12. 2020	31. 12. 2019	
2.	Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	1.4.15	69 182	65 762
	a) splatné na požádání		9 143	7 912
	b) ostatní závazky		60 039	57 850
4.	Ostatní pasiva	1.4.17	481	682
5.	Výnosy a výdaje příštích období		58	50
6.	Rezervy	1.4.18	58	25
	c) ostatní		58	25
7.	Podřízené závazky	1.4.19	302	302
Cizí zdroje celkem			70 081	66 821
8.	Základní kapitál	1.4.20	650	650
	a) splacený základní kapitál		650	650
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		4 362	3 986
	a) rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
	b) ostatní rezervní fondy		4 224	3 848
	c) ostatní fondy ze zisku		8	8
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	-160
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	1.4.23	217	536
Vlastní kapitál celkem			5 229	5 012
Pasiva celkem			75 310	71 833

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2020

mil. Kč	Kapitola	31. 12. 2020	31. 12. 2019	
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	1.4.24	3 230	3 671
6.	Odepsané pohledávky	1.4.24	328	194
Podrozvahová aktiva celkem			3 558	3 865
9.	Přijaté přísliby a záruky	1.4.28	584	707
10.	Přijaté zástavy a zajištění	1.4.29	46 666	38 444
Podrozvahová pasiva celkem			47 250	39 151

1.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2020	31. 12. 2019
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1.4.32	1 834	1 904
	a) úroky z dluhových cenných papírů		185	274
	b) ostatní		1 649	1 630
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	1.4.32	-887	-863
	b) ostatní		-887	-863
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	336
5.	Náklady na poplatky a provize	1.4.33	-99	-92
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	1.4.34	-1	-2
7.	Ostatní provozní výnosy	1.4.35	24	7
8.	Ostatní provozní náklady	1.4.35	-42	-33
9.	Správní náklady	1.4.36	-471	-454
	a) náklady na zaměstnance		-294	-273
	aa) mzdy a platy		-215	-194
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-67	-62
	ac) ostatní		-12	-17
	b) ostatní správní náklady		-177	-181
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	1.4.11, 1.4.12	-95	-87
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	1.4.18, 1.4.37	264	281
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	1.4.38	-567	-330
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	1.4.18	1	2
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	1.4.18	-27	-7
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		275	667
23.	Daň z příjmů	1.4.39	-58	-131
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		217	536

1.3 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

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. 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 nezahnuté 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
Zůstatek k 31. 12. 2019	650	0	0	3 978	8	0	0	-160	536	5 012
Zůstatek k 1. 1. 2020	650	0	0	3 978	8	0	0	-160	536	5 012
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 nezahnuté 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	217	217
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	376	0	0	0	160	-536	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
Zůstatek k 31. 12. 2020	650	0	0	4 354	8	0	0	0	217	5 229

1.4 PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

1.4.1 OBECNÉ INFORMACE

1.4.1.1 Charakteristika banky – stav k 31. prosinci 2020

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (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	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Telefon	271 031 111
Infolinka	800 11 22 11
Fax	222 581 156
Datová schránka	f6qr5pb
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2020	21. srpna 2020 – změny ve složení dozorčí rady a představenstva, volba předsedy dozorčí rady 4. listopadu 2020 – volba člena dozorčí rady
Právní forma	Akciová společnost
Akcionář a konsolidující jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejúžší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří	Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (100 % 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 2020	Ing. Pavel Čejka, MBA – předseda Ing. Jan Jeníček – místopředseda Ing. Jiří Klumpar – místopředseda
Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2020	PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda Ing. Igor Vida – místopředseda Mag. Dr. Martin Stotter – člen Mag. Hans Christian Vallant – člen

1.4.1.2 Reakce Raiffeisen stavební spořitelny na aktuální situaci ohledně covid-19

Rozšířením nákazy koronavirem SARS-CoV-2 (dále jen covid-19) byla Raiffeisen stavební spořitelna v praxi konfrontována se zcela novým rizikem, které doposud řešila pouze v teoretické rovině. Prvotním zájmem byla především bezpečnost a zdraví klientů a zaměstnanců, dále pak zajištění standardního chodu banky. V rámci řízení kontinuity podnikání byla aktivována první celobankovní opatření v březnu 2020.

Provoz nebyl zavedenými opatřeními nijak ohrožen. Byl urychleně dokončen a dostatečně dimenzován systém vzdáleného připojení umožňující práci z domova minimálně pro polovinu zaměstnanců. Tím byl nastaven systém turnusového střídání pracovníků na pracovišti a doma tak, aby se zabránilo případnému šíření nákazy a tím ochromení provozu. Spolupracovníci na obchodních zastoupeních byli poučeni o bezpečnostních pravidlech a ochraně při práci.

Raiffeisen stavební spořitelna provedla identifikaci konkrétních rizik v souvislosti s covidem-19 včetně jejich kvantifikace a nastavila monitoring s cílem včas zachytit varovné signály. Výpočet opravných položek zohlednil očekávanou situaci ve spojitosti s covidem-19, odkladem splátek úvěrů na základě dobrovolného a následně vládního moratoria.

V rámci bankovních rizik Raiffeisen stavební spořitelna nadále sleduje primárně rizika související s obchodními výsledky za celou prodejní síť a s vývojem míry schvalování počtu žádostí o odklad splátek.

Mezi hlavní průběžně monitorovaná rizika patří rovněž rizika spojená s vývojem objemu pohledávek (úvěrů) a klientských depozit. Operační rizika se zaměřila na nedostatek lidských zdrojů, nedostupnost budovy, případně nedostupnost informačních a komunikačních technologií.

S ohledem na dosavadní vývoj šíření nákazy covid-19 a její vliv na chod a kontinuitu podnikání Raiffeisen stavební spořitelny si její vedení není vědomo žádného zásadního dopadu ohrožujícího další fungování Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2021. Situace zásadně ovlivnila hospodářský výsledek, nicméně Raiffeisen stavební spořitelna zůstává nadále zisková a dle současných předpokladů je očekáváno, že i nadále zisková zůstane. Na základě provedených standardních zátěžových testů je vedení Raiffeisen stavební spořitelny přesvědčeno o dostatečné výši svého kapitálu a dle jeho názoru není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání Raiffeisen stavební spořitelny.

1.4.1.3 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny 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 2020. Běžné účetní období je od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020. Minulé účetní období je od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019.

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-uvarejnovane-informace/>).

1.4.2 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY

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

1.4.2.1 Účetní metody

1.4.2.1.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami

Položka rozvahy „Pohledávky za bankami a družstevními záložkami“ 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 podrozděve, 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 věčně 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. Její součástí jsou přímé transakční náklady spojené s nákupem, které jsou v okamžiku nákupu známy.

Nabíhající úrokové výnosy jsou účtovány měsíčně. Ke kuponovým dluhopisům zařazeným do kategorie cenných papírů oceňovaných naběhlou hodnotou je měsíčně účtováno časové rozlišení úrokového výnosu (kupon). Časové rozlišení kuponu je prováděno lineární metodou. Časové rozlišení prémie nebo diskontu (amortizace) je prováděno metodou efektivní úrokové míry nebo metodou lineární. Lineární metoda je používána u bezkuponových dluhopisů se splatností do 1 roku a u dluhopisů s variabilním výnosem.

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 reflexace, 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 držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky,
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena,
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda jsou odměny 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 prodejkách 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 jsou peněžní toky 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 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 1.4.43.2.4.3).

Klienti si mohli na základě nabídky Raiffeisen stavební spořitelna a následně na základě zákona č. 177/2020 Sb. (Zákon o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií covid-19) požádat o odklad splátek na 1 až 6 měsíců od 1. 5. 2020 do 31. 10. 2020. Raiffeisen stavební spořitelna v rámci moratoria eviduje k 31. 12. 2020 3 813 smluv v objemu 3,6 miliardy Kč. Raiffeisen stavební spořitelna provedla výpočet rozdílu čisté současné hodnoty mezi původním cash flow v případě, že splátky nejsou odloženy, a novým cash flow s odloženými splátkami. Tato ztráta činí 16,6 milionu Kč.

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 faktory, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

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

Pokud účetní jednotka určí, že se reálná hodnota při počátečním zaúčtování liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani na základě valuační techniky, pro kterou jsou nepozorovatelné vstupy považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak je finanční nástroj na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně je rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou 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 je transakce 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),
- závazky a krátké pozice poptávkovou cenou (ask).

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

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

Hierarchie reálné hodnoty

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

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

- kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích,
- kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní,
- jiné oceňovací metody, ve které jsou všechny významné vstupy 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, jež nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které jsou vyžadovány významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady, 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 „vázací doba spoření“). Druhým typem jsou vklady při pokračování smlouvy o stavebním spoření po uplynutí vázací doby spoření, které se zařazují mezi úsporné termínované vklady s výpovědní lhůtou, jejichž splatnost odpovídá lhůtě pro výpověď smlouvy (3 měsíce). Třetím typem jsou vklady na účtech stavebního spoření po poskytnutí úvěru ze stavebního spoření, resp. po uzavření úvěrové smlouvy při stanovené podmínce výplaty vkladu před čerpáním úvěru, které se zařazují mezi úsporné netermínované vklady splatné na požádání. Toto členění vkladů je v souladu s opatřením České národní banky, kterým se stanoví metodika k sestavování výkazů předkládaných České národní bance.

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

1.4.2.1.16 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 převýší 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	4–10 let účetně / 3–10 let daňově
Výpočetní technika	3–4 roky účetně / 3–4 roky daňově
Inventář	6–10 let účetně / 5–10 let daňově
Dopravní prostředky	3–5 let účetně / 5 let daňově
Právo k užívání	dle očekávané platnosti nájemní smlouvy

1.4.2.1.17 Leasing z pohledu nájemce

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.

Účetní jednotka v roli nájemce vykazuje aktivum z práva k užívání najatého aktiva a související závazek z leasingu v rozvaze s výjimkou, kdy:

- doba nájmu není delší než 12 měsíců,
- 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 kanceláří. 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 uhrzeny. 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 (modifikace leasingu), 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 (modifikován), 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“.

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 %.

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 vykázané 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 k nově vzniklé leasingové smlouvě 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 aktiv je předmětem odpisování. Dobu odpisování účetní jednotka stanovila individuálně podle jednotlivých leasingových smluv. Takto stanovená doba odpisování 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.

K datu 1. ledna 2020 Raiffeisen stavební spořitelna nevykázala žádnou změnu (modifikaci) stávajících leasingových smluv. K tomuto datu nedošlo ani ke změně leasingových plateb, ani ke změně rozsahu leasingu. Primárně aplikovaná přírůstková úroková míra použita pro přecenění leasingových závazků a individuálně stanovené doby odpisování práva k užívání aktiv byly účetní jednotkou zachovány.

V prosinci roku 2020 Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala přecenění (modifikaci) 3 ze 4 stávajících leasingových smluv. Účetní jednotka v postavení nájemce si byla přiměřeně jistá, že na základě předpokládané dohody s pronajímateli jednotlivých nebytových prostor dojde k ukončení výše uvedených nájemních smluv k 31. 12. 2021.

Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu) u leasingových smluv se společností KONEVOVA, s.r.o. (administrativní budova Koněvova a budova Hájkova) a společností O2 Czech Republic a.s. (datové centrum Nagano).

Modifikaci leasingů Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako přecenění závazků (snížení leasingového závazku) a snížení účetní hodnoty práva k užívání aktiv.

Zisky a ztráty vzniklé z titulu modifikace leasingů účetní jednotka zaúčtovala a vykázala ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ostatní provozní výnosy“.

Předplacené nájemné, které bylo k datu 1. ledna 2019 (primární zachycení leasingu v účetnictví Raiffeisen stavební spořitelny) účetní jednotkou zahrnuto do hodnoty práva k užívání aktiva, bylo k 31. prosinci 2020 odúčtováno a vykázáno ve výši 113 milionů Kč v položce „Ostatní aktiva“. Tato část předplaceného nájemného se vztahuje k období po předpokládaném ukončení nájemní smlouvy tj. po 31. 12. 2021. Raiffeisen stavební spořitelna v postavení nájemce očekává, že předpokládána dohoda o ukončení nájemní smlouvy s pronajímatelem nebytových prostor společností KONEVOVA s.r.o. bude obsahovat formu a časový rámec vrácení předplaceného nájmu.

mil. Kč	
Leasingové závazky k 1. lednu 2020	189
Aktiva z práva k užívání k 1. lednu 2020	320

mil. Kč	
Leasingové závazky k 31. prosinci 2020 (po modifikaci)	21
Aktiva z práva k užívání k 31. prosinci 2020 (po modifikaci)	31
Ostatní aktiva k 31. prosinci 2020 (část předplaceného nájmu vztahující se k období po předpokládaném ukončení nájemní smlouvy)	113

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 Přepočtení 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 2020 nerealizovala Raiffeisen stavební spořitelna žádné změny účetních metod.

1.4.3.2 Dopad oprav zásadních chyb

V průběhu roku 2020 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. 2020	31. 12. 2019
Pokladní hotovost	3	2
Povinné minimální rezervy	549	603
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem	552	605

1.4.4.2 Vklady u centrálních bank – opravná položka

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Hrubá výše	549	603
Opravné položky	0	0
Vklady u centrálních bank celkem	549	603

K 31. prosinci 2020 a k 31. prosinci 2019 nebyly vklady u centrálních bank úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2020 a k 31. prosinci 2019 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. 2020	31. 12. 2019
Státní dluhopisy	8 050	9 345
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem	8 050	9 345

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

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
V naběhlé hodnotě	8 050	9 345
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem	8 050	9 345

Všechny státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování k 31. prosinci 2020 a 31. prosinci 2019 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. 2020	31. 12. 2019
Hrubá výše	8 051	9 345
Opravné položky	-1	0
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem	8 050	9 345

K 31. prosinci 2020 byly státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování znehodnoceny o 1 milion Kč (k 31. prosinci 2019 nebyly znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika). K 31. prosinci 2020 a k 31. prosinci 2019 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 2020 v rámci reverzních repo transakcí státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry v nominální hodnotě 7 789 milionů Kč (k 31. prosinci 2019: 4 368 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. 2020	31. 12. 2019
Běžné účty	4	4
Termínované vklady u ČNB	0	170
Reverzní repo s ČNB	7 934	4 401
Pohledávky za bankami v hrubé výši	7 938	4 575
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	0	0
Pohledávky za bankami v čisté výši	7 938	4 575

1.4.6.2 Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky za bankami v naběhlé hodnotě	7 938	4 575
Pohledávky za bankami v čisté výši	7 938	4 575

1.4.6.3 Pohledávky za bankami – opravná položka

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Hrubá výše	7 938	4 575
Opravné položky	0	0
Pohledávky za bankami v čisté výši	7 938	4 575

K 31. prosinci 2020 a k 31. prosinci 2019 nebyly pohledávky za bankami úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2020 a k 31. prosinci 2019 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. 2020	31. 12. 2019
Cenné papíry	7 772	4 311
Nezajištěno	166	264
Pohledávky za bankami v hrubé výši	7 938	4 575

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. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky z úvěrů	58 008	54 944
Ostatní pohledávky	89	89
Pohledávky za klienty v hrubé výši	58 097	55 033
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-1 052	-969
Pohledávky za klienty v čisté výši	57 045	54 064

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2020 celkem 369 restrukturalizovaných pohledávek fyzických a právnických osob o objemu 180 milionů Kč (k 31. prosinci 2019: 420 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 206 milionů Kč).

1.4.7.2 Pohledávky za klienty dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky za klienty v naběhlé hodnotě	57 045	54 064
Pohledávky za klienty v čisté výši	57 045	54 064

Všechny pohledávky za klienty k 31. prosinci 2020 a 31. prosinci 2019 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 2020

mil. Kč	31. 12. 2020 Pohledávky za klienty v hrubé výši	31. 12. 2020 Opravné položky	31. 12. 2020 Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	51 612	-285	51 327
Stupeň 2	5 738	-262	5 476
Stupeň 3	747	-505	242
Celkem	58 097	-1 052	57 045

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
Celkem	55 033	-969	54 064

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 nevidovala ke konci vykazovaných období žádné poskytnuté podřízené pohledávky za klienty.

1.4.7.5 Konsorciální úvěry

Raiffeisen stavební spořitelna nevidovala 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. 2020	31. 12. 2019
Dluhopisy vydané finančními institucemi	205	1 648
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	1 648

1.4.8.2 Dluhové cenné papíry dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
V naběhlé hodnotě	205	1 648
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	1 648

Všechny dluhové cenné papíry k 31. prosinci 2020 a 31. prosinci 2019 jsou oceněné 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 2020**

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Ostatní	Celkem
Hrubá výše	205	0	0	0	205
Opravné položky	0	0	0	0	0
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	0	0	0	205

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
Dluhové cenné papíry v čisté výši	1 648	0	0	0	1 648

1.4.8.4 Analýza dluhových cenných papírů oceňovaných v naběhlé hodnotě

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Kotované na burze v ČR	0	435
Kotované na jiném trhu cenných papírů	205	1 213
Vydané finančními institucemi	205	1 648
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	1 648

1.4.8.5 Dluhové cenné papíry jako poskytnutý kolaterál v rámci repo operací

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

1.4.9 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Raiffeisen stavební spořitelna nevidovala 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 2020**

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	103	100 %	100 %	257

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

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. 2020	31. 12. 2019
Obrat	46	45
Počet pracovníků (ekvivalent pracovníků na plný úvazek)	2	3
Zisk nebo ztráta před zdaněním	13	13
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 2020**

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2019	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2020	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2020	Odpisy v roce 2020
Software	807	70	152	725	-518	207	-54
Ostatní nehmotný majetek	28	0	0	28	-25	3	-4
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	17	63	70	10	0	10	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	852	133	222	763	-543	220	-58

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
Dlouhodobý nehmotný majetek	776	154	78	852	-637	215	-51

Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Software	207	191
Ostatní nehmotný majetek	3	7
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	10	17
Dlouhodobý nehmotný majetek v čisté výši	220	215

1.4.12 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku

Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2020

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2019	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2020	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2020	Odpisy v roce 2020
Pozemky a budovy pro provozní činnost	383	0	311	72	-20	52	-28
Z toho: právo k užívání	346	0	311	35	-4	31	-27
Provozní hmotný majetek	119	14	10	123	-104	19	-9
Neprovozní hmotný majetek	5	0	0	5	0	5	0
Hmotný majetek nezařazený do užívání	10	4	14	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	517	18	335	200	-124	76	-37

Úbytek v položce „Právo k užívání“ ve výši 311 milionů Kč se vztahuje k zohlednění přecenění (modifikace) tří ze čtyř stávajících leasingových smluv (IFRS 16). Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu) u leasingových smluv se společností KONEVOVA s.r.o. (administrativní budova Koněvova a budova Hájkova) a společností O2 Czech Republic a.s. (datové centrum Nagano). Modifikaci leasingů Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako snížení účetní hodnoty práva k užívání aktiv.

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
Dlouhodobý hmotný majetek	169	368	20	517	-146	371	-36

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.

Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pozemky a budovy pro provozní činnost	52	342
Z toho: právo k užívání	31	320
Provozní hmotný majetek	19	14
Neprovozní hmotný majetek	5	5
Hmotný majetek nezařazený do užívání	0	10
Dlouhodobý hmotný majetek v čisté výši	76	371

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,
- 1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku (právo k užívání),
- 1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený v rámci leasingu dle IFRS16,
- 1.4.17 Ostatní pasiva (závazky z leasingu),
- 1.4.32 Čistý úrokový výnos (náklady na úroky ze závazků z leasingu).

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu), což je detailněji popsáno v kapitolách 1.4.2.1.17 a 1.4.12.2.

1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený v rámci leasingu 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.

V prosinci roku 2020 Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala přecenění (modifikaci) tří ze čtyř stávajících leasingových smluv. Účetní jednotka v postavení nájemce si byla přiměřeně jistá, že na základě předpokládané dohody s pronajímateli jednotlivých nebytových prostor dojde k ukončení tří nájemních smluv k 31. 12. 2021.

1.4.13 OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Dohadné účty aktivní – státní prémie	756	706
Dohadné účty aktivní	3	3
Zúčtování se státním rozpočtem	56	0
Poskytnuté provozní zálohy	1	1
Různí dlužníci	117	5
Opravná položka k pohledávkám	-5	-4
Ostatní	2	0
Ostatní aktiva celkem	930	711

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“.

Položka „Zúčtování se státním rozpočtem“ zahrnuje k 31. prosinci 2020 přeplatek na DPPO ve výši 55 milionů Kč, skládající se ze záloh ve výši 118 milionů Kč snížených o splatnou daň v netto hodnotě 63 milionů Kč, a pohledávky za Ministerstvem financí České republiky z titulu státní podpory ve výši 1 milion Kč (k 31. prosinci 2019: 0 milionů Kč, vykázán závazek viz bod 1.4.17).

Položka „Různí dlužníci“ obsahuje zejména předplacené nájemné administrativní budovy společnosti KONEVOVA s.r.o. Předplacené nájemné, které bylo k datu 1. ledna 2019 (primární zachycení leasingu v účetnictví Raiffeisen stavební spořitelny) účetní jednotkou zahrnuto do hodnoty práva k užívání aktiva, bylo k 31. prosinci 2020 odúčtováno a vykázáno ve výši 113 milionů Kč v položce „Ostatní aktiva“. Tato část předplaceného nájemného se vztahuje k období po předpokládaném ukončení nájemní smlouvy tj. po 31. 12. 2021. Raiffeisen stavební spořitelna v postavení nájemce očekává, že předpokládána dohoda o ukončení nájemní smlouvy s pronajímatelem nebytových prostor společností KONEVOVA s.r.o. bude obsahovat formu a časový rámec vrácení předplaceného nájmu.

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. 2020	31. 12. 2019
Vklady stavebního spoření fyzických osob	67 756	64 415
Z toho: úsporné vklady na požádání	9 100	7 866
vklady stavebního spoření se splatností	33 204	34 520
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	25 452	22 029
Vklady stavebního spoření právnických osob	547	510
Z toho: úsporné vklady na požádání	43	46
vklady stavebního spoření se splatností	145	48
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	359	416
Ostatní	879	837
Závazky vůči klientům celkem	69 182	65 762

V položce „Ostatní“ je k 31. prosinci 2020 zahrnuta zejména nepřipsaná státní podpora pro klienty stavebního spoření ve výši 757 milionů Kč (k 31. prosinci 2019: 706 milionů Kč).

1.4.15.2 Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Nefinanční podniky	428	384
Vládní instituce	119	126
Domácnosti	67 756	64 415
Ostatní	879	837
Závazky vůči klientům celkem	69 182	65 762

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. 2020	31. 12. 2019
Dohadné účty pasivní	81	79
Zúčtování s Českou národní bankou	179	171
Zúčtování se zaměstnanci	14	12
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	7	7
Zúčtování se státním rozpočtem	108	140
Různí věřitelé	83	259
Z toho: závazky z leasingu	21	189
Odložený daňový závazek	9	14
Ostatní pasiva celkem	481	682

Položka „Dohadné účty pasivní“ obsahuje zejména dohadnou položku na úrokové bonusy pro klienty stavebního spoření ve výši 46 milionů Kč (v roce 2019: 52 milionů Kč).

Položka „Zúčtování s Českou národní bankou“ obsahuje závazek vůči klientům a dodavatelům, který bude následující pracovní den vyplacen přes clearingové centrum České národní banky.

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 103 milionů Kč (v roce 2019: 104 milionů Kč) a zúčtování daně z příjmů právnických osob ve výši 0 milionů Kč (v roce 2019: 32 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 2020 ve výši 21 milionů Kč (2019: 189 milionů Kč) představují závazky z leasingu podle IFRS 16. Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2020 je: 5 milionů Kč do 3 měsíců, 14 milionů Kč 3–12 měsíců, 2 miliony Kč 1 rok až 5 let a 0 milionů Kč více než 5 let (k 31. prosinci 2019: 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). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu). Modifikaci leasingů Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako přecenění závazků (snížení leasingového závazku).

1.4.18 REZERVY

1.4.18.1 Rezervy na daně

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

1.4.18.2 Ostatní rezervy

Tvorba a použití rezerv v roce 2020

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2019	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2020
Rezervy na soudní spory	10	25	-6	0	29
Rezervy na úvěrové přísliby	8	14	0	-7	15
Rezervy na restrukturalizaci	0	5	0	0	5
Ostatní rezervy	7	40	-37	-1	9
Celkem	25	84	-43	-8	58

Vyšší tvorba rezerv na soudní spory v roce 2020 je spojena zejména se starším soudním sporem, u kterého se zvýšila pravděpodobnost eventuálního vyššího plnění.

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	0	-1	10
Rezervy na úvěrové přísliby	8	6	0	-6	8
Rezervy na restrukturalizaci	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	6	37	-35	-1	7
Celkem	20	48	-35	-8	25

V položce „Ostatní rezervy“ jsou od roku 2016 zahrnuty rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu. Rezerva ve výši 35 milionů Kč vytvořená v roce 2020 byla v témže roce použita ve výši 35 milionů Kč. Rezerva ve výši 33 milionů Kč vytvořená v roce 2019 byla v témže roce použita ve výši 33 milionů Kč.

1.4.19 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Podřízené úvěry	302	302
Podřízené závazky	302	302

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2020 i 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 2020 je: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 300 milionů Kč více než 5 let (k 31. prosinci 2019: 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,
- v případě likvidace nebo bankrotu banky budou všechny pohledávky věřitele podle této dohody podřízeny pohledávkám ostatních věřitelů banky,
- je k dispozici na pokrytí provozních ztrát, jakož i v případě bankrotu nebo likvidace,
- 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,
- banka převede úvěr na akcie, které jsou zahrnuty do tohoto základního kapitálu banky, pokud kapitálový poměr banky klesne pod tři čtvrtiny 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 tři čtvrtiny zákonem předepsané částky,

- 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 2020

Název	Sídlo	Vztah k bance	Počet akcií (kusy)	Podíl na základním kapitálu (v %)	Druh akcie	Jmenovitá hodnota akcie
Raiffeisenbank a.s.	Česká republika	Ovládající společnost	6 500	100 %	Běžná	100 000 Kč
Celkem			6 500	100 %	Běžná	100 000 Kč

S platností od 1. prosince 2020 došlo k převodu 90% podílu Raiffeisen stavební spořitelny ze společnosti Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH na společnost Raiffeisenbank a.s.

Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 30. listopadu 2020

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
Celkem			6 500	100 %	Běžná	100 000 Kč

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
Celkem			6 500	100 %	Běžná	100 000 Kč

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 2020 ani k 31. prosinci 2019 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 2019	0	-160	130	3 848	8
Zisk roku 2019	536	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-536	160	0	376	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0	0
Podíly na zisku	0	0	0	0	0
Tantiémy	0	0	0	0	0
Stav k 31. prosinci 2020	0	0	130	4 224	8

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 2020	0	0	130	4 224	8
Zisk roku 2020	217	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	0	0	0	0	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0	0
Podíly na zisku	-217	0	0	-33	0
Tantiémy	0	0	0	0	0
	0	0	130	4 191	8

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. 2020	31. 12. 2019
Nemovité zástavy	33 434	28 807
Peněžité zástavy	5 443	5 269
Kolaterály – cenné papíry	7 789	4 368
Přijaté zástavy a zajištění	46 666	38 444

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 neevidovala ke konci vykazovaných období žádné hodnoty převzaté k obhospodařování.

1.4.32 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

mil. Kč	2020	2019
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 607	1 587
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	42	43
Výnosy z úroků z cenných papírů	185	274
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1 834	1 904
Náklady na úroky z vkladů klientů	-867	-855
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	-5	-6
Náklady na úroky z přijatého podřízeného úvěru	-15	-2
Náklady na úroky a podobné náklady	-887	-863
Čistý úrokový výnos	947	1 041

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u úvěrů se selháním před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2020 činí hodnota neuplatněných úroků 106 milionů Kč (v roce 2019: 238 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	2020	2019
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	215	201
Výnosy z poplatků z úvěrů	54	63
Ostatní výnosy	67	72
Výnosy z poplatků a provizí	336	336
Náklady na poplatky	-2	-2
Náklady na provize	-96	-89
Ostatní náklady	-1	-1
Náklady na poplatky a provize	-99	-92
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	237	244

1.4.34 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

mil. Kč	2020	2019
Kurzový zisk nebo ztráta	-1	-1
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	0	-1
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-1	-2

1.4.35 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

mil. Kč	2020	2019
Výnosy z převodu majetku	0	1
Ostatní	24	6
Ostatní provozní výnosy	24	7
Příspěvky do garančního systému finančního trhu	-36	-33
Ostatní	-6	0
Ostatní provozní náklady	-42	-33
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	-18	-26

Položka „Ostatní“ v části „Ostatní provozní výnosy“ obsahuje k 31. prosinci 2020 zejména vrácené plnění ze soudního sporu ve výši 15 milionů Kč a zisk z modifikace leasingu (práva k užívání) ve výši 5 milionů Kč.

1.4.36 SPRÁVNÍ NÁKLADY**1.4.36.1 Náklady na zaměstnance**

mil. Kč	2020	2019
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-29	-19
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-30	-28
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-155	-146
Sociální a zdravotní pojištění	-67	-62
Ostatní náklady na zaměstnance	-12	-17
Náklady na zaměstnance	-294	-273

K 31. prosinci 2020 ani k 31. prosinci 2019 neevidovala banka žádné vzniklé ani 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

	2020	2019
Zaměstnanci	265	268
Členové představenstva	3	3
Členové dozorčí rady	4	4
Ostatní členové vedení	16	16

1.4.36.2 Ostatní správní náklady

mil. Kč	2020	2019
Informační technologie	-36	-37
Nájemné a související náklady	-10	-10
Reklama a marketing	-62	-56
Audit, právní a daňové poradenství	-4	-3
Ostatní	-65	-75
Ostatní správní náklady	-177	-181

Správní náklady vyplacené společnostmi Raiffeisen stavební spořitelna a.s. společně s KPMG

mil. Kč bez DPH	2020	2019
Audit	1,1	1,0
Jiné ověřovací služby	0,0	0,3
Daňové poradenství	0,5	0,3
Konzultační služby a semináře pořádané společnostmi KPMG	0,4	0,0
Celkem	2,0	1,6

Správní náklady vyplacené společnostmi KONEVOVA s.r.o. společně s KPMG

mil. Kč bez DPH	2020	2019
Audit	0,1	0,1
Daňové poradenství	0,2	0,2
Celkem	0,3	0,3

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

mil. Kč	2020	2019
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k pohledávkám za klienty	233	262
Rozpuštění nepotřebných rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	6	7
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	25	12
Celkem	264	281

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

mil. Kč	2020	2019
Odpisy pohledávek	-200	-161
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty	-534	-322
Tvorba opravných položek k ostatním pohledávkám	-2	-1
Tvorba rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	-14	-6
Použití opravných položek k pohledávkám za klienty	218	200
Použití opravných položek k ostatním pohledávkám	0	0
Ztráty z převodu pohledávek	-18	-40
Ztráty z modifikace finančních aktiv v naběhlé hodnotě	-17	0
Celkem	-567	-330

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

mil. Kč	2020	2019
Daň splatná za běžné účetní období	-63	-130
Daň odložená	5	-1
Celkem	-58	-131

1.4.39.2 Daň splatná za běžné účetní období

mil. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	275	667
Výnosy nepodléhající zdanění	-103	-96
Daňově neodčitelné náklady	161	112
Celkem	333	683
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2019: 19 %)	-63	-130

1.4.39.3 Odložený daňový dluh/pohledávka

mil. Kč	2020	2019
Ostatní	11	4
Odložené daňové pohledávky	11	4
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-20	-18
Odložené daňové závazky	-20	-18
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-9	-14
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň účtovaná přes výkaz zisku a ztráty	-9	-14
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 11 milionů Kč (2019: 30 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	2020	2019
Výnosy z úroků	2	10
Náklady na úroky	-21	-8
Výnosy z akcií a podílů	5	5
Výnosy z poplatků a provizí	13	16
Náklady na poplatky a provize	-1	-1
Správní náklady	-13	-15
Ostatní provozní výnosy	1	1

1.4.41.2 Transakce se spřízněnými stranami – pohledávky a závazky

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky za bankami	4	4
Dluhové cenné papíry	0	1 008
Ostatní aktiva	114	2
Ostatní pasiva	21	184
Podřízené závazky	302	302
Výnosy a výdaje příštích období	1	0

V položce „Ostatní pasiva“ jsou obsaženy závazky plynoucí z pronajatého majetku ve výši 18 milionů Kč (v roce 2019: 183 milionů Kč). Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2020 je: 4 miliony Kč do 3 měsíců, 14 milionů Kč 3–12 měsíců a 0 milionů Kč nad 1 rok (2019: 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). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu), což se projevilo v poklesu položky „Ostatní pasiva“ (závazky z leasingu) a nárůstu v položce „Ostatní aktiva“ (pohledávka plynoucí z předplaceného nájemného u společnosti KONEVOVA s.r.o.).

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. 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. Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu), což se projevilo v poklesu položky „Ostatní pasiva“ (závazky z leasingu) a nárůstu v položce „Náklady a příjmy příštích období“ (pohledávka plynoucí z předplaceného nájemného u společnosti KONEVOVA s.r.o.). Detailnější informace ke standardu IFRS 16 jsou popsány v kapitolách 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 31. 12. 2018	144
Přechod na IFRS 16	-144
K 1. 1. 2019	0
Přírůstky	0
Úbytky	0
K 31. 12. 2019	0
K 1. 1. 2020	0
Přírůstky	113
Úbytky	0
K 31. 12. 2020	113

Výnosy a náklady z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem

mil. Kč	2020	2019
Výnosy z dividend	5	5
Ostatní provozní výnosy	1	1
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	-5	-6
Ostatní správní náklady	-11	-10

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. 2020	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2019	0	0	0	3	3

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. 2020	0	-	-	0	0	0
K 31. 12. 2019	0	-	-	0	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 2020 Raiffeisen stavební spořitelna evidovala vůči společnosti, ve které vykonává rozhodující vliv, závazek ve výši 18 milionů Kč plynoucí ze závazků z leasingu. 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. Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu). Modifikaci leasingů Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykazovala jako přecenění závazků (snížení leasingového závazku).

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. 2020	0	0	0	1	1
K 31. 12. 2019	0	3	0	5	8

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 2020 i k 31. prosinci 2019 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 spolu s Chief Risk Officerem (CRO) 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 operačního rizika (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 ke 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 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.

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

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

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

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

- záruky/ručení.

Při stanovení realizovatelné hodnoty nemovitosti v zajištění se vychází z odhadu ceny nemovitosti zpracovaného na tržních principech, případně z 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.

1.4.43.2.2.1 Jednotlivé druhy zajištění a podmínky jejich uznatelnosti pro výpočet kapitálové přiměřenosti

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

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

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

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

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

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

- hodnota nemovitosti není významně závislá na úvěrové kvalitě dlužníka (tento požadavek nevyklučuje situaci, kdy pouze makroekonomické faktory ovlivní hodnotu nemovitosti i plnění dlužníka),
- riziko dlužníka není významně závislé na provozování dané nemovitosti nebo projektu, ale spíše závisí na schopnosti dlužníka splatit dluh z jiných zdrojů,
- zajištění je právně účinné a vymahatelné ve všech právních rádech 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, která má potřebnou kvalifikaci, schopnosti a zkušenosti s oceňováním, nepodílí se na úvěrovém rozhodovacím procesu a je na něm nezávislá,
- Raiffeisen stavební spořitelna má jednoznačně zdokumentovány druhy nemovitostí, které přijímá jako zajištění a své zásady a postupy pro poskytování úvěrů s tímto zajištěním,
- nemovitost přijatá jako zajištění je řádně pojištěna proti škodám.

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

- banka poskytující zajištění je dostatečně spolehlivá tak, aby byla zabezpečena dostatečná jistota, že dosažená úroveň snížení úvěrového rizika odpovídá míře, v jaké je toto snížení uznáno a zohledněno při výpočtu kapitálového poměru,

- pohledávka dlužníka na plnění v penězích vůči třetí osobě je zastavena ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny a toto zástavní právo je právně účinné a vymahatelné ve všech příslušných právních rádech,
- hotovostní kolaterál je ve vlastnictví dlužníka, spoludlužníka (včetně manžela/manželky dlužníka při společném jmění manželů),
- třetí osoba je vyzrozuměna o zástavním právu,
- v důsledku vyzrozumění třetí osoba plní výlučně ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny nebo jiných osob se souhlasem Raiffeisen stavební spořitelny,
- zástavní právo je bezpodmínečné a neodvolatelné.

1.4.43.2.3 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.

1.4.43.2.4 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.

1.4.43.2.4.1 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 (DPD) 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 úhrnné výši 20 000 Kč a vyšší,
- úleva (forbearance),
- další informace v rámci holistického přístupu, které lze získat bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí (odklad splátek v souvislosti s pandemií covid-19 splňující definovaná kritéria, nesplnění specifických smluvních podmínek atp.).

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát pro non-retailové finanční nástroje ve stupni 1 a 2 je prováděn v mateřské společnosti RBI. 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 RBI), přičemž hranice pro změnu PD je nastavena na 250 %.

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

V roce 2020 byla kvalitativní komponenta rozšířena o nový Holistic flag (HF) související s pandemií covid-19. Prerekvizitou pro možné nastavení tohoto HF na úvěru byla žádost o odklad splátek v rámci vládního moratoria, přičemž cílem HF bylo přesunout nejohroženější část portfolia s vládními odklady splátek do stupně 2. Dále tedy byly dle rizikovitosti odvětví, ve kterém klient pracuje, nadefinovány hranice maximálního smluvního DPD za posledních 12 měsíců a hodnoty CB skóre (přičemž platí, že čím vyšší je rizikovitost odvětví, tím přísněji jsou hranice nastaveny). Pokud došlo k překročení alespoň jedné z nadefinovaných hranic, byl danému úvěru nastaven HF. Základní myšlenka je taková, že žádost o odklad splátek signalizuje potenciální problémy klienta s budoucím splácením úvěru, přičemž tito klienti již měli někdy problémy buď v Raiffeisen stavební spořitelně (zjištěno přes DPD) nebo jinde (zjištěno přes CB skóre). Podmínka pro ukončení HF je shodná pro všechny případy, a to, že maximální smluvní DPD během 3 měsíců po ukončení odkladu splátek nesmí být vyšší než 30. Dodatečné odklady po ukončení vládního moratoria jsou již zařazovány do stupně 2 přímo z titulu úlevy.

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 (zajištěné a nezajištěné úvěry).

Raiffeisen stavební spořitelna využívá scénáře vývoje makroekonomických proměnných, které generuje mateřská společnost RBI (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 zbývajícím 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).

1.4.43.2.4.2 Modifikovaná finanční aktiva

Smluvní podmínky úvěru mohou být obecně modifikovány z různých důvodů, např. kvůli změně tržních podmínek, udržení si dlužníka či ostatních faktorů, které nesouvisejí s aktuálním nebo potenciálním úvěrovým zhoršením dlužníka. Pokud jsou podmínky úvěru modifikovány, pak Raiffeisen stavební spořitelna zhodnotí, zda jsou peněžní toky modifikovaného úvěru významně odlišné.

Jak bylo uvedeno v kapitole 1.4.2.1.10, Raiffeisen stavební spořitelna provádí modifikaci pouze ve formě odkladů splátek u úvěrů. Ty jsou poskytovány individuálně při dodržení stanovených podmínek, včetně toho, že při žádosti o odklad splátek nesmí mít klient žádný dluh do splatnosti. Peněžní toky po odkladu splátek však nejsou významně odlišné, nedochází tedy k odúčtování daného úvěru.

Odklad splátek je považován za úlevu (s výjimkou vládního moratoria v souvislosti s pandemií covid-19). Úleva je považována za kvalitativní indikátor významného zvýšení úvěrového rizika, daný úvěr je tak zařazen minimálně do stupně 2 (typicky při 3měsíčních odkladech). Pokud však úleva splňuje definici nucené restrukturalizace, je daný úvěr zařazen rovnou do stupně 3, resp. považován za selhaný (typicky při 6měsíčních odkladech).

1.4.43.2.4.3 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 dospívání).

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

- pro fyzické osoby na úrovni pohledávky, tzn. selhání jednotlivé pohledávky klienta automaticky neznamena 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 2 500 Kč pro retailové pohledávky a 12 600 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.

1.4.43.2.4.4 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 RBI a dodává Raiffeisen stavební spořitelně zpravidla na čtvrtletní bázi, pokud se nejedná o mimořádnou událost typu pandemie covid-19 (kdy bylo potřeba zohlednit výrazné zhoršení očekávané makroekonomické situace co nejdříve). 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 2020 zahrnují následující rozpětí klíčových indikátorů pro Českou republiku pro roky 2021 a 2022 končící 31. prosince.

	2021	2022
Míra nezaměstnanosti	Základ: 6,40 % Rozpětí: 5,08–8,22 %	Základ: 6,20 % Rozpětí: 5,21–7,57 %
Inflace (meziroční růst CPI)	Základ: 2,30 % Rozpětí: 0,93–3,49 %	Základ: 2,06 % Rozpětí: 1,03–2,95 %
Růst HDP (meziročně)	Základ: 1,00 % Rozpětí: -1,51–2,81 %	Základ: 6,03 % Rozpětí: 4,15–7,38 %
Růst cen nemovitostí (meziročně)	Základ: 4,00 % Rozpětí: 1,57–7,12 %	Základ: 3,00 % Rozpětí: 1,18–5,34 %
3M mezibankovní úroková sazba	Základ: 0,35 % Rozpětí: -0,04–1,55 %	Základ: 0,59 % Rozpětí: 0,30–1,49 %

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. Raiffeisen stavební spořitelna navíc pravidelně monitoruje ekonomickou opodstatněnost výsledných modelových predikcí.

1.4.43.2.4.5 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 RBI (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 splatnost 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 může 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 úvěrového portfolia pro odhad parametrů úvěrového rizika plyne přímo z charakteru produktu, tj. primárně na zajištěné i nezajištěné 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.

1.4.43.2.5 Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků opravných položek

Opravné položky celkem – 31. 12. 2020

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 2020	185	74	714	0	973
Převod do 12měsíční ECL (stupeň 1)	46	-16	-30	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena (stupeň 2)	-6	25	-19	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena (stupeň 3)	-1	-16	17	0	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	48	7	4	0	59
Odúčtování finančních aktiv	-16	-8	-84	0	-108
Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech	31	196	-93	0	134
Zůstatek k 31. prosinci 2020	287	262	509	0	1 058

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
Zůstatek k 31. prosinci 2019	185	74	714	0	973

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 roku 2020. 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 2020 a do 31. 12. 2020 přešla do stupně 2 nebo 3.

1.4.43.2.6 Analýza citlivosti

Jak bylo zmíněno výše, za klíčové makroekonomické indikátory mající vliv na výši opravných položek jsou považovány zejména hrubý domácí produkt, nezaměstnanost, inflace, tržní úrokové sazby a růst cen nemovitostí (posledně uvedený primárně pro LGD).

V tabulce níže je uvedeno srovnání výše očekávaných úvěrových ztrát z finančních aktiv ve stupni 1 a 2 (váženo 25 % pro optimistický, 50 % pro základní a 25 % pro pesimistický scénář) a každého scénáře se 100% vahou.

Výše opravných položek v jednotlivých scénářích (Stupeň 1 a 2)

mil. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	542	398	522	727
Non-retailové expozice	7	7	7	8
Celkem	549	405	529	735

1.4.43.2.7 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku

Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2020

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami a bankovní dluhopisy	8 144	0	8 144	7 789	Pokladniční poukázky ČNB
Úvěry a pohledávky za klienty	57 885	3 230	61 115	34 123	Nemovitost
Státní bezkuponové dluhopisy	8 050	0	8 050	0	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	552	0	552	0	
Ostatní expozice	1 546	0	1 546	0	

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	

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 pohledávek vůči dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků, která přesahuje 25 % kapitálu. Pokud je dlužník úvěrovou institucí (tj. bankou kromě centrálních, mezinárodní rozvojovou bankou a družstevní záložnou), za limit se považuje vyšší z hodnot 25 % kapitálu a 150 milionů eur.

1.4.43.2.9 Koncentrace dle sektorů

Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2020

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Vklady u centrálních bank	0	0	549	0	549
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	8 050	0	8 050
Pohledávky za bankami	4	0	7 934	0	7 938
Pohledávky za klienty	0	5 283	16	52 586	57 885
Dluhové cenné papíry	205	0	0	0	205
Ostatní pohledávky	2	4	812	4	822
Poskytnuté přísliby a záruky	0	39	0	3 191	3 230
Celkem	211	5 326	17 361	55 781	78 679

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
Celkem	1 655	5 484	15 243	53 018	75 400

1.4.43.2.10 Koncentrace dle zeměpisných oblastí**Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2020**

mil. Kč	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Celkem
Vklady u centrálních bank	549	0	549
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	8 050	0	8 050
Pohledávky za bankami	7 938	0	7 938
Pohledávky za klienty	57 885	0	57 885
Dluhové cenné papíry	0	205	205
Ostatní pohledávky	822	0	822
Poskytnuté přísliby a záruky	3 230	0	3 230
Celkem	78 474	205	78 679

Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2019

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

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 čerpateľné 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:

	2020	2019
K 31. prosinci	1 411,6 %	1 336,0 %
Průměr za období	1 395,3 %	1 939,5 %
Maximum v daném období	1 970,0 %	4 990,0 %
Minimum v daném období	1 124,0 %	1 283,9 %

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 Odhadovaná zbytková splatnost

Odhadovaná zbytková splatnost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2020

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	3	0	0	0	549	552
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	322	3 184	4 448	96	0	8 050
Pohledávky za bankami	7 938	0	0	0	0	7 938
Pohledávky za klienty	1 727	4 799	20 480	29 763	276	57 045
Dluhové cenné papíry	7	0	0	198	0	205
Majetek	3	8	0	0	285	296
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	65	757	0	0	108	930
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	37	37
Aktiva celkem	10 065	8 748	24 928	30 057	1 512	75 310
Závazky vůči klientům	4 869	8 344	28 483	27 523	-37	69 182
Ostatní pasiva	196	14	2	0	269	481
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	58	58
Rezervy	0	0	0	0	58	58
Podřízené závazky	0	2	0	300	0	302
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	4 362	4 362
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	217	217
Pasiva celkem	5 065	8 360	28 485	27 823	5 577	75 310
Přísliby	-3 217	33	188	2 996	0	0
GAP včetně příslibů	1 783	421	-3 369	5 230	-4 065	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	1 783	2 204	-1 165	4 065	0	0
CBC	7 344	4 310	93	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	9 127	6 514	-1 072	4 065	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 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
Aktiva celkem	6 426	6 667	25 999	31 152	1 589	71 833
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
Pasiva celkem	4 880	8 659	27 026	25 882	5 386	71 833
Přísliby	-3 654	35	236	3 383	0	0
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.

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 2020 činila 672 milionů Kč a k 31. prosinci 2019 činila 588 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. 2020

mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	3	3
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování, které k rozvahovému datu nejsou poskytnuty jako zajištění	8 050	8 135
Cenné papíry zajišťující reverzní repo operace	7 789	7 772
Celková likvidní rezerva	15 842	15 910

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
Celková likvidní rezerva	13 730	13 612

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 2020

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	0	0	0	0	549	3	552
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	322	4 697	2 935	96	0	0	8 050
Pohledávky za bankami	7 938	0	0	0	0	0	7 938
Pohledávky za klienty	4 233	8 489	40 292	4 040	229	-238	57 045
Dluhové cenné papíry	7	0	0	198	0	0	205
Majetek	0	0	0	0	0	296	296
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	930	930
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	37	37
Aktiva celkem	12 500	13 186	43 227	4 334	778	1 285	75 310
Závazky vůči klientům	21 946	8 236	26 048	12 180	52	720	69 182
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	481	481
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	58	58
Rezervy	0	0	0	0	0	58	58
Podřízené závazky	0	2	0	300	0	0	302
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	4 362	4 362
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	217	217
Pasiva celkem	21 946	8 238	26 048	12 480	52	6 546	75 310
Přísliby	-3 217	48	2 646	523	0	0	0
GAP včetně příslibů	-12 663	4 996	19 825	-7 623	726	-5 261	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-12 663	-7 667	12 158	4 535	5 261	0	0

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 centrální bankou 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
Aktiva celkem	9 892	10 763	43 432	5 268	777	1 701	71 833
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
Podřízené závazky	0	2	0	300	0	0	302
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	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
Pasiva celkem	15 236	9 774	28 692	11 563	57	6 511	71 833
Přísliby	-3 654	35	2 976	643	0	0	0
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

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	2020 Růst úrokové míry 200 bazických bodů	2020 Pokles úrokové míry 200 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	10	-222
Dopad na vlastní kapitál	0,19 %	-4,34 %

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, případné cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelsko-odběratelských vztahů) jsou objemově nevýznamné položky. K 31. prosinci 2020 činily cizoměnové závazky 1 milion Kč (k 31. prosinci 2019: 0 milionů Kč).

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 2020	Průměr 2020	K 31. prosinci 2019	Průměr 2019
VaR úrokových nástrojů	57	34	23	23

K 31. prosinci 2020 činil VaR 57 milionů Kč (v roce 2019: 23 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 2020 ke sběru událostí z operačního rizika. V roce 2020 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. 2020

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2020	Reálná hodnota 31. 12. 2020
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	552	552
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	8 050	8 135
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7 938	7 938
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	57 045	59 245
Dluhové cenné papíry	205	213
Účasti s rozhodujícím vlivem	257	289
Ostatní aktiva	967	967
Celkem finanční aktiva	75 014	77 339
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	69 182	69 040
Závazky z podřízeného úvěru	302	302
Ostatní závazky	605	604
Celkem finanční závazky	70 089	69 946

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
Celkem finanční aktiva	71 247	72 327
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	65 762	65 488
Závazky z podřízeného úvěru	302	301
Ostatní závazky	765	765
Celkem finanční závazky	66 829	66 554

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 hodnota převzatá ze znaleckého posudku, která je upravena o očekávání banky zohledňující aktuální situaci společnosti. 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 2020.

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.

Praha 24. března 2021

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva



Ing. Jan Jeníček
místopředseda představenstva



Ing. Jiří Klumpar
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 2020 v souladu s ustanoveními § 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 – do 30. 11. 2020

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 jednaly ve shodě podle § 78 zákona.

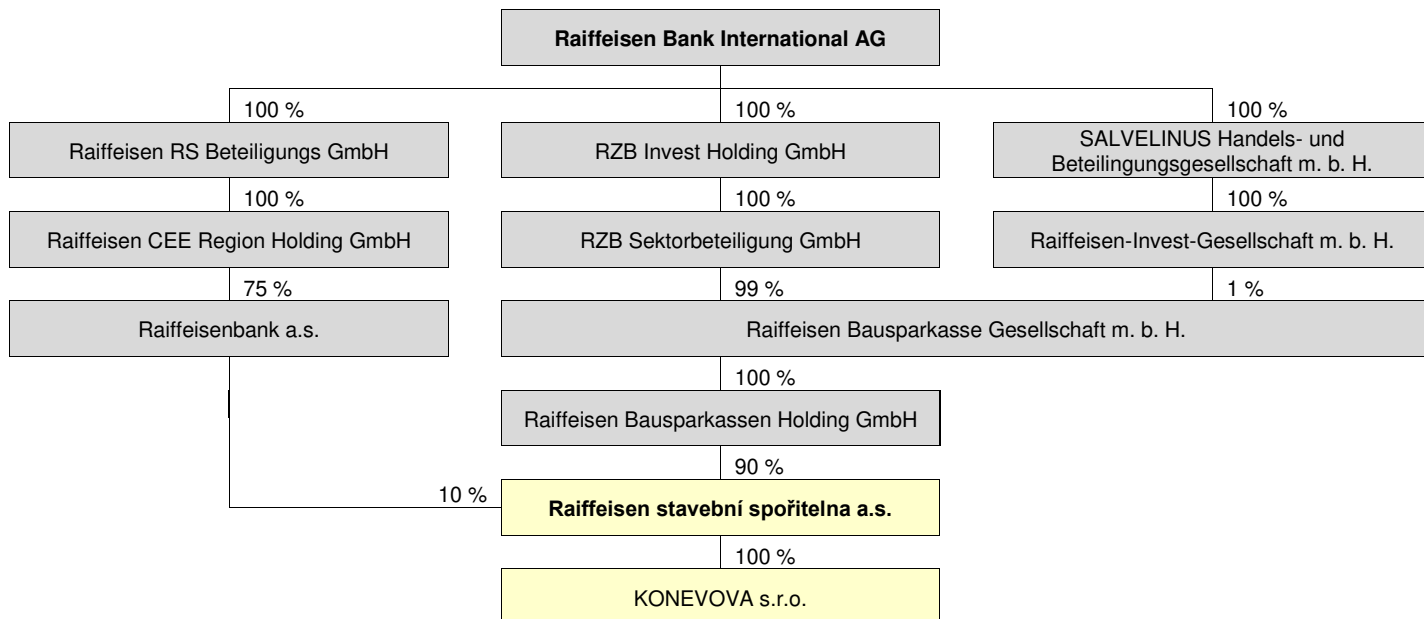
2.1.1.2 Ovládající osoby – od 1. 12. 2020

Raiffeisenbank a.s.
se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha, Česká republika
akcionářský podíl 100 % v Raiffeisen stavební spořitelně

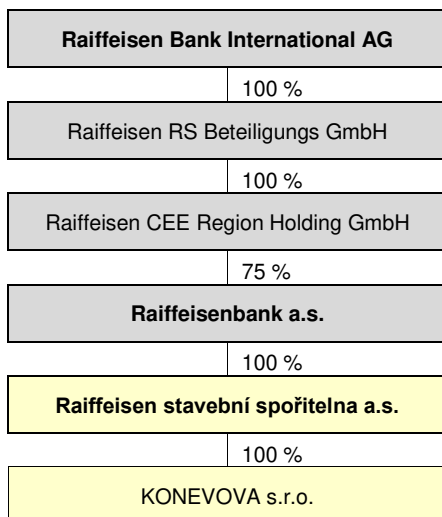
Raiffeisen Bank International AG
se sídlem Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko
ultimátní vlastník skupiny

Uvedené osoby jednají ve shodě podle § 78 zákona.

2.1.1.3 Struktura konsolidačního celku z hlediska vlastnického uspořádání – do 30. 11. 2020



2.1.1.4 Struktura konsolidačního celku z hlediska vlastnického uspořádání – od 1. 12. 2020



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 ovládnutí 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, s nimiž je zpracovatel ve smluvním vztahu – do 30. 11. 2020

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

2.1.3.3 Společnosti ovládané stejnou ovládající osobou jako zpracovatel, s nimiž je zpracovatel ve smluvním vztahu – od 1. 12. 2020

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

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko

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 vydání platební karty	11. 12. 2002	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	
Dodatek č. 6	31. 12. 2018	
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	
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 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
Smlouva o vydání debetní karty	18. 1. 2017	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda týkající se pověření zpracováním osobních údajů dle článku 28 GDPR	21. 5. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
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	
Dodatek č. 5	3. 1. 2020	
Dodatek č. 6	28. 2. 2020	
Dodatek č. 7	18. 3. 2020	
Dodatek č. 8	20. 8. 2020	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Service Level Agreement	2. 10. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o zprostředkování típu	10. 10. 2018	
Dodatek č. 1	30. 4. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
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/2019/00126	29. 3. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	17. 7. 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
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	4. 2. 2020	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	26. 6. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	10. 7. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	10. 7. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci S/2020/00099	5. 8. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci S/2020/00191	15. 10. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o mlčenlivosti CDR10722	21. 10. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o zachování mlčenlivosti CDR11028	23. 11. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o zpracování osobních údajů CDR11031	23. 11. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha

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

Vyplacené podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: Zpracovatel v účetním období nevyplatil podíly na zisku.

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 finanční produktů.

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

2.5 ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2020 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 24. března 2021

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA



Ing. Jan Jeníček



Ing. Jiří Klumpar

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 2020 a k 31. prosinci 2019, a poskytují tak úplné sesouhlašení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

3.1.1 Regulatorní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	0
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta za předchozí období	0	-160
Rezervní fondy	4 354	3 978
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	0	0
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-220	-215
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	21	17
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	4 805	4 270
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	300	300
Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru	5 105	4 570

3.1.2 Vlastní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Nerozdělený zisk z předchozích období	0	-160
Zisk běžného roku	217	536
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	0
Rezervní fondy	4 362	3 986
Celkem vlastní kapitál	5 229	5 012

3.2 KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

mil. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
K expozicím vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	2	0
K expozicím vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0	0
K expozicím vůči institucím	18	47
K expozicím vůči podnikům	32	67
K retailovým expozicím	1 299	1 284
K expozicím zajištěným nemovitostmi	753	666
K expozicím v selhání	29	37
K expozicím v krytých dluhopisech	0	3
K akciím	21	21
K ostatním položkám	42	54
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem	2 196	2 179
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	177	164
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem	177	164
Kapitálové požadavky celkem	2 373	2 343

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: CZ699003154 (platné od 1. 1. 2021; do 31. 12. 2020 bylo platné DIČ CZ49241257)

Bankovní spojení: IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369

Tel.: 271 031 111

Datová schránka ID: f6qr5pb

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

E-mail: rsts@rsts.cz

Infolinka: 800 112 211

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
www.rsts.cz



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA