



**Raiffeisen**  
**STAVEBNÍ SPOŘITELNA**

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

# 2021

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2021

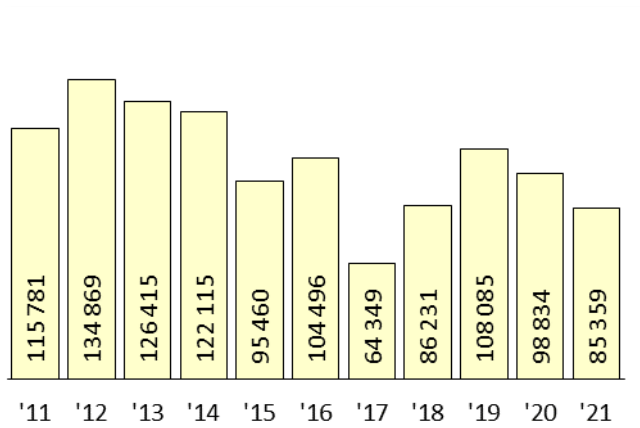
## RAIFFEISEN STAVEBNÍ SPOŘITELNA A.S.

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 2021.....	13
VÝROK AUDITORA .....	14
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	19
ZPRÁVA O VZTAZÍCH .....	73
ÚDAJE O KAPITÁLU.....	77

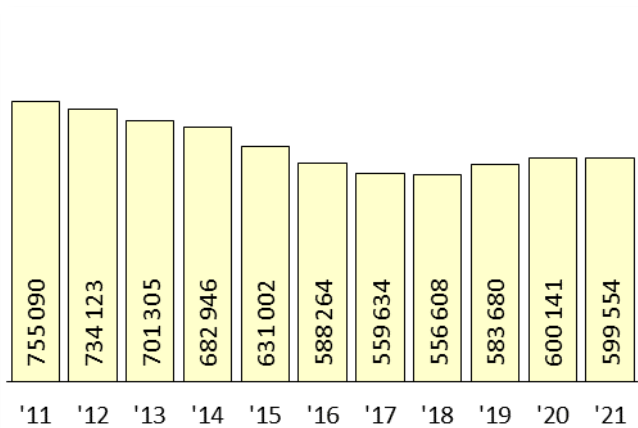
## PŘEHLED KLÍČOVÝCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ

	Jednotka	2021	2020
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	77 828	92 306
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	7 531	6 528
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	599 554	600 141
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	83 097	87 986
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	21 131	10 389
Bilanční suma	mil. Kč	78 990	75 310
Vklady klientů	mil. Kč	70 231	69 182
Úvěry klientů	mil. Kč	64 332	57 045
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	5 422	5 229
Výnosy celkem	mil. Kč	3 007	2 970
Náklady celkem	mil. Kč	-2 564	-2 753
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	443	217
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	15,20	17,21
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,58	0,30
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	9,28	4,70
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	868	284
Správní náklady na 1 zaměstnance	mil. Kč	-5,745	-1,777
Čistý zisk na 1 zaměstnance	mil. Kč	4,868	0,819
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	91	265

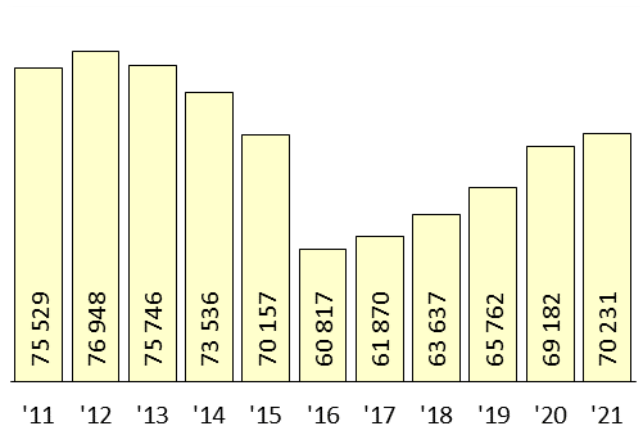
**Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)**



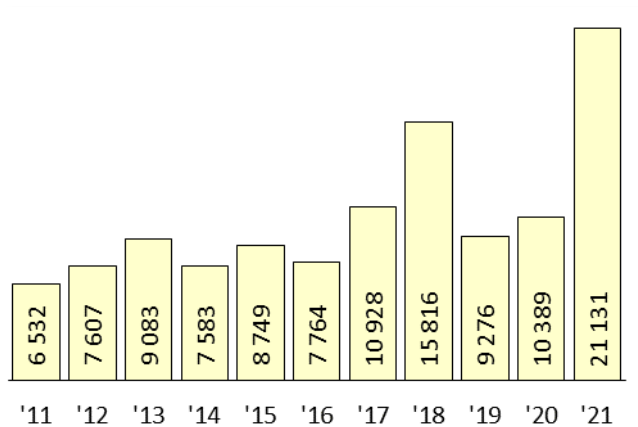
**Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)**



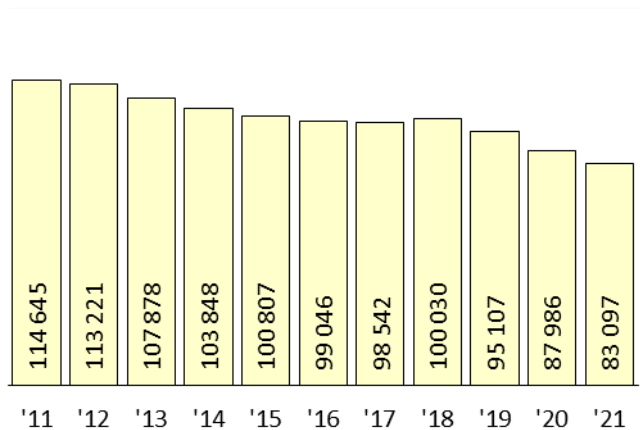
**Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (miliony Kč)**



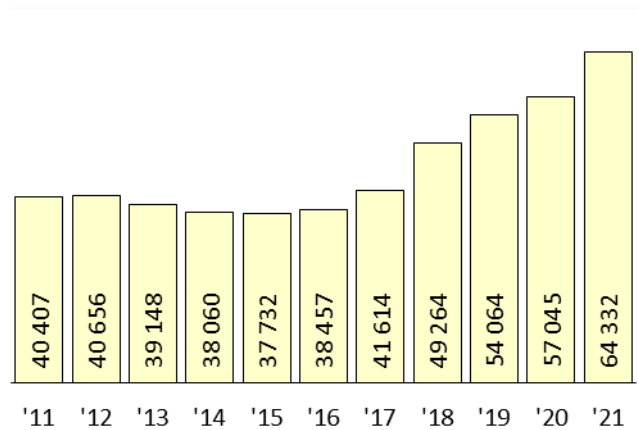
**Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob (miliony Kč)**



**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., která vlastní 6 500 kusů akcií Raiffeisen stavební spořitelny a.s. a její podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech činí 100 %.

Raiffeisenbank působí na českém bankovním trhu od roku 1993 a patří mezi největší banky na tuzemském trhu. Banka se primárně zaměřuje na poskytování služeb soukromé a firemní klientele. 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.

Vedle obchodních aktivit se banka angažuje rovněž v řadě veřejně prospěšných aktivit zahrnujících vzdělávání, charitativní i kulturní projekty. Společenská odpovědnost je součástí firemních hodnot, kultury i strategie a stojí na historických základech samotné značky Raiffeisen. Raiffeisenbank se též otevřeně hlásí k posilování ekologického a společensky odpovědného podnikání v Česku.

Raiffeisenbank ke konci roku 2021 obsluhovala na 1,7 milionu klientů v síti 106 poboček a klientských center a zaměstnávala na 3 000 zaměstnanců.

Majoritním akcionářem je rakouská finanční instituce Raiffeisen Bank International AG (RBI).



## 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 2021 vydala Valná hromada 6 rozhodnutí: 20. dubna, 18. května, 22. června, 16. listopadu, 23. listopadu a 21. prosince 2021.

### Dozorčí rada

<b>PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda</b>	
Ve funkci	předseda od 22. června 2020 (člen od 17. června 2020)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
<b>Ing. Igor Vida – člen</b>	
Ve funkci	člen od 21. prosince 2021 (člen od 15. prosince 2016 do 15. prosince 2021, místopředseda od 22. června 2020 do 15. prosince 2021)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
<b>Mag. Dr. Martin Stotter – člen</b>	
Ve funkci	člen od 1. října 2020
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
<b>Mag. Hans-Christian Vallant – člen</b>	
Ve funkci	člen od 30. června 2014 (předseda do 21. června 2020)
Společnost	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň

### Výbor pro audit

<b>Mag. Dr. Martin Stotter – místopředseda</b>	
Ve funkci	místopředseda od 25. listopadu 2020 (člen od 1. října 2020)
<b>Ing. Martin Smekal – člen</b>	
Ve funkci	člen od 1. prosince 2021
<b>Ing. Stanislav Staněk – člen (předseda od 19. ledna 2022)</b>	
Ve funkci	člen od 1. prosince 2021 (předseda od 19. ledna 2022)
<b>Ing. Josef Malíř</b>	
Ve funkci	předseda od 14. června 2018 do 1. prosince 2021 (člen od 1. května 2018 do 1. prosince 2021)
<b>Ing. Jana Musilová</b>	
Ve funkci	členka od 1. května 2018 do 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



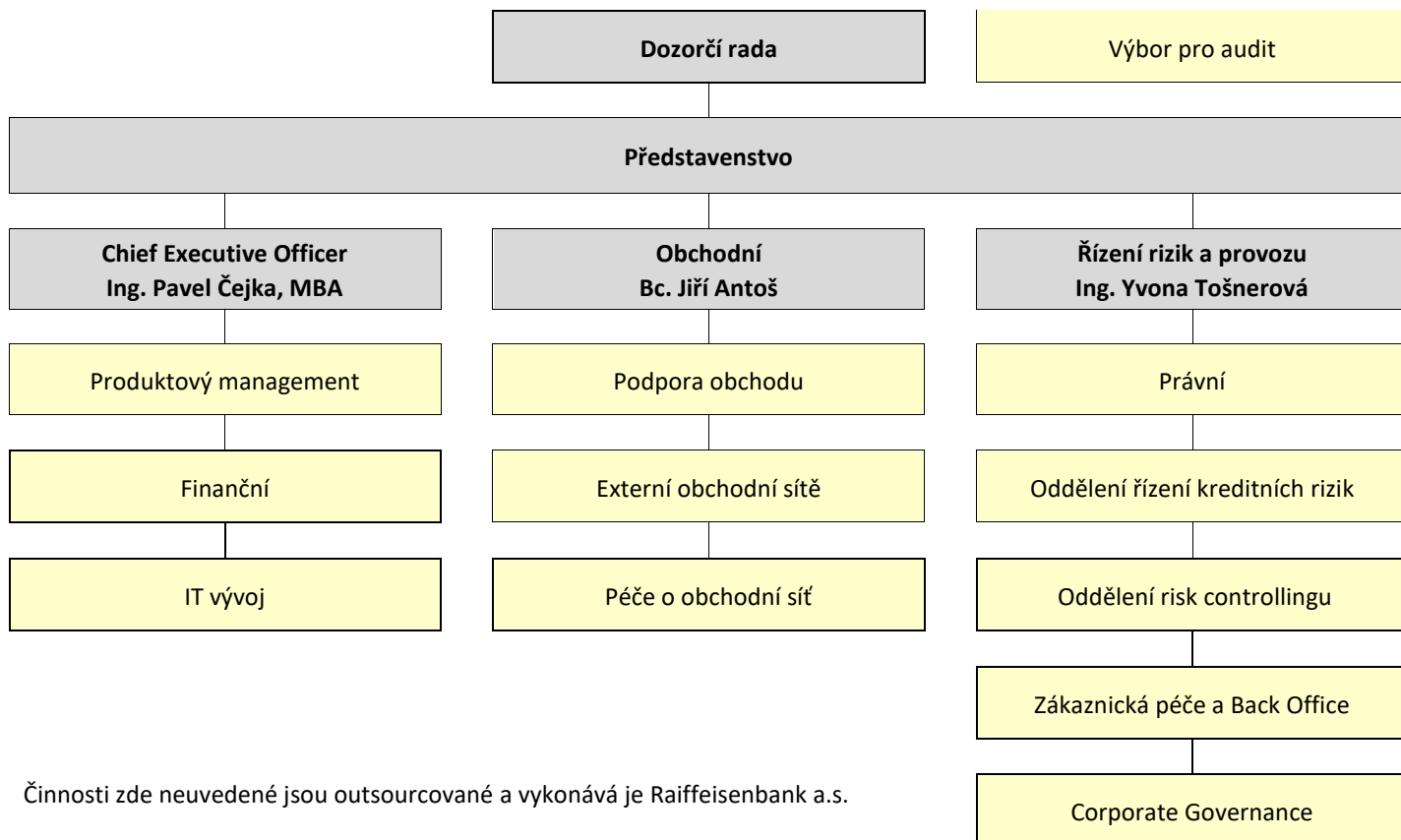
**Bc. Jiří Antoš**  
**místopředseda představenstva**

členem představenstva a ve funkci  
od 1. června 2021

**Ing. Jan Jeníček** – místopředseda představenstva od 7. července 2020 do 31. května 2021  
(člen od 24. června 2020 do 31. května 2021)

**Ing. Jiří Klumpar** – místopředseda představenstva od 7. července 2020 do 24. června 2021  
(člen od 24. června 2020 do 24. června 2021)

## Organizační struktura společnosti platná k 31. prosinci 2021



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 2021 byl pro naše klienty, obchodní zástupce i zaměstnance rokem mimořádným a přelomovým. Nejenom že jsme opět dostali šanci využít naše zkušenosti z první vlny pandemie a zvládli další vlny lockdownů, ale zároveň jsme i zvládli integrovat podstatnou část našich vnitřních procesů do naší matky, Raiffeisenbank, abychom co nejlépe využili vzájemných synergii. 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 a i přes silné konkurenční prostředí dosáhnout rekordních prodejních výsledků, zejména v úvěrové oblasti. Úspěšně rozvíjíme spolupráci s brokerskými společnostmi, a to hlavně v oblasti distribuce hypotečních úvěrů, úvěrů na rekonstrukci či pořízení družstevního bydlení a samozřejmě stavebního spoření. Začali jsme více spolupracovat na vzájemném křížovém prodeji produktů jak spořitelny, tak Raiffeisenbank – klient si tak v našich kancelářích může otevřít například běžný účet či sjednat spotřebitelský úvěr Raiffeisenbank, stejně tak si může pořídit stavební spoření či požádat o úvěr na rekonstrukci bydlení jak na pobočce, tak v přímých digitálních kanálech Raiffeisenbank.

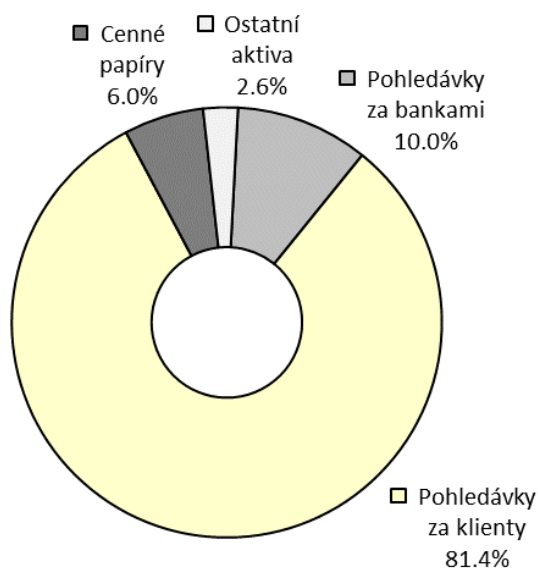
Z pohledu obchodních výsledků došlo k výraznému růstu objemu poskytnutých úvěrů, kdy jsme více jak zdvojnásobili objem nových úvěrů na téměř 21 miliard Kč, a stali se tak jednou z nejrychleji rostoucích stavebních spořitelen na trhu.

V oblasti prodeje spořicíh smluv uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna více jak 85 tisíc smluv včetně navýšení s výrazným růstem prodeje v posledním čtvrtletí. I přes poměrně dramatické změny v tomto klasickém produktu věříme, že se spoření bude i nadále dařit a zůstane nejpobulárnějším spořicíh produktem na trhu. V našem portfoliu evidujeme téměř 600 tisíc smluv o stavebním spoření.

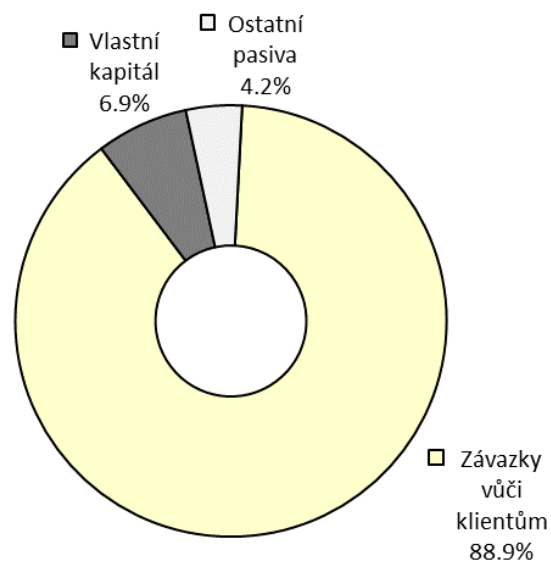
Pro naše klienty je stále velmi populární využívat doplňkové služby, a to v oblasti pojištění, důchodového spoření, spotřebitelského neúčelového financování či běžných účtů. Produkty pojištění schopnosti splácet, životní či majetkové pojištění nabízíme ve spolupráci s pojišťovkami Uniqa a Generali. Velmi úspěšně jsme pokračovali v prodeji produktů naší matky, kde jsme kromě již klasické nabídky běžných účtů také začali nabízet spotřebitelské nezajištěné úvěry.

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

Struktura aktiv 2021



Struktura pasiv 2021



## Komentář k hospodářským výsledkům

Přestože byl rok 2021 pro Raiffeisen stavební spořitelnu rokem rekordním z hlediska obchodních výsledků, nesporně byl i ovlivněn probíhající pandemií onemocnění covid-19. Raiffeisen stavební spořitelna hospodařila se ziskem 443,5 milionu Kč, což je meziročně růst o 104 %.

Celková aktiva dosáhla 79,0 miliardy Kč, což je meziročně růst o 4,9 %. Celkové vklady klientů vzrostly na 70,2 miliardy Kč, což je meziročně přírůstek o 1,5 %. V meziročním porovnání není růst vkladů tak významný. Důvodem byl významný růst krátkodobých úrokových sazeb, na který reagovaly některé banky nabídkou zvýhodněných spořicíh účtů, které přilákaly zejména vklady na viděnou.

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2021 poskytla svým klientům úvěry v objemu 21,1 miliardy Kč, což je meziroční růst o téměř 103 %. To je pro Raiffeisen stavební spořitelnu historicky nejvyšší roční objem poskytnutých úvěrů. Celkové saldo poskytnutých úvěrů činí 64,3 miliardy Kč a v meziročním srovnání vzrostlo o 12,8 %. Celkový objem pohledávek za klienty tvoří 91,6 % vkladů klientů, což je meziročně změna o 11 p. b.

Objem držených cenných papírů byl 4,7 miliardy Kč a jedná se meziročně o pokles o 3,5 miliardy Kč (-42,5 %). Velký 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. Do poloviny roku 2021 Česká národní banka pokračovala v podpoře ekonomiky zasažené pandemií covidu-19 extrémně nízkými úrokovými sazbami (0,25% dvoutýdenní repo sazba) i přes stále patrnější rozvoj inflace, která zasáhla zejména trh s nemovitostmi, kdy ceny nemovitostí rostly mimo všechna očekávání. To mělo za následek nárůst průměrných financovaných částek úvěrů při stále klesajícím průměrném výnosu úvěrového portfolia. Čisté úrokové výnosy v roce 2021 byly 940 milionů Kč, což je téměř stejná hodnota jako v roce minulém. I přes rekordní rok z hlediska počtu poskytnutých úvěrů úrokové výnosy z úvěrů poklesly o 0,6 %.

Pozitivně vnímáme vývoj nákladů na klientská depozita. Přestože saldo závazků vůči klientům vzrostlo o 1 miliardu Kč, náklady na úroky poklesly o 0,6 % na 837,6 milionu Kč. Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2021 navýšila svůj kapitál formou přijatého podřízeného úvěru ve výši 300 milionů Kč, který jí poskytla mateřská společnost Raiffeisenbank a.s. Celkový objem podřízeného dluhu na konci roku dosahoval 600 milionů Kč. Úrokové náklady související s obsluhou podřízeného dluhu dosáhly v roce 2021 15,5 milionu Kč.

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

Čistý zisk z poplatků a provizí dosáhl 204,1 milionu Kč, což je v meziročním srovnání pokles o 13,9 %. Výnosy z poplatků jsou meziročně vyšší o 3,3 %, tedy 11 milionů Kč. Na celkovém poplatkovém zisku se negativně podepsaly náklady na provize, které byly o téměř 33 % vyšší než v předchozím roce, což bylo zapříčiněno abnormálně úspěšnými obchodními výsledky. Správní náklady meziročně vzrostly o 11 % na konečných 522,8 milionu Kč. Nárůst nákladů byl dán jednorázovým efektem restrukturalizace stavební spořitelny a hlubší integrace s mateřskou společností Raiffeisenbank a.s. Cílem této akce je naopak úspora správních nákladů v příštích letech. Saldo pohledávek za klienty meziročně vzrostlo téměř o 7,3 miliardy Kč. Neproporcionálně k tomu poklesly celkové rizikové náklady, a to z důvodů rozpuštění opravných položek vytvořených v důsledku očekávaných rizik vyplývajících z pandemie covid-19. Likvidní situace společnosti je velmi dobrá. V rychle likvidních aktivech stavební spořitelna drží 13,2 miliardy Kč. V závěru roku přijala Raiffeisen stavební spořitelna tříletý mezibankovní úvěr od mateřské společnosti ve výši 2 miliardy Kč z důvodů optimalizace bilance pro řízení úrokového rizika.

Účast s rozhodujícím vlivem ve společnosti KONEVOVA s.r.o. byla meziročně navýšena o 44 % na 369,7 milionu Kč. Celkový podíl ve společnosti je stále 100 %. Důvodem navýšení hodnoty podílu byla kapitalizace pohledávky související s pronájmem kancelářských prostor v ulici Koněvova, který stavební spořitelna ukončila na konci roku 2021. Sídlo Raiffeisen stavební spořitelny se přesunulo do budovy City Tower v ulici Hvězdova v Praze 4.

## 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 v roce 2021 ovlivněny pandemií covidu-19 a omezeními, která tato situace přinesla. Přesto se zástupcům spořitelny podařilo zorganizovat TOP Star galavečer v pražském hotelu Ambassador, kde byly oceněny makléřské společnosti a jejich obchodníci za prodej produktů Raiffeisen stavební spořitelny. Tuto akci lze zařadit mezi významné události roku.

V roce 2021 Raiffeisen stavební spořitelna také uspěla v soutěži Zlatá koruna, kde jí odborná porota přisoudila 3. místo v kategorii Stavební spoření.

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.

Významným počinem v druhé polovině roku bylo spuštění nového komunikačního konceptu Samozřejmě, který se promítl do všech komunikačních kanálů spořitelny.

Klienti Raiffeisen stavební spořitelny začali v roce 2021 profitovat ze spojení spořitelny s Raiffeisenbank primárně v oblasti produktové nabídky a služeb. Příkladem může být například balíček stavebního spoření a běžného účtu s výhodným úročením a bonusem ve formě finanční odměny, který na trhu do té doby neměl obdoby, a Raiffeisen stavební spořitelna byla první, kdo takový benefit na trhu představil.

## Služby a produkty v roce 2021

### Poskytované služby

Rok 2021 byl pro Raiffeisen stavební spořitelnu plný změn. I v oblasti poskytování služeb probíhala integrace s Raiffeisenbank a.s. Cílem integrace bylo mimo jiné rychlejší a efektivnější zpracování klientských požadavků, širší nabídka produktů a sofistikovaná péče o společné klienty.

I v uplynulém roce jsme pokračovali v automatizaci a digitalizaci zpracování. Snažíme se nabídnout klientům moderní varianty uzavření a obsluhy produktů, etablojeme se jako bezpapírová stavební spořitelna. Uzavírání spořicíh smluv i smluv úvěrových preferujeme s biometrickými podpisy či podpisy formou SMS. Vystavení dokumentů je pak na pevném nosiči dat, např. v internetovém bankovníctví. Šetříme tak nejen čas z pohledu zpracování, ale i přírodu a úložné prostory klientů v jejich domácnostech.

Rok 2021 byl náročný, požadavky klientů a finančních poradců jsme zpracovávali téměř po většinu roku z velké části vzdáleně s využitím tzv. home office. Na kvalitě a rychlosti poskytovaných služeb se toto omezení nijak neprojevovalo.

### Produkty

Rok 2021 byl z pohledu produktu rokem velmi zajímavým. Na začátku roku byla prognóza, že REPO sazba nepřekoneá 1,00 % p. a., aby se nakonec v závěru roku dostala na 3,75 % p. a.

Pozvolný růst úrokových sazeb, který započal až v druhé polovině roku, nahrával růstu hypotečního financování. Prudký růst sazeb, který nastartoval v posledním kvartále roku, zároveň zahýbal i úrokovými sazbami z vkladů jak na spořicíh účtech, tak především ve stavebním spoření.

Trh stavebního spoření letos zůstal za očekáváním, došlo však k zásadní změně. Vůbec poprvé v historii stavebních spořitelen došlo ke zrušení úhrady za uzavření smlouvy o stavebním spoření přímo v sazebníku. Díky tomu si klienti mohli téměř celé druhé pololetí uzavřít smlouvu zdarma a naše stavební spořitelna nebyla výjimkou. Navíc jsme v polovině roku otevřeli i nový prodejní kanál, a to internetové a mobilní bankovníctví Raiffeisenbank. Od 15. listopadu 2021 si nejenom přes tento kanál mohli klienti uzavřít spoření s úrokem 1,5 % p. a.

Financování bydlení zaznamenalo rekordní objemy úvěrů a my jsme klientům pomohli financovat jejich nové bydlení nebo úpravu stávajícího bydlení za více jak 20 miliard Kč. Přestože v druhé polovině roku došlo k postupnému navyšování sazeb, zájem klientů neoslaboval, naopak prodej ještě sílil. Napomohlo tomu i zjednodušení procesu objednávání odhadů, kde už vše vyřizujeme za klienta.

V oblasti modernizace jsme provedli dvojí produktovou úpravu. Nejprve jsme spustili anuitně splácený překlenovací úvěr, který je pro klienty z pohledu srozumitelnosti a uchopitelnosti jednodušší, a v závěru roku jsme zahájili rychlejší schvalovací proces, v rámci něhož se klient již na první schůzce dostane až k podpisu úvěrové smlouvy.

V nabídce jsme doplnili novou vylepšenou nabídku na pořízení družstevního bydlení bez nutnosti zástavy, která vhodně doplňuje výše uvedené produkty.

V oblasti produktů pro právnické osoby jsme prohloubili spolupráci na projektu financování vznikajících družstev a jejich postupného rozšiřování. Díky tomu pomáháme řešit bydlení jejich novým členům. Stejně tak jsme tady i pro případy privatizací bytového fondu nebo modernizaci 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 podstupovaných rizik a následná tvorba a implementace strategií řízení rizik pro jednotlivá podstupovaná rizika. Jednotlivé strategie definují metody měření a řízení pro dané druhy rizik, určují postupy včetně kontrolních mechanismů a stanovují limity vedoucí k omezení podstupovaných rizik.

Kromě 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 2021 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 2021 byl i po personální stránce věnován projektu RUR – integraci procesů Raiffeisen stavební spořitelny do Raiffeisenbank, hledání synergií a neoptimalnějšího fungování. V průběhu roku se dvě třetiny zaměstnanců se svými činnostmi přesunuly do Raiffeisenbank. Přestěhovali jsme se do nových prostor, které více podporují spolupráci v týmech i mezi týmy. I přes nepříznivou epidemiologickou situaci v průběhu roku se nám podařilo uspořádat několik společných akcí, kde jsme měli možnost společně strávit i trochu mimopracovního času – odborové teambuildingy, teambuilding managementu, celofiremní 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, nabídka zaměstnaneckých výhod a benefitů, zaměstnanecké programy. Zavedli jsme novou interaktivní aplikaci Alfréd, která slouží ke vzdělávání, plánování rozvoje, hodnocení výkonu zaměstnanců a udělování zpětné vazby.

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 pokračovala v podpoře projektů, aktivit a organizací, které byly zasaženy koronavirovou krizí a jejichž finanční podpora byla nezbytná pro jejich pokračování či fungování i v roce 2021. Finanční podporu obdržely charitativní organizace, se kterými Raiffeisen stavební spořitelna spolupracuje dlouhodobě – například denní stacionář AKORD či Nadační fond Homolka.

Do výběru charitativních projektů se zapojili i zaměstnanci a spořitelna podpořila celkem 11 subjektů.

Zaměstnanci Raiffeisen stavební spořitelny se v roce 2021 též zúčastnili akce Teribear, v rámci níž nachodili, naběhali či najezdili na kole téměř 3 tisíce kilometrů a tím přispěli částkou téměř 59 tisíc korun. Zaměstnanci mezi sebou také vybrali téměř 39 tisíc korun pro denní stacionář AKORD.

Společnost pomohla také dětem zaměstnanců, kterým zajistila zapůjčení notebooků pro lepší zvládnutí distanční výuky v první polovině roku 2021.

## 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 tato opatření patří především přemístění centrály do moderní budovy s výrazně vyšším energetickým ratingem (namísto energetického štítku D se nově budova naší centrály pyšní stupněm A), díky čemuž dochází ke snížení negativních dopadů na životní prostředí. Jedná se jednak o snížení spotřeby energií provozu budovy, ale i o lepší dopravní dostupnost MHD (budova je v těsné blízkosti stanice metra, zastávek městských autobusů a tramvaje), stejně jako o podporu dopravy zaměstnanců cyklistů do práce.

Opatření pro sběr, třídění a recyklaci druhotných surovin (plasty, papír) a elektroodpadu zachováváme, navíc je rozšiřujeme o separaci skla.

Celkově tak výrazně snižujeme naši CO<sub>2</sub> stopu a tím i zátěž životního prostředí, a sblížujeme se tak se závazky Pařížské dohody o klimatické neutralitě.

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 2021

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) v průběhu celého roku 2021 zajišťovala činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

V roce 2021 se konala tři jednání dozorčí rady. Jednání se uskutečnila dne 24. března, 23. června a 10. prosince 2021. S ohledem na opatření v souvislosti s pandemií koronaviru SARS-CoV-2 probíhala jednání také s využitím technických prostředků na dálku. Dozorčí rada však v případě potřeby rozhodovala i mimo uvedená jednání, a to o otázkách, u nichž právní předpisy, stanovy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují vyjádření dozorčí rady, zpravidla formou per rollam. Jednotlivých jednání dozorčí rady se účastnili členové představenstva společnosti, další přizvaní zaměstnanci společnosti či zaměstnanci jediného akcionáře v případě podání zpráv týkajících se outsourcovaných oblastí.

V personálním obsazení dozorčí rady, která má čtyři členy, nedošlo v roce 2021 k významným změnám. V prosinci 2021 skončilo funkční období místopředsedy dozorčí rady pana Igora Vidy, který byl následně znovuzvolen jediným akcionářem při výkonu působnosti valné hromady jako člen dozorčí rady.

V průběhu celého roku 2021 dohlížela dozorčí rada na obchodní i hospodářské výsledky, na vývoj v oblasti řízení rizik, na činnost vnitřního auditu a na plnění povinností v oblasti Compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Dozorčí rada byla pravidelně informována představenstvem společnosti o projektu RUR, 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.

Dozorčí rada pravidelně hodnotila odbornou způsobilost a zkušenosti při výkonu funkce členů představenstva, a to jak představenstva jako výkonného orgánu společnosti, tak i jeho jednotlivých členů. Ani v této oblasti neshledala žádné nedostatky. V roce 2021 posoudila dozorčí rada v souladu se stanovami společnosti návrh na volbu dvou nových členů představenstva a doporučila jejich zvolení jedinému akcionáři při výkonu působnosti valné hromady. V květnu se jednalo o pana Jiřího Antoše, v červnu byla doporučena dozorčí radou paní Yvona Tošnerová. Dozorčí rada také posoudila návrh dvou kandidátů na členství ve výboru pro audit, a to pana Stanislava Staňka a pana Martina Smekala, a doporučila jejich zvolení jedinému akcionáři při výkonu působnosti valné hromady. Dozorčí rada rovněž v průběhu celého roku sledovala uplatňování a dodržování zásad pro odměňování, tj. principů odměňování pracovníků společnosti.

Dozorčí rada formou per rollam dne 19. dubna 2022 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2021 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2021 včetně souvisejícího návrhu výroku auditorské společnosti Deloitte Audit s.r.o. a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2021, 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, 19. dubna 2022



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  
Fax: +420 246 042 555  
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 2021, 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 2021 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.

Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<b>Opravné položky k pohledávkám za klienty</b>	
(bod 1.4.7 účetní závěrky)	Na základě našeho posouzení rizika a znalosti odvětví jsme posoudili výši opravných položek, aplikovanou metodologii i předpoklady použité při kalkulaci opravných položek. Ve spolupráci s našimi specialisty jsme provedli přepočtení opravných položek.
K 31. prosinci 2021 činila hrubá výše úvěrů a pohledávek za klienty (dále jen „úvěry“) 65 296 milionů Kč, k nimž byly vytvořeny opravné položky k očekávaným ztrátám (dále jen „opravné položky“) ve výši 964 milionů Kč.	Testovali jsme návrh a provozní účinnost vybraných klíčových vnitřních kontrol, jež vedení společnosti zavedlo k posouzení znehodnocení a vykázání opravných položek.
Opravné položky se určují pomocí statistických modelů jak pro výkonné expozice (stupeň 1 a 2) tak pro nevýkonné expozice (stupeň 3).	
Stanovení výše opravných položek k úvěrům se považuje za hlavní záležitost auditu vzhledem k míře úsudku, jež muselo	

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), globální síť jejích členských firem a jejich přidružených subjektů (souborně „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 nesoú 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](http://www.deloitte.com/about).

Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<p>vedení učinit, především v souvislosti s identifikováním znehodnocení pohledávek a vyčíslení znehodnocení úvěrů. Vzhledem k pandemii COVID-19 se navíc výrazně zvýšila míra nejistoty a míra subjektivity úsudků vedení ve vztahu k účetnímu výkaznictví pro rok 2021.</p>	<p>S pomocí IT specialistů jsme testovali IT kontroly týkající se přístupových práv a řízení změn příslušných IT aplikací.</p>
<p>Mezi nejvýznamnější úsudky uplatněné při vyčíslení opravných položek se týkají:</p>	<p><u>Předpoklady použité v rámci modelů očekávaných úvěrových ztrát</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• předpokladů použitých ve statistických modelech očekávaných úvěrových ztrát, jako je např. pravděpodobnost selhání, míra výtěžnosti a makroekonomické faktory zohledněné v informacích o budoucím vývoji,</li> <li>• včasné identifikace expozic s významným zvýšením úvěrového rizika (stupeň 2) a nevýkonných expozic (stupeň 3) v kontextu pandemie COVID-19 a makroekonomického vývoje,</li> <li>• ocenění zajištění použité ve výpočtu opravných položek.</li> </ul>	<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>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>S ohledem na vysokou volatilitu ekonomických scénářů způsobenou pandemií COVID-19 a vládními opatřeními 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>Vedení poskytlo další informace týkající se dopadů COVID-19 na úvěrové portfolio a znehodnocení v kapitole 1.4.7.3 a 1.4.43.2 účetní závěrky.</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 předpoklady v modelech použitých pro zařazování do jednotlivých stupňů a provedli přepočty zařazování do jednotlivých stupňů.</p>
	<p>Provedli jsme porovnání výše opravných položek na sektorové data.</p>
<b>Vykazování úrokových výnosů a výnosů z poplatků</b>	
(body 1.4.32 a 1.4.33 účetní závěrky)	
<p>Za rok končící 31. prosince 2021 činily čisté úrokové výnosy 940 milionů Kč. Celkový čistý výnos z poplatků a provizí představoval ve stejném období 204 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>Na základě našeho posouzení rizik a znalosti odvětví jsme posoudili aplikovanou metodologii na rozeznání výnosů a předpoklady vedení.</p>
<p>Zatímco úrokové výnosy se časově rozlišují po dobu očekávané životnosti finančního nástroje, vykazání výnosů z poplatků závisí na povaze poplatků, a to následovně:</p>	<p>Testovali jsme návrh a provozní efektivitu klíčových vnitřních kontrol a zaměřili jsme se na následující:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poplatky, které jsou přímo přiřaditelné k získání finančních nástrojů, se časově rozlišují po dobu očekávané životnosti takového nástroje a vykazují se jako úrokové výnosy.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zadávání vstupních údajů týkající se úroků/poplatků u úvěrů a vkladů klientů, včetně autorizace změn sazebníku úroků a poplatků,</li> <li>• vykazování úrokových výnosů a poplatků a dohled vedení,</li> <li>• IT kontroly vztahující se k přístupovým právním a řízení změn příslušných IT aplikací za pomoci našich IT odborníků.</li> </ul>
	<p>Rovněž jsme provedli následující postupy týkající se vykazání úrokových výnosů a výnosů z poplatků:</p>



Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poplatky za poskytnuté služby jsou uznávány průběžně po dobu poskytování služby a jsou vykazovány jako výnosy z poplatků a provizí.</li> <li>• Poplatky za transakční úkony jsou uznávány při poskytnutí úkonu a jsou vykazovány jako výnosy z poplatků a provizí.</li> </ul> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posoudili jsme účetní postup společnosti, abychom zjistili, zda použitá metodologie splňuje požadavky příslušného účetního standardu.</li> <li>• Zhodnotili jsme vhodnost délky doby stanovené pro časové rozlišování výnosů a nákladů z poplatků a provizí.</li> </ul> <p>Při testování jsme se zaměřili na ověření správné klasifikace:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poplatků a provizí, které jsou identifikovány jako přímo přiřaditelné k finančnímu nástroji.</li> <li>• Poplatků a provizí, které nejsou identifikovány jako přímo přiřaditelné k finančnímu nástroji.</li> </ul> <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>

#### Jiná skutečnost

Účetní závěrka společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. za rok končící k 31. prosinci 2020 byla auditována jiným auditorem, který k této účetní závěrce dne 24. března 2021 vyjádřil výrok bez výhrad.

#### 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 způsobitelné 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 obdržených ostatních informacích 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.

#### Od 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 a dozorčí radu 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 nejnámennější, 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 2021, 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 2021 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 2021 nás dne 17 června 2020 určila valná hromada společnosti. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 1 rok.

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

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit společnosti, kterou jsme dne 24. března 2022 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 19. dubna 2022

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 2022.

## 1 ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

### 1.1 ROZVAHA K 31. PROSINCI 2021

#### Aktiva k 31. prosinci 2021

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2021	31. 12. 2020
1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1.4.4	508	552
2.	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	1.4.5	4 544	8 050
	a) vydané vládními institucemi		4 544	8 050
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1.4.6	7 918	7 938
	a) splatné na požádání		7 918	7 938
4.	Pohledávky za klienty – členy družstevních záložen	1.4.7	64 332	57 045
	b) ostatní pohledávky		64 332	57 045
5.	Dluhové cenné papíry	1.4.8	205	205
	b) vydané ostatními osobami		205	205
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	1.4.10	370	257
	b) v ostatních subjektech		370	257
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	1.4.11	240	220
	b) ostatní		240	220
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	1.4.12	59	76
	a) pozemky a budovy pro provozní činnost		41	52
	b) ostatní		18	24
11.	Ostatní aktiva	1.4.13	795	930
13.	Náklady a příjmy příštích období		19	37
Aktiva celkem			78 990	75 310

#### Pasiva k 31. prosinci 2021

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2021	31. 12. 2020
1.	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	1.4.14	2 002	0
	b) ostatní závazky		2 002	0
2.	Závazky vůči klientům – členům družstevních záložen	1.4.15	70 231	69 182
	a) splatné na požádání		8 408	9 143
	b) ostatní závazky		61 823	60 039
4.	Ostatní pasiva	1.4.17	571	481
5.	Výnosy a výdaje příštích období		102	58
6.	Rezervy	1.4.18	60	58
	c) ostatní		60	58
7.	Podřízené závazky	1.4.19	602	302
Cizí zdroje celkem			73 568	70 081
8.	Základní kapitál	1.4.20	650	650
	a) splacený základní kapitál		650	650
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		4 329	4 362
	a) rezervní fondy a rizikové fondy		130	130
	b) ostatní rezervní fondy		4 191	4 224
	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	443	217
Vlastní kapitál celkem			5 422	5 229
Pasiva celkem			78 990	75 310

## Podrozvahové položky k 31. prosinci 2021

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2021	31. 12. 2020
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	1.4.24	7 308	3 230
6.	Odepsané pohledávky	1.4.24	322	328
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>			<b>7 630</b>	<b>3 558</b>
9.	Přijaté přísliby a záruky	1.4.28	501	584
10.	Přijaté zástavy a zajištění	1.4.29	54 270	46 666
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>			<b>54 771</b>	<b>47 250</b>

## 1.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

mil. Kč		Kapitola	31. 12. 2021	31. 12. 2020
1.	<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	1.4.32	<b>1 833</b>	<b>1 834</b>
	a) úroky z dluhových cenných papírů		129	185
	b) ostatní		1 704	1 649
2.	<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	1.4.32	<b>-893</b>	<b>-887</b>
	b) ostatní		-893	-887
3.	<b>Výnosy z akcií a podílů</b>		<b>5</b>	<b>5</b>
	b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem		5	5
4.	<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	1.4.33	<b>347</b>	<b>336</b>
5.	<b>Náklady na poplatky a provize</b>	1.4.33	<b>-143</b>	<b>-99</b>
6.	<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	1.4.34	<b>0</b>	<b>-1</b>
7.	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	1.4.35	<b>5</b>	<b>24</b>
8.	<b>Ostatní provozní náklady</b>	1.4.35	<b>-49</b>	<b>-42</b>
9.	<b>Správní náklady</b>	1.4.36	<b>-523</b>	<b>-471</b>
	a) náklady na zaměstnance		-216	-294
	aa) mzdy a platy		-161	-215
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-47	-67
	ac) ostatní		-8	-12
	b) ostatní správní náklady		-307	-177
11.	<b>Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku</b>	1.4.11, 1.4.12	<b>-99</b>	<b>-95</b>
12.	<b>Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	1.4.18, 1.4.37	<b>500</b>	<b>264</b>
13.	<b>Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám</b>	1.4.38	<b>-450</b>	<b>-567</b>
16.	<b>Rozpuštění ostatních rezerv</b>	1.4.18	<b>17</b>	<b>1</b>
17.	<b>Tvorba a použití ostatních rezerv</b>	1.4.18	<b>4</b>	<b>-27</b>
19.	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>554</b>	<b>275</b>
23.	<b>Daň z příjmů</b>	1.4.39	<b>-111</b>	<b>-58</b>
24.	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>443</b>	<b>217</b>

## 1.3 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2021

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. 2020	650	0	0	3 978	8	0	0	-160	536	5 012
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly 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	217	217
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	376	0	0	0	160	-536	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 354</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>217</b>	<b>5 229</b>
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
<b>Zůstatek k 31. 12. 2021</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 321</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>443</b>	<b>5 422</b>

## 1.4 PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### 1.4.1 OBECNÉ INFORMACE

#### 1.4.1.1 Charakteristika banky – stav k 31. prosinci 2021

Obchodní jméno	<b>Raiffeisen stavební spořitelna a.s.</b> (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“ nebo „banka“)
Předmět podnikání	Provozování stavebního spoření ve smyslu § 1 zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření a výkon činností uvedených v § 9 odst. 1 zákona č. 96/1993 Sb.
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
IČO	49241257
DIČ	CZ49241257
Sídlo	Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha 4
E-mail	<a href="mailto:rsts@rsts.cz">rsts@rsts.cz</a>
Internet	<a href="http://www.rsts.cz">www.rsts.cz</a>
Infolinka	412 446 408
Datová schránka	f6qr5pb
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2021	5. února 2021 – změna akcionáře 15. dubna 2021 – změna v předmětu podnikání 9. července 2021 – změna ve složení představenstva 21. srpna 2021 – změna ve složení představenstva 22. listopadu 2021 – změna sídla společnosti
Právní forma	Akciová společnost
Akcionář a konsolidující jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší 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 2021	Ing. Pavel Čejka, MBA – předseda Ing. Yvona Tošnerová – místopředsedkyně Bc. Jiří Antoš – místopředseda
Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2021	PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda Ing. Igor Vida – člen Mag. Dr. Martin Stotter – člen Mag. Hans Christian Vallant – člen

#### 1.4.1.2 Vyjádření Raiffeisen stavební spořitelny k situaci na Ukrajině

Současná politická a ekonomická situace v Ukrajinské republice může vést ke zvýšení globální ekonomické nejistoty, ke zvýšené fluktuaci cen a měnových kurzů, k možným výpadkům dodávek energetických surovin a k potenciálnímu poklesu globálního ekonomického růstu. Všechny ekonomické aktivity Raiffeisen stavební spořitelny a jejích klientů vůči subjektům z Ruské federace a Ukrajinské republiky byly již historicky limitované. Úvěrové ratingy některých klientů, kteří jsou vystaveni těmto rizikům, mohou mít za následek vyšší než původně očekávané opravné položky a rezervy k úvěrovému riziku. Veškeré expozice vůči těmto rizikovým zemím jsou důkladně monitorovány a řízeny.

Vedení Raiffeisen stavební spořitelny k datu sestavení a schválení vydání této individuální účetní závěrky posoudilo aktuální politickou a ekonomickou situaci a současná i plánovaná opatření vlády České republiky, České národní banky a Evropské komise, jež mohou mít negativní dopad na Raiffeisen stavební spořitelnu. Na základě posouzení stávající situace a různých scénářů vývoje a na základě veřejných informací dostupných k datu schválení této individuální účetní závěrky vedení Raiffeisen stavební spořitelny

očekává, že ekonomické dopady této situace na Raiffeisen stavební spořitelnu významným způsobem neovlivní likviditní a kapitálovou pozici Raiffeisen stavební spořitelny a kvalitu aktiv Raiffeisen stavební spořitelny a tímto v současné době nevnímá významná nejistota v souvislosti těmito událostmi, která by mohla zásadním způsobem zpochybnit schopnost Raiffeisen stavební spořitelny nepřetržitě trvat. V současné době je předčasné z důvodu nejistoty vývoje kvantifikovat potenciální dopad na ekonomické výsledky Raiffeisen stavební spořitelny v roce 2022 a letech následujících. Celkové ekonomické dopady na Raiffeisen stavební spořitelnu a její klienty, kteří mají ekonomické vazby na tuto geografickou oblast, budou záviset zejména na délce trvání tohoto válečného konfliktu a rovněž na intenzitě politických a ekonomických opatření a restrikcí v souvislosti s touto situací. V současné době nelze vyloučit negativní dopad této situace na ekonomické prostředí, ve kterém Raiffeisen stavební spořitelna působí, jakož i negativní dopad na finanční stav a výkonnost Raiffeisen stavební spořitelny ve střednědobém horizontu. Vedení Raiffeisen stavební spořitelny situaci důkladně monitoruje a řídí a je připraveno přijmout odpovídající opatření zohledňující aktuální vývoj. Tato případná budoucí opatření Raiffeisen stavební spořitelny na měnící se situaci mohou být přijata zejména v oblastech účetních odhadů a metod výpočtu opravných položek a rezerv k úvěrovému riziku dle standardu IFRS 9.

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

### 1.4.1.3 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka Raiffeisen stavební spořitelny byla sestavena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „zákon o účetnictví“), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí České republiky ve znění účinném od 1. ledna 2018 a českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí České republiky ve znění účinném od 1. ledna 2018, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v § 4a odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních 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 2021. Běžné účetní období je od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021. Minulé účetní období je od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

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. Jejich 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 vykázané 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 vykázané ve skupině výkazu zisku a ztráty coby „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Metody a postupy kategorizace pohledávek jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.

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

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

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

#### 1.4.2.1.5 Úroky

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

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

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

Při aplikaci metody EIR účetní jednotka obvykle amortizuje veškeré poplatky, placené i přijaté úroky, transakční náklady (poplatky a provize finančním poradcům) a jiné prémie nebo diskonty obsažené v kalkulaci EIR v průběhu očekávané doby trvání finančního nástroje. Změna účetní politiky efektivní úrokové míry je detailněji popsána v kapitole 1.4.3.1.

#### 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 oceňované naběhlou hodnotou (AC).

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

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

##### Vyhodnocení obchodního modelu

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

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tedy zejména, zda se strategie účetní jednotky zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv, nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv,
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky,
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena,
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda 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 v rámci moratoria eviduje k 31. prosinci 2021 3 107 smluv v objemu 3,0 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 13,4 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,
- vyčíslují se na individuální bázi.

Další informace jsou uvedeny v kapitole 1.4.43.

#### Restrukturalizovaná finanční aktiva

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

#### Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

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

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

- finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv,
- úvěrové přísliby – jako rezerva,

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

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

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.15 Závazky vůči klientům

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

Položka zahrnuje vklady oceněné v naběhlé hodnotě, které jsou při prvotním zaúčtování oceněny v reálné hodnotě se zahrnutím dodatečných přímých transakčních nákladů a následně jsou oceněny v naběhlé hodnotě 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	4–17 let účetně / 3–15 let daňově
Audiovizuální dílo	18–24 měsíců účetně / 18 měsíců daňově
Budovy	25 let účetně / 30 let daňově
Stroje a přístroje	4–10 let účetně / 3–10 let daňově
Výpočetní technika	3–4 roky účetně / 3–4 roky daňově
Inventář	6–10 let účetně / 5–10 let daňově
Dopravní prostředky	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 úplaty.

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

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

##### Aktivum z práva k užívání

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

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

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

##### Závazek z leasingu

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nejsou k datu prvotního vykázání 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. Účetní jednotka uplatnila při zahájení aplikace standardu na portfolio leasingových smluv jednotnou přírůstkovou úrokovou míru ve výši 3,2 %.

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 2021	21
Aktiva z práva k užívání k 1. lednu 2021	31

mil. Kč	
Leasingové závazky k 31. prosinci 2021 (po modifikaci)	20
Aktiva z práva k užívání k 31. prosinci 2021 (po modifikaci)	20

#### 1.4.2.1.18 Deriváty

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné deriváty.

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

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

#### 1.4.2.1.20 Vložené deriváty

Nerelevantní pro Raiffeisen stavební spořitelnu.

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

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



resp. reverzních repo operací, jako rozdíl mezi prodejní a nákupní cenou, jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykazovány ve výkazu zisku a ztráty jako „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ nebo „Náklady na úroky a podobné náklady“.

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

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

#### 1.4.2.1.23 Operace s cennými papíry pro klienty

Raiffeisen stavební spořitelna nerealizuje operace s cennými papíry pro klienty.

#### 1.4.2.1.24 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu. Rezervy vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna v rozvaze v případě, pro který platí následující kritéria:

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

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

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

#### 1.4.2.1.25 Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

#### 1.4.2.1.26 Přijaté dividendy

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

#### 1.4.2.1.27 Výnosy z poplatků a provizí

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

#### 1.4.2.1.28 Přepočet cizí měny

Účetní transakce v cizí měně jsou účtovány v českých korunách. K přepočtu se používá devizový kurz vyhlášený Českou národní bankou platný v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu. Pro specifické případy související s datem zdanitelného plnění dle platného zákona o DPH se za den uskutečnění účetního případu považuje den povinnosti přiznat daň.

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

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

#### 1.4.2.1.29 Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů je propočítán v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, na základě hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů a ostatních položek zvyšujících základ daně, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a ostatních položek snižujících základ daně a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty. V rozvaze je daň z příjmu započtena se zálohami a čistá hodnota je vykázána jako ostatní aktiva nebo ostatní závazky.

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

#### 1.4.2.1.30 Daň z přidané hodnoty

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

#### 1.4.2.1.31 Podrozvahové transakce

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

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

### 1.4.2.2 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.

Pokračování pandemie onemocnění covid-19 způsobuje, že současné ekonomické prostředí nadále podléhá zvýšené nestabilitě a nejistotě vyžadující v určitých oblastech složitější úsudky a odhady. Pandemie onemocnění covid-19 má významné dopady zejména v oblasti řízení kreditního rizika, jak je popsáno v dalších kapitolách. V dalších oblastech řízení rizik spořitelna sleduje měnící se podmínky a vyhodnocuje jejich dopady.

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

#### 1.4.3.1 Dopad změn účetních metod

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2021 revidovala účetní politiku efektivní úrokové sazby.

Raiffeisen stavební spořitelna časově rozlišuje vstupní náklady a výnosy související s akvizicí nového smluvního vztahu překlenovacích úvěrů. Délka časového rozlišení byla nastavena na období první fixace překlenovacího úvěru, kdy legislativa umožňuje klientovi předčasně splatit svůj závazek. Časové rozlišování výnosu (vstupní úhrady) a nákladu (vyplacené přímé provize) probíhalo lineárně. Testování jednotlivých ročníků vzniku těchto úvěrových vztahů ukázalo, že průměrná délka aktiva i při zohlednění předčasného splácení úvěrů je delší než období první fixace, přičemž délka aktiva je úzce svázána s vývojem cyklu úrokových sazeb.

Raiffeisen stavební spořitelna se proto rozhodla sledovat průměrnou délku životnosti a prodloužit období časového rozlišování na osm a půl roku. Prodloužení se týkalo zejména stávajících úvěrů v portfoliu vzniklých po roce 2018, především úvěrů z let 2020 a 2021, které dosud neměly plně časově rozlišenou část akvizičních nákladů a výnosů. Na tyto úvěry bylo aplikováno prodloužení doby časového rozlišení. Retrospektivní dopad revize účetní politiky do jednotlivých minulých let není Raiffeisen stavební spořitelna spolehlivě schopna určit, nicméně vzhledem k celkové nevýznamnosti dopadu jsme se rozhodli o prospektivní zobrazení ve výkazech roku 2021, a to s tímto efektem: hodnota pohledávek za klienty narostla o 92,9 milionu Kč. Zisk za účetní období vzrostl o 75,3 milionu Kč (nárůst výnosů z úroků z úvěrů o 89,2 milionu Kč, pokles nákladů na provize o 3,7 milionu Kč a nárůst daňové povinnosti k dani z příjmu o 17,6 milionu Kč).

#### 1.4.3.2 Dopad oprav zásadních chyb

V průběhu roku 2021 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. 2021	31. 12. 2020
Pokladní hotovost	0	3
Povinné minimální rezervy	508	549
<b>Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank celkem</b>	<b>508</b>	<b>552</b>

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

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Hrubá výše	508	549
Opravné položky	0	0
<b>Vklady u centrálních bank celkem</b>	<b>508</b>	<b>549</b>

K 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 nebyly vklady u centrálních bank úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 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. 2021	31. 12. 2020
Státní dluhopisy	4 544	8 050
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>4 544</b>	<b>8 050</b>

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

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
V naběhlé hodnotě	4 544	8 050
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>4 544</b>	<b>8 050</b>

Všechny státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 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. 2021	31. 12. 2020
Hrubá výše	4 544	8 051
Opravné položky	0	-1
<b>Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování celkem</b>	<b>4 544</b>	<b>8 050</b>

K 31. prosinci 2021 nebyly státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování znehodnoceny (k 31. prosinci 2020 byly znehodnoceny o 1 milion Kč). K 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 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 2021 v rámci reverzních repo transakcí státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry v nominální hodnotě 7 891 milionů Kč (k 31. prosinci 2020: 7 789 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. 2021	31. 12. 2020
Běžné účty	13	4
Reverzní repo s ČNB	7 905	7 934
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>7 918</b>	<b>7 938</b>
Opravné položky k možným ztrátám z pohledávek	0	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>7 918</b>	<b>7 938</b>

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

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky za bankami v naběhlé hodnotě	7 918	7 938
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>7 918</b>	<b>7 938</b>

**1.4.6.3 Pohledávky za bankami – opravná položka**

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Hrubá výše	7 918	7 938
Opravné položky	0	0
<b>Pohledávky za bankami v čisté výši</b>	<b>7 918</b>	<b>7 938</b>

K 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 nebyly pohledávky za bankami úvěrově znehodnoceny a ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. K 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 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. 2021	31. 12. 2020
Cenné papíry	7 739	7 772
Nezajištěno	179	166
<b>Pohledávky za bankami v hrubé výši</b>	<b>7 918</b>	<b>7 938</b>

**1.4.6.5 Úvěry zvláštního charakteru (podřízené)**

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

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

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky z úvěrů	65 195	58 008
Ostatní pohledávky	101	89
<b>Pohledávky za klienty v hrubé výši</b>	<b>65 296</b>	<b>58 097</b>
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-964	-1 052
<b>Pohledávky za klienty v čisté výši</b>	<b>64 332</b>	<b>57 045</b>

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2021 celkem 326 restrukturalizovaných pohledávek fyzických a právnických osob o objemu 158 milionů Kč (k 31. prosinci 2020: 369 restrukturalizovaných pohledávek v celkovém objemu 180 milionů Kč).

**1.4.7.2 Pohledávky za klienty dle oceňovacích kategorií**

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky za klienty v naběhlé hodnotě	64 332	57 045
<b>Pohledávky za klienty v čisté výši</b>	<b>64 332</b>	<b>57 045</b>

Všechny pohledávky za klienty k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 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 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
<b>Celkem</b>	<b>65 296</b>	<b>-964</b>	<b>64 332</b>

#### Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. prosinci 2020

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

Výrazný nárůst objemu pohledávek za klienty ve stádiu 2 je způsoben přesunem úvěrů ze stádia 1 do stádia 2. Úprava stádia, opravných položek a rezerv byla způsobena zohledněním zvyšování úrokových sazeb u klientů, kteří budou refixovat úvěry v Raiffeisen stavební spořitelně. V roce 2020 byla zavedena individuální covid moratoria z důvodů prevence neschopnosti klienta splácet v souvislosti s protipandemickými opatřeními. V květnu 2021 byla tato moratoria ukončena. 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. 2021	31. 12. 2020
Dluhopisy vydané finančními institucemi	205	205
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>205</b>	<b>205</b>

### 1.4.8.2 Dluhové cenné papíry dle oceňovacích kategorií

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
V naběhlé hodnotě	205	205
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>205</b>	<b>205</b>

Všechny dluhové cenné papíry k 31. prosinci 2021 a 31. prosinci 2020 jsou oceněny v naběhlé hodnotě dle IFRS 9.

### 1.4.8.3 Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě

#### Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě k 31. prosinci 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
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>205</b>

**Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě k 31. prosinci 2020**

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

**1.4.8.4 Analýza dluhových cenných papírů oceňovaných v naběhlé hodnotě**

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Kotované na burze v ČR	0	0
Kotované na jiném trhu cenných papírů	205	205
<b>Vydané finančními institucemi</b>	<b>205</b>	<b>205</b>
<b>Dluhové cenné papíry v čisté výši</b>	<b>205</b>	<b>205</b>

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

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

**1.4.9 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

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

**1.4.10 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM****1.4.10.1 Účasti s rozhodujícím vlivem****Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 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

**Účasti s rozhodujícím vlivem k 31. prosinci 2020**

mil. Kč	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky vlastního kapitálu	Podíl na zákl. kapitálu	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
KONEVOVA s.r.o.	Koněvova 2747/99, Praha 3	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	50	103	100 %	100 %	257

Předplacené nájemné ve výši 113 milionů Kč, které bylo vykázáno k 31. prosinci 2020 v položce „Ostatní aktiva“, 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. 2021	31. 12. 2020
Obrat	46	46
Počet pracovníků (ekvivalent pracovníků na plný úvazek)	2	2
Zisk nebo ztráta před zdaněním	17	13
Daň z příjmů právnických osob	3	2
Získané veřejné podpory	0	0

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

### 1.4.11 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

#### 1.4.11.1 Změny dlouhodobého nehmotného majetku

##### Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 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
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>763</b>	<b>158</b>	<b>83</b>	<b>838</b>	<b>-598</b>	<b>240</b>	<b>-58</b>

##### Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2020

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

##### Zůstatková hodnota dlouhodobého nehmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Software	229	207
Ostatní nehmotný majetek	3	3
Nehmotný majetek nezařazený do užívání	8	10
<b>Dlouhodobý nehmotný majetek v čisté výši</b>	<b>240</b>	<b>220</b>



## 1.4.12 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

## 1.4.12.1 Změny dlouhodobého hmotného majetku

## Změny dlouhodobého hmotného 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
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
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>200</b>	<b>26</b>	<b>63</b>	<b>163</b>	<b>-104</b>	<b>59</b>	<b>-41</b>

Hodnoty v položce „Právo k užívání“ zohledňují jak úbytek aktiv ve výši 31 milionů Kč, tak jejich přírůstek ve výši 22 milionů Kč. Úbytek je způsoben odúčtováním (ukončením smluvních vztahů) leasingů, které účetní jednotka z důvodu změny doby trvání leasingů modifikovala již v prosinci roku 2020. Jedna se o leasingové smlouvy se společností KONEVOVA s.r.o. (administrativní budova Koněvova a budova Hájkova) a o smlouvu se společností O2 Czech Republic a.s. (datové centrum Nagano). Přírůstek zohledňuje vznik nové leasingové smlouvy (podnájemní smlouva s Raiffeisenbank a.s., prostory v 8. podlaží budovy CTW), kterou účetní jednotka zaúčtovala a vykázala jako právo k užívání aktiva z hlediska IFRS 16.

Úbytek v položce „Provozní hmotný majetek“ ve výši 30 milionů Kč je způsoben vyřazením většího množství majetku v důsledku restrukturalizace společnosti a změny sídla Raiffeisen stavební spořitelny.

## Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2020

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

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

## Zůstatková hodnota dlouhodobého hmotného majetku

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pozemky a budovy pro provozní činnost	41	52
Z toho: právo k užívání	20	31
Provozní hmotný majetek	13	19
Neprovozní hmotný majetek	5	5
Hmotný majetek nezařazený do užívání	0	0
<b>Dlouhodobý hmotný majetek v čisté výši</b>	<b>59</b>	<b>76</b>

Od 1. ledna 2019 s aplikací nového mezinárodního účetního standardu IFRS 16 a zrušením mezinárodního účetního standardu IAS 17 vykazuje Raiffeisen stavební spořitelna v roli nájemce aktivum z práva k užívání najatého aktiva (tj. kromě případů, kdy doba nájmu

není delší než 12 měsíců nebo má podkladové aktivum nízkou pořizovací hodnotu) v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“ a související závazek z leasingu v položce „Ostatní pasiva“ v rozvaze. Viz blíže následující kapitoly této účetní závěrky:

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

V roce 2021 zohlednila Raiffeisen stavební spořitelna v účetnictví vznik nové leasingové smlouvy, dále účetní jednotka odúčtovala v průběhu roku 2021 smlouvy, které z důvodu změny doby trvání leasingu byly modifikovány již v prosinci roku 2020, což je detailněji popsáno v kapitolách 1.4.2.1.17 a 1.4.12.2.

### 1.4.12.2 Dlouhodobý hmotný majetek pořízený v rámci leasingu dle IFRS 16

Raiffeisen stavební spořitelna si převážně pronajímá budovu pro účely svého sídla. 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. NP budovy CTW) 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.

Leasingové smlouvy, které byly účetní jednotkou modifikovány v prosinci roku 2020 z důvodu změny doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu) u leasingových smluv se společností KONEVOVA, s.r.o. (administrativní budova Koněvova a budova Hájkova) a společností O2 Czech Republic a.s. (datové centrum Nagano), byly v průběhu roku 2021 odúčtovány.

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

V prosinci roku 2020 Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala přecenění (modifikaci) 3 ze 4 stávajících leasingových smluv. Na základě dohody s pronajímateli jednotlivých nebytových prostor došlo k ukončení výše uvedených nájemních smluv k 31. prosinci 2021.

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

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

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

Předplacené nájemné, které bylo k datu 1. ledna 2019 (primární zachycení leasingu v účetnictví Raiffeisen stavební spořitelny) účetní jednotkou zahrnuto do hodnoty práva k užívání aktiva, bylo k 31. prosinci 2020 odúčtováno a vykázáno ve výši 113 milionů Kč v položce „Ostatní aktiva“.

K datu 1. ledna 2021 Raiffeisen stavební spořitelna nevykázala žádnou změnu (modifikaci) stávajících leasingových smluv. K tomuto datu nedošlo ani ke změně leasingových plateb, ani ke změně rozsahu leasingu. Primárně aplikovaná přírůstková úroková míra použitá pro přecenění leasingových závazků a individuálně stanovené doby odpisování práva k užívání aktiv včetně zohlednění modifikace z prosince 2020 byly účetní jednotkou zachovány.

V průběhu roku 2021 (od 1. května 2021) Raiffeisen stavební spořitelna k nově vzniklé leasingové smlouvě (podnájemní smlouva s Raiffeisenbank a.s., prostory v 8. NP budovy CTW) ocenila a vykázala v účetnictví právo k užívání aktiva rovnající se leasingovému závazku. Účetní jednotka uplatnila při zahájení platnosti nově vzniklé leasingové smlouvy přírůstkovou úrokovou míru ve výši 2,1 %. Nájemné (čtvrtletní frekvence) ve smlouvě bylo stanoveno v EUR. Raiffeisen stavební spořitelna v postavení podnájemce přeceňuje závazek plynoucí z výše uvedené smlouvy na českou měnu (Kč) k ultimu každého měsíce a k datu sestavení účetní závěrky.

K 1. listopadu 2021 účetní jednotka modifikovala tento nově vzniklý leasing z důvodu změny jeho rozsahu (zvýšení podlahové plochy) a zvýšení ceny za nájemné.

Leasingové smlouvy, které byly účetní jednotkou modifikovány v prosinci roku 2020 z důvodu změny doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu) u leasingových smluv se společností KONEVOVA, s.r.o. (administrativní budova Koněvova a budova Hájkova) a společností O2 Czech Republic a.s. (datové centrum Nagano), byly v průběhu roku 2021 odúčtovány. Jednotlivé leasingové smlouvy byly odúčtovány v průběhu roku 2021 ve smyslu znění dohod o ukončení nájemních vztahů.

Předplacené nájemné ve výši 113 milionů Kč, které bylo vykázáno k 31. prosinci 2020 v položce „Ostatní aktiva“, 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“.

### 1.4.13 OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Dohadné účty aktivní – státní prémie	769	756
Dohadné účty aktivní	23	3
Zúčtování se státním rozpočtem	2	56
Poskytnuté provozní zálohy	1	1
Různí dlužníci	3	117
Opravná položka k pohledávkám	-3	-5
Ostatní	0	2
<b>Ostatní aktiva celkem</b>	<b>795</b>	<b>930</b>

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

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

Pokles hodnoty v položce „Různí dlužníci“ je dán zejména odúčtováním předplaceného nájmu administrativní budovy (nájemné od společnosti KONEVOVA s.r.o.) ve výši 113 milionů Kč. Předplacené nájemné (jeho výše) se vztahovalo k období po ukončení nájemní smlouvy, tj. po 31. prosinci 2021. Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala k 31. prosinci 2021 předplacené nájemné 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“.

### 1.4.14 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM A DRUŽSTEVNÍM ZÁLOŽNÁM

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Přijaté termínované vklady	2 002	0
<b>Závazky vůči bankám a družstevním záložnám celkem</b>	<b>2 002</b>	<b>0</b>

### 1.4.15 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

#### 1.4.15.1 Závazky vůči klientům podle druhu

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
<b>Vklady stavebního spoření fyzických osob</b>	<b>68 611</b>	<b>67 756</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	8 369	9 100
vklady stavebního spoření se splatností	32 815	33 204
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	27 427	25 452
<b>Vklady stavebního spoření právnických osob</b>	<b>671</b>	<b>547</b>
Z toho: úsporné vklady na požádání	39	43
vklady stavebního spoření se splatností	261	145
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	371	359
<b>Ostatní</b>	<b>949</b>	<b>879</b>
<b>Závazky vůči klientům celkem</b>	<b>70 231</b>	<b>69 182</b>

V položce „Ostatní“ je k 31. prosinci 2021 zahrnuta zejména nepřipsaná státní podpora pro klienty stavebního spoření ve výši 770 milionů Kč (k 31. prosinci 2020: 757 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. 2021	31. 12. 2020
Nefinanční podniky	547	428
Vládní instituce	124	119
Domácnosti	68 611	67 756
Ostatní	949	879
<b>Závazky vůči klientům celkem</b>	<b>70 231</b>	<b>69 182</b>

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

**1.4.16 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

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

**1.4.17 OSTATNÍ PASIVA**

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Dohadné účty pasivní	75	81
Zúčtování s Českou národní bankou	178	179
Zúčtování se zaměstnanci	0	14
Zúčtování s orgány sociálního zabezpečení	0	7
Zúčtování se státním rozpočtem	156	108
Různí věřitelé	144	83
Z toho: závazky z leasingu	20	21
Přijaté provozní zálohy	3	0
Odložený daňový závazek	15	9
<b>Ostatní pasiva celkem</b>	<b>571</b>	<b>481</b>

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

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

Položka „Zúčtování se státním rozpočtem“ obsahuje převážně zúčtování srážkové daně z úroků z titulu daně z příjmů ve výši 102 milionů Kč (v roce 2020: 103 milionů Kč) a zúčtování daně z příjmů právnických osob ve výši 52 milionů Kč (v roce 2020: 0 milionů Kč).

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

Závazky z leasingu k 31. prosinci 2021 ve výši 20 milionů Kč (2020: 21 milionů Kč) představují závazky z leasingu podle IFRS 16. Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2021 je: 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 (k 31. prosinci 2020: 5 milionů Kč do 3 měsíců, 14 milionů Kč 3–12 měsíců, 2 miliony Kč 1 rok až 5 let a 0 milionů Kč více než 5 let).

V roce 2021 Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví vznik nové leasingové smlouvy (nově vzniklý závazek), dále účetní jednotka odúčtovala v průběhu roku 2021 smlouvy, které z důvodu změny doby trvání leasingu byly modifikovány již v prosinci roku 2020.

**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 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
<b>Celkem</b>	<b>58</b>	<b>87</b>	<b>-55</b>	<b>-30</b>	<b>60</b>

**Tvorba a použití rezerv v roce 2020**

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

V položce „Ostatní rezervy“ jsou od roku 2016 zahrnuty rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu. Rezerva ve výši 38 milionů Kč vytvořená v roce 2021 byla v témže roce použita ve výši 38 milionů Kč. Rezerva ve výši 35 milionů Kč vytvořená v roce 2020 byla v témže roce použita ve výši 35 milionů Kč.

**1.4.19 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY**

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Podřízené úvěry	602	302
<b>Podřízené závazky</b>	<b>602</b>	<b>302</b>

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2021 dva podřízené úvěry a k 31. prosinci 2020 jeden podřízený úvěr. Zbytková splatnost obou úvěrů k 31. prosinci 2021 je: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 600 milionů Kč více než 5 let (k 31. prosinci 2020: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 300 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, kterým se mění nařízení (EU) č. 648/2012, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „CRR“), aby dlužník mohl splnit příslušné kapitálové požadavky v souladu s CRR.

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

**1.4.20 ZÁKLADNÍ KAPITÁL****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
<b>Celkem</b>			<b>6 500</b>	<b>100 %</b>	<b>Běžná</b>	<b>100 000 Kč</b>

**Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2020**

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

Podíl na základním kapitálu je roven podílu na hlasovacích právech.

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

Raiffeisen stavební spořitelna nevydala v průběhu vykazovaných období žádné akcie.

**1.4.21 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

Raiffeisen stavební spořitelna k 31. prosinci 2021 ani k 31. prosinci 2020 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 2020	0	0	130	4 224	8
Zisk roku 2020	217	0	0	0	0
Příděly fondům ze zisku	0	0	0	0	0
Ostatní užití fondů	0	0	0	0	0
Ostatní použití zisku	0	0	0	0	0
Podíly na zisku	-217	0	0	-33	0
Tantiémy	0	0	0	0	0
<b>Stav k 31. prosinci 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130</b>	<b>4 191</b>	<b>8</b>

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

mil. Kč	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta z přechozích období	Rezervní fond	Dobrovolný rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku
Zůstatek k 31. prosinci 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
	0	0	130	4 634	8

**1.4.24 POSKYTNUTÉ PŘÍSLIBY A ZÁRUKY, ODEPSANÉ POHLEDÁVKY**

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

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

**1.4.25 POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z PEVNÝCH TERMÍNOVÝCH OPERACÍ A OPCÍ**

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

**1.4.26 HODNOTY PŘEDANÉ DO ÚSCHOVY, DO SPRÁVY A K ULOŽENÍ**

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

**1.4.27 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

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

**1.4.28 PŘIJATÉ PŘÍSLIBY A ZÁRUKY**

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

**1.4.29 PŘIJATÉ ZÁSTAVY A ZAJIŠTĚNÍ**

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Nemovitě zástavy	40 879	33 434
Peněžité zástavy	5 500	5 443
Kolaterály – cenné papíry	7 891	7 789
<b>Přijaté zástavy a zajištění</b>	<b>54 270</b>	<b>46 666</b>

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna přebírá do úschovy pouze blanco směnky v souvislosti s úvěry poskytovanými 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	2021	2020
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	1 642	1 607
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	62	42
Výnosy z úroků z cenných papírů	129	185
<b>Výnosy z úroků a podobné výnosy</b>	<b>1 833</b>	<b>1 834</b>
Náklady na úroky – banky	-2	0
Náklady na úroky z vkladů klientů	-875	-867
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	-1	-5
Náklady na úroky z přijatého podřízeného úvěru	-15	-15
<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>-893</b>	<b>-887</b>
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>940</b>	<b>947</b>

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení u úvěrů se selháním před jejich zaplacením. K 31. prosinci 2021 činí hodnota neuplatněných úroků 95 milionů Kč (v roce 2020: 106 milionů Kč). Veškeré úrokové výnosy jsou počítány efektivní úrokovou mírou a vztahují se pouze k finančním aktivům a závazkům v naběhlé hodnotě.

V roce 2021 došlo v položce „Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů“ k úpravě o 89 milionů Kč v souvislosti s revizí účetní politiky efektivní úrokové míry popsané v kapitole 1.4.3.1.

**1.4.33 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

mil. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	226	215
Výnosy z poplatků z úvěrů	49	54
Ostatní výnosy	72	67
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>347</b>	<b>336</b>
Náklady na poplatky	-14	-2
Náklady na provize	-128	-96
Ostatní náklady	-1	-1
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-143</b>	<b>-99</b>
<b>Zisk nebo ztráta z výnosů a nákladů na poplatky a provize</b>	<b>204</b>	<b>237</b>

V roce 2021 došlo v položce „Náklady na provize“ k úpravě o 4 miliony Kč v souvislosti s revizí účetní politiky efektivní úrokové míry popsané v kapitole 1.4.3.1.

**1.4.34 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

mil. Kč	2021	2020
Kurzový zisk nebo ztráta	0	-1
Zisk nebo ztráta z prodeje cenných papírů	0	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>



**1.4.35 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY**

mil. Kč	2021	2020
Výnosy z převodu majetku	1	0
Ostatní	4	24
<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>5</b>	<b>24</b>
Příspěvky do garančního systému finančního trhu	-38	-36
Ostatní	-11	-6
<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-49</b>	<b>-42</b>
<b>Zisk nebo ztráta z ostatních provozních výnosů a nákladů</b>	<b>-44</b>	<b>-18</b>

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

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

mil. Kč	2021	2020
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-23	-29
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-27	-30
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-110	-155
Sociální a zdravotní pojištění	-47	-67
Ostatní náklady na zaměstnance	-8	-12
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>-216</b>	<b>-294</b>

K 31. prosinci 2021 ani k 31. prosinci 2020 neevidovala banka žádné vzniklé ani sjednané penzijní závazky bývalých členů řídicích a kontrolních orgánů.

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

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

	2021	2020
Zaměstnanci	161	265
Členové představenstva	3	3
Členové dozorčí rady	4	4
Ostatní členové vedení	13	16

**1.4.36.2 Ostatní správní náklady**

mil. Kč	2021	2020
Informační technologie	-37	-36
Nájemné a související náklady	-10	-10
Reklama a marketing	-62	-62
Audit, právní a daňové poradenství	-3	-4
Z toho: povinný audit účetní závěrky	-2	-2
jiné zakázky prováděné auditory	-1	-1
Ostatní	-195	-65
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>-307</b>	<b>-177</b>

Povinný audit roční účetní závěrky za rok 2021 provedla společnost Deloitte Audit s.r.o. a celkové náklady na tento povinný audit jsou 1,3 milionu Kč bez DPH. Raiffeisen stavební spořitelna dále využívala v roce 2021 služeb společností Deloitte a KPMG v oblasti daňového a jiného poradenství. Náklady na schválené neauditní služby poskytnuté společností Deloitte za rok 2021 jsou ve výši 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, vyplatila v roce 2021 společností KPMG celkem 0,2 milionu Kč bez DPH, z toho 0,1 milionu Kč bez DPH za audit účetní závěrky (v roce 2020: 0,3 milionu Kč bez DPH, z toho 0,1 milionu Kč za audit účetní závěrky).

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

mil. Kč	2021	2020
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k pohledávkám za klienty	459	233
Rozpuštění nepotřebných rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	13	6
Výnosy z dříve odepsaných pohledávek	28	25
<b>Celkem</b>	<b>500</b>	<b>264</b>

Rozpuštění opravných položek v roce 2021 bylo způsobené ukončením individuálních covid moratorií, která byla zavedena z důvodů pandemie.

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

mil. Kč	2021	2020
Odpisy pohledávek	-46	-200
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty	-413	-534
Tvorba opravných položek k ostatním pohledávkám	-2	-2
Tvorba rezerv na ztráty z úvěrů a záruk	-36	-14
Použití opravných položek k pohledávkám za klienty	45	218
Použití opravných položek k ostatním pohledávkám	2	0
Ztráty z převodu pohledávek	0	-18
Ztráty z modifikace finančních aktiv v naběhlé hodnotě	0	-17
<b>Celkem</b>	<b>-450</b>	<b>-567</b>

#### 1.4.39 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ DLUH/POHLEDÁVKA

##### 1.4.39.1 Daň z příjmů

mil. Kč	2021	2020
Daň splatná za běžné účetní období	-105	-63
Daň odložená	-6	5
<b>Celkem</b>	<b>-111</b>	<b>-58</b>

##### 1.4.39.2 Daň splatná za běžné účetní období

mil. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	555	275
Výnosy nepodléhající zdanění	-124	-103
Daňově neodčitelné náklady	122	161
<b>Celkem</b>	<b>553</b>	<b>333</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 19 % (pro rok 2020: 19 %)</b>	<b>-105</b>	<b>-63</b>

**1.4.39.3 Odložený daňový dluh/pohledávka**

mil. Kč	2021	2020
Ostatní	7	11
<b>Odložené daňové pohledávky</b>	<b>7</b>	<b>11</b>
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-22	-20
<b>Odložené daňové závazky</b>	<b>-22</b>	<b>-20</b>
<b>Odložený daňový závazek nebo pohledávka</b>	<b>-15</b>	<b>-9</b>
Sazba daně	19 %	19 %
Odložená daň účtovaná přes výkaz zisku a ztráty	-15	-9
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 (2020: 11 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	2021	2020
Výnosy z úroků	0	2
Náklady na úroky	-18	-21
Výnosy z akcií a podílů	5	5
Výnosy z poplatků a provizí	14	13
Náklady na poplatky a provize	-1	-1
Správní náklady	-108	-13
Ostatní provozní výnosy	1	1

K výraznému nárůstu v položce „Správní náklady“ došlo z důvodu outsourcingu velkého počtu činností do Raiffeisenbank a.s. Jedná se zejména o činnosti v oblasti 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. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky za bankami	14	4
Dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní aktiva	1	114
Závazky vůči bankám	2 002	0
Ostatní pasiva	48	21
Podřízené závazky	602	302
Výnosy a výdaje příštích období	1	1

V položce „Závazky vůči bankám“ je termínovaný vklad přijatý od Raiffeisenbank a.s.

V položce „Ostatní pasiva“ jsou, mimo jiné, obsaženy závazky plynoucí z pronajatého majetku ve výši 20 milionů Kč (v roce 2020: 18 milionů Kč). Zbytková splatnost těchto závazků k 31. prosinci 2021 je: 3 miliony Kč do 3 měsíců, 5 milionů Kč 3–12 měsíců a 12 milionů Kč nad 1 rok (2020: 4 miliony Kč do 3 měsíců, 14 milionů Kč 3–12 měsíců a 0 milionů Kč nad 1 rok). Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2020 zohlednila v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu), což se projevilo v poklesu položky „Ostatní pasiva“ (závazky z leasingu) a nárůstu v položce „Ostatní aktiva“ (pohledávka plynoucí z předplaceného nájemného u společnosti KONEVOVA s.r.o.).

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

Raiffeisen stavební spořitelna byla nájemcem (do 31. prosince 2021) v administrativní budově vlastněné společností KONEVOVA s.r.o. Pohledávky k 31. prosinci 2018 obsahovaly předplacené nájemné administrativní budovy společnosti KONEVOVA s.r.o. Pohledávka byla k 1. lednu 2019 odúčtována v souvislosti s přechodem na účetní standard IFRS 16. V roce 2020 zohlednila Raiffeisen stavební spořitelna v účetnictví předpokládanou změnu doby trvání leasingů (zkrácení doby nájmu), což se projevilo v poklesu položky „Ostatní pasiva“ (závazky z leasingu) a nárůstu o 113 milionů Kč v položce „Náklady a příjmy příštích období“ (pohledávka plynoucí z předplaceného nájemného u společnosti KONEVOVA s.r.o.). Dále výše uvedené předplacené nájemné, ve výši 113 milionů Kč, Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala k 31. 12. 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“. Detailnější informace ke standardu IFRS 16 jsou popsány v kapitolách 1.4.12.1 a 1.4.12.2.

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

mil. Kč	KONEVOVA s.r.o. (rozhodující vliv)
<b>K 31. 12. 2019</b>	<b>0</b>
K 1. 1. 2020	0
Přírůstky	113
Úbytky	0
<b>K 31. 12. 2020</b>	<b>113</b>
K 1. 1. 2021	113
Přírůstky	0
Úbytky	-113
<b>K 31. 12. 2021</b>	<b>0</b>

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

mil. Kč	2021	2020
Výnosy z dividend	5	5
Ostatní provozní výnosy	1	1
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	0	-5
Ostatní správní náklady	-11	-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. 2021	0	0	0	1	1
K 31. 12. 2020	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. 2021	0	-	-	0	0	0
K 31. 12. 2020	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 2021 Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala vůči společnosti, ve které vykonává rozhodující vliv, žádný závazek. K 31. prosinci 2020 Raiffeisen stavební spořitelna evidovala vůči společnosti, ve které vykonává rozhodující vliv, závazek ve výši 18 milionů Kč plynoucí ze závazků z leasingu. V průběhu roku 2021 došlo k odúčtování výše uvedeného závazku z důvodu změny doby trvání leasingových smluv, které již byly modifikovány v prosinci roku 2020. Leasingové smlouvy se společností, ve které Raiffeisen stavební spořitelna vykonává rozhodující vliv, byly ukončeny k 31. prosinci 2021 uzavřením dohod o jejich ukončení. Jedná

se o dohodu o ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů (administrativní budova Koněvova) a dohodu o ukončení smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (budova Hájkova).

#### 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. 2021	0	0	0	0	0
K 31. 12. 2020	0	0	0	1	1

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 2021 i k 31. prosinci 2020 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.

Chief Executive Officer Raiffeisen stavební spořitelny zajišťuje funkci garanta dohledu nad outsourcingem pracovních činností v oblasti interního auditu do Raiffeisenbank. 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 regulatorní, RBI a interní limity úvěrového rizika.

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

- analýza úvěruschopnosti a důvěryhodnosti smluvní strany, příp. investičního záměru,
- scoring (FO), rating (PO),
- využití zajištění úvěru,
- kontrola účelu,
- kontroly v interním blacklistu a ve veřejně dostupných registrech,
- matematicko-statistické modely,
- stanovení limitů,

- analýza kvality úvěrového portfolia včetně časových řad,
- sledování:
  - expozice vůči riziku,
  - finanční a ekonomické situace smluvní strany,
  - plnění podmínek smlouvy,
  - ocenění hodnoty zajištění,
  - aktuální situace/problémů smluvní strany,
  - přiměřenosti výše opravných položek a rezerv,
- odhady budoucího vývoje v oblasti ukazatelů důležitých při řízení rizik a jednotlivých limitů,
- pravidelné prověřování vstupních parametrů produktů,
- pravidelné prověřování procesů a postupů na základě výsledků analýz.

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

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

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

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

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

- hodnota nemovitosti není významně závislá na úvěrové kvalitě dlužníka (tento požadavek 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 Raiffeisen stavební spořitelna provádí při výrazných změnách podmínek na trhu,
  - pro sledování/přeceňování hodnoty nemovitostí a identifikaci těch nemovitostí, u nichž je nutné přecenění, využívá Raiffeisen stavební spořitelna statistické metody,
  - pokud se lze domnívat, že hodnota nemovitosti mohla v porovnání se všeobecnými tržními hodnotami významně poklesnout, hodnotu nemovitosti přezkoumává nezávislý odhadce. Za nezávislého odhadce lze považovat osobu, která má potřebnou kvalifikaci, schopnosti a zkušenosti s oceňováním, nepodílí se na úvěrovém rozhodovacím procesu a je na něm nezávislá,
- Raiffeisen stavební spořitelna má jednoznačně zdokumentovány druhy nemovitostí, které přijímá jako zajištění, a své zásady a postupy pro poskytování úvěrů s tímto zajištěním,
- nemovitost přijatá jako zajištění je řádně pojištěna proti škodám.

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

- banka poskytující zajištění je dostatečně spolehlivá tak, aby byla zabezpečena dostatečná jistota, že dosažená úroveň snížení úvěrového rizika odpovídá míře, v jaké je toto snížení uznáno a zohledněno při výpočtu kapitálového poměru,
- pohledávka dlužníka na plnění v penězích vůči třetí osobě je zastavena ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny a toto zástavní právo je právně účinné a vymahatelné ve všech příslušných právních 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 riziko selhání (defaultu) plynoucí z finančního nástroje se od prvotního zaúčtování významně zvýšilo, Raiffeisen stavební spořitelna posuzuje přiměřené a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí. To zahrnuje kvantitativní a kvalitativní informace a analýzy založené na historických zkušenostech Raiffeisen stavební spořitelny a odborném úvěrovém posouzení včetně informací o vyhlídkách do budoucna („forward-looking information“).

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



V rámci kvalitativní komponenty jsou brány v potaz následující informace:

- počet dnů po splatnosti (DPD) přesáhl hranici 30 (příčemž 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), příčemž hranice pro změnu PD je nastavena na 250 %.

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

V roce 2021 byla kvalitativní komponenta rozšířena o dva nové Holistic flagy (HF):

- Selhání klienta v jiné instituci – v případě informace z registru CBCB o selhání klienta v jiné instituci, kterou Raiffeisen stavební spořitelna dostává na kvartální bázi, se u úvěrů těchto klientů provádí test na maximální hodnotu smluvního DPD za posledních 12 měsíců. Pokud je maximální hodnota smluvního DPD za posledních 12 měsíců vyšší než 0 a zároveň má klient selhaný instrument v jiné instituci, je pohledávka zařazena do stupně 2. Návrat do stupně 1 je možný, pokud je po nepřetržitou dobu 3 měsíců maximální hodnota smluvního DPD za posledních 12 měsíců 0 nebo je k dispozici informace o zlepšení schopnosti splácet v jiné instituci.
- Zvýšení sazeb při refixaci – z důvodu skokového zvýšení nabízených sazeb překlenovacích úvěrů budou klientům majícím tříleté a pětileté fixované doby pevné úrokové sazby s velkou pravděpodobností nabízeny po vypršení této doby vyšší úrokové sazby, než mají aktuálně. Na základě detailní predikce úrokových sazeb je u úvěrů zajištěných nemovitostí s koncem fixace po roce 2021 stanovena budoucí sazba a na jejím základě je vypočtena budoucí splátka. Pokud s touto budoucí splátkou úvěr neprojde bonitní kontrolou na podíl dluhové služby na měsíčním příjmu (DSTI), je úvěr zařazen do stupně 2. Návrat do stupně 1 je možný 6 měsíců po datu refixace za předpokladu, že po tuto dobu je EBA DPD pod hodnotou 10.

### 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 zbývajícím do splatnosti zvýšila o více než 250 %.

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

Raiffeisen stavební spořitelna si tedy nastavila hranici, že bez ohledu na ostatní skutečnosti významné zvýšení úvěrového rizika nastane, pokud je aktivum více než 30 dní po splatnosti. Dny po splatnosti jsou přitom počítány dvěma způsoby:

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

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

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

#### 1.4.43.2.4.2 Modifikovaná finanční aktiva

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

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

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

Jsou využívány scénáře makroekonomických proměnných, které generuje mateřská společnost RBI a dodává Raiffeisen stavební spořitelně zpravidla na čtvrtletní bázi, pokud se nejedná o mimořádnou událost typu pandemie covid-19 (kdy bylo potřeba zohlednit výrazné zhoršení očekávané makroekonomické situace co nejdříve). Celkem jsou generovány 3 scénáře makroekonomických proměnných – základní, pozitivní a negativní – s vahami postupně 50 %, 25 %, 25 %. Horizont pro makroekonomickou predikci jsou 3 roky.

Tyto scénáře jsou pak v kombinaci s 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. Zbývající dva scénáře představují optimističtější a pesimističtější výsledky.

Raiffeisen stavební spořitelna identifikovala a zdokumentovala klíčové ukazatele úvěrového rizika a úvěrových ztrát pro každé úvěrové portfolio finančních nástrojů a za použití analýz historických údajů stanovila vztahy mezi makroekonomickými proměnnými, úvěrovým rizikem a úvěrovými ztrátami. Ekonomické scénáře aplikované k 31. prosinci 2021 zahrnují následující rozpětí klíčových indikátorů pro Českou republiku pro roky 2022 a 2023 končící 31. prosince.

	2022	2023
Míra nezaměstnanosti	Základ: 3,66 % Rozpětí: 2,43–5,38 %	Základ: 3,54 % Rozpětí: 2,86–4,49 %
Inflace (meziroční růst CPI)	Základ: 3,49 % Rozpětí: 2,07–4,74 %	Základ: 2,70 % Rozpětí: 1,91–3,40 %
Růst HDP (meziročně)	Základ: 2,84 % Rozpětí: 0,10–4,21 %	Základ: 3,02 % Rozpětí: 1,50–3,79 %
Růst cen nemovitostí (meziročně)	Základ: 5,00 % Rozpětí: 1,99–8,29 %	Základ: 4,00 % Rozpětí: 2,33–5,83 %
3M mezibankovní úroková sazba	Základ: 3,59 % Rozpětí: 3,21–4,77 %	Základ: 2,88 % Rozpětí: 2,67–3,53 %

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 Výboru pro řízení úvěrových rizik.

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

##### Opravné položky 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	287	262	509	0	1 058
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	45	51	2	0	98
Odúčtování finančních aktiv	-43	-28	-77	0	-148
Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech	-185	85	59	0	-41
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2021</b>	<b>170</b>	<b>331</b>	<b>466</b>	<b>0</b>	<b>967</b>

Změny rizikových parametrů jsou způsobeny lepšími makroekonomickými predikcemi z RBI a stále se snižujícím podílem znehodnocených úvěrů, což mělo pozitivní dopad do objemu opravných položek. Přesuny mezi stádii 1 a 2 jsou způsobeny aplikací dvou nových holistic flagů.

**Opravné položky celkem – 31. 12. 2020**

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

Převody jsou koncipovány tak, že při změně stupně dojde nejprve k převodu opravné položky a následně ke změně její výše. Do kategorie „Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva“ jsou řazeny opravné položky, které byly vytvořeny pro nově vzniklá finanční aktiva během roku 2020. Změny v parametrech jsou v kategorii „Přecenění a změny v modelech/rizikových parametrech“. Všechna nově vzniklá aktiva jsou řazena do stupně 1 (POCI = 0). Hodnoty ve stupni 2 a 3 v kategorii „Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva“ jsou opravné položky u aktiv, která vznikla v roce 2021 a do 31. prosince 2021 přešla do stupně 2 nebo 3.

**1.4.43.2.6 Analýza citlivosti**

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

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

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

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

**1.4.43.2.7 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku****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	

**Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2020**

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

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. 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
<b>Celkem</b>	<b>241</b>	<b>5 217</b>	<b>13 739</b>	<b>66 897</b>	<b>86 094</b>

**Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2020**

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

**1.4.43.2.10 Koncentrace dle zeměpisných oblastí****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
<b>Celkem</b>	<b>85 889</b>	<b>205</b>	<b>86 094</b>

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

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

**1.4.43.3 Likvidita****1.4.43.3.1 Expozice vůči riziku likvidity**

Jedním z hlavních ukazatelů expozice vůči riziku likvidity je ukazatel krytí likvidity (LCR). Tento ukazatel je zaměřen na krátkodobou likviditu banky. Jeho cílem je zabezpečit, aby banky udržovaly přiměřenou úroveň vysoce kvalitních likvidních aktiv za účelem uspokojení likviditních potřeb v průběhu krizového scénáře v horizontu 30 kalendářních dní. Podle LCR musí banky disponovat dostatečným objemem vysoce kvalitních likvidních aktiv, který bude větší, než jsou jejich očekávané budoucí čisté odtoky v průběhu následujících 30 dní. Za vysoce likvidní aktiva jsou v prostředí Raiffeisen stavební spořitelny považovány hotovost, státní dluhopisy, pokladniční poukázky zajišťující reverzní repo operace s ČNB a čerpatelné rezervy u centrálních bank.

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

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

	2021	2020
K 31. prosinci	953,0 %	1 411,6 %
Průměr za období	1114,0 %	1 395,3 %
Maximum v daném období	1526,5 %	1 970,0 %
Minimum v daném období	744,5 %	1 124,0 %

#### 1.4.43.3.2 Řízení rizika likvidity

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

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna drží ve svých aktivech především dva typy aktiv. Prvním typem jsou poskytnuté úvěry klientům. Jedná se o úvěry ze stavebního spoření, překlenovací úvěry a úvěry ze stavebního spoření a komerční úvěry. Druhým nejvýznamnějším typem aktiv jsou dluhové instrumenty, především dluhopisy emitované Ministerstvem financí ČR nebo finančními institucemi. Raiffeisen stavební spořitelna dále provádí depozitní obchody na mezibankovním trhu, případně provádí repo operace, reverzní repo operace a operace s cennými papíry se závazkem zpětného odkupu nebo prodeje. Obecně platí, že všechny nakupované instrumenty musí splňovat podmínky § 9 zákona o stavebním spoření. Celkové možnosti použití finančních nástrojů stavebními spořitelny jsou 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. Prostřednictvím depozitních operací na mezibankovním trhu, depozitní facility s ČNB, reverzních repo operací s ČNB a investic do dluhopisů Raiffeisen stavební spořitelna zhodnocuje své neumístěné volné zdroje. Využívání těchto nástrojů je nedílnou součástí řízení aktiv a pasiv. Při respektování specifik stavebního spoření, investičního horizontu Raiffeisen stavební spořitelny a přijatelné úrovně rizika je hlavním cílem zajištění schopnosti dostat svým platebním závazkům za běžných i nepříznivých okolností v době, kdy se stanou splatnými.

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

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



## 1.4.43.3 Odhadovaná zbytková splatnost

## 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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>11 115</b>	<b>8 990</b>	<b>31 166</b>	<b>26 478</b>	<b>1 241</b>	<b>78 990</b>
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
<b>Pasiva celkem</b>	<b>5 709</b>	<b>10 169</b>	<b>28 644</b>	<b>28 620</b>	<b>5 848</b>	<b>78 990</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-7 277</b>	<b>82</b>	<b>486</b>	<b>6 709</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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.

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

mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	552	0	0	0	0	552
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	322	3 184	4 448	96	0	8 050
Pohledávky za bankami	7 938	0	0	0	0	7 938
Pohledávky za klienty	1 727	4 799	20 480	29 763	276	57 045
Dluhové cenné papíry	7	0	0	198	0	205
Majetek	3	8	0	0	285	296
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	65	757	0	0	108	930
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	37	37
<b>Aktiva celkem</b>	<b>10 614</b>	<b>8 748</b>	<b>24 928</b>	<b>30 057</b>	<b>963</b>	<b>75 310</b>
Závazky vůči klientům	4 869	8 344	28 483	27 523	-37	69 182
Ostatní pasiva	196	14	2	0	269	481
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	58	58
Rezervy	0	0	0	0	58	58
Podřízené závazky	0	2	0	300	0	302
Základní kapitál	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	4 362	4 362
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	217	217
<b>Pasiva celkem</b>	<b>5 065</b>	<b>8 360</b>	<b>28 485</b>	<b>27 823</b>	<b>5 577</b>	<b>75 310</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-3 217</b>	<b>33</b>	<b>188</b>	<b>2 996</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GAP včetně příslibů	2 332	421	-3 369	5 230	-4 614	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	2 332	2 753	-616	4 614	0	0
CBC	7 344	4 310	93	0	0	-
Kumulativní GAP včetně příslibů a CBC	9 676	7 063	-523	4 614	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 2021 činila 749 milionů Kč a k 31. prosinci 2020 činila 672 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 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
<b>Celková likvidní rezerva</b>	<b>12 435</b>	<b>12 126</b>

**Jednotlivé složky likvidní rezervy – 31. prosince 2020**

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

**1.4.43.4 Tržní rizika**

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

Vzhledem k rozsahu činností stavebních spořitelen, 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 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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>14 257</b>	<b>15 719</b>	<b>43 950</b>	<b>3 320</b>	<b>495</b>	<b>1 249</b>	<b>78 990</b>
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
<b>Pasiva celkem</b>	<b>19 979</b>	<b>11 723</b>	<b>25 229</b>	<b>15 096</b>	<b>43</b>	<b>6 920</b>	<b>78 990</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-7 273</b>	<b>110</b>	<b>6 096</b>	<b>1 067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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

## Úroková citlivost aktiv a závazků banky k 31. prosinci 2020

mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Úrokově necitlivé	Celkem
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	549	0	0	0	0	3	552
Cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	322	4 697	2 935	96	0	0	8 050
Pohledávky za bankami	7 938	0	0	0	0	0	7 938
Pohledávky za klienty	4 233	8 489	40 292	4 040	229	-238	57 045
Dluhové cenné papíry	7	0	0	198	0	0	205
Majetek	0	0	0	0	0	296	296
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	257	257
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	930	930
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	37	37
<b>Aktiva celkem</b>	<b>13 049</b>	<b>13 186</b>	<b>43 227</b>	<b>4 334</b>	<b>229</b>	<b>1 285</b>	<b>75 310</b>
Závazky vůči klientům	21 946	8 236	26 048	12 180	52	720	69 182
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	481	481
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	58	58
Rezervy	0	0	0	0	0	58	58
Podřízené závazky	0	2	0	300	0	0	302
Základní kapitál	0	0	0	0	0	650	650
Rezervní fondy	0	0	0	0	0	4 362	4 362
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	217	217
<b>Pasiva celkem</b>	<b>21 946</b>	<b>8 238</b>	<b>26 048</b>	<b>12 480</b>	<b>52</b>	<b>6 546</b>	<b>75 310</b>
<b>Přísliby</b>	<b>-3 217</b>	<b>48</b>	<b>2 646</b>	<b>523</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
GAP včetně příslibů	-12 114	4 996	19 825	-7 623	177	-5 261	0
Kumulativní GAP včetně příslibů	-12 114	-7 118	12 707	5 084	5 261	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	2021 Růst úrokové míry 200 bazických bodů	2021 Pokles úrokové míry 200 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	203	-374
Dopad na vlastní kapitál	3,79 %	-6,98 %

## 1.4.43.4.1.3 Simulace čistého úrokového výnosu

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

## 1.4.43.4.2 Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic. Měnové riziko Raiffeisen stavební spořitelny je nemateriální, protože otevřené cizoměnové pozice (pokladní hotovost, případně cizoměnové pohledávky a závazky z dodavatelско-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 2021	Průměr 2021	K 31. prosinci 2020	Průměr 2020
VaR úrokových nástrojů	105	78	57	34

K 31. prosinci 2021 činil VaR 105 milionů Kč (v roce 2020: 57 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 nevidovala ke konci vykazovaných období žádné akcie, podílové listy a ostatní podíly.

Raiffeisen stavební spořitelna nemá žádné deriváty.

#### 1.4.43.4.6 Operační riziko

Operační riziko 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 rekongraci 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 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
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>78 691</b>	<b>76 223</b>
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
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>73 568</b>	<b>72 828</b>

#### Finanční aktiva a finanční závazky v účetní a reálné hodnotě k 31. prosinci 2020

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

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 splacení u konkrétního produktu nebo skupiny produktů. Diskontní sazby použité k diskontování vycházejí ze sazeb hlavních konkurentů nebo jiných srovnatelných sazeb u podobného typu aktiv.

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

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

Účasti s podstatným vlivem a účasti s rozhodujícím vlivem – reálná hodnota je hodnota převzatá ze znaleckého posudku, která je upravena o očekávání banky zohledňující aktuální situaci společnosti. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

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

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

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

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



#### 1.4.45 TRANSAKCE 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 2021.

#### 1.4.46 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo do data schválení této účetní závěrky k žádným významným událostem, které by si vyžádaly úpravu účetní závěrky. K situaci na Ukrajině se Raiffeisen stavební spořitelna vyjadřuje v bodě 1.4.1.2 této zprávy.

Praha, 21. března 2022

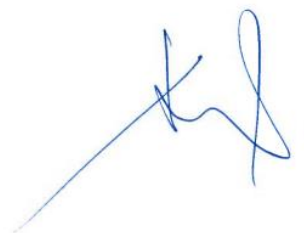
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



**Ing. Pavel Čejka, MBA**  
předseda představenstva



**Ing. Yvona Tošnerová**  
místopředsedkyně představenstva



**Bc. Jiří Antoš**  
místopředseda představenstva

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 2021 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

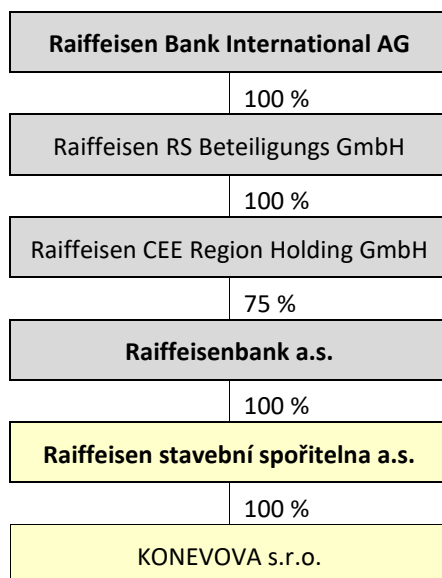
##### 2.1.1.1 Ovládající osoby

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 ovládá tuto společnost stoprocentně.

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

Equa bank a.s., Praha, Česká republika

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 vydání platební karty	11. 12. 2002	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	
Smlouva o poskytování obchodních, administrativních a technických poradenských služeb	15. 1. 2008	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Rámcová smlouva – zvýhodněné financování pro zaměstnance	13. 6. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	
Dohoda o zachování mlčenlivosti a smlouva o zpracování osobních údajů	29. 9. 2011	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu nebytových prostor, garážových stání a bytů	1. 1. 2012	KONEVOVA s.r.o., Praha
Rámcová treasury smlouva	29. 2. 2012	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o zřízení služeb přímého bankovníctví	15. 11. 2013	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business	3. 2. 2015	Raiffeisenbank a.s., Praha
Rámcová dohoda	26. 1. 2016	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Dohoda o úrovni služeb	26. 1. 2016	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o vydání debetní karty	18. 1. 2017	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda týkající se pověření zpracováním osobních údajů dle článku 28 GDPR	21. 5. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Service Level Agreement	7. 9. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o obchodním zastoupení	24. 9. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Příloha č. 1	24. 9. 2018	
Dodatek č. 1	31. 1. 2019	
Dodatek č. 2	13. 5. 2019	
Dodatek č. 3	14. 5. 2019	
Dodatek č. 4	24. 10. 2019	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dodatek č. 5	3. 1. 2020	
Dodatek č. 6	28. 2. 2020	
Dodatek č. 7	18. 3. 2020	
Dodatek č. 8	20. 8. 2020	
Service Level Agreement	2. 10. 2018	Raiffeisen Bank International AG, Vídeň
Smlouva o zprostředkování tipu	10. 10. 2018	
Dodatek č. 1	30. 4. 2019	
Dodatek č. 2	18. 11. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
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 vydání debetní karty	26. 11. 2018	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	17. 7. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o podřízeném úvěru	23. 10. 2019	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň
Dodatek č. 1	5. 12. 2019	
Smlouva o vydání debetní karty	17. 12. 2019	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	4. 2. 2020	KONEVOVA s.r.o., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	26. 6. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	10. 7. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	10. 7. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci S/2020/00099	5. 8. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci S/2020/00191	15. 10. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o mlčenlivosti CDR10722	21. 10. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o zachování mlčenlivosti CDR11028	23. 11. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
Dohoda o zpracování osobních údajů CDR11031	23. 11. 2020	Raiffeisenbank a.s., Praha
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
Smlouva o spolupráci	14. 4. 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
Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání	28. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
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
Smlouva o poskytování služeb v oblasti činností OVS a archivu	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti komplexních funkcí zpracování úvěrů	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti Risk controlling	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti vymáhání pohledávek	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
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	
Dodatek č. 1	30. 6. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti interního auditu	25. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti marketingu	31. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informační bezpečnosti a BCM	31. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti CRM činností	31. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti HR	17. 6. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti raného vymáhání pohledávek	23. 6. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti vybraných compliance činností	30. 6. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	7. 7. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o spolupráci	20. 7. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci – akceptace rizika	22. 7. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o vydání debetní karty	4. 8. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti analýzy a aplikačního vývoje „OAV“	31. 8. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních technologií	31. 8. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o spolupráci a zpracování osobních údajů	31. 8. 2021	Equa bank a.s., Praha
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
Termínovaný vklad	21. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha
Smlouva o podřízeném úvěru	22. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s., Praha

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

Vyplacené podíly na zisku a podíly na vlastním kapitálu: Zpracovatel vyplatil v účetním období podíly na zisku ve výši 250 milionů Kč společnosti Raiffeisenbank a.s.

Raiffeisen stavební spořitelna přijala v roce 2021 od Raiffeisenbank a.s. termínovaný vklad ve výši 2 000 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 znalost značky Raiffeisen v rámci celoevropského teritoria a její vnímání jako silné mezinárodní bankovní skupiny. Mezi další výhody se řadí silná metodická podpora v oblasti evropské bankovní regulace a mezinárodních účetních standardů, ale i zkušenosti s prodejem široké škály finančních produktů.

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

## 2.5 ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2021 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 2022

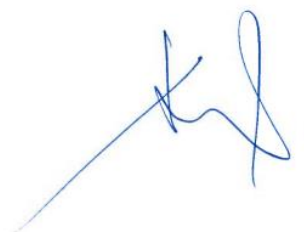
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



**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 2021 a k 31. prosinci 2020, a poskytují tak úplné sesouhlení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

##### 3.1.1 Regulatorní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
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	4 321	4 354
(-) Úpravy hodnot podle požadavků pro obezřetné oceňování (AVA)	0	0
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-240	-220
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	22	21
<b>Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1</b>	<b>4 753</b>	<b>4 805</b>
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	600	300
<b>Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru</b>	<b>5 353</b>	<b>5 105</b>

##### 3.1.2 Vlastní kapitál

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Nerozdělený zisk z předchozích období	0	0
Zisk běžného roku	443	217
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	0	0
Rezervní fondy	4 329	4 362
<b>Celkem vlastní kapitál</b>	<b>5 422</b>	<b>5 229</b>

#### 3.2 KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

mil. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
K expozicím vůči ústředním vládám nebo centrálním bankám	0	2
K expozicím vůči regionálním vládám nebo místním orgánům	0	0
K expozicím vůči institucím	16	18
K expozicím vůči podnikům	38	32
K retailovým expozicím	1 712	1 299
K expozicím zajištěným nemovitostmi	757	753
K expozicím v selhání	23	29
K expozicím v krytých dluhopisech	0	0
K akciím	30	21
K ostatním položkám	54	42
<b>Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem</b>	<b>2 630</b>	<b>2 196</b>
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	187	177
<b>Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem</b>	<b>187</b>	<b>177</b>
<b>Kapitálové požadavky celkem</b>	<b>2 817</b>	<b>2 373</b>

Kapitálové poměry pro celkový kapitál je uveden v úvodní kapitole Přehled klíčových ukazatelů.

**Raiffeisen stavební spořitelna a.s.**

Hvězdova 1716/2b  
140 78 Praha 4

Adresa platná do 21. listopadu 2021:

Koněvova 2747/99  
130 45 Praha 3

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

Rok založení: 1993

Právní forma: akciová společnost

IČ: 49241257

DIČ: CZ699003154


Bankovní spojení: IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369

Datová schránka ID: f6qr5pb

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

E-mail: [rsts@rsts.cz](mailto: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 solid yellow and create a sense of depth and movement.

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