



Raiffeisen
STAVEBNÍ SPOŘITELNA

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2022

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022

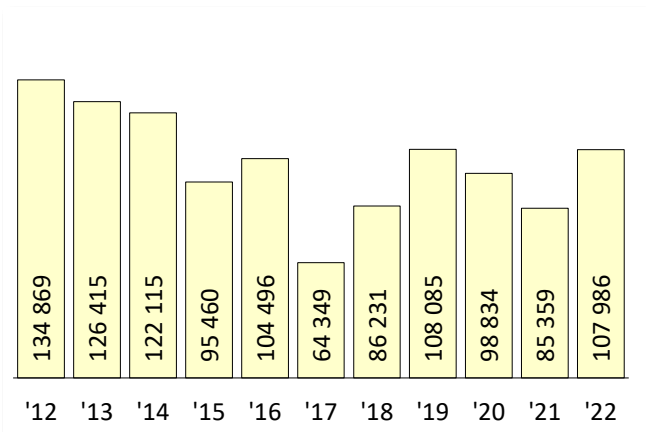
RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S.

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 2022.....	13
VÝROK AUDITORA	14
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	19
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	71
ÚDAJE O KAPITÁLU.....	76

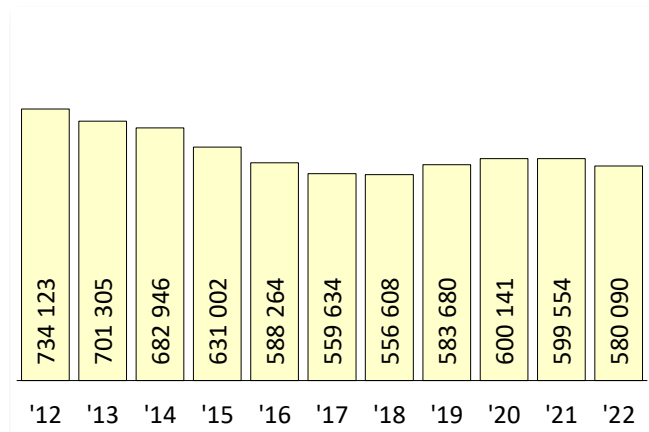
PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

	Jednotka	2022	2021
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	103 964	77 828
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	4 022	7 531
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	580 090	599 554
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	81 896	83 097
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	12 321	21 131
Bilanční suma	mil. Kč	77 286	78 990
Vklady klientů	mil. Kč	62 146	70 231
Úvěry klientů	mil. Kč	70 383	64 332
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	5 890	5 422
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	468	443
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	15,91	15,20
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,61	0,58
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	9,23	9,28
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	859	868
Správní náklady na 1 zaměstnance	mil. Kč	-5,533	-5,745
Čistý zisk na 1 zaměstnance	mil. Kč	5,200	4,868
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	90	91

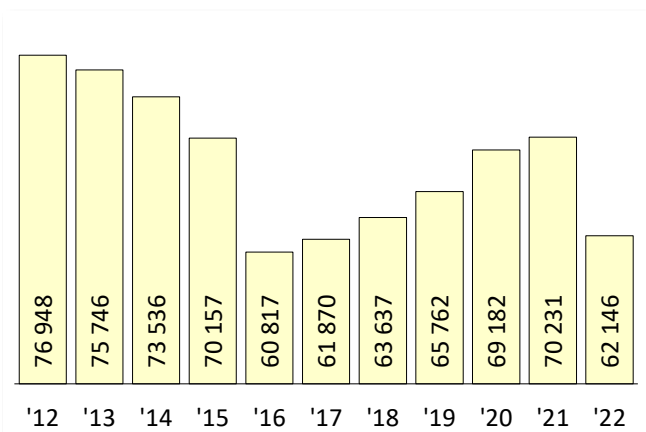
Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)



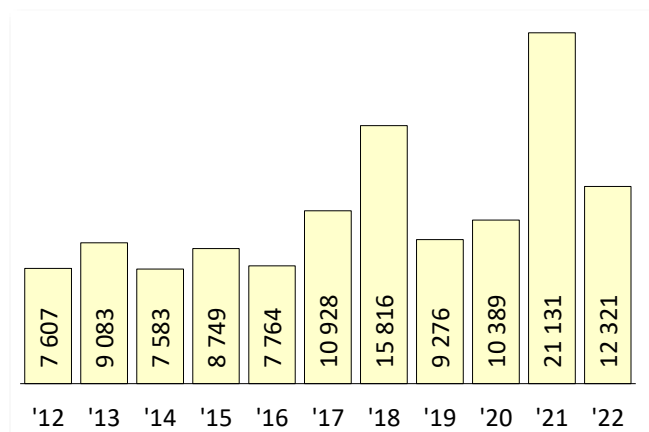
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



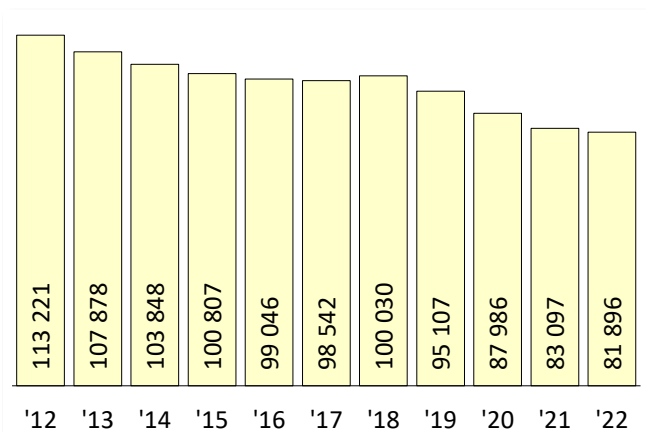
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (miliony Kč)



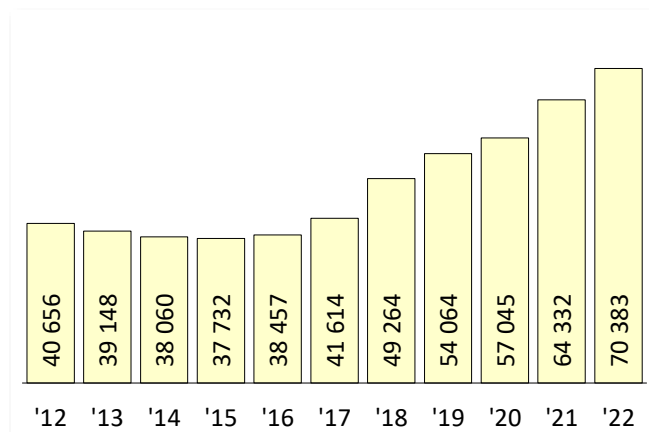
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob (miliony Kč)



Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



Objem úvěrů klientů ke konci roku (miliony Kč)



AKCIONÁŘI

Raiffeisenbank a.s.

Jediným akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny je Raiffeisenbank a.s. (dále také jako „Raiffeisenbank“), která vlastní 6 500 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. a její podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech činí 100 %.

Raiffeisenbank je univerzální bankou působící na českém trhu od roku 1993 a patří mezi největší banky na tuzemském trhu. Je českou bankou s rakouským vlastníkem a sídlem v České republice. Řídí se pravidly podnikání nastavenými Českou národní bankou a je jednou z pěti nejvýznamnějších tzv. „systémově významných bank“, na které jsou Českou národní bankou kladeny nejvyšší požadavky na finanční sílu a stabilitu.

Raiffeisenbank nabízí služby a produkty jak fyzickým osobám, tak podnikatelům a firmám. Zakládá si na tom, že svými službami klientům zjednoduší život. Je pro ně dostupná online i osobně v široké síti poboček. Své produkty a služby staví tak, aby byly jednoduché, přehledné, a klienti je mohli snadno obsluhovat digitálně. Nabídka produktů a služeb zahrnuje osobní a podnikatelské účty, úvěrové, spořicí a investiční produkty, specializované finanční služby a konzultace pro firemní klientelu a velké korporace. Podrobný přehled všech služeb je k dispozici na www.rb.cz.

V anketě Hospodářských novin se Raiffeisenbank stala Nejlepší bankou roku 2022 a zároveň i Klientsky nejpřívětivější bankou roku 2022.

Vedle obchodních aktivit se banka angažuje rovněž v řadě veřejně prospěšných činností zahrnujících vzdělávání, charitativní i kulturní projekty. Raiffeisenbank se historicky hlásí k odpovědnému podnikání a udržitelnosti. Banka sleduje dopady svého působení zejména v oblasti ekonomické, sociální a v oblasti životního prostředí.

Raiffeisenbank ke konci roku 2022 obsluhovala 1,446 milionu klientů v síti 125 poboček a v klientském centru se sídlem v Teplicích. Zaměstnávala 3 400 zaměstnanců.

Raiffeisenbank je ze 75 % vlastněna rakouskou finanční skupinou Raiffeisen Bank International (RBI) a z 25 % rakouskou Raiffeisenlandesbank Oberösterreich.



ORGÁNY SPOLEČNOSTI A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti Raiffeisen stavební spořitelna je valná hromada. Raiffeisenbank a.s. je jediným akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny. V roce 2022 vydal jediný akcionář v působnosti valné hromady pět rozhodnutí: 22. března, 26. dubna, dvě rozhodnutí 18. října a jedno 20. prosince 2022.

Dozorčí rada

PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda	
Ve funkci	předseda od 22. června 2020 (člen od 17. června 2020)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ing. Igor Vida – místopředseda	
Ve funkci	místopředseda od 21. března 2022 (člen od 21. prosince 2022, člen od 15. prosince 2016 do 15. prosince 2021, místopředseda od 22. června 2020 do 15. prosince 2021)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ing. Ondřej Hák – člen	
Ve funkci	člen od 20. prosince 2022
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Kamila Makhmudova – člen	
Ve funkci	členka od 20. prosince 2022
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mag. Dr. Martin Stotter – člen	
Ve funkci	člen od 1. října 2020
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mag. Hans-Christian Vallant – člen	
Ve funkci	člen od 30. června 2014 do 28. srpna 2022
Společnost	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

Výbor pro audit

Ing. Stanislav Staněk – předseda	
Ve funkci	předseda od 19. ledna 2022 (člen od 1. prosince 2021)
Mag. Dr. Martin Stotter – místopředseda	
Ve funkci	znovuzvolen místopředsedou od 19. ledna 2022 (člen od 1. října 2020)
Ing. Martin Smekal – člen	
Ve funkci	člen od 1. prosince 2021

Představenstvo

Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva

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



Ing. Yvona Tošnerová
místopředsedkyně představenstva

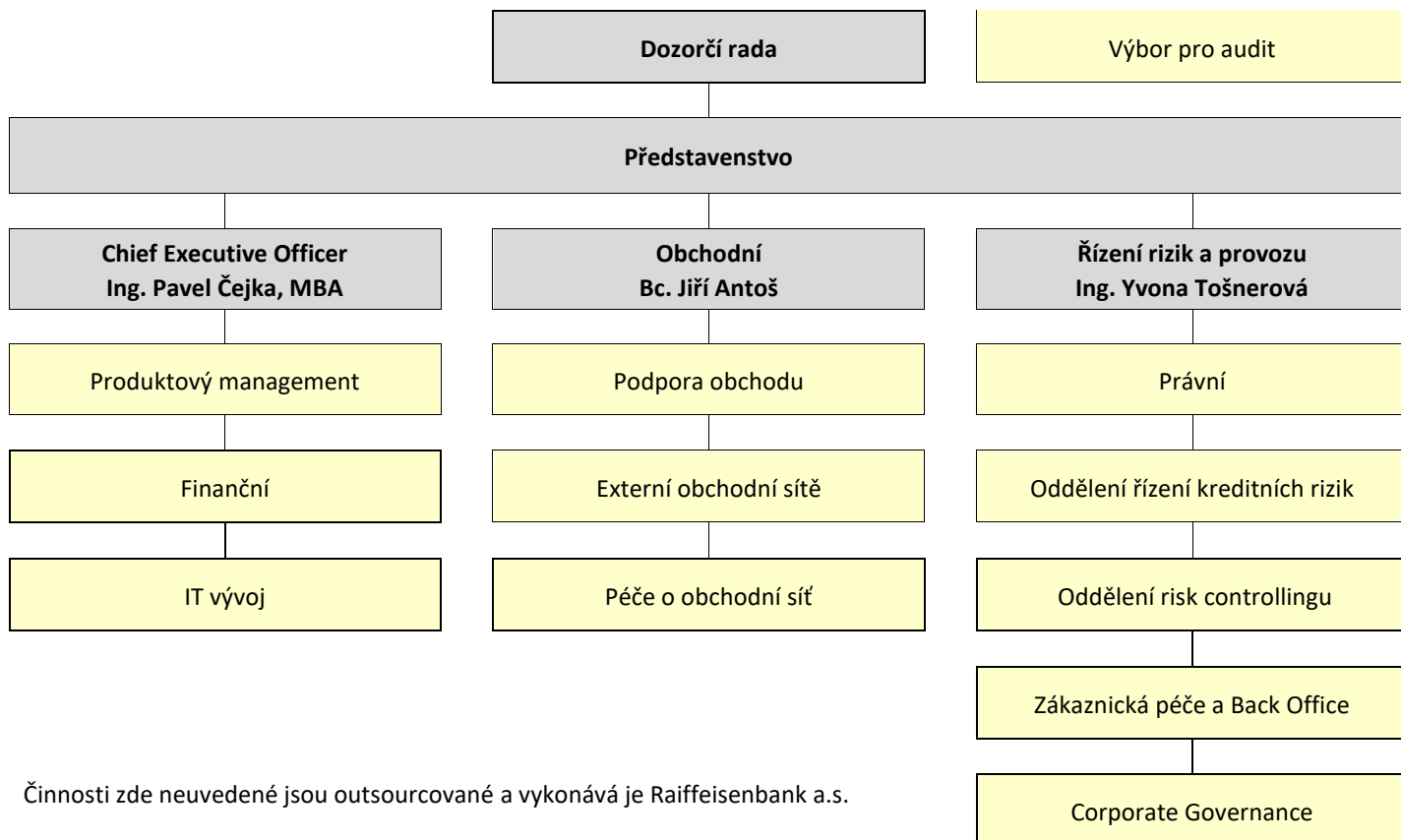
členkou představenstva a ve funkci
od 1. července 2021



Bc. Jiří Antoš
místopředseda představenstva

členem představenstva a ve funkci
od 1. června 2021

Organizační struktura společnosti platná k 31. prosinci 2022

**Poradní orgány představenstva**

Výbor pro řízení outsourcingu

Výkonné orgány představenstva

Výbor pro řízení aktiv a pasiv

Výbor pro řízení úvěrových rizik

Výbor pro řízení operačního rizika a ŘKS

Výbor pro řízení změn

Výbor pro bezpečnost

Výbor pro marketing a PR

Obchodní výbor

Výbor pro řízení IT

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU

Obchodní výsledky

Rok 2022 byl pro naše klienty, obchodní zástupce i zaměstnance opět rokem mimořádným. Nová opatření České národní banky směřující k regulaci poskytování hypotečních úvěrů, rostoucí základní úrokové sazby, změna geopolitické situace, rostoucí inflace a s ní spojený růst cen napříč trhem přinesly na trh mnoho změn. Jsme velmi rádi, že se opět potvrdilo, že i přes těžkou a složitou dobu dokážou naši obchodní zástupci zvládnout nové a náročné situace a být našim klientům oporou.

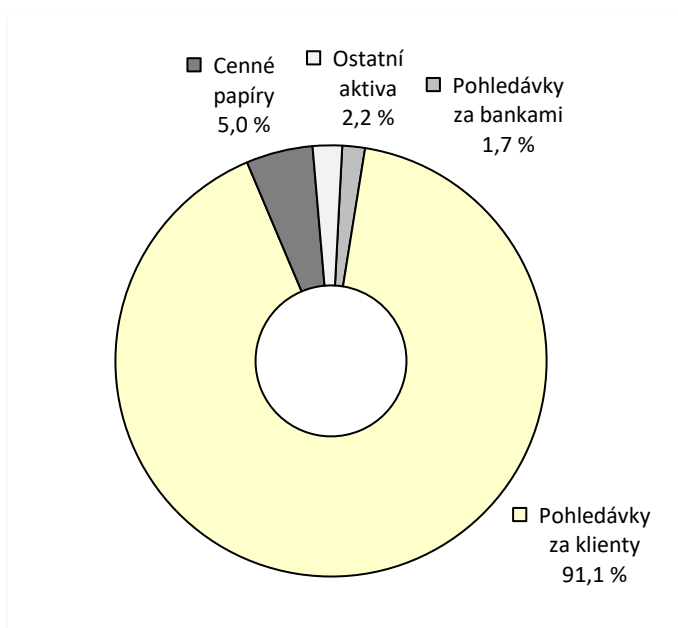
Dařilo se nám nadále růst v klíčových produktech, a i přes silné konkurenční prostředí dosáhnout rekordních prodejních výsledků, zejména v oblasti nezajištěných úvěrů a smluv o stavebním spoření. Začali jsme více spolupracovat na vzájemném křížovém prodeji produktů Raiffeisen stavební spořitelny a Raiffeisenbank – klient si může otevřít například běžný účet či sjednat spotřebitelský úvěr u Raiffeisenbank a zároveň si může uzavřít stavební spoření či požádat o úvěr na rekonstrukci bydlení, a to na pobočce i v přímých digitálních kanálech banky. Nadále úspěšně rozvíjíme spolupráci s brokerskými společnostmi, hlavně v oblasti distribuce úvěrů na rekonstrukci či pořízení družstevního bydlení a samozřejmě stavebního spoření.

Z pohledu obchodních výsledků došlo k výraznému poklesu nového objemu poskytnutých úvěrů, a to zejména kvůli propadu hypotečního trhu. Poskytli jsme úvěry v celkové výši více než 12,3 miliardy Kč. Výrazně jsme rostli v novém objemu nezajištěných úvěrů, kde jsme prodej zvýšili o téměř 53 % ve srovnání s rokem 2021. V oblasti smluv o stavebním spoření uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna více než 108 000 nových smluv fyzických a právnických osob včetně navýšení cílové částky a zaznamenala největší procentní nárůst v počtu nových smluv na trhu. I přes poměrně dramatické změny v tomto klasickém produktu věříme, že se spoření bude i nadále dařit a zůstane nejpopulárnějším spořicí produktem na trhu. V našem portfoliu evidujeme více než 580 tisíc smluv o stavebním spoření.

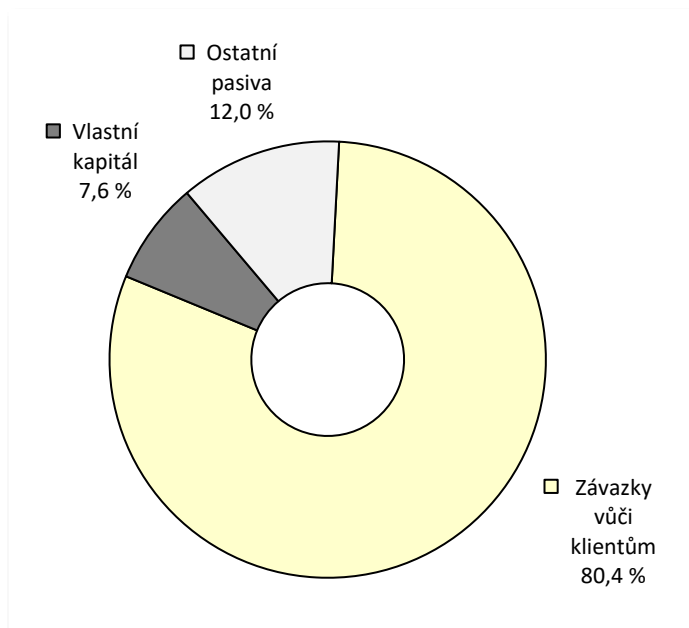
Pro naše klienty je stále velmi populární využívat doplňkové služby, a to v oblasti všech druhů pojištění, důchodového spoření, spotřebitelského neúčelového financování či běžných účtů. Produkty pojištění schopnosti splácet, životní či majetkové pojištění nabízíme ve spolupráci s pojišťovnami Uniqa a Generali. Velmi úspěšně jsme pokračovali v prodeji produktů naší matky, kde jsme kromě již klasické nabídky běžných účtů pokračovali v nabídce spotřebitelských nezajištěných úvěrů.

Profesionální tým vlastních finančních poradců Raiffeisen stavební spořitelny, který poskytuje kvalitní poradenství na téměř 170 poradenských místech po celé republice, je i nadále důležitou distribuční cestou naší společnosti, a to ve všech typech produktů, které naše spořitelna nabízí. Stále důležitější roli v našem distribučním mixu zaujímají zejména on-line kanály a pobočky Raiffeisenbank.

Struktura aktiv 2022



Struktura pasiv 2022



Komentář k hospodářským výsledkům

Hospodaření v roce 2022 bylo ovlivněno významnými vnějšími i vnitřními vlivy. Mezi významné vnější vlivy lze zařadit růst spotřebitelských cen a růst tržních úrokových sazeb. Růst spotřebitelských cen na konci roku 2022 dosáhl 15,1 %. Česká národní banka zpřísnila měnové podmínky navýšením klíčové úrokové sazby na 7 %. Spolu s geopolitickými vlivy, zejména válkou na Ukrajině, to byly vlivy, které utvářely poptávku po nemovitostech a následně úvěrech na bydlení. Raiffeisen stavební spořitelna hospodařila se ziskem 468 milionů Kč, což je meziročně růst o 5,5 %.

Celková aktiva činila na konci roku 77,3 miliardy Kč, což je meziročně pokles o 2,2 %. Celkové vklady klientů poklesly na 62,1 miliardy Kč, což je meziročně pokles o 11,5 %. V meziročním porovnání je pokles vkladů poměrně významný, v absolutním vyjádření více než 8 miliard Kč. Důvody jsou podobné jako v loňském roce – významný růst krátkodobých úrokových sazeb, na který reagovaly banky nabídkou zvýhodněných spořicíh účtů na viděnou. Výnosová křivka s inverzním tvarem paradoxně znevýhodňuje dlouhodobé úložky, protože krátkodobé vklady přináší vyšší výnos.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2022 poskytla svým klientům úvěry v objemu 12,3 miliardy Kč, což je meziroční pokles o 41,7 %. Důvodem je především meziroční pokles poptávky po zajištěných úvěrech na bydlení. V sektoru stavebních spořitelen byl meziroční pokles objemu poskytnutých úvěrů 50 %. Celkové saldo poskytnutých úvěrů klientům RSTS činí 70,4 miliardy Kč a v meziročním srovnání vzrostlo o 9,4 %. Celkový objem pohledávek za klienty tvoří 113,3 % vkladů klientů, což je meziročně změna o 21,7 p. b. Tato poměrně významná změna je dána nejen růstem salda poskytnutých úvěrů, ale i poklesem klientských depozit. Historicky poprvé má Raiffeisen stavební spořitelna vyšší sumu poskytnutých úvěrů než klientských depozit. Dalším zdrojem financování jsou tedy dlouhodobé výpůjčky od mateřské Raiffeisenbank. Na konci roku 2022 byly ve výši 7,8 miliardy Kč.

Objem držených cenných papírů byl 3,9 miliardy Kč a jedná se meziročně o pokles o 18,9 %. Pokles objemu držených cenných papírů je dán přirozeným splácením portfolia. Cenné papíry nebyly reinvestovány, ale využity jako zdroj pro poskytování úvěrů klientům. Volná likvidita je reinvestována v České národní bance v rámci 14denní repo facility.

Čisté úrokové výnosy byly v roce 2022 ve výši 887,4 milionu Kč, což je meziročně pokles o 5,6 %. Díky vysokým tržním úrokovým sazbám se pozitivně vyvíjejí výnosy z úvěrů, které meziročně narostly o 17,8 %, zároveň však rostou náklady na financování klientských depozit, které meziročně rostou o 13 %.

Saldo závazků vůči klientům pokleslo o 8 miliard Kč, náklady na úroky vzrostly na 939 milionů Kč. Vývoj podřízených závazků se meziročně nemění a zůstává na úrovni 602 milionů Kč. Úrokové náklady související s obsluhou podřízeného dluhu v roce 2022 dosáhly výše 30,4 milionu Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2022 realizovala mimořádný zisk související s prodejem 100% podílu v dceřiné společnosti KONEVOVA s.r.o. ve výši 83 milionů Kč.

Čistý zisk z poplatků a provizí dosáhl 238,7 milionu Kč, což je v meziročním srovnání růst o 17 %. Pozitivně poplatkový zisk ovlivnily výnosy z prodeje produktů Raiffeisenbank, které meziročně rostly. Naopak působil nový poplatek za garanci vystavenou mateřskou společností ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny v případě resolučního řízení (MREL) ve výši 9,5 milionu Kč.

Celkové správní náklady a odpisy byly v roce 2022 569,4 milionu Kč, což je meziroční pokles o 8,4 %. Díky optimalizaci činnosti a hlubší integraci s mateřskou Raiffeisenbank poklesly náklady na zaměstnance o 90,2 milionu Kč na 125 milionů Kč. To je částečně kompenzováno nárůstem ostatních provozních nákladů o 63,9 milionu Kč, které obsahují mimo jiné náklady na činnosti subdodavatelysky zajišťované mateřskou Raiffeisenbank. Celkové náklady na subdodavatelysky zajišťované činnosti zajišťované Raiffeisenbank činily 165 milionů Kč. Odpisy společnosti meziročně klesly o 27,2 milionu Kč na 71,4 milionu Kč.

Saldo pohledávek za klienty meziročně vzrostlo o více než 6 miliard Kč. S ohledem na významný pokles spotřebitelské poptávky po zajištěných úvěrech lze toto považovat za solidní výsledek. Celkové rizikové náklady v roce 2022 byly 55,7 milionu Kč což, je meziročně nárůst o 106 milionů Kč. Rok 2021 však byl výjimečný rozpouštěním natvořených opravných položek z titulu pandemického onemocnění covid-19. Výsledek roku 2022 v oblasti rizikových nákladů proto považujeme za lepší, než bylo naše očekávání.

Likvidní situace společnosti je velmi dobrá. Kromě vlastní likviditní rezervy má společnost možnost čerpat zdroje mateřské Raiffeisenbank formou mezibankovních výpůjček. Na konci roku 2022 jsme takto čerpali zdroje v celkovém objemu 7,8 miliardy Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna k 30. červnu 2022 odprodala 100% podíl v dceřiné společnosti KONEVOVA s.r.o., která byla podnikem pomocných bankovních služeb.

Vývoj deficitu veřejných financí nutí vládní pětikoalici k hledání úspor na výdajové straně státního rozpočtu. Jednou z citovaných oblastí je i státní podpora stavebnímu spoření. Konkrétní úpravy budou předmětem jednání odborné pracovní skupiny Ministerstva financí a zástupců bankovního sektoru v průběhu jara roku 2023. Následný legislativní návrh půjde do PSPČR koncem roku 2023.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

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

Ocenění, úspěchy, zajímavosti

Marketingové aktivity Raiffeisen stavební spořitelny byly i v průběhu roku 2022 ovlivněny pandemií covid-19 a zejména pak vypuknutím válečného konfliktu na Ukrajině.

V oblasti komunikace s klientem se Raiffeisen stavební spořitelna zaměřila především na online aktivity a další rozvoj sociálních sítí, kde sledovala nejnovější trendy a při tvorbě obsahu využila několik nových formátů.

Nadále byl rozvíjen komunikační koncept SAMOZŘEJMĚ, který se promítl do všech komunikačních kanálů Raiffeisen stavební spořitelny.

Klienti Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2022 mohli naplno profitovat ze spojení spořitelny s Raiffeisenbank v oblasti nabídky produktů a služeb. Příkladem může být spojení účtu RB a úvěru RSTS, kde jsme nyní schopni napočítat předschválené limity i pro úvěry na vylepšení bydlení.

Služby a produkty v roce 2022

Poskytované služby

Raiffeisen stavební spořitelna se v roce 2022 zaměřila na zlepšení kvality a rychlosti poskytovaných služeb.

Docílili jsme zrychlení zpracování klientských požadavků i díky vývoji a nasazení robotů pro zpracování některých požadavků. Zpracování je nejen v „rukou robotů“, ale i našich zaměstnanců. Dlouhodobým cílem je zvyšovat know-how našich zaměstnanců, díky zvyšování znalostí a dovedností se chceme ještě více přiblížit našim klientům a poskytovat rychlé a kvalitní služby.

V oblasti řešení reklamací a stížností volíme cestu přímé komunikace s klientem, po převzetí stížnosti klienta telefonicky kontaktujeme, abychom lépe pochopili důvod stížnosti, a i vzhledem k složitě problematice stavebního spoření preferujeme osobní komunikaci nad psaným textem.

V kontaktním centru Raiffeisenbank jsme v polovině roku 2022 vytvořili dedikovaný tým pro hovory klientů naší stavební spořitelny. Díky tomu jsou naši poradci na kontaktním centru schopni poskytovat širší spektrum informací i kvalitní servis a rovnou vyřídit některé typy požadavků. Tím zrychlíme klientům vyřízení jejich potřeb a požadavků.

Při zpracování se zaměřujeme i na neúplné podklady, zjišťujeme, co klienty trápí, co by jim usnadnilo komunikaci s námi a zjednodušilo mnohdy vysokou administrativní zátěž při dokládání nezbytných dokumentů. Na základě analýz připravujeme změnu a rozšíření informací na webové stránky naší společnosti, aby klienti snadno našli návod na řešení situací souvisejících s bydlením, resp. s našimi úvěry a spořením.

Produkty

Celý rok 2022 se nesl v duchu rostoucích úrokových sazeb, a to jak na straně úvěrové, tak spořicí.

Začátek roku jsme odstartovali zásadní změnou, a to zrušením úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření.

V průběhu roku jsme řešili úrokové sazby z vkladů, až došlo k prolomení magické hranice 3 % p. a., která je navíc proti standardním spořicími účtům garantována minimálně na 6 let. Pro spořicí klienty navíc konkurenční prostředí připravilo i další jednorázové prémie za založení smlouvy o stavebním spoření. To mělo za následek, že jsme uzavřeli více než 108 000 nových smluv fyzických a právnických osob včetně navýšení cílové částky. Svůj podíl na počtu prodaných smluv o stavebním spoření mají i pobočky Raiffeisenbank a také jejich mobilní a internetové bankovníctví, ve kterém si klient může zakoupit produkt on-line.

Financování bydlení zaznamenalo rekordní propady objemů i počtu úvěrů hypotečního typu. Naopak objemy i počty úvěrů určených na modernizaci rostly o více než 50 % proti loňskému roku. Celé se to odvíjí od rostoucích úrokových sazeb a vůbec dostupnosti úvěrů i kvůli přísnějším hranicím DSTI, DTI.

V závěru roku se nám úvěry na modernizaci navíc podařilo podpořit spuštěním předschválených limitů, které klienti dostanou hned začátkem roku 2023.

Nadále držíme v nabídce i speciální produkt na pořízení družstevního bydlení, kde je možné bez zajištění nemovitosti dostat až 2 miliony Kč. O tento produkt je každým rokem větší zájem.

V oblasti nabídky právnických osob stále řešíme spolupráci v oblasti financování vznikajících družstev a jejich postupného rozšiřování. Stejně tak jsme tady i pro případy privatizací bytového fondu nebo modernizací bytových domů, ať už ve vlastnictví SVJ, bytových družstev nebo obcí.

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.

Od 1. prosince 2020 je Raiffeisenbank a.s. 100% vlastníkem Raiffeisen stavební spořitelny a oblast řízení rizik je outsourcována do Raiffeisenbank.

Hlavním úkolem řízení rizik je identifikace podstoupených 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 oddělení risk controllingu 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.

Raiffeisen stavební spořitelna i v roce 2022 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 a respektu k lidem. Přes tyto vazby proudí ve firmě vědomosti a inovace. Atmosféra je ve společnosti velmi otevřená a pro poskytování zpětné vazby a obousměrný dialog jsou vytvořeny formální i neformální nástroje.

Rok 2022 byl po personální stránce věnován další integraci procesů Raiffeisen stavební spořitelny do Raiffeisenbank a hledání synergií a optimálního fungování. Vzhledem k příznivé epidemiologické situaci jsme se v letošním roce mohli naplno vrátit k realizaci výjezdních porad a osobnímu setkávání, které přispělo k utužení vztahů a lepší spolupráci napříč Raiffeisen stavební spořitelnou i Raiffeisenbank. Podařilo se nám uspořádat několik společných akcí, kde jsme měli možnost společně strávit i trochu mimopracovního času – odborové teambuildingy, teambuilding managementu, několik celofiremních setkání.

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 této oblasti se nám daří využívat synergií s Raiffeisenbank, rozšiřujeme tak nabídku rozvojových možností pro zaměstnance Raiffeisen stavební spořitelny. Nabídku zaměstnaneckých výhod a benefitů jsme na začátku roku aktualizovali a sjednotili s nabídkou Raiffeisenbank a na rozvoji benefitů pro zaměstnance neustále pracujeme.

Svých zaměstnanců si vážíme a snažíme se je podporovat v jejich životních situacích. Nabízíme jim proto řadu podpůrných programů a příspěvků

Firemní společenská odpovědnost

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2022 podpořila více než desítku neziskových organizací částkou přes půl milionu korun. Přes sedmdesát tisíc korun vybrali zaměstnanci v rámci kampaně Movember a několik zaměstnanců se stalo pravidelnými dárci nadace Dobrý anděl. Raiffeisen stavební spořitelna také pokračovala v dlouhodobé podpoře denního stacionáře Akord, se kterým spolupracuje již téměř 25 let, a Nadačního fondu Homolka.

Většinu organizací, mezi které Raiffeisen stavební spořitelna rozdělila prostředky určené pro charitativní účely, navrhli sami zaměstnanci, a to ze zdravotní a sociální sféry, z oblasti kultury a sportu, přírody a finanční gramotnosti. Raiffeisen stavební spořitelna tak v roce 2022 podpořila například Azylový dům sv. Terezie v Karlíně, Cestu domů, z.ú., Klub svobodných matek z.s., Psí útulek Broumov nebo dluhové poradenství poskytované Diakonií. Zaměstnanci se také zúčastnili dobrovolnického dne v chráněné dílně Lemniskáta, o.p.s.

V rámci podpory diverzity se Raiffeisen stavební spořitelna stala partnerem programu Equilibrium, organizovaného Britskou obchodní komorou, s účastí čtyř manažerek jako Mentees programu.

Během #denproukrajinu se 1 039 zaměstnanců z celé skupiny české Raiffeisenbank, Equa bank, Raiffeisen stavební spořitelny, Raiffeisen leasingu a Raiffeisen investiční společnosti rozhodlo věnovat svou denní mzdu na podporu lidí zasažených válkou na Ukrajině. Celkem tak zaměstnanci věnovali v roce 2022 přes organizaci Člověk v tísni 4 680 000 Kč.

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 díky spojení s Raiffeisenbank nejen pokračuje v trendu z uplynulých let, kdy se snaží omezit na minimální míru dopady provozu budovy centrály na životní prostředí, ale urychluje i přijímání dalších pozitivních opatření.

Mezi novými opatřeními je zavedení sběru bioodpadu rostlinného původu na naší centrále. Opatření pro sběr, třídění a recyklaci druhotných surovin (plasty, papír, sklo) a elektroodpadu zachováváme.

Ve větší míře se také věnujeme metodologii ESG, kdy například optimalizováním řízení mikroklimatu na pracovištích snižujeme naši CO₂ stopu. V neposlední řadě zavádíme energetický management, díky kterému budeme efektivnější při spotřebě všech energií. Celkově tak výrazně snižujeme naši CO₂ stopu, a tím i zátěž životního prostředí a sblížíme se tak se závazky Pařížské dohody o klimatické neutralitě.

Sustainability reporty skupiny RBI jsou k nahlédnutí na stránkách [Sustainability Report \(rbinternational.com\)](https://rbinternational.com).

Praha, 21. března 2022

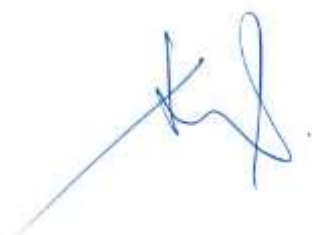
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva



Ing. Yvona Tošnerová
místopředsedkyně představenstva



Bc. Jiří Antoš
místopředseda představenstva

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNY O ČINNOSTI V ROCE 2022

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) v průběhu celého roku 2022 zajišťovala činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

V roce 2022 se konala tři jednání dozorčí rady. Jednání se uskutečnila dne 21. března, 22. června a 24. listopadu 2022. Dozorčí rada však v případě potřeby rozhodovala i mimo uvedená jednání formou per-rollam, a to v otázkách, kde právní předpisy, stanovy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují vyjádření dozorčí rady. Jednotlivých jednání dozorčí rady se účastnili členové představenstva společnosti, další přizvaní zaměstnanci společnosti či zaměstnanci jediného akcionáře v případě podávání zpráv týkajících se outsourcovaných oblastí.

V personálním obsazení dozorčí rady došlo v roce 2022 k významným změnám. V březnu 2022 byl znovuzvolen místopředsedou dozorčí rady pan Igor Vida, generální ředitel Raiffeisenbank. V červnu 2022 rezignoval na členství v dozorčí radě pan Hans-Christian Vallant, přičemž jeho mandát skončil koncem srpna 2022. Následně jediný akcionář v působnosti valné hromady rozhodl o změně stanov společnosti. Jednou z významných změn bylo navýšení počtu členů dozorčí rady. Nyní má dozorčí rada pět členů. V prosinci 2022 zvolil jediný akcionář v působnosti valné hromady na doporučení dozorčí rady dva nové členy dozorčí rady. Novými členy se stali Kamila Makhmudova, členka představenstva Raiffeisenbank, a Ondřej Hák, ředitel retailových úvěrů Raiffeisenbank.

V průběhu celého roku 2022 dohlížela dozorčí rada na obchodní i hospodářské výsledky, vývoj v oblasti likvidity, vývoj v oblasti řízení rizik, na činnost vnitřního auditu, na plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Z důvodu zvýšení počtu auditních nálezů byla dozorčí rada také pravidelně informována o plnění nápravných opatření v oblastech auditních nálezů a o nastavení řízení k jejich plnění. V červnu 2022 dozorčí rada schválila IT transformační program společnosti a souhlasila s prodejem dceřiné společnosti KONEVOVA s.r.o. V průběhu roku se dozorčí rada také zabývala MREL garancí poskytnutou od Raiffeisenbank. Dozorčí rada byla pravidelně informována představenstvem společnosti o dlouhodobých plánech 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. 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 3. dubna 2023 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2022 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2022 včetně souvisejícího návrhu výroku auditorské společnosti Deloitte Audit s.r.o. a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2022, zprávě o vztazích mezi propojenými osobami, k řádné účetní závěrce a k předloženému návrhu na rozdělení zisku neměla dozorčí rada výhrady a doporučila jedinému akcionáři při výkonu působnosti valné hromady uvedené dokumenty schválit.

Praha, 3. dubna 2023



PhDr. Vladimír Kreidl, MSc.
předseda dozorčí rady

VÝROK AUDITORA



Deloitte Audit s.r.o.
Churchill I
Italská 2581/67
120 00 Praha 2 - Vinohrady
Česká republika

Tel: +420 246 042 500
DeloitteCZ@deloitteCE.com
www.deloitte.cz

zapsána Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 24349
IČO: 49620592
DIČ: CZ49620592

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro akcionáře společnosti

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Zpráva auditora k účetní závěrce

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 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2022 a její finanční výkonnosti za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech 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.

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), globální síť jejích členských firem a jejich přidružených subjektů (souhrnně „organizace Deloitte“). Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) a každá z jejích členských firem a jejich přidružených subjektů je samostatným a nezávislým právním subjektem, který není oprávněn zavazovat nebo přijímat závazky za jinou z těchto členských firem a jejich přidružených subjektů ve vztahu k třetím stranám. Společnost DTTL, a každá členská firma a přidružený subjekt, nesou odpovědnost pouze za vlastní jednání či pochybení, nikoli za jednání či pochybení jiných členských firem či přidružených subjektů. Společnost DTTL služby klientům neposkytuje. Více informací je najdete na adrese www.deloitte.com/about.

Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<p>Opravné položky k pohledávkám za klienty</p> <p>(bod 1.4.7 účetní závěrky)</p> <p>K 31. prosinci 2022 činila hrubá výše úvěrů a pohledávek za klienty (dále jen „úvěry“) 71 390 milionů Kč, k nimž byly vytvořeny opravné položky k očekávaným ztrátám (dále jen „opravné položky“) ve výši 1 007 milionů Kč. Opravné položky se určují pomocí statistických modelů jak pro výkonné expozice (stupeň 1 a 2) tak pro nevýkonné expozice (stupeň 3).</p> <p>Stanovení výše opravných položek k úvěrům se považuje za hlavní záležitost auditu vzhledem k míře úsudku, jež muselo vedení učinit, především v souvislosti s identifikováním znehodnocení pohledávek a vyčíslení znehodnocení úvěrů. Vzhledem k současné geopolitické a makroekonomické situaci se navíc výrazně zvýšila míra nejistoty a míra subjektivity úsudků vedení ve vztahu k účetnímu výkaznictví pro rok 2022.</p> <p>Mezi nejvýznamnější úsudky uplatněné při vyčíslení opravných položek se týkají:</p> <ul style="list-style-type: none"> • předpokladů použitých ve statistických modelech očekávaných úvěrových ztrát, jako je např. pravděpodobnost selhání, míra výtěžnosti a makroekonomické faktory zohledněné v informacích o budoucím vývoji, • včasné identifikace expozic s významným zvýšením úvěrového rizika (stupeň 2) a nevýkonných expozic (stupeň 3) • ocenění zajištění použité ve výpočtu opravných položek. <p>Vedení poskytlo další informace týkající se znehodnocení úvěrů v kapitole 1.4.2.1.13, a v kapitole 1.4.43.2 účetní závěrky.</p>	<p>Na základě našeho posouzení rizika a znalosti odvětví jsme posoudili výši opravných položek, aplikovanou metodologií i předpoklady použité při kalkulaci opravných položek. Ve spolupráci s našimi specialisty jsme provedli přepočty opravných položek.</p> <p>Testovali jsme návrh a provozní účinnost vybraných klíčových vnitřních kontrol, jež vedení společnosti zavedlo k posouzení znehodnocení a vykázání opravných položek.</p> <p>S pomocí IT specialistů jsme testovali IT kontroly týkající se přístupových práv a řízení změn příslušných IT aplikací.</p> <p><u>Předpoklady použité v rámci modelů očekávaných úvěrových ztrát</u></p> <p>Ve spolupráci s našimi specialisty jsme posoudili metodologii modelů a interní validační reporty. Posoudili jsme, zda modelové předpoklady zohlednily veškerá relevantní rizika a zda byly vhodné s ohledem na historickou zkušenost i budoucí vyhlídky, ekonomické prostředí i situaci klientů. Posoudili jsme přiměřenost rizikových parametrů použitých při výpočtu opravných položek.</p> <p>S ohledem na vysokou volatilitu ekonomických scénářů způsobenou současnou geopolitickou a makroekonomickou situací jsme posoudili, zda makroekonomické a jiné parametry použité ve statistických modelech očekávaných úvěrových ztrát věrně odrážejí očekávanou budoucí míru selhání a vymahatelnost úvěrů.</p> <p><u>Identifikace expozic s významným zvýšením úvěrového rizika a znehodnocených úvěrů</u></p> <p>Testovali jsme systémové a manuální kontroly nad včasnou kategorizací úvěrů do příslušného stupně. Ve spolupráci s našimi specialisty jsme posoudili vhodnost metodologie společnosti a předpoklady v modelech použitých pro zařazování expozic do jednotlivých stupňů, včetně následných úprav po modelaci, a provedli vybrané přepočty zařazování do jednotlivých stupňů.</p> <p>Provedli jsme porovnání výše opravných položek na sektorová data.</p>

Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<p>Vykazování úrokových výnosů a výnosů z poplatků</p> <p>(body 1.4.32 a 1.4.33 účetní závěrky)</p> <p>Za rok končící 31. prosince 2022 činily čisté úrokové výnosy 887 milionů Kč. Celkový čistý výnos z poplatků a provizí představoval ve stejném období 239 milionů Kč. Tyto položky představují hlavní položky provozních výnosů společnosti ovlivňující její ziskovost a jejich hlavním zdrojem byly úvěry ze stavebního spoření a překlenovací úvěry.</p> <p>Zatímco úrokové výnosy se časově rozlišují po dobu očekávané životnosti finančního nástroje, vykázání výnosů z poplatků závisí na povaze poplatků, a to následovně:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poplatky, které jsou přímo přiřaditelné k získání finančních nástrojů, se časově rozlišují po dobu očekávané životnosti takového nástroje a vykazují se jako úrokové výnosy. • Poplatky za poskytnuté služby jsou uznávány průběžně po dobu poskytování služby a jsou vykazovány jako výnosy z poplatků a provizí. • Poplatky za transakční úkony jsou uznávány při poskytnutí úkonu a jsou vykazovány jako výnosy z poplatků a provizí. <p>Specifika vykazování výnosů a velký objem individuálně malých transakcí, který závisí na kvalitě vstupních údajů týkajících se úroků a poplatků a na IT řešeních jejich vykazování, vedly k tomu, že se tato záležitost stala hlavní záležitostí auditu.</p> <p>Vedení poskytlo další informace týkající se úrokových výnosů v kapitole 1.4.2.1.5 účetní závěrky.</p>	<p>Na základě našeho posouzení rizik a znalosti odvětví jsme posoudili aplikovanou metodologii na rozeznání výnosů a předpoklady vedení.</p> <p>Testovali jsme návrh a provozní efektivitu klíčových vnitřních kontrol a zaměřili jsme se na následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zadávání vstupních údajů týkající se úroků/poplatků u úvěrů a vkladů klientů, včetně autorizace změn sazebníku úroků a poplatků, • vykazování úrokových výnosů a poplatků a dohled vedení, • IT kontroly vztahující se k přístupovým právům a řízení změn příslušných IT aplikací za pomoci našich IT odborníků. <p>Rovněž jsme provedli následující postupy týkající se vykázání úrokových výnosů a výnosů z poplatků:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posoudili jsme účetní postup společnosti, abychom zjistili, zda použitá metodologie splňuje požadavky příslušného účetního standardu. • Zhodnotili jsme vhodnost délky doby stanovené pro časové rozlišování výnosů a nákladů z poplatků a provizí. <p>Při testování jsme se zaměřili na ověření správné klasifikace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poplatků a provizí, které jsou identifikovány jako přímo přiřaditelné k finančnímu nástroji. • Poplatků a provizí, které nejsou identifikovány jako přímo přiřaditelné k finančnímu nástroji. <p>Zhodnotili jsme matematické vzorce použité pro časové rozlišení příslušných výnosů po dobu očekávané životnosti finančního nástroje.</p> <p>Analyzovali jsme správnost vykázané částky úrokových výnosů a výnosů z poplatků a provizí pomocí analytických testů věcné správnosti a datové analytiky.</p>

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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 představenstvo společnosti.

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

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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.
- 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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo společnosti povinno posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo 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 .

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by 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 představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit 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 výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho 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 představenstvo, dozorčí radu a výbor pro audit, 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 auditora ke Zprávě o vztazích mezi propojenými osobami (dále jen „zpráva o vztazích“)

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v příložené zprávě o vztazích společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící k 31. prosinci 2022, která je součástí této výroční zprávy na stranách 73 až 76. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským Standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící k 31. prosinci 2022 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Společnost se rozhodla neuvést hodnoty plnění v rámci uvedených smluv s odkazem na obchodní tajemství.

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 za rok 2022 nás dne 17 června 2020 určila valná hromada společnosti. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 2 roky.

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 3. dubna 2023 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. Zároveň jsme společnosti ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky společnosti.

V Praze dne 3. dubna 2023

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal
evidenční číslo 2147



FINANČNÍ ČÁST

Datum sestavení účetní závěrky: 21. března 2023.

1 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

1.1 ROZVAHA K 31. PROSINCI 2022

Aktiva k 31. prosinci 2022

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2022	31. 12. 2021
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1.4.4	654	508
2.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	1.4.5	3 645	4 544
	a) vydané vládními institucemi		3 645	4 544
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1.4.6	1 307	7 918
	a) splatné na požádání		1 307	7 918
4.	Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	1.4.7	70 383	64 332
	b) ostatní pohledávky		70 383	64 332
5.	Dluhové cenné papíry	1.4.8	205	205
	b) vydané ostatními osobami		205	205
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	1.4.10	0	370
	b) v ostatních subjektech		0	370
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1.4.11	245	240
	b) ostatní		245	240
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	1.4.12	26	59
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost		15	41
	b) ostatní		11	18
11.	Ostatní aktiva	1.4.13	807	795
13.	Náklady a příjmy příštích období		14	19
Aktiva celkem			77 286	78 990

Pasiva k 31. prosinci 2022

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2022	31. 12. 2021
1.	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	1.4.14	7 763	2 002
	b) ostatní závazky		7 763	2 002
2.	Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	1.4.15	62 146	70 231
	a) splatné na požádání		5 187	8 408
	b) ostatní závazky		56 959	61 823
4.	Ostatní pasiva	1.4.17	788	571
5.	Výnosy a výdaje příštích období		40	102
6.	Rezervy	1.4.18	57	60
	c) ostatní		57	60
7.	Podřízené závazky	1.4.19	602	602
Cizí zdroje celkem			71 396	73 568
8.	Základní kapitál	1.4.20	650	650
	a) splacený základní kapitál		650	650
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		4 772	4 329
	a) rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
	b) ostatní rezervní fondy		4 634	4 191
	c) ostatní fondy ze zisku		8	8
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	1.4.23	468	443
Vlastní kapitál celkem			5 890	5 422
Pasiva celkem			77 286	78 990

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2022

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2022	31. 12. 2021
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	1.4.24	4 934	7 308
4.	Pohledávky z pevných termínových operací	1.4.25	10	0
6.	Odepsané pohledávky	1.4.24	321	322
Podrozvahová aktiva celkem			5 265	7 630
9.	Přijaté přísliby a záruky	1.4.28	2 291	501
10.	Přijaté zástavy a zajištění	1.4.29	55 010	54 270
12.	Závazky z pevných termínových operací	1.4.25	10	0
Podrozvahová pasiva celkem			57 311	54 771

1.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2022

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2022	31. 12. 2021
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1.4.32	2 104	1 833
	a) úroky z dluhových cenných papírů		110	129
	b) ostatní		1 994	1 704
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	1.4.32	-1 217	-893
	b) ostatní		-1 217	-893
3.	Výnosy z akcií a podílů		0	5
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		0	5
4.	Výnosy z poplatků a provizí	1.4.33	366	347
5.	Náklady na poplatky a provize	1.4.33	-127	-143
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	1.4.34	0	0
7.	Ostatní provozní výnosy	1.4.35	138	5
8.	Ostatní provozní náklady	1.4.35	-67	-49
9.	Správní náklady	1.4.36	-498	-523
	a) náklady na zaměstnance		-125	-216
	aa) mzdy a platy		-92	-161
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-27	-47
	ac) ostatní		-6	-8
	b) ostatní správní náklady		-373	-307
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	1.4.11, 1.4.12	-71	-99
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	1.4.18, 1.4.37	287	500
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	1.4.38	-342	-450
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	1.4.18	2	17
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	1.4.18	-16	4
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		559	554
23.	Daň z příjmů	1.4.39	-91	-111
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		468	443

1.3 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2022

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. 2021	650	0	0	4 354	8	0	0	0	217	5 229
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	443	443
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	-33	0	0	0	0	-217	-250
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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. 2021	650	0	0	4 321	8	0	0	0	443	5 422
Zůstatek k 1. 1. 2022	650	0	0	4 321	8	0	0	0	443	5 422
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	468	468
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	443	0	0	0	0	-443	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. 2022	650	0	0	4 764	8	0	0	0	468	5 890

1.4 PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

1.4.1 OBECNÉ INFORMACE

1.4.1.1 Charakteristika banky – stav k 31. prosinci 2022

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	Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha 4
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	412 446 408
Datová schránka	f6qr5pb
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2022	17. března 2022 – změna údajů u člena dozorčí rady 19. března 2022 – změna doručovacího čísla u sídla společnosti 5. srpna 2022 – změna údajů u člena dozorčí rady 27. října 2022 – změna způsobu jednání představenstva, změna počtu členů v dozorčí radě
Právní forma	Akciová společnost
Akcionář a konsolidující jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší 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 2022	Ing. Pavel Čejka, MBA – předseda Ing. Yvona Tošnerová – místopředsedkyně Bc. Jiří Antoš – místopředseda
Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2022	PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda Ing. Igor Vida – místopředseda Ing. Ondřej Hák – člen Kamila Makhmudova – členka Mag. Dr. Martin Stotter – člen

1.4.1.2 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 standardů účetního výkaznictví upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních standardů účetního výkaznictví (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 bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2022. Běžné účetní období je od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022. Minulé účetní období je od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021.

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.

Na základě rovnocenného zpřístupňování informací, které společnost provedla podle požadavků na účetnictví nebo jiných požadavků, jsou informace 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-uverejnovane-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 záložnami

Položka rozvahy „Pohledávky za bankami a družstevními záložnami“ zahrnuje následující:

- Pohledávky za bankami z titulu termínovaných vkladů a vkladů na běžných účtech. K těmto pohledávkám tvoří Raiffeisen stavební spořitelna opravné položky z titulu znehodnocení. Tvorba opravných položek se provádí na měsíční bázi.
- Úvěry z reverzních repo operací s Českou národní bankou. Výnosy vzniklé v rámci reverzních repo operací jako rozdíl mezi prodejní a nákupní cenou jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykazovány ve výkazu zisku a ztráty jako Výnosy z úroků a podobné výnosy. Cenné papíry přijaté v rámci reverzních repo operací jsou evidovány v jejich nominální hodnotě pouze v podrozvaze, 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 pomocí efektivní úrokové míry. Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno, a jsou vykazovány společně s daným aktivem. Úrokové výnosy se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí. K těmto pohledávkám tvoří Raiffeisen stavební spořitelna opravné položky z titulu znehodnocení. Tvorba opravných položek se provádí na měsíční bázi.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.

1.4.2.1.3 Cenné papíry

V souladu se zákonem o stavebním spoření může Raiffeisen stavební spořitelna pořizovat pouze hypoteční zástavní listy a obdobné produkty vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, dluhopisy vydávané Českou republikou, dluhopisy, za které Česká republika převzala záruku, dluhopisy vydávané Českou národní bankou, dluhopisy vydávané členskými státy Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj, centrálními bankami, finančními institucemi těchto států a bankami se sídlem v těchto státech, dluhopisy, za které tyto státy převzaly záruku, a dluhopisy vydávané Evropskou investiční bankou, Nordic Investment Bank a Evropskou centrální bankou. Na základě obchodního modelu, jehož cílem je držet aktiva z důvodu inkasa smluvních peněžních toků, řadí Raiffeisen stavební spořitelna cenné papíry do portfolia cenných papírů oceňovaných naběhlou hodnotou (AC). Tyto cenné papíry mohou být prodány, ale neočekává se, že prodeje budou 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 jednoho 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 stadií 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

Raiffeisen stavební spořitelna prodala v roce 2022 svůj podíl ve společnosti KONEVOVA s.r.o.

Majetková účast ve výši 369,68 milionu Kč byla odúčtována z rozvahy. Zisk z prodeje majetkové účasti ve výkazu zisků a ztrát byl vykázán ve výši 82,88 milionu Kč.

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.

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 jsou prvotně oceněny 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 jsou finanční aktiva klasifikována jako oceňovaná 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 na 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 prodeji nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení toho, jak jsou dosahovány cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv a jak jsou realizovány peněžní toky.

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

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

Při vyhodnocení, zda jsou peněžní toky tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, hodnotí účetní jednotka smluvní podmínky daného instrumentu. To 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 případu, 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). Nedochází 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 spořitelny a následně na základě zákona č. 177/2020 Sb. (zákon o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií covidu-19) požádat o odklad splátek na 1 až 6 měsíců od 1. května 2020 do 31. října 2020. Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2022 v rámci moratoria 2 717 smluv v objemu 2,6 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 11,7 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 a 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 probíhá maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji, nebo je transakce ukončena.

Pokud má aktivum nebo závazek, které je oceněno reálnou hodnotou, 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, dle 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, přičemž 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, jež 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,
- vyčísľují se na individuální bázi.

Další informace jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.

Management overlays ve smyslu IFRS9

V situacích, kdy stávající vstupní parametry, předpoklady a modelování nepokrývají všechny relevantní rizikové faktory, jsou úpravy po modelaci a ostatní rizikové faktory nejdůležitějšími druhy management overlays ve smyslu IFRS9. Ty jsou používány za okolností, kdy stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nezachycují veškeré relevantní rizikové faktory. Stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nemusí zachycovat veškeré relevantní rizikové faktory z důvodu dočasných okolností, nedostatku času pro řádné zpracování relevantních nových informací do ratingu nebo změn segmentace portfolií, případně pokud jednotlivé úvěrové expozice v rámci skupiny úvěrových expozic reagují na faktory či události jinak, než bylo původně očekáváno.

Pro retailový segment se jedná o úpravy po modelaci, tzv. holistický přístup. Úpravy platné pro rok 2022 jsou uvedeny v následující tabulce a jsou rozděleny podle příslušných kategorií.

Kumulované ztráty ze znehodnocení (stupeň 1 a 2) k 31. prosinci 2022

mil. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory		Úpravy po modelaci		Celkem
		Covid-19	Ostatní	Covid-19	Ostatní	
Retailové expozice	337,5	-	-	0,2	254,3	592,0
Neretailové expozice	4,4	0,0	0,0	-	-	4,4
Celkem	341,9	0,0	0,0	0,2	254,3	596,4

Tabulka kumulovaných ztrát obsahuje opravné položky k úvěrovým pohledávkám za klienty, opravné položky k pohledávkám souvisejícím se stavebním spořením a rezervy na úvěrové přísliby.

Další informace o holistickém přístupu jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.2.4.

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 pomocí 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 vstupní cena je vyšší než 80 000 Kč (do 31. prosince 2020, jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 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 (pro zdaňovací období 2014 až 2020, jehož vstupní cena je vyšší než 40 000 Kč) a doba použitelnosti je delší než 1 rok. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se účetně odepisuje nepřímo formou oprávek. Do doby vyřazení je evidován v účetnictví v pořizovacích cenách.

Za dlouhodobý drobný hmotný majetek se považuje majetek, jehož pořizovací cena je od 10 000 Kč do 80 000 Kč včetně s dobou použitelnosti delší než 1 rok (do 30. června 2021 s pořizovací cenou od 1 000 Kč do 80 000 Kč včetně). Je účtován rovnou do správních nákladů. Za dlouhodobý drobný nehmotný majetek se považuje majetek s pořizovací cenou od 10 000 Kč do 60 000 Kč včetně s dobou použitelnosti delší než 1 rok (do 30. června 2021 s pořizovací cenou od 1 000 Kč do 60 000 Kč včetně). Je účtován rovnou do správních nákladů. 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 k užívání aktiva, které je dlouhodobým hmotným majetkem, účetní jednotka oceňuje na bázi pořizovacích nákladů ke dni prvotního zachycení (vykázání) leasingu v účetnictví. Právo k užívání aktiva představuje právo nájemce k užívání podkladového aktiva po dobu trvání leasingu.

Ocenění jednotlivého dlouhodobého hmotného majetku se zvýší o ukončené technické zhodnocení, pokud výdaje na něj v úhrnu za účetní období převyšují částku 80 000 Kč a technické zhodnocení je uvedeno do užívání.

Ocenění jednotlivého dlouhodobého nehmotného majetku se zvýší o technické zhodnocení ukončené a uvedené do užívání, pokud výdaje na něj převyšují částku:

- 40 000 Kč u majetku pořízeného do 31. prosince 2000, v úhrnu za účetní období,
- 60 000 Kč u majetku pořízeného od 1. ledna 2001 do 31. prosince 2003, v úhrnu za účetní období,
- 40 000 Kč u majetku pořízeného od 1. ledna 2004, samostatně se posuzuje každé dílčí plnění za jednotlivé ukončené technické zhodnocení nehmotného majetku, dle § 32a odst. 6 zákona o daních z příjmů,
- 60 000 Kč u majetku pořízeného od 1. ledna 2021, v úhrnu za účetní období.

Dobu odepisování k právu k 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 k 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	4–20 let účetně / 3–18 let daňově
Stroje a přístroje	4–5 let účetně / 3–5 let daňově
Výpočetní technika	4 roky účetně / 3 roky daňově
Inventář	5–6 let účetně / 5 let daňově
Dopravní prostředky	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 kanceláři. Jsou to náklady na získání leasingu, které by nebyly vynaloženy, pokud by se nájem neuskutečnil.

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

Závazek z leasingu

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nejsou k datu prvotního vykázání uhrazeny. Leasingové platby jsou diskontovány úrokovou sazbou (přírůstkovou úrokovou mírou), kterou by nájemce musel hradit, pokud by si vypůjčil peněžní prostředky k nákupu podkladového aktiva při zohlednění podmínek, které souvisejí s leasingem (tj. doba trvání leasingu/úvěru, výše úvěru apod.).

Následně je závazek z leasingu přeceněn (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.

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 k užívání aktiva lineárně podle individuálně stanovené doby leasingu.

mil. Kč	
Leasingové závazky k 1. lednu 2022	20
Aktiva z práva k užívání k 1. lednu 2022	20

mil. Kč	
Leasingové závazky k 31. prosinci 2022 (po modifikaci)	14
Aktiva z práva k užívání k 31. prosinci 2022 (po modifikaci)	14

1.4.2.1.18 Deriváty držené pro účely řízení rizik a zajišťovací účetnictví

Finanční deriváty v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny zahrnují pouze zajišťovací úrokové swapy. Deriváty jsou zachyceny v reálné hodnotě a jsou vykázány jako aktiva, pokud mají kladnou reálnou hodnotu, a jako závazky, pokud mají zápornou reálnou hodnotu. Změny čistých reálných hodnot derivátů (reálná hodnota snižená o časové rozlišení úroků) určených pro zajištění se vykazují v čistém zisku/ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Úrokový výnos nebo náklad z derivátů určených pro zajištění se vyazuje v čistém úrokovém výnosu.

1.4.2.1.19 Vložené deriváty

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

1.4.2.1.20 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“.

1.4.2.1.21 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.

1.4.2.1.22 Operace s cennými papíry pro klienty

Raiffeisen stavební spořitelna nerealizuje operace s cennými papíry pro klienty.

1.4.2.1.23 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).

1.4.2.1.24 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.

1.4.2.1.25 Přijaté dividendy

V roce 2022 Raiffeisen stavební spořitelna neobdržela žádné dividendy.

1.4.2.1.26 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.

1.4.2.1.27 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“.

1.4.2.1.28 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.

1.4.2.1.29 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.

1.4.2.1.30 Podrozvahové transakce

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

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

1.4.2.2 Významné účetní úsudky a odhady

Při aplikaci účetních pravidel za účelem sestavení individuální účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné, aby vedení spořitelny používalo profesionální úsudek, provádělo odhady a předpoklady s dopadem na částky aktiv a závazků vykazovaných ke dni účetní závěrky, na informace zveřejňované o podmíněných aktivech a závazcích, jakož i na výnosy a náklady vykazované za dané období. Tyto odhady a účetní úsudky jsou založeny na informacích dostupných ke dni závěrky a týkají se zejména stanovení:

- částky snížení hodnoty aktiv,
- rezerv vykázaných v rámci závazků,
- částky odložené daňové pohledávky, která může být uznána na základě pravděpodobného načasování a výše budoucích zdanitelných zisků spolu s budoucí daňovou plánovací strategií,
- částky snížení hodnoty a rezerv na kreditní rizika v souvislosti s finančními aktivy oceněnými naběhlou hodnotou, s poskytnutými úvěrovými přísliby měřené na základě modelů nebo interních předpokladů se zohledněním minulých, současných a budoucích údajů,
- doby nájmu u leasingových smluv uzavřených na dobu neurčitou,
- hodnoty nehmotného majetku.

Informace o klíčových účetních úsudcích a předpokladech vztahujících se k budoucnosti a o dalších důležitých zdrojích nejistoty v odhadech ke dni účetní závěrky, u nichž existuje vysoké riziko, že během příštího účetního období způsobí významné úpravy účetních částek aktiv a závazků, jsou případně uvedeny v rámci dále uvedených kapitol.

1.4.3 DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD A OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

1.4.3.1 Dopad změn účetních metod

V průběhu roku 2022 nedošlo k žádné změně účetních metod.

1.4.3.2 Dopad oprav zásadních chyb

V průběhu roku 2022 nedošlo k opravě žádných zásadních chyb z 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. 2022	31. 12. 2021
Pokladní hotovost	0	0
Povinné minimální rezervy	654	508
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem	654	508

1.4.4.2 Vklady u centrálních bank – opravná položka

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Hrubá výše	654	508
Opravné položky	0	0
Vklady u centrálních bank celkem	654	508

K 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021 nebyly vklady u centrálních bank úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021 byly opravné položky vypočteny na základě dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty.

1.4.5 STÁTNÍ BEZKUPONOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIŘY 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. 2022	31. 12. 2021
Státní dluhopisy	3 645	4 544
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem	3 645	4 544

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

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
V naběhlé hodnotě	3 645	4 544
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem	3 645	4 544

Všechny státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování k 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 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. 2022	31. 12. 2021
Hrubá výše	3 645	4 544
Opravné položky	0	0
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem	3 645	4 544

K 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021 nebyly státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování znehodnoceny. K 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021 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 2022 v rámci reverzních repo transakcí státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry v nominální hodnotě 1 311 milionů Kč (k 31. prosinci 2021: 7 891 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. 2022	31. 12. 2021
Běžné účty	5	13
Reverzní repo s Českou národní bankou	1 302	7 905
Pohledávky za bankami v hrubé výši	1 307	7 918
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	0	0
Pohledávky za bankami v čisté výši	1 307	7 918

1.4.6.2 Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky za bankami v naběhlé hodnotě	1 307	7 918
Pohledávky za bankami v čisté výši	1 307	7 918

1.4.6.3 Pohledávky za bankami – opravná položka

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Hrubá výše	1 307	7 918
Opravné položky	0	0
Pohledávky za bankami v čisté výši	1 307	7 918

K 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021 nebyly pohledávky za bankami úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021 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. 2022	31. 12. 2021
Cenné papíry	1 274	7 739
Nezajištěno	33	179
Pohledávky za bankami v hrubé výši	1 307	7 918

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. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky z úvěrů	71 305	65 195
Ostatní pohledávky	85	101
Pohledávky za klienty v hrubé výši	71 390	65 296
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-1 007	-964
Pohledávky za klienty v čisté výši	70 383	64 332

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2022 celkem 308 restrukturalizovaných pohledávek fyzických a právnických osob o objemu 163 milionů Kč (k 31. prosinci 2021: 326 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 158 milionů Kč).

1.4.7.2 Pohledávky za klienty dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky za klienty v naběhlé hodnotě	70 383	64 332
Pohledávky za klienty v čisté výši	70 383	64 332

Všechny pohledávky za klienty k 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 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 2022**

mil. Kč	31. 12. 2022 Pohledávky za klienty v hrubé výši	31. 12. 2022 Opravné položky	31. 12. 2022 Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	51 955	-150	51 805
Stupeň 2	18 793	-425	18 368
Stupeň 3	642	-432	210
Celkem	71 390	-1 007	70 383

Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. prosinci 2021

mil. Kč	31. 12. 2021 Pohledávky za klienty v hrubé výši	31. 12. 2021 Opravné položky	31. 12. 2021 Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	52 214	-170	52 044
Stupeň 2	12 433	-330	12 103
Stupeň 3	649	-464	185
Celkem	65 296	-964	64 332

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

1.4.7.4 Poskytnuté podřízené pohledávky za klienty

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

1.4.7.5 Konsorciální úvěry

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

1.4.8 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY**1.4.8.1 Dluhové cenné papíry dle druhu**

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Dluhopisy vydané finančními institucemi	205	205
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	205

1.4.8.2 Dluhové cenné papíry dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
V naběhlé hodnotě	205	205
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	205

Všechny dluhové cenné papíry k 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 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 2022

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 2021

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

1.4.8.4 Analýza dluhových cenných papírů oceňovaných v naběhlé hodnotě

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Kotované na burze v ČR	0	0
Kotované na jiném trhu cenných papírů	205	205
Vydané finančními institucemi	205	205
Dluhové cenné papíry v čisté výši	205	205

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

Raiffeisen stavební spořitelna nevidovala k 31. prosinci 2022 žádné účasti s rozhodujícím vlivem. Během roku 2022 došlo k prodeji účasti s rozhodujícím vlivem ve společnosti KONEVOVA s.r.o.

Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2021

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	224	100 %	100 %	370

Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala k 31. prosinci 2021 ve smyslu znění dohody o vypořádání pohledávky uzavřené se společností KONEVOVA s.r.o. jako navýšení svého majetkového podílu v položce „Účasti s rozhodujícím vlivem“. O stejnou částku byl meziročně navýšen vlastní kapitál společnosti KONEVOVA s.r.o.

Raiffeisen stavební spořitelna nemusí sestavovat konsolidovanou účetní závěrku, a to na základě rozhodnutí České národní banky o nezahrnování společnosti KONEVOVA s.r.o. do konsolidačního celku Raiffeisen stavební spořitelny. Důvodem je zanedbatelný význam společnosti KONEVOVA s.r.o. vzhledem k cílům dohledu nad úvěrovými institucemi.

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. 2022	31. 12. 2021
Obrat	0	46
Počet pracovníků (ekvivalent pracovníků na plný úvazek)	0	2
Zisk nebo ztráta před zdaněním	0	17
Daň z příjmů právnických osob	0	3
Získané veřejné podpory	0	0

Raiffeisen stavební spořitelna měla k 31. prosinci 2021 jednu ovládanou osobu, a to v České republice. Mezi činnosti, které ovládaná osoba vykonávala, patřila správa vlastních nemovitostí.

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala k 31. prosinci 2022 žádné ovládané osoby.

1.4.11 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

1.4.11.1 Změny dlouhodobého nehmotného majetku

Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2022

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2022	Odpisy v roce 2022
Software	801	53	11	843	-621	222	-59
Ostatní nehmotný majetek	29	0	26	3	-1	2	0
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	8	66	53	21	0	21	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	838	119	90	867	-622	245	-59

Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2021

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2021	Oprávký	Zůstatková hodnota v roce 2021	Odpisy v roce 2021
Software	725	79	3	801	-572	229	-57
Ostatní nehmotný majetek	28	1	0	29	-26	3	-1
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	10	78	80	8	0	8	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	763	158	83	838	-598	240	-58

Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Software	222	229
Ostatní nehmotný majetek	2	3
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	21	8
Dlouhodobý nehmotný majetek v čisté výši	245	240

1.4.12 DLOUHODOBÝ H MOTNÝ MAJETEK

1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku

Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2022

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022	Oprávky	Zůstatková hodnota v roce 2022	Odpisy v roce 2022
Pozemky a budovy pro provozní činnost	65	0	38	27	-12	15	-7
Z toho: právo k užívání	26	0	0	26	-12	14	-6
Provozní hmotný majetek	93	0	31	62	-55	7	-5
Neprovozní hmotný majetek	5	0	3	2	0	2	0
Hmotný majetek nezařazený do užívání	0	2	0	2	0	2	0
Dlouhodobý hmotný majetek	163	2	72	93	-67	26	-12

Hodnoty v položce „Právo k užívání“ zohledňují v účetnictví Raiffeisen stavební spořitelny dvě leasingové smlouvy:

- podnájemní smlouvu s Raiffeisenbank a.s., prostory v 8. nadzemním podlaží budovy CTW,
- nájemní smlouvu se společností Kvanta, a.s., prostory v ulici Kischova v Praze.

Úbytek v položce „Pozemky a budovy pro provozní činnost“ ve výši 38 milionů Kč je důsledkem změny sídla Raiffeisen stavební spořitelny, vyřazením technického zhodnocení administrativní budovy na ulici Koněvova v Praze (dřívějšího sídla společnosti) a prodejem pozemku v ulici Koněvova společnosti KONEVOVA s.r.o.

Úbytek v položce „Provozní hmotný majetek“ ve výši 31 milionů Kč je způsoben vyřazením většího množství majetku v důsledku restrukturalizace a stěhování společnosti.

Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2021

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2021	Oprávky	Zůstatková hodnota v roce 2021	Odpisy v roce 2021
Pozemky a budovy pro provozní činnost	72	24	31	65	-24	41	-35
Z toho: právo k užívání	35	22	31	26	-6	20	-33
Provozní hmotný majetek	123	0	30	93	-80	13	-6
Neprovozní hmotný majetek	5	0	0	5	0	5	0
Hmotný majetek nezařazený do užívání	0	2	2	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	200	26	63	163	-104	59	-41

Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pozemky a budovy pro provozní činnost	15	41
Z toho: právo k užívání	14	20
Provozní hmotný majetek	7	13
Neprovozní hmotný majetek	2	5
Hmotný majetek nezařazený do užívání	2	0
Dlouhodobý hmotný majetek v čisté výši	26	59

1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený v rámci leasingu dle IFRS 16

Raiffeisen stavební spořitelna si převážně najímá budovu pro účely svého sídla. V roce 2021 došlo ke změně sídla společnosti. Toto závažné rozhodnutí bylo spojeno s uzavřením nové leasingové smlouvy (podnájemní smlouva s Raiffeisenbank a.s., prostory v 8. nadzemním podlaží budovy CTW v Praze) na dobu 4 let. Původní leasingová smlouva se společností KONEVOVA s.r.o. byla ukončena k 31. prosinci 2021 uzavřením dohody o ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů.

V dubnu roku 2022 Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví modifikaci podnájemní smlouvy s Raiffeisenbank a.s. Předmětem modifikace bylo zvýšení nájmu kancelářských prostor o koeficient, který je uveden v podnájemní smlouvě. Modifikaci společnost zaúčtovala a vykázala jako zvýšení účetní hodnoty práva k užívání aktiva a zvýšení leasingového závazku.

Nájemní smlouvy obsahují dodatečné platby nájemného v souvislosti s vývojem míry inflace v následujících letech. V červenci roku 2022 společnost zaúčtovala a vykázala modifikaci nájemní smlouvy se společností Kvanta a.s. Pronajímatel využil svého práva na zvýšení nájmu a to o 100 % míry inflace za předchozí kalendářní rok. Modifikaci Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako zvýšení účetní hodnoty práva k užívání aktiva a zvýšení leasingového závazku vůči pronajímateli.

1.4.13 OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Dohadné účty aktivní – státní prémie	785	769
Dohadné účty aktivní	18	23
Zúčtování se státním rozpočtem	2	2
Poskytnuté provozní zálohy	1	1
Různí dlužníci	4	3
Opravná položka k pohledávkám	-3	-3
Ostatní	0	0
Ostatní aktiva celkem	807	795

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

1.4.14 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM A DRUŽSTEVNÍM ZÁLOŽNÁM

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Přijaté termínované vklady	7 763	2 002
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám celkem	7 763	2 002

1.4.15 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

1.4.15.1 Závazky vůči klientům podle druhu

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Vklady stavebního spoření fyzických osob	60 804	68 611
Z toho: úsporné vklady na požádání	5 172	8 369
vklady stavebního spoření se splatností	31 891	32 815
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	23 741	27 427
Vklady stavebního spoření právnických osob	396	671
Z toho: úsporné vklady na požádání	15	39
vklady stavebního spoření se splatností	85	261
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	296	371
Ostatní	946	949
Závazky vůči klientům celkem	62 146	70 231

V položce „Ostatní“ je k 31. prosinci 2022 zahrnuta zejména nepřipsaná státní podpora pro klienty stavebního spoření ve výši 787 milionů Kč (k 31. prosinci 2021: 770 milionů Kč). Dále jsou v položce „Ostatní“ zahrnuty dohadné položky vytvořené v souvislosti s úrokovými bonusy.

1.4.15.2 Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Nefinanční podniky	303	547
Vládní instituce	93	124
Domácnosti	60 804	68 611
Ostatní	946	949
Závazky vůči klientům celkem	62 146	70 231

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 neevidovala ke konci vykazovaných účetních období žádné závazky z dluhových cenných papírů.

1.4.17 OSTATNÍ PASIVA

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Dohadné účty pasivní	120	75
Zúčtování s Českou národní bankou	384	178
Zúčtování se státním rozpočtem	111	156
Různí věřitelé	156	144
Z toho: závazky z leasingu	14	20
Přijaté provozní zálohy	0	3
Odložený daňový závazek	17	15
Ostatní pasiva celkem	788	571

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 neeviduje v těchto položkách žádné závazky po termínu splatnosti.

Položka „Zúčtování se státním rozpočtem“ obsahuje převážně zúčtování srážkové daně z úroků z titulu daně z příjmů ve výši 105 milionů Kč (v roce 2021: 102 milionů Kč) a zúčtování daně z příjmů právnických osob ve výši 6 milionů Kč (v roce 2021: 52 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.

Záporná reálná hodnota derivátů k 31. prosinci 2022 činila 39 tisíc Kč (v roce 2021 Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívala deriváty v zajišťovacím účetnictví).

Závazky z leasingu k 31. prosinci 2022 ve výši 14 milionů Kč (2021: 20 milionů Kč) představují závazky z leasingu podle IFRS 16. Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2022 je: 14 milionů Kč do 3 let (k 31. prosinci 2021: 3 miliony Kč do 3 měsíců, 5 milionů Kč 3–12 měsíců, 12 milionů Kč 1 rok až 5 let a 0 milionů Kč více než 5 let).

V roce 2022 Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala zvýšení leasingového závazku (u obou dvou leasingových smluv) v důsledku modifikace předmětu leasingu. U smlouvy s Raiffeisenbank bylo předmětem modifikace zvýšení nájmu kancelářských prostor o koeficient, který je uveden v podnájemní smlouvě. U smlouvy s Kvanta a.s. pronajímatel zvýšil nájemné o inflační koeficient (100 % míry inflace za předchozí kalendářní rok).

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 2022

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2021	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2022
Rezervy na soudní spory	6	0	-1	0	5
Rezervy na úvěrové přísliby	38	-5	0	-12	21
Rezervy na restrukturalizaci	0	0	0	0	0
Ostatní rezervy	16	67	-50	-2	31
Celkem	60	62	-51	-14	57

Tvorba a použití rezerv v roce 2021

mil. Kč	Stav k 31. 12. 2020	Tvorba	Použití	Rozpuštění	Stav k 31. 12. 2021
Rezervy na soudní spory	29	0	-10	-13	6
Rezervy na úvěrové přísliby	15	36	0	-13	38
Rezervy na restrukturalizaci	5	0	-4	-1	0
Ostatní rezervy	9	51	-41	-3	16
Celkem	58	87	-55	-30	60

V položce „Ostatní rezervy“ jsou zahrnuty zejména rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu. Rezerva ve výši 40 milionů Kč vytvořená v roce 2022 byla v témže roce použita ve výši 39 milionů Kč a rozpuštěna ve výši 1 milion Kč. Rezerva ve výši 38 milionů Kč vytvořená v roce 2021 byla v témže roce použita ve výši 38 milionů Kč.

1.4.19 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Podřízené úvěry	602	602
Podřízené závazky	602	602

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2022 i k 31. prosinci 2021 dva podřízené úvěry. Zbytková splatnost obou úvěrů k 31. prosinci 2022 je: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 600 milionů Kč více než 5 let (k 31. prosinci 2021: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 600 milionů Kč více než 5 let).

Podřízené úvěry mají tyto parametry:

- První podřízený úvěr byl čerpán 8. listopadu 2019, je v nominální hodnotě 300 milionů Kč, splatný 8. listopadu 2029, úroková sazba 5 % p. a. je platná do splatnosti, úrok se vyplácí jednou ročně, úvěr nemá opci na předčasné splacení.
- Druhý podřízený úvěr byl čerpán 27. prosince 2021, je v nominální hodnotě 300 mil. CZK, splatný 29. prosince 2031, úroková sazba 4,99 % p. a. je platná na 5 let, tj. do 27. prosince 2026, úrok se vyplácí jednou ročně, úvěr má put opci na předčasné splacení po 5 letech.

Oba podřízené úvěry splňují tento účel: 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 a o změně nařízení (EU) č. 648/2012, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „CRR“), aby dlužník mohl splnit příslušné kapitálové požadavky v souladu s CRR.

Oba podřízené úvěry splňují požadované náležitosti pro to, aby mohly být uznány jako Tier 2 kapitál, a jsou proto ze strany České národní banky jako Tier 2 kapitál akceptovány.

1.4.20 ZÁKLADNÍ KAPITÁL**Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2022**

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

Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2021

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

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 2022 ani k 31. prosinci 2021 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 2021	0	0	130	4 191	8
Zisk roku 2021	443	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-443	0	0	443	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 2022	0	0	130	4 634	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 2022	0	0	130	4 634	8
Zisk roku 2022	468	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	-468	0	0	468	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
	0	0	130	5 102	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

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky z pevných termínových operací – s úrokovými nástroji	10	0
Pohledávky z pevných termínových operací	10	0
Závazky z pevných termínových operací – s úrokovými nástroji	10	0
Závazky z pevných termínových operací	10	0

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

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Přijaté záruky k úvěrům klientů	391	501
Přijaté záruky (MREL)	1 900	0
Přijaté přísliby a záruky	2 291	501

Raiffeisen stavební spořitelna přijala v roce 2022 dvě MREL garance vystavené Raiffeisenbank a.s. v celkové výši 1 900 milionů Kč (v roce 2021: 0 milionů Kč). Garance ve výši 1 200 milionů je poskytnuta na 3 roky, garance ve výši 700 milionů Kč je poskytnuta na 7 let.

1.4.29 PŘIJATÉ ZÁSTAVY A ZAJIŠTĚNÍ

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Nemovitě zástavy k úvěrům klientů	45 288	40 879
Peněžité zástavy k úvěrům klientů	6 011	5 500
Cenné papíry – přijatá zástava (MREL)	2 400	0
Kolaterály – cenné papíry	1 311	7 891
Přijaté zástavy a zajištění	55 010	54 270

Raiffeisen stavební spořitelna přijala v roce 2022 v souvislosti s MREL garancemi vystavené Raiffeisenbank a.s. do zástavy cenné papíry v celkové hodnotě 2 400 milionů Kč (v roce 2021: 0 milionů Kč).

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 právnickým 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	2022	2021
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 837	1 642
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	157	62
Výnosy z úroků z cenných papírů	110	129
Výnosy z úroků a podobné výnosy	2 104	1 833
Náklady na úroky – banky	-247	-2
Náklady na úroky z vkladů klientů	-939	-875
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	0	-1
Náklady na úroky z přijatého podřízeného úvěru	-31	-15
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 217	-893
Čistý úrokový výnos	887	940

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u úvěrů se selháním před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2021 činí hodnota neuplatněných úroků 78 milionů Kč (v roce 2021: 95 milionů Kč). Veškeré úrokové výnosy jsou počítány efektivní úrokovou mírou a vztahují se pouze k finančním aktivům a závazkům v naběhlé hodnotě.

Úrokové výnosy ze zajišťovacích derivátů dosáhly k 31. prosinci 2022 hodnoty 26 tisíc Kč (v roce 2021 Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívala deriváty v zajišťovacím účetnictví).

1.4.33 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

mil. Kč	2022	2021
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	235	226
Výnosy z poplatků z úvěrů	53	49
Ostatní výnosy	78	72
Výnosy z poplatků a provizí	366	347
Náklady na poplatky	-15	-14
Náklady na provize	-111	-128
Ostatní náklady	-1	-1
Náklady na poplatky a provize	-127	-143
Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize	239	204

V položce „Náklady na poplatky“ jsou v roce 2022 náklady na poplatek za garanci vystavenou mateřskou společností ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny v případě resolučního řízení (MREL) ve výši 9,5 milionu Kč.

1.4.34 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

mil. Kč	2022	2021
Kurzový zisk nebo ztráta	0	0
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0

Náklad na přecenění derivátů byl k 31. prosinci 2022 65 tisíc Kč (v roce 2021 Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívala deriváty v zajišťovacím účetnictví).

Výnosy z přecenění zajišťované položky byly k 31. prosinci 2022 63 tisíc Kč (v roce 2021 Raiffeisen stavební spořitelna nevyužívala deriváty v zajišťovacím účetnictví).

1.4.35 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

mil. Kč	2022	2021
Výnosy z převodu majetku	54	1
Zisky z převodu majetkových účastí	83	0
Ostatní	1	4
Ostatní provozní výnosy	138	5
Příspěvky do garančního systému finančního trhu	-41	-38
Náklady z převodu majetku	-24	0
Ostatní	-2	-11
Ostatní provozní náklady	-67	-49
Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů	71	-44

Položka „Výnosy z převodu majetku“ obsahuje k 31. prosinci 2022 zejména výnos z prodeje pozemku.

Položka „Zisky z převodu majetkových účastí“ obsahuje k 31. prosinci 2022 zisk z prodeje společnosti KONEVOVA s.r.o.

1.4.36 SPRÁVNÍ NÁKLADY**1.4.36.1 Náklady na zaměstnance**

mil. Kč	2022	2021
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-20	-23
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-15	-27
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-56	-110
Sociální a zdravotní pojištění	-27	-47
Ostatní náklady na zaměstnance	-6	-8
Náklady na zaměstnance	-125	-216

K 31. prosinci 2022 ani k 31. prosinci 2021 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, počet členů představenstva, dozorčí rady banky a ostatních členů vedení

	2022	2021
Průměrný počet zaměstnanců v roce	90	161
Počet členů představenstva k 31. prosinci	3	3
Počet členů dozorčí rady k 31. prosinci	5	4
Počet ostatních členů vedení k 31. prosinci	9	9

1.4.36.2 Ostatní správní náklady

mil. Kč	2022	2021
Informační technologie	-46	-37
Nájemné a související náklady	-1	-10
Reklama a marketing	-65	-62
Audit, právní a daňové poradenství	-4	-3
Z toho: povinný audit účetní závěrky	-3,0	-1,8
jiné ověřovací služby	-0,2	-0,4
daňové poradenství	-0,5	-0,4
jiné neauditorské služby	-0,0	-0,3
Ostatní	-257	-195
Ostatní správní náklady	-373	-307

Povinný audit roční účetní závěrky za rok 2022 provedla společnost Deloitte Audit s.r.o. Celkové náklady na audit v účetním období 2022 jsou 2,5 milionu Kč bez DPH. Raiffeisen stavební spořitelna dále využívala v roce 2022 služeb společnosti KPMG v oblasti daňového a jiného poradenství. Náklady na schválené neauditní služby poskytnuté společností Deloitte za rok 2022 jsou ve výši 8 tisíc Kč bez DPH (za rok 2021: 110 tisíc Kč bez DPH).

Vysoký meziroční nárůst v položce „Ostatní“ je způsoben náklady na outsourcované zaměstnance.

Společnost KONEVOVA s.r.o., dceřiná společnost Raiffeisen stavební spořitelny (prodána během roku 2022), vyplatila v roce 2022 společností Deloitte a KPMG celkem 0,5 milionu Kč bez DPH, z toho 0,4 milionu Kč bez DPH za audit účetní závěrky (v roce 2021 společností KPMG: 0,2 milionu Kč bez DPH, z toho 0,1 milionu Kč bez DPH za audit účetní závěrky).

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

mil. Kč	2022	2021
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k pohledávkám za klienty	253	459
Rozpuštění nepotřebných rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	12	13
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	22	28
Celkem	287	500

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

mil. Kč	2022	2021
Odpisy pohledávek	-52	-46
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty	-348	-413
Tvorba opravných položek k ostatním pohledávkám	0	-2
Tvorba rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	6	-36
Použití opravných položek k pohledávkám za klienty	52	45
Použití opravných položek k ostatním pohledávkám	0	2
Celkem	-342	-450

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

mil. Kč	2022	2021
Daň splatná za běžné účetní období	-90	-105
Daň odložená	-1	-6
Celkem	-91	-111

1.4.39.2 Daň splatná za běžné účetní období

mil. Kč	2022	2021
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	559	555
Výnosy nepodléhající zdanění	-188	-124
Daňově neodčitelné náklady	104	122
Celkem	475	553
Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2021: 19 %)	-90	-105

1.4.39.3 Odložený daňový dluh/pohledávka

mil. Kč	2022	2021
Ostatní	9	7
Odložené daňové pohledávky	9	7
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-26	-22
Odložené daňové závazky	-26	-22
Odložený daňový závazek nebo pohledávka	-17	-15
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň účtovaná přes výkaz zisku a ztráty	-17	-15
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 8 milionů Kč (2021: 8 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	2022	2021
Výnosy z úroků	0	0
Náklady na úroky	-278	-18
Výnosy z akcií a podílů	0	5
Výnosy z poplatků a provizí	21	14
Náklady na poplatky a provize	-13	-1
Správní náklady	-175	-108
Ostatní provozní výnosy	0	1

Nárůst v položce „Náklady na úroky“ je způsoben nákladovým úrokem z termínovaného vkladu Raiffeisenbank u Raiffeisen stavební spořitelny.

Nárůst v položce „Náklady na poplatky a provize“ je způsoben zejména poplatkem placeným Raiffeisenbank jako odměna za garanci vystavenou mateřskou společností Raiffeisenbank ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny v případě resolučního řízení (MREL) ve výši 9,5 milionu Kč.

K výraznému nárůstu v položce „Správní náklady“ došlo z důvodu outsourcingu velkého počtu činností do Raiffeisenbank. Jedná se zejména o činnosti v oblasti IT, řízení rizik, back office, marketingu, řízení lidských zdrojů, interního auditu, facility managementu, compliance a BCM.

1.4.41.2 Transakce se spřízněnými stranami – pohledávky a závazky

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky za bankami	5	14
Ostatní aktiva	2	1
Závazky vůči bankám	7 763	2 002
Ostatní pasiva	64	48
Podřízené závazky	602	602
Výnosy a výdaje příštích období	5	1

Položka „Závazky vůči bankám“ zahrnuje termínované vklady přijaté od Raiffeisenbank.

V položce „Ostatní pasiva“ jsou mimo jiné obsaženy závazky plynoucí z pronajatého majetku ve výši 14 milionů Kč (v roce 2021: 20 milionů Kč). Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2022 je: 14 milionů Kč do 3 let (2021: 3 miliony Kč do 3 měsíců, 5 milionů Kč 3–12 měsíců a 12 milionů Kč nad 1 rok).

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 prodala v roce 2022 svůj podíl ve společnosti KONEVOVA s.r.o.

Majetková účast ve výši 369,68 milionu Kč byla odúčtována z rozvahy. Předplacené nájemné ve výši 113 milionů Kč, které v prosinci roku 2021 Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako navýšení majetkového podílu v položce „Účasti s rozhodujícím vlivem“, bylo součástí výše uvedené transakce.

Pohledávky za společnostmi, v nichž banka vykonává rozhodující vliv

mil. Kč	KONEVOVA s.r.o. (rozhodující vliv)
K 31. 12. 2020	113
K 1. 1. 2021	113
Přírůstky	0
Úbytky	-113
K 31. 12. 2021	0
K 1. 1. 2022	0
Přírůstky	0
Úbytky	0
K 31. 12. 2022	0

Výnosy a náklady z operací s účastmi s rozhodujícím vlivem

mil. Kč	2022	2021
Výnosy z dividend	0	5
Ostatní provozní výnosy	0	1
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	0	0
Ostatní správní náklady	0	-11

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. 2022	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2021	0	0	0	0	0

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

Podmínky úvěrů poskytnutých členům řídicích a kontrolních orgánů

mil. Kč	Výše	Úroková sazba	Forma zajištění	Splacená částka	Prominutá částka	Odepsaná částka
K 31. 12. 2022	0	-	-	0	0	0
K 31. 12. 2021	0	-	-	0	0	0

Raiffeisen stavební spořitelna poskytuje úvěry osobám se zvláštním vztahem k bance za standardních tržních podmínek.

1.4.41.5 Závazky vůči společnostem, v nichž banka vykonává rozhodující nebo podstatný vliv

K 31. prosinci 2022 ani k 31. prosinci 2021 Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala vůči společnosti, ve které vykonává rozhodující vliv, žádný závazek.

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. 2022	0	0	0	2	2
K 31. 12. 2021	0	0	0	2	2

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 2022 i k 31. prosinci 2021 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

Člen představenstva vykonává v podmínkách Raiffeisen stavební spořitelny roli Chief Risk Officer (CRO) ve smyslu principů bankovní corporate governance, řídicího a kontrolního systému a předpisů skupiny Raiffeisen. CRO zajišťuje funkci garanta dohledu nad outsourcingem pracovních činností v oblasti řízení rizik Raiffeisen stavební spořitelny.

Představenstvo zřídilo poradní, pracovní a výkonné orgány ke kolektivnímu posuzování a projednávání, popř. rozhodování a schvalování zásadních a odborných otázek, řízení a činnosti Raiffeisen stavební spořitelny. Poradním orgánem představenstva je Výbor pro řízení outsourcingu (OMCO).

Výkonnými orgány představenstva jsou:

- Výbor pro řízení aktiv a pasiv / Asset Liability Management Committee (ALCO),
- Výbor pro řízení úvěrových rizik / Credit Risk Committee (CRCO),
- Výbor pro řízení operačního rizika a ŘKS / Operational Risk Management & Controls Committee (ORMCC).

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 kterém 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 hodnotí účinnost systémů řízení rizik. 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 výkonný 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 regulační, 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.

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

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

- záruky/ručení.

Při stanovení realizovatelné hodnoty nemovitosti v zajištění se vychází z odhadu ceny nemovitosti zpracovaného na tržních principech, případně 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 uspořená částka na vlastní smlouvě o stavebním spoření v Raiffeisen stavební spořitelně,
- zástavní právo k pohledávce, kdy předmětem zástavy je uspořená částka na cizí smlouvě o stavebním spoření v Raiffeisen stavební spořitelně.

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

- mezi úvěrovou kvalitou dlužníka a hodnotou hotovostního kolaterálu není významná pozitivní korelace,
- jsou splněny všechny smluvní a zákonné požadavky ohledně vymahatelnosti závazků vyplývajících ze smluv o hotovostním kolaterálu podle právního řádu, kterému daný hotovostní kolaterál podléhá,

- smlouvy týkající se hotovostního kolaterálu jsou řádně zdokumentovány a obsahují jednoznačný a důkladný postup pro včasné uspokojení pohledávky,
- hotovostní kolaterál ani jeho část není převeden na třetí osobu nebo zatížen právem třetí osoby; tím není dotčeno právo vložit hotovostní kolaterál nebo jeho část do úschovy nebo správy třetí osoby za podmínky, že její tato osoba eviduje odděleně od svých vlastních aktiv,
- zbytková splatnost hotovostního kolaterálu je alespoň tak dlouhá jako zbytková splatnost expozice.

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

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

- hodnota nemovitosti není významně závislá na úvěrové kvalitě dlužníka (tento požadavek nevylučuje situaci, kdy pouze makroekonomické faktory ovlivní hodnotu nemovitosti i plnění dlužníka),
- riziko dlužníka není významně závislé na provozování dané nemovitosti nebo projektu, ale spíše závisí na schopnosti dlužníka splatit dluh z jiných zdrojů,
- zajištění je právně účinné a vymahatelné ve všech právních řádech relevantních v době uzavření smlouvy o úvěru, zejména smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti splňuje podmínky pro plně vymahatelné zástavní právo. Toto právo je řádně a včas zapsáno a jsou splněny veškeré právní požadavky pro vznik zástavního práva,
- pravidelné sledování/přeceňování hodnoty nemovitosti:
 - alespoň jednou za 12 měsíců v případě obytných nemovitostí,
 - častější sledování/přeceňování provádí Raiffeisen stavební spořitelna 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 řádech,
- hotovostní kolaterál je ve vlastnictví dlužníka, spoludlužníka (včetně manžela/manželky dlužníka při společném jmění manželů),
- třetí osoba je vyrozuměna o zástavním právu,
- v důsledku vyrozumění 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. Ohrožené pohledávky jsou vymáhány telefonicky, písemně a v případě nemožnosti dohody s klientem dále pak i soudně. Oddělení vymáhání pohledávek se zabývá také právními kroky za účelem dosažení maximální výtěžnosti, včetně realizace zajištění a zastupování Raiffeisen stavební spořitelny v insolvenčních řízeních.

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 se riziko selhání (defaultu) plynoucí z finančního nástroje 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 zbývajících splatnost stanovenou k rozvahovému dni s pravděpodobností selhání (PD) pro zbývajících splatnost stanovenou pro rozvahový den k datu prvotního zaúčtování.

V rámci kvalitativní komponenty jsou brány v potaz následující informace:

- počet dnů po splatnosti (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 (nesplnění specifických smluvních podmínek, selhání klienta v jiné instituci, riziko zvýšení úrokových sazeb při refixaci 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.

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 rizikovosti expozic.

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

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

Dále si Raiffeisen stavební spořitelna stanovila hranice pro významné zvýšení úvěrového rizika v rámci holistického přístupu. Hranice jsou u jednotlivých pravidel nastaveny takto:

- Nesplnění specifických smluvních podmínek – pokud klient nesplní více než jednu specifickou podmínku po čerpání, za niž byla účtována sankce nebo nesplní právě jednu specifickou podmínku po čerpání, za kterou byla účtována sankce a zároveň bylo aktivum po splatnosti za posledních 12 měsíců nebo má klient nižší míru úvěruschopnosti (měřeno prostřednictvím CB skóre), je aktivum zařazeno do kategorie pro významné zvýšení úvěrového rizika.
- Selhání klienta v jiné instituci – pokud je u klienta zaznamenána informace o selhání v jiné instituci z pravidelného vyhodnocení úvěruschopnosti (měření prostřednictvím CB skóre) a zároveň bylo aktivum za posledních 12 měsíců po splatnosti, je aktivum zařazeno do kategorie pro významné zvýšení úvěrového rizika.
- Riziko zvýšení sazeb při refixaci – pokud hranice DSTI napočítaná pro aktiva s refixací v budoucnu na základě odhadovaného makro-ekonomického vývoje sazeb pro dané období refixace překročí akceptovatelnou hranici DSTI v době poskytnutí, která je stanovena na základě nelineárního logaritmického navýšení DSTI s nepřímou úměrou (pro vyšší poskytnuté DSTI je akceptováno nižší absolutní navýšení než pro nižší DSTI), je aktivum zařazeno do kategorie pro významné zvýšení úvěrového rizika.

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 tříměsíčních odkladech). Pokud však úleva splňuje definici nucené restrukturalizace, je daný úvěr zařazen rovnou do stupně 3, resp. považován za selhaný (typicky při šestiměsíčních 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 dospořování).

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

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

Hranice podstatnosti úvěrového závazku se dělí na absolutní a relativní:

- Absolutní hranice materiality je nastavena na 2 500 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 expozi), 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 makroekonomickými modely vyvinutými interně nebo na úrovni skupiny 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. Zbylé dva scénáře představují optimističtější a pesimističtější výsledky.

Raiffeisen stavební spořitelna identifikovala a zdokumentovala klíčové ukazatele úvěrového rizika a úvěrových ztrát pro každé úvěrové portfolio finančních nástrojů a za použití analýz historických údajů stanovila vztahy mezi makroekonomickými proměnnými, úvěrovým rizikem a úvěrovými ztrátami. Ekonomické scénáře aplikované k 31. prosinci 2022 zahrnují následující rozpětí klíčových indikátorů pro Českou republiku pro roky 2023 a 2024 končící 31. prosince.

	2023	2024
Míra nezaměstnanosti	Základ: 3,42 % Rozpětí: 2,45–4,37 %	Základ: 3,10 % Rozpětí: 2,56–3,63 %
Inflace (meziroční růst CPI)	Základ: 6,80 % Rozpětí: 3,60–8,07 %	Základ: 2,55 % Rozpětí: 1,72–3,26 %
Růst HDP (meziročně)	Základ: 2,10 % Rozpětí: -0,34–3,43 %	Základ: 3,10 % Rozpětí: 1,74–3,84 %
Růst cen nemovitostí (meziročně)	Základ: 3,00 % Rozpětí: -1,20–7,36 %	Základ: 4,00 % Rozpětí: 1,67–6,43 %
3M mezibankovní úroková sazba	Základ: 6,70 % Rozpětí: 5,96–7,44 %	Základ: 4,20 % Rozpětí: 3,35–4,61 %

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 ke splatnosti expozic.

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

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

Výpočet je proveden na bázi diskontovaných peněžních toků.

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

EAD finančního aktiva je jeho hrubá účetní hodnota. U úvěrových příslibů EAD zahrnuje načerpanou částku a zároveň možné budoucí čerpání, které 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 CRCO.

1.4.43.2.5 Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků opravných položek k pohledávkám za klienty

Opravné položky k pohledávkám za klienty celkem – 31. 12. 2022

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 2022	170	330	464	0	964
Převod do 12měsíční ECL (stupeň 1)	63	-50	-13	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena (stupeň 2)	-22	35	-13	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena (stupeň 3)	-1	-21	22	0	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	35	3	3	0	41
Odúčtování finančních aktiv	-12	-22	-90	0	-124
Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech	-83	150	59	0	126
Zůstatek k 31. prosinci 2022	150	425	432	0	1 007

Opravné položky k pohledávkám za klienty celkem – 31. 12. 2021

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 2021	286	262	505	0	1 053
Převod do 12měsíční ECL (stupeň 1)	97	-78	-19	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena (stupeň 2)	-30	66	-36	0	0
Převod do celoživotní ECL pro finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena (stupeň 3)	-1	-27	28	0	0
Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva	44	51	1	0	96
Odúčtování finančních aktiv	-43	-28	-77	0	-148
Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech	-183	84	62	0	-37
Zůstatek k 31. prosinci 2021	170	330	464	0	964

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 2022. 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 2022 a do 31. prosince 2022 přešla do stupně 2 nebo 3. Hrubá hodnota pohledávek za klienty podle stage je uvedena v kapitole 1.4.7.3.

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) – 31. 12. 2022

mil. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	571,4	528,4	567,9	611,0
Non-retailové expozice	4,4	4,2	4,3	4,7
Celkem	575,8	532,6	572,2	615,7

Výše opravných položek v jednotlivých scénářích (Stupeň 1 a 2) – 31. 12. 2021

mil. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	494,6	434,9	480,3	587,0
Non-retailové expozice	5,9	5,7	5,8	6,2
Celkem	500,5	440,6	486,1	593,2

1.4.43.2.7 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku**Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2022**

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami a bankovní dluhopisy	1 512	0	1 512	1 311	Pokladniční poukázky ČNB
Úvěry a pohledávky za klienty	70 891	4 934	75 825	42 739	Nemovitost
Státní bezkuponové dluhopisy	3 645	0	3 645	0	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	654	0	654	0	
Ostatní expozice	1 358	0	1 358	0	

Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2021

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami a bankovní dluhopisy	8 124	0	8 124	7 891	Pokladniční poukázky ČNB
Úvěry a pohledávky za klienty	64 813	7 308	72 121	34 144	Nemovitost
Státní bezkuponové dluhopisy	4 543	0	4 543	0	
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	508	0	508	0	
Ostatní expozice	1 736	0	1 736	0	

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

1.4.43.2.8 Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka dostát svým závazkům. Raiffeisen stavební spořitelna považuje za významnou angažovanost pohledávku vůči dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků, která přesahuje 25 % Tier 1 kapitálu. Pokud je dlužník úvěrovou institucí (tj. bankou kromě centrálních, mezinárodní rozvojovou bankou a družstevní záložnou), za limit se považuje vyšší z hodnot 25 % Tier 1 kapitálu a 150 milionů eur.

1.4.43.2.9 Koncentrace dle sektorů**Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2022**

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Vklady u centrálních bank	0	0	654	0	654
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	3 645	0	3 645
Pohledávky za bankami	5	0	1 302	0	1 307
Pohledávky za klienty	0	5 155	11	65 725	70 891
Dluhové cenné papíry	205	0	0	0	205
Ostatní pohledávky	18	1	788	3	810
Poskytnuté přísliby a záruky	0	129	0	4 805	4 934
Celkem	228	5 285	6 400	70 533	82 446

Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2021

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Vklady u centrálních bank	0	0	508	0	508
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	4 544	0	4 544
Pohledávky za bankami	14	0	7 904	0	7 918
Pohledávky za klienty	0	5 007	13	59 793	64 813
Dluhové cenné papíry	205	0	0	0	205
Ostatní pohledávky	22	2	770	4	798
Poskytnuté přísliby a záruky	0	208	0	7 100	7 308
Celkem	241	5 217	13 739	66 897	86 094

1.4.43.2.10 Koncentrace dle zeměpisných oblastí**Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2022**

mil. Kč	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Celkem
Vklady u centrálních bank	654	0	654
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	3 645	0	3 645
Pohledávky za bankami	1 307	0	1 307
Pohledávky za klienty	70 891	0	70 891
Dluhové cenné papíry	0	205	205
Ostatní pohledávky	810	0	810
Poskytnuté přísliby a záruky	4 934	0	4 934
Celkem	82 241	205	82 446

Koncentrace dle zeměpisných oblastí – 31. 12. 2021

mil. Kč	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Celkem
Vklady u centrálních bank	508	0	508
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní CP přijímané centrální bankou k refinancování	4 544	0	4 544
Pohledávky za bankami	7 918	0	7 918
Pohledávky za klienty	64 813	0	64 813
Dluhové cenné papíry	0	205	205
Ostatní pohledávky	798	0	798
Poskytnuté přísliby a záruky	7 308	0	7 308
Celkem	85 889	205	86 094

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 převyšuje regulatorně stanovené minimum ve výši 100 %.

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

	2022	2021
K 31. prosinci	456,0 %	953,0 %
Průměr za období	384,0 %	1 114,0 %
Maximum v daném období	589,0 %	1 526,5 %
Minimum v daném období	146,0 %	744,5 %

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 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 v porovnání s bankami 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. Raiffeisen stavební spořitelna zhodnocuje své neumístěné volné zdroje prostřednictvím depozitních operací na mezibankovním trhu, depozitní facility s ČNB, reverzních repo operací s ČNB a investic do dluhopisů. Využívání těchto nástrojů je nedílnou součástí řízení aktiv a pasiv. Při respektování specifik stavebního spoření, investičního horizontu Raiffeisen stavební spořitelny a přijatelné úrovně rizika je hlavním cílem zajištění schopnosti 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 jí 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 2022

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	45	0	0	0	609	654
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	0	3 074	571	0	0	3 645
Pohledávky za bankami	1 307	0	0	0	0	1 307
Pohledávky za klienty	1 750	5 021	24 902	38 157	553	70 383
Dluhové cenné papíry	7	0	198	0	0	205
Majetek	0	0	0	0	271	271
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	24	785	0	0	-2	807
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	14	14
Aktiva celkem	3 133	8 880	25 671	38 157	1 445	77 286
Závazky vůči bankám	3 020	503	4 240	0	0	7 763
Závazky vůči klientům	5 041	8 860	22 348	26 044	-147	62 146
Ostatní pasiva	298	0	0	0	490	788
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	40	40
Rezervy	0	0	0	0	57	57
Podřízené závazky	0	2	300	300	0	602
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	4 772	4 772
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	468	468
Pasiva celkem	8 359	9 365	26 888	26 344	6 330	77 286
Přísliby	-4 918	37	417	4 464	0	0
GAP včetně příslibů	-10 144	-448	-800	16 277	-4 885	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-10 144	-10 592	-11 392	4 885	0	0
CBC	3 186	467	0	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	-6 958	-10 125	-11 392	4 885	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 2021

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	508	0	0	0	0	508
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	0	975	3 569	0	0	4 544
Pohledávky za bankami	7 918	0	0	0	0	7 918
Pohledávky za klienty	2 652	7 247	27 597	26 280	556	64 332
Dluhové cenné papíry	7	0	0	198	0	205
Majetek	0	0	0	0	299	299
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	370	370
Ostatní aktiva	30	768	0	0	-3	795
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	19	19
Aktiva celkem	11 115	8 990	31 166	26 478	1 241	78 990
Závazky vůči bankám	0	0	2 002	0	0	2 002
Závazky vůči klientům	5 407	10 167	26 342	28 320	-5	70 231
Ostatní pasiva	302	0	0	0	269	571
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	102	102
Rezervy	0	0	0	0	60	60
Podřízené závazky	0	2	300	300	0	602
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	4 329	4 329
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	443	443
Pasiva celkem	5 709	10 169	28 644	28 620	5 848	78 990
Přísliby	-7 277	82	486	6 709	0	0
GAP včetně příslibů	-1 871	-1 097	3 008	4 567	-4 607	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-1 871	-2 968	40	4 607	0	0
CBC	4 091	3 211	0	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	2 220	243	-40	4 607	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 čerpateľné 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 2022 činila 609 milionů Kč a k 31. prosinci 2021 činila 749 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. prosince 2022

mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování, které k rozvahovému datu nejsou poskytnuty jako zajištění	3 645	3 434
Cenné papíry zajišťující reverzní repo operace	1 311	1 274
Celková likvidní rezerva	4 956	4 708

Jednotlivé složky likvidní rezervy – 31. prosince 2021

mil. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování, které k rozvahovému datu nejsou poskytnuty jako zajištění	4 544	4 387
Cenné papíry zajišťující reverzní repo operace	7 891	7 739
Celková likvidní rezerva	12 435	12 126

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

1.4.43.4.1 Úrokové riziko**1.4.43.4.1.1 Řízení úrokového rizika**

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

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

Měření dopadu regulatorního úrokového šoku na kapitál metodou paralelního posunu výnosové křivky je vykonáváno plně v souladu s 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 2022

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	0	654	654
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	619	2 505	575	0	0	0	3 699
Pohledávky za bankami	1 303	0	0	0	0	5	1 308
Pohledávky za klienty včetně příslibů	5 098	12 962	49 441	9 925	0	0	77 426
Dluhové cenné papíry	8	4	228	0	0	0	240
Majetek	0	0	0	0	0	271	271
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	807	807
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	14	14
Aktiva včetně příslibů a budoucích úrokových plateb celkem	7 028	15 471	50 244	9 925	0	1 751	84 419
Závazky vůči bankám	3 050	521	4 660	0	0	0	8 231
Závazky vůči klientům	8 637	4 158	30 241	18 360	0	0	61 396
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	788	788
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	40	40
Rezervy	0	0	0	0	0	57	57
Podřízené závazky	0	30	409	328	0		767
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	4 772	4 772
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	468	468
Pasiva včetně budoucích úrokových plateb celkem	11 687	4 709	35 310	18 688	0	6 775	77 169
GAP včetně příslibů	-4 659	10 762	14 934	-8 763	0	-5 024	7 250
Kumulativní GAP včetně příslibů	-4 659	6 103	21 037	12 274	12 274	7 250	14 500

Důvodů, proč nedochází k rovnosti aktiv a pasiv, je více. Mezi hlavní důvody patří, že u pohledávek za klienty je v úrokovém gapu rozložen, kromě výše úvěru, i úrok. Přísliby jsou v úrokovém gapu zahrnuty v položce pohledávky za klienty.

V položkách cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování, pohledávky za bankami, dluhové cenné papíry, závazky vůči bankám a podřízené závazky jsou zahrnuty budoucí úrokové platby dle jejich splatnosti.

Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2021

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	508	0	0	0	0	0	508
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	0	2 486	2 058	0	0	0	4 544
Pohledávky za bankami	7 918	0	0	0	0	0	7 918
Pohledávky za klienty	5 824	13 233	41 892	3 122	495	-234	64 332
Dluhové cenné papíry	7	0	0	198	0	0	205
Majetek	0	0	0	0	0	299	299
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	370	370
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	795	795
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	19	19
Aktiva celkem	14 257	15 719	43 950	3 320	495	1 249	78 990
Závazky vůči bankám	0	0	2 002	0	0	0	2 002
Závazky vůči klientům	19 979	11 721	22 927	14 796	43	765	70 231
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	571	571
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	102	102
Rezervy	0	0	0	0	0	60	60
Podřízené závazky	0	2	300	300	0	0	602
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	4 329	4 329
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	443	443
Pasiva celkem	19 979	11 723	25 229	15 096	43	6 920	78 990
Přísliby	-7 273	110	6 096	1 067	0	0	0
GAP včetně příslibů	-12 995	4 106	24 817	-10 709	452	-5 671	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-12 995	-8 889	15 928	5 219	5 671	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	2022 Růst úrokové míry 200 bazických bodů	2022 Pokles úrokové míry 200 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-34	89
Dopad na vlastní kapitál	0,58 %	0,00 %

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.

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 potenciálního 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 2022	Průměr 2022	K 31. prosinci 2021	Průměr 2021
VaR úrokových nástrojů	61	93	105	78

K 31. prosinci 2022 činil VaR 61 milionů Kč (v roce 2021: 105 milionů Kč).

Limity pro řízení tržního rizika

Veškeré limity pro řízení tržního rizika jsou navrhovány oddělením risk controllingu 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 ani ostatní podíly.

1.4.43.5 Operační riziko

Operační riziko je v souladu s platnou legislativou definováno jako riziko ztráty vlivem nepřiměřenosti či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů, či riziko ztráty vlivem vnějších událostí. Raiffeisen stavební spořitelna tato rizika sleduje, eviduje, pravidelně vyhodnocuje a přijímá opatření za účelem minimalizace ztrát. K výpočtu kapitálové přiměřenosti pro operační riziko je používán přístup základního ukazatele (BIA).

Základním principem je odpovědnost každého zaměstnance za identifikaci a eskalaci operačního rizika a za včasné a přesné hlášení incidentů. V Raiffeisen stavební spořitelně je ustavena centrální funkce řízení operačních rizik, která zodpovídá za nastavení metodiky, provádění měření či analýz a která rovněž funguje jako metodická podpora pro vedoucí pracovníky.

Základními stavebními kameny pro řízení operačního rizika jsou:

- sběr dat o ztrátách v důsledku operačního rizika („Event Data Collection“),
- analýza hlavní knihy („General Ledger Analysis“),
- vyhodnocení rizik („Risk Assessment“),
- analýza scénářů („Scenario Analysis“),
- indikátory včasného varování („Early Warning Indicators“),
- tvorba plánu opatření („Mitigation Plans“).

Cílem sběru dat o ztrátách v důsledku operačního rizika není pouze kumulace dat, ale zejména jejich analýza. Závažnější případy jsou předkládány a projednávány Výborem pro řízení operačních rizik. Zde jsou prezentována, diskutována a schvalována opatření zaměřená na minimalizaci dalšího výskytu podobného typu události, popř. jeho úplnou eliminaci. Pro implementaci navrhovaných změn jsou stanovovány konkrétní odpovědnosti a jejich plnění je Výborem pro řízení operačních rizik kontrolováno. Ostatní případy jsou řešeny v rámci příslušných oddělení.

Analýza hlavní knihy zajišťuje rekongiliaci mezi evidencí nahlášených ztrát a jejich účetním obrazem.

Risk Assessment slouží ke zvyšování povědomí o operačních rizicích, vyjasnění jednotlivých procesů a snížení identifikovaných operačních rizik. Risk Assessment určuje riziko jednotlivých procesů, organizačních jednotek nebo činností. Úroveň rizika je relevantní hodnotou pro tvorbu opatření v rámci kvalitativního řízení rizik.

Analýza scénářů je proces, díky kterému Raiffeisen stavební spořitelna zvažuje dopad extrémních, ale pravděpodobných událostí na své činnosti, hodnotí pravděpodobnost výskytu a odhaduje závažnost dopadu pro škálu možných výsledků. Analýza scénářů si klade

za cíl (i) poskytnout potenciální metodu k zachycení konkrétní události, která nenastala v konkrétní organizaci, (ii) zvýšit povědomí a vzdělávat management poskytnutím pohledu na různé druhy rizik a řídit plán nápravných opatření a investic.

EWI jsou používány k průběžnému sledování a hlášení rizikové expozice vůči operačním rizikům. Poskytují včasné varování pro možné kroky nebo změny v rizikovém profilu, které mohou vyvolat manažerská opatření.

Raiffeisen stavební spořitelna stanovuje a pravidelně reviduje rizikový apetit. V rámci používání výše uvedených nástrojů srovnává identifikovaná rizika s rizikovým apetitem a pro ta, která jej překračují, tvoří plán opatření.

Všechny nástroje jsou používány v pravidelném ročním cyklu.

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. prosinci 2022

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2022	Reálná hodnota 31. 12. 2022
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	654	654
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3 645	3 433
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1 307	1 307
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	70 383	65 773
Dluhové cenné papíry	205	167
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0
Ostatní aktiva	821	821
Celkem finanční aktiva	77 015	72 155
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	7 763	7 625
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	62 146	60 903
Závazky z podřízeného úvěru	602	518
Ostatní závazky	885	885
Celkem finanční závazky	71 396	69 931

Finanční aktiva a finanční závazky v účetní a reálné hodnotě k 31. prosinci 2021

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2021	Reálná hodnota 31. 12. 2021
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	508	508
Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	4 544	4 387
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7 918	7 918
Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	64 332	61 970
Dluhové cenné papíry	205	195
Účasti s rozhodujícím vlivem	370	430
Ostatní aktiva	814	815
Celkem finanční aktiva	78 691	76 223
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2 002	2 002
Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	70 231	69 497
Závazky z podřízeného úvěru	602	596
Ostatní závazky	733	733
Celkem finanční závazky	73 568	72 828

Účetní jednotka používá k určení odhadu reálné hodnoty dále uvedené 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. 31. prosince 2022 již Raiffeisen stavební spořitelna účast s podstatným nebo rozhodujícím vlivem nevykazovala.

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 NEZAHRNUTÉ V ROZVAZE

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Raiffeisen stavební spořitelny známy žádné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2022.

1.4.46 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Raiffeisen stavební spořitelna přechází od 1. ledna 2023 na účtování a vykazování podle IFRS. Odhadované dopady do bilance a vlastního kapitálu jsou nemateriální. V souladu s požadavky IFRS budou rozšířeny informace v příloze k účetní závěrce za rok 2023. Např. bude upraven popis účetních politik v příloze k účetní závěrce, bude upravena struktura některých výkazů v příloze, bude prezentován výkaz o peněžních tocích v příloze. Dále bude prováděno testování snížení hodnoty majetku v souladu s požadavky IFRS a provedeno případné zaúčtování znehodnocení majetku. Předpokládáme, že výše znehodnocení majetku bude nemateriální.

1.4.47 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předpokládáme, že dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny schválí na svém jednání 3. dubna 2023 navýšení kapitálu společnosti ve výši 1,6 miliardy Kč. Navýšení kapitálu proběhne formou příplatku mimo základní kapitál do ostatních kapitálových fondů. Příplatek proběhne přijetím vkladu od Raiffeisenbank a.s. Důvodem pro navýšení kapitálových fondů je několik. Podpora úvěrového obchodu Raiffeisen stavební spořitelny, dále plnění kapitálových MREL požadavků v horizontu přesahujícím rok 2024. V současné době Raiffeisen stavební spořitelna plní požadavky na způsobilé závazky formou bankovní garance, kterou v její prospěch vydala Raiffeisenbank a.s.

Praha, 21. března 2023

Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva



Ing. Yvona Tošnerová
místopředsedkyně představenstva



Bc. Jiří Antoš
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 Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, 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 2022 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

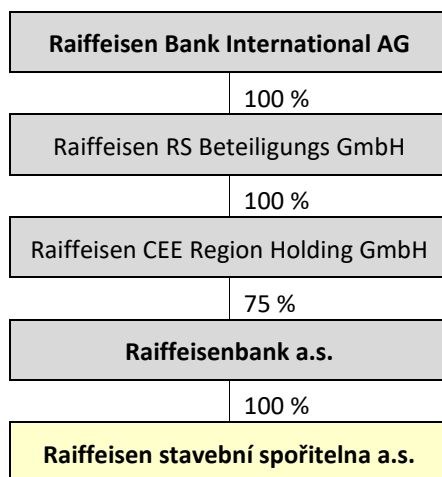
2.1.1.1 Ovládající osoby

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 jednájí ve shodě podle § 78 zákona.

2.1.1.2 Struktura konsolidačního celku z hlediska vlastnického uspořádání



2.1.2 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

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

2.1.3 OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

2.1.3.1 Společnosti ovládané zpracovatelem

KONEVOVA s.r.o.

se sídlem Koněvova 2747/99, Praha, Česká republika

Raiffeisen stavební spořitelna ovládala tuto společnost stoprocentně do 30. června 2022, kdy došlo k jejímu prodeji a nejpozději k tomuto datu byly ukončeny i všechny smluvní vztahy mezi Raiffeisen stavební spořitelnou a společností KONEVOVA s.r.o.

2.1.3.2 Společnosti ovládané stejnou ovládající osobou jako zpracovatel, s nimiž je zpracovatel ve smluvním vztahu

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
Potvrzení o vedení běžného 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 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	
Rámcová smlouva – zvýhodněné financování pro zaměstnance	13. 6. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 1. 2012	KONEVOVA s.r.o., Praha
Rámcová treasury smlouva	29. 2. 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
Service Level Agreement	2. 10. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o zprostředkování tipu	10. 10. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 4. 2019	
Dodatek č. 2	18. 11. 2019	
Dodatek č. 3	28. 2. 2020	
Dodatek č. 4	31. 1. 2021	
Smlouva o využívání služeb call centra	12. 11. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o podřízeném úvěru	23. 10. 2019	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 1	5. 12. 2019	
Smlouva o vydání debetní karty	26. 6. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
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
Smlouva o spolupráci při poskytování služby informováním klienta o aktivních produktech Raiffeisen stavební spořitelny	15. 2. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu	25. 2. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obchodním zastoupení	9. 3. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o vzájemné součinnosti	30. 3. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová smlouva o poskytování služeb	26. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová smlouva o ochraně a předávání dat	26. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o obchodním zastoupení CDR17260	28. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Produktová příloha	2. 5. 2022	
Dodatek č. 1	13. 10. 2022	
Produktová příloha	13. 10. 2022	
Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání	28. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	15. 12. 2021	
Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání a nájmu movitých věcí	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti činností kontaktního centra	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti činností OVS a archivu	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně podmínek	18. 10. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb (v oblasti Back office)	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti komplexních funkcí zpracování úvěrů	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	7. 3. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti Risk controlling	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti vymáhání pohledávek	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	5. 4. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o spolupráci za účelem společného využívání služeb odhadců RB	30. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o podnájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a přípravou	20. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dodatek č. 1	30. 6. 2021	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti interního auditu	25. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti marketingu	31. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informační bezpečnosti a BCM	31. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně podmínek	31. 10. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti CRM činností	31. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti HR	17. 6. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti raného vymáhání pohledávek	23. 6. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti vybraných compliance činností	30. 6. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	7. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 8. 2022	
Smlouva o spolupráci	20. 7. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – akceptace rizika	22. 7. 2021	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti analýzy a aplikačního vývoje „OAV“	31. 8. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních technologií	31. 8. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Smlouva o spolupráci a zpracování osobních údajů	31. 8. 2021	
Dodatek č. 1	30. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Provizní memorandum	8. 2. 2022	
Dohoda o postoupení smlouvy o poskytování služeb v oblasti správy záznamů	20. 10. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o přistoupení k pojištění	8. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o podřízeném úvěru	22. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	21. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o závazku k plnění MREL	1. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení zástavního práva MREL	1. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	24. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytnutí debetní karty	31. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	30. 5. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	9. 6. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vázaném účtu	29. 6. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytnutí debetní karty	18. 7. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	28. 7. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	3. 8. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytnutí debetní karty	29. 8. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytnutí debetní karty	8. 9. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	12. 10. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	12. 10. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	10. 11. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	22. 11. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Výpůjčka	6. 12. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o závazku k plnění MREL	15. 12. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení zástavního práva MREL	15. 12. 2022	Raiffeisenbank a.s., Praha

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna přijala v roce 2022 od Raiffeisenbank a.s. výpůjčky v celkové výši 10 180 milionů Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna přijala v roce 2022 od Raiffeisenbank a.s. dvě MREL garance v celkové výši 1 900 milionů Kč.

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 povědomí o značce 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, IT, risk management systémů, 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 2022 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, 21. března 2023

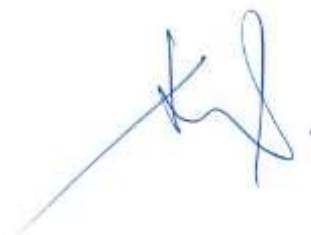
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva



Ing. Yvona Tošnerová
místopředsedkyně představenstva



Bc. Jiří Antoš
místopředseda představenstva

3 ÚDAJE O KAPITÁLU

3.1 SESOUHLASENÍ REGULATORNÍHO A ÚČETNÍHO KAPITÁLU

Níže uvedené tabulky shrnují složení regulatorního a účetního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2022 a k 31. prosinci 2021, a poskytují tak úplné sesouhlení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

3.1.1 Regulatorní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
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	0
Rezervní fondy	4 764	4 321
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	0	0
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-245	-240
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	25	22
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	5 194	4 753
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	600	600
Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru	5 794	5 353

3.1.2 Vlastní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Nerozdělený zisk z předchozích období	0	0
Zisk běžného roku	468	443
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	0
Rezervní fondy	4 772	4 329
Celkem vlastní kapitál	5 890	5 422

3.2 KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

mil. Kč	31. 12. 2022	31. 12. 2021
K expozicím vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	0
K expozicím vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0	0
K expozicím vůči institucím	15	16
K expozicím vůči podnikům	244	38
K retailovým expozicím	1 411	1 712
K expozicím zajištěným nemovitostmi	985	757
K expozicím v selhání	26	23
K expozicím v krytých dluhopisech	0	0
K akciím	0	30
K ostatním položkám	51	54
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem	2 731	2 630
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	182	187
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem	182	187
Kapitálové požadavky celkem	2 913	2 817

Kapitálový poměr pro celkový kapitál je uveden v úvodní kapitole Přehled klíčových ukazatelů.

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Hvězdova 1716/2b
140 78 Praha 4

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

Rok založení: 1993

Právní forma: akciová společnost

IČ: 49241257

DIČ: CZ699003154


Bankovní spojení: IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369

Datová schránka ID: f6qr5pb

Internet: www.rsts.cz
[Facebook](#)
[Instagram](#)
[LinkedIn](#)

E-mail: rsts@rsts.cz

Infolinka: 412 446 408

A large, abstract yellow graphic on the left side of the page, consisting of several overlapping geometric shapes that form a stylized, angular shape. The shapes are bright yellow and set against a white background.

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4
rsts.cz