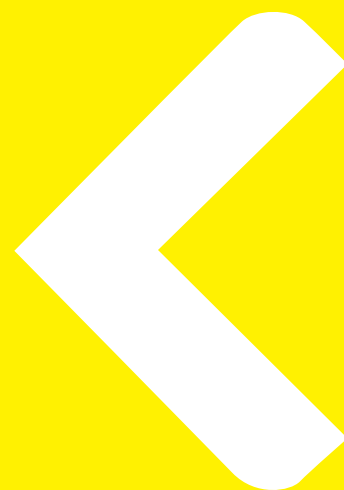


Výroční zpráva

2024



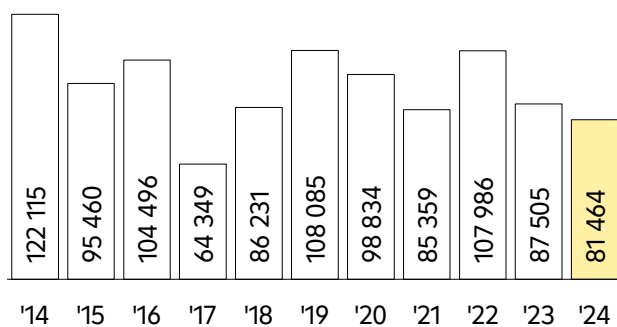
> Obsah

Obsah	1
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 2024	14
Výrok auditora	15
Finanční část.....	20
Výkaz o úplném výsledku	21
Výkaz o finanční pozici	22
Výkaz změn vlastního kapitálu.....	23
Výkaz o peněžních tocích.....	24
Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024	25
Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.....	74
Údaje o kapitálu	81
Kontaktní údaje.....	83

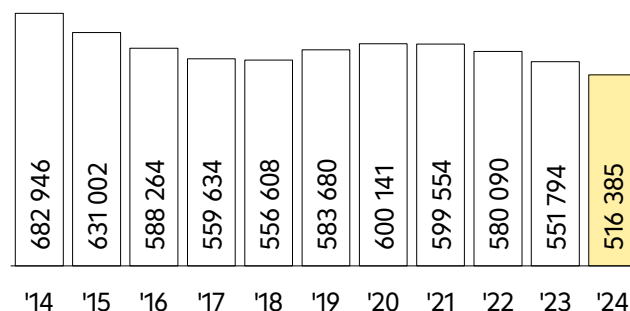
➤ Přehled klíčových ekonomických ukazatelů

	Jednotka	2024	2023
Počet nových smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	75 959	80 260
Počet navýšených smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	5 505	7 245
Počet platných smluv o stavebním spoření fyzických osob	ks	516 385	551 794
Počet platných úvěrových smluv fyzických osob	ks	78 153	79 356
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob	mil. Kč	11 943	7 141
Bilanční suma	mil. Kč	78 705	81 186
Závazky vůči klientům	mil. Kč	58 902	59 434
Pohledávky za klienty	mil. Kč	69 027	69 254
Základní kapitál	mil. Kč	650	650
Vlastní kapitál	mil. Kč	9 064	8 310
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	mil. Kč	754	827
Kapitálový poměr pro celkový kapitál	%	23,70	22,07
ROAA – rentabilita průměrných aktiv	%	0,95	1,05
ROAE – rentabilita průměrného kapitálu Tier 1	%	9,66	12,50
Aktiva na 1 zaměstnance	mil. Kč	1 109	1 015
Správní náklady na 1 zaměstnance	mil. Kč	-7,056	-6,538
Čistý zisk na 1 zaměstnance	mil. Kč	10,620	10,338
Evidenční stav zaměstnanců	počet osob	71	80

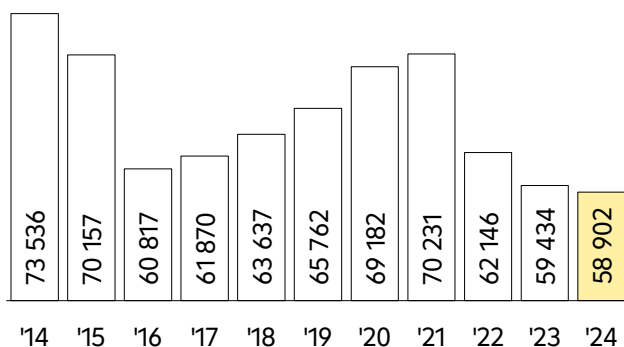
Nové smlouvy o stavebním spoření fyzických osob včetně navýšení (počet)



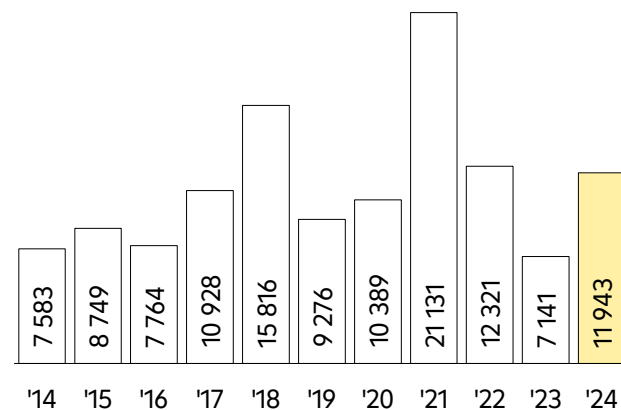
Platné smlouvy o stavebním spoření fyzických osob ke konci roku (počet)



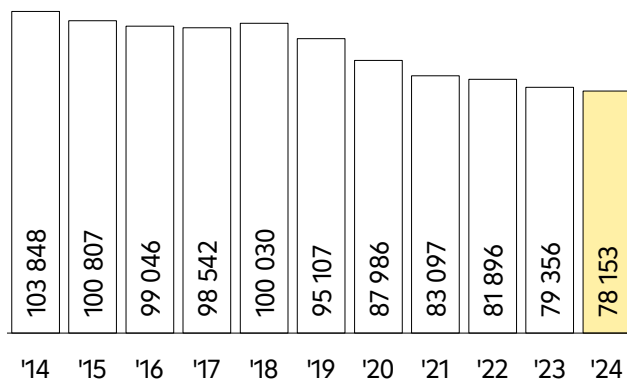
Vklady klientů stavebního spoření ke konci roku (milióny Kč)



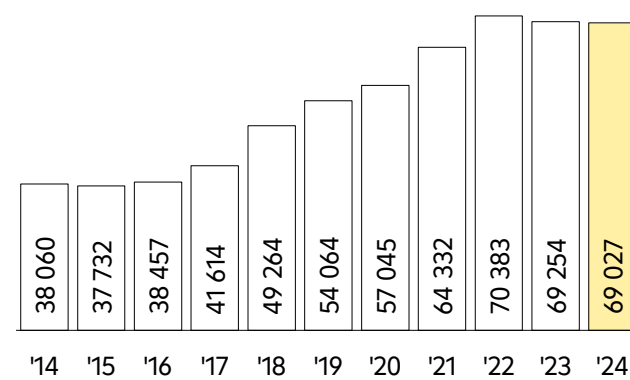
Objem nových úvěrů fyzických a právnických osob (milióny Kč)



Platné úvěrové smlouvy fyzických osob ke konci roku (počet)



Objem úvěrů klientů ke konci roku (milióny Kč)



> Akcionáři

Raiffeisenbank a.s.

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

Raiffeisenbank je univerzální banka působící na českém trhu od roku 1993 a patří mezi největší banky v České republice. Jde o českou banku s rakouským vlastníkem a sídlem v České republice, která se řídí pravidly podnikání stanovenými Českou národní bankou. Raiffeisenbank je jednou z pěti systémově významných bank v České republice, na které jsou kladeny nejvyšší požadavky na finanční sílu a stabilitu.

Raiffeisenbank nabízí široké spektrum služeb a produktů pro fyzické osoby, podnikatele a firmy. Zaměřuje se na zjednodušení života svých klientů prostřednictvím dostupných online služeb i osobní podpory v rozsáhlé síti poboček. Produkty a služby jsou navrženy tak, aby byly jednoduché, přehledné a snadno obsluhovatelné digitálně. Nabídka zahrnuje osobní a podnikatelské účty, úvěrové, spořicí a investiční produkty, specializované finanční služby a konzultace pro firemní klientelu a velké korporace. Veškeré podrobnosti o produktech a službách jsou dostupné na webové stránce <http://www.rb.cz>.

V soutěži Hospodářských novin Visa Nejlepší banka získala Raiffeisenbank 1. místo v kategorii ESG počín roku v bankovníctví za projekt Flexibilní práce. V mezinárodní soutěži Euromoney Awards for Excellence 2024 byla oceněna jako Nejlepší banka pro korporátní klienty v České republice. Banka dosáhla úspěchů i v dalších soutěžích, včetně mezinárodních ocenění.

Raiffeisenbank se angažuje nejen v obchodních aktivitách, ale také v řadě veřejně prospěšných činností včetně vzdělávání, charitativních a kulturních projektů. Banka se dlouhodobě hlásí k odpovědnému podnikání a udržitelnosti, sleduje dopady svého působení zejména v ekonomické, sociální a environmentální oblasti.

Ke konci roku 2024 Raiffeisenbank obsluhovala 1,740 milionu klientů prostřednictvím sítě 118 poboček a klientského centra se sídlem v Teplicích. Banka zaměstnávala téměř 3 400 zaměstnanců.

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



> Orgány společnosti a organizační struktura

Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti Raiffeisen stavební spořitelna je valná hromada. Raiffeisenbank a.s. je jediným akcionářem Raiffeisen stavební spořitelny. V roce 2024 vydal jediný akcionář v působnosti valné hromady tři rozhodnutí: 19. března, 16. dubna a 10. prosince 2024.

Dozorčí rada

PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda	
Ve funkci	předseda od 22. června 2020 (člen od 17. června 2020)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ing. Igor Vida – místopředseda	
Ve funkci	místopředseda od 21. března 2022 (člen od 21. prosince 2022, člen od 15. prosince 2016 do 15. prosince 2021, místopředseda od 22. června 2020 do 15. prosince 2021)
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Ing. Ondřej Hák – člen	
Ve funkci	člen od 20. prosince 2022
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Kamila Makhmudova – člen	
Ve funkci	členka od 20. prosince 2022
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha
Mag. Dr. Martin Stotter – člen	
Ve funkci	člen od 1. října 2020
Společnost	Raiffeisenbank a.s., Praha

Výbor pro audit

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

Představenstvo



Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva

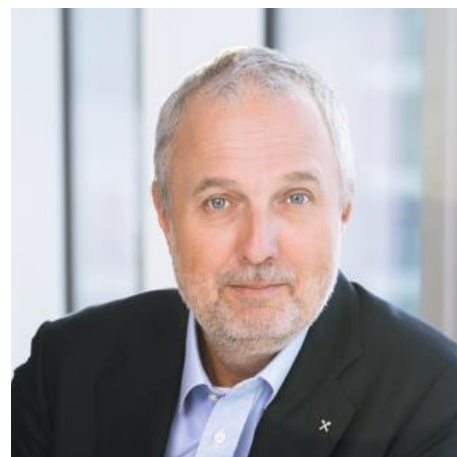
ve funkci znovuzvolen
od 4. července 2023

člen představenstva
od 1. července 2020
(znovuzvolen od 1. července 2023)



Ing. Yvona Tošnerová
místopředsedkyně představenstva

členkou představenstva
a ve funkci od 1. července 2021
(znovuzvolena od 1. července 2024)



Bc. Jiří Antoš
místopředseda představenstva

členem představenstva
a ve funkci od 1. června 2021
(znovuzvolen od 1. června 2024)

Organizační struktura společnosti platná k 31. prosinci 2024



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

Činnosti zde neuvedené jsou outsourcované a vykonává je Raiffeisenbank a.s.

➤ Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Obchodní výsledky

Rok 2024 byl pro naše klienty, poradce i zaměstnance rokem vydařeným. Pokles mezibankovních sazeb společně s utichající inflací a rostoucí poptávkou ze strany klientů přinesly mnoho pozitivních obchodních výsledků. Jsme velmi rádi, že se opět potvrdilo, že naši poradci a zaměstnanci dokážou zvládnout nové a náročné situace a být našim klientům oporou.

Před Českou republikou stále stojí nelehký úkol – energetická náročnost zejména rodinných domů je u nás jedna z nejvyšších v EU. Je třeba vynaložit desítky miliard korun na rekonstrukce a modernizace bydlení. Naše nová role stavebních spořitelen v oblasti dotačního poradenství a poskytování zvýhodněných úvěrů na snížení energetické náročnosti bydlení otevírá nové možnosti pro naše podnikání a přináší nové příležitosti. Jsme našim klientům významnou podporou při realizaci energeticky úsporných opatření, což zahrnuje například zateplení budov, výměnu oken, instalaci obnovitelných zdrojů energie a modernizaci vytápění. Naši poradci poskytují poradenství ohledně potřebných podkladů pro získání dotace a mohou také vyřídit žádosti přímo za klienta. Tímto způsobem napomáháme transformaci bydlení v České republice a přispíváme k dosažení cíle snížení energetické náročnosti. Výrazně roste objem a počet úvěrů poskytnutých na rekonstrukce a modernizace bydlení, a to jak standardních, tak zvýhodněných, které poskytují převážně stavební spořitelny. Jsme velice rádi, že patříme mezi špičku na trhu jak v poradenství, tak v objemu takto poskytnutých úvěrů.

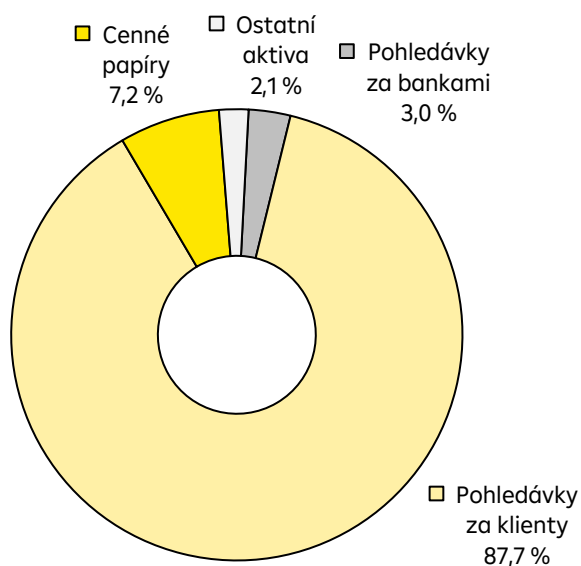
Dařilo se nám nadále růst v klíčových produktech, a i přes silné konkurenční prostředí dosáhnout rekordních prodejních výsledků, zejména v oblasti nezajištěných úvěrů, kde se pohybujeme na samotné špičce trhu. Neustále se prohlubuje vzájemná spolupráce na křížovém prodeji produktů Raiffeisen stavební spořitelny a Raiffeisenbank – klient si může otevřít například běžný účet, sjednat spotřebitelský úvěr či vyřídit hypotéku. Na pobočce, v mobilním nebo internetovém bankovníctví Raiffeisenbank si klient může uzavřít stavební spoření či požádat o úvěr na rekonstrukci bydlení. Nadále úspěšně rozvíjíme spolupráci s brokerskými společnostmi, hlavně v oblasti distribuce úvěrů na rekonstrukci či pořízení družstevního bydlení a samozřejmě stavebního spoření.

Z pohledu obchodních výsledků jsme rostli v novém objemu poskytnutých jak nezajištěných, tak zajištěných úvěrů. Trh roste, naše tempo růstu je dokonce ještě o něco větší, což dokazuje rostoucí tržní podíl na úvěrové produkci naší stavební spořitelny. Poskytlí jsme úvěry v celkové výši více než 11,9 miliardy Kč. V oblasti nezajištěných úvěrů jsme prodej zvýšili o 62 % ve srovnání s rokem 2023, v případě hypotečních úvěrů dokonce o 77 %. V oblasti smluv o stavebním spoření uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna téměř 82 000 nových smluv fyzických a právnických osob včetně navýšení cílové částky. I přes dramatické změny v tomto klasickém produktu věříme, že se spoření bude i nadále dařit a zůstane nejpobulárnějším spořicí produktem na trhu.

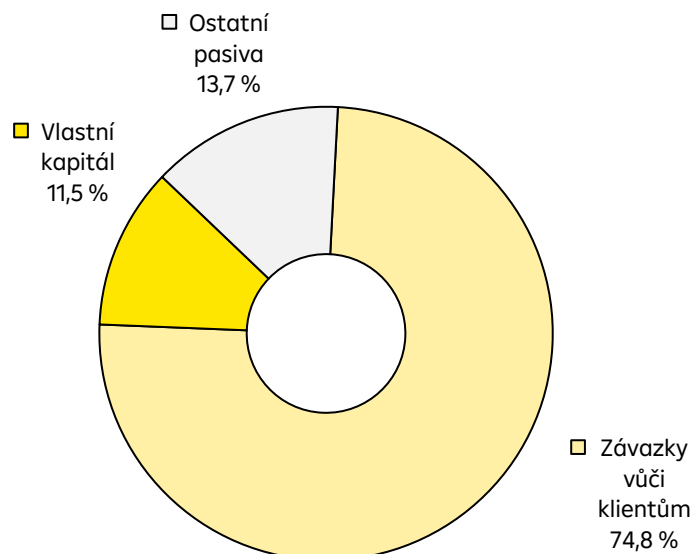
Pro naše klienty je stále velmi populární využívat doplňkové služby, a to v oblasti všech druhů pojištění, doplňkového penzijního spoření, spotřebitelských úvěrů či běžných a spořicíh účtů. Produkty pojištění schopnosti splácet úvěr, životní či majetkové pojištění nabízíme ve spolupráci s pojišťovny Uniqa a Generali.

Profesionální tým našich vlastních finančních poradců, který poskytuje kvalitní poradenství na téměř 160 poradenských místech po celé republice, zůstává důležitou distribuční cestou naší společnosti ve všech typech produktů, které naše společnost nabízí. Stále důležitější roli v našem distribučním mixu zaujímají zejména online kanály a pobočky Raiffeisenbank.

Struktura aktiv 2024



Struktura pasiv 2024



Komentář k hospodářským výsledkům

Hospodářské výsledky společnosti za rok 2024 lze hodnotit jako velmi dobré. Odezdnávající inflace, klesající úrokové sazby a stabilní zaměstnanost vytvořily optimální podmínky pro zvýšený zájem klientů o nákup či rekonstrukci nemovitostí, což vedlo k vyššímu využití služeb stavební spořitelny.

Raiffeisen stavební spořitelna dosáhla v roce 2024 zisku 754,5 milionu Kč, což představuje meziroční pokles o 9 %. Tento pokles je však způsoben jednorázovými efekty v roce 2023, zejména rozpuštěním opravných položek.

Celková aktiva společnosti činila 78,7 miliardy Kč, což je meziroční pokles o 3,1 %. Tento pokles je především důsledkem snížení pohledávek za bankami, které klesly o 2,3 miliardy Kč.

Vklady klientů dosáhly na konci roku 58,9 miliardy Kč, což je meziroční pokles o 0,9 %. Tak nízký pokles je pozitivní zprávou vzhledem k předchozím poklesům clientských depozit způsobeným právními nejistotami ohledně stavebního spoření na českém trhu. Počet platných smluv o stavebním spoření na konci roku 2024 činil 2,96 milionu Kč, což představuje meziroční pokles o 6,9 %. Z toho na Raiffeisen stavební spořitelnu připadá 551 tisíc smluv (18,6 %), což je meziroční pokles o 5,7 %.

Raiffeisen stavební spořitelna poskytla v roce 2024 úvěry v objemu 11,9 miliardy Kč, což je meziroční nárůst o 67,2 %. Celkový trh úvěrů poskytnutých stavebními spořitelny rostl o 45,1 %. Celkové saldo poskytnutých úvěrů klientům Raiffeisen stavební spořitelny činí 69,0 miliardy Kč, což je meziroční pokles o 0,2 miliardy Kč (0,3 %). Klesající úrokové sazby otevírají příležitosti pro refinancování úvěrů.

Celkový objem pohledávek za klienty tvoří 117,2 % vkladů klientů, což je meziroční nárůst o 0,7 procentního bodu. Vyšší objem úvěrů než clientských vkladů je kompenzován mezibankovními výpůjčkami od mateřské společnosti Raiffeisenbank, které na konci roku 2024 dosahovaly 9,4 miliardy Kč včetně časového rozlišení úroků.

Objem držených cenných papírů byl 5,7 miliardy Kč, což je meziroční pokles o 0,2 %. Cenné papíry tvoří likvidní rezervu proti případným výkyvům likvidity. Další volná likvidita je reinvestována v České národní bance v rámci 14denní repo facility.

Součet čistého úrokového výnosu a čistého výnosu z poplatků a provizí činil 1,55 miliardy Kč, což je meziroční růst o 23 %. Čisté úrokové výnosy dosáhly v roce 2024 výše 1 319,4 milionu Kč, což je meziroční nárůst o 24,6 %. Robustní poptávka po úvěrech stimulovala úrokové výnosy, které meziročně narostly o 11,8 %. Náklady na financování clientských depozit meziročně narostly o 11,9 %.

Saldo závazků vůči klientům pokleslo o 0,5 miliardy Kč, zatímco náklady na úroky vzrostly na 1 232,4 milionu Kč. Vývoj podřízených závazků se meziročně nemění a zůstává na úrovni 602 milionů Kč. Úrokové náklady související s obsluhou podřízeného dluhu v roce 2024 dosáhly výše 30,5 milionu Kč.

Čistý zisk z poplatků a provizí dosáhl 232,7 milionu Kč, což je meziroční nárůst o 13,4 %. Raiffeisen stavební spořitelna zaplatila 10,1 milionu Kč za garanci vystavenou mateřskou společností pro případ rezolučního řízení (MREL).

Všeobecné provozní náklady a odpisy činily v roce 2024 470,2 milionu Kč, což je meziroční pokles o 8,7 %. Celkové náklady na subdodavatelysky zajišťované činnosti poskytované Raiffeisenbank činily 173,5 milionu Kč. Odpisy společnosti meziročně klesly o 0,6 milionu Kč na 68,9 milionu Kč.

Vývoj rizikových nákladů odpovídá obezřetnému přístupu ke kreditnímu riziku a příznivému vývoji makroekonomických ukazatelů, zejména míry nezaměstnanosti. Dopady vysokých úrokových sazeb byly kompenzovány použitím rezerv vytvořených pro tyto účely. Rok 2024 nelze srovnávat s rokem 2023, kdy došlo k rozpuštění významné části opravných položek z titulu zavádění přístupu založeného na interních ratingových kritériích (IRB) pro kapitálové požadavky k úvěrovému riziku.

Ztráta ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě byla v minulém roce 62 milionů Kč, což bylo kompenzováno výnosy z odepsaných a postoupených pohledávek ve výši 16 milionů Kč. Čisté náklady na riziko tedy činily 46 milionů Kč.

Likvidní situace společnosti je velmi dobrá. Kromě vlastní likviditní rezervy má společnost možnost čerpat zdroje od mateřské Raiffeisenbank formou mezibankovních výpůjček. Na konci roku 2024 jsme takto čerpali zdroje v celkovém objemu 9,5 miliardy Kč, což je meziročně o 21 % méně.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

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

Ocenění, úspěchy, zajímavosti

Raiffeisen stavební spořitelna se i v roce 2024 snažila co nejvíce přiblížit svým klientům. Nadále usnadňovala sjednání služeb v mobilní aplikaci a zpřístupnění založení stavebního spoření i nezletilým klientům. Díky tomu se dostala do podvědomí i mladší věkové kategorie potenciálních zákazníků.

Rok 2024 přinesl Raiffeisen stavební spořitelně nejen skvělé obchodní a finanční výsledky, ale jasně se ukázalo, že je na dobré cestě v implementaci strategie zaměřené na spokojenost klientů, finanční poradenství, expanzi v úvěrování a stále širší nabídku digitálních služeb. Raiffeisen stavební spořitelna dokázala využít rostoucí poptávky po úvěrech na bydlení, spustit dotační poradenství a úvěry na energetické úspory a zvýšit spokojenost svých klientů. Je tak pro ně klíčovým partnerem na cestě za lepším bydlením a finančním bezpečím.

Své místo na trhu prokázala rovněž umístěním v soutěži Zlatá koruna v kategorii Stavební spoření. Se svým produktem REKO půjčka až 1,5 milionu korun s nízkou splátkou a bez ručení nemovitostí obhájila třetí místo. Díky svému rentabilnímu spoření také nabídla jeden z nejvýhodnějších úroků na stavebním spoření v segmentu spořitelen, kdy její klienti mohli získat i finanční odměnu při založení účtu u Raiffeisenbank. V hodnocení portálu Finparáda.cz společností Scott & Rose získala se svým stavebním spořením 3. místo v kategorii Produkt roku.

Velký potenciál vnímá Raiffeisen stavební spořitelna také ve spolupráci se společenstvími vlastníků a družstvy, kterým financuje především zateplení, solární panely a nově i projekty pro komunitní energetiku.

Služby a produkty v roce 2024

Poskytované služby

V roce 2024 jsme intenzivně pokračovali s projektem Customer Experience. Věříme v to, že zákaznická zkušenost je v dnešní době pro mnoho klientů jedním z rozhodujících faktorů při výběru a setrvání u finanční instituce.

Zaměřili jsme se na zjednodušení procesů, zrychlování služeb, zahájili jsme revizi komunikace směrem ke klientům. Naši snahou je, aby klient vždy po prvním přečtení porozuměl našemu sdělení, ať se jedná o e-mail, dokument či jiné informace.

Oblast poskytování služeb zaznamenala velkou kvalitativní změnu v oblasti digitálního bankovníctví. Ukončili jsme tzv. Internetový servis a umožnili jsme našim klientům využívat moderní internetový i mobilní nástroj. Zde může klient vidět všechny své produkty u Raiffeisen stavební spořitelny, dokumenty, zůstatky účtů atd. Rozsah informací a obsluhu účtů budeme v těchto digitálních nástrojích stále rozšiřovat.

Díky nově implementovaným nástrojům jsme začali v roce 2024 rychleji komunikovat s klienty, dokumenty i komunikaci primárně směřujeme do internetového a mobilního bankovníctví, příp. do datové schránky a do e-mailu. Výrazně jsme tak snížili počet papírových dokumentů.

Využíváme moderní technologie, učíme se s nimi, přemýšlíme, jak zapojit umělou inteligenci do našich procesů a aktivit tam, kde to dává smysl, a umožníme tak našim zaměstnancům, aby se věnovali zajímavějším úkolům.

Produkty

V roce 2024 jsme vstoupili do nové kapitoly stavebního spoření. Došlo ke dvěma zásadním změnám, které ovlivňují fungování stavebních spořitelen jako takových.

Úpravou zákona o stavebním spoření došlo ke snížení maximální státní podpory, která se reálně klientům poprvé připíše v roce 2025, na 1 000 Kč.

Druhou zásadní změnou bylo rozšíření nabídky o možnost klientům pomáhat v oblasti dotačního poradenství – především v Nové zelené úsporám – a s tím spojené zvýhodněné úvěry.

Ve stavebním spoření jsme stále soupeřili o klienty a jejich vklady především se spořicími účty, které si držely vyšší úrokové sazby. Přestože stavební spoření nabízí garanci úrokové sazby minimálně na 6 let, tak nemalá část klientů volí vyšší i negarantovanou sazbu na spořicím účtu.

Kombinace vysokých sazeb a snížení státní podpory mělo za následek podobný výsledek v počtu uzavřených smluv jako v roce 2023. Postupně se nám však zapojují i další distribuční kanály, kde naši klienti mohou smlouvu o stavebním spoření získat – ať už jsou to pobočky Raiffeisenbank nebo plně on-line cesty.

Neustále hledáme cesty, jak využít sílu skupiny a v letošním roce jsme přišli s novinkou na trhu, a to možností výplaty prémie za uzavření stavebního spoření na běžný účet klienta.

Samozřejmostí už je plné využívání digitálních kanálů i pro klienty stavební spořitelny, kde se nám daří motivovat stále více klientů k jejich aktivnímu využití.

V úvěrech se rok 2024 zapíše jako rekordní v oblasti nezajištěných úvěrů určených především na vylepšení bydlení klientů včetně energeticky úsporných řešení. Do této mozaiky skvěle zapadla možnost dotačního poradenství, respektive dotací obecně, které jsou právě spojeny s vylepšením bydlení občanů.

Od března jsme do naší nabídky doplnili zvýhodněné úvěry, které jsou určeny právě klientům využívajícím dotaci Oprav dům po babičce, a ti mají možnost získat i úvěr za zhruba polovinu standardní tržní sazby.

V druhé polovině roku se začal oživovat i trh zajištěných úvěrů na pořízení bydlení, a to i přes vyšší sazbu těchto poskytovaných úvěrů, než bylo v minulosti zvykem.

Pro bytová družstva a společenství vlastníků jednotek nadále držíme nabídku v oblasti spoření, ale především v oblasti úvěrů. Klientům tak pomáháme pořizovat celé bytové domy do družstevního vlastnictví nebo renovovat stávající domy. Pomalu rozjíždíme pomoc v oblasti dotací i pro tento segment.

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 2024 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 (Pílí III) na individuálním základě, a to ve zkráceném rozsahu.

Personální politika

Personální strategie Raiffeisen stavební spořitelny je zaměřena na dosažení stanovených cílů a realizaci firemní strategie. Klade důraz na vytváření příjemného a dynamického pracovního prostředí, kde jsou vztahy založeny na přátelství, důvěře, spolupráci a respektu k jednotlivcům. Sdílení znalostí, podpora inovací a digitalizace jsou klíčovými prvky naší firemní kultury. Komunikace je otevřená a zpětná vazba je zajištěna jak formálními, tak neformálními prostředky.

V roce 2024 jsme úspěšně zorganizovali řadu výjezdních porad, které posílily vztahy a zlepšily spolupráci mezi zaměstnanci Raiffeisenbank a pracovníky Raiffeisen stavební spořitelny. Uspořádali jsme několik společných akcí mimo pracovní prostředí, jako jsou teambuildingové aktivity a celofiremní setkání. Zaměstnanci se pravidelně setkávají s představenstvem společnosti, což jim umožňuje získávat informace o firemní strategii, obchodních výsledcích a přinášet nové nápady.

Náš systém odměňování je navržen tak, aby podporoval zdravé a efektivní řízení rizik. Hlavním cílem je ocenit a motivovat zaměstnance za jejich přínos a dosažené úspěchy. Tímto způsobem vytváříme prostředí, které podporuje profesní růst zaměstnanců a přispívá k vynikajícím výsledkům. Při určování kategorií pracovníků s významným dopadem na rizikový profil používáme přístup platný pro skupinu Raiffeisen.

Systematicky podporujeme rozvoj a vzdělávání našich zaměstnanců. Spolupráce s Raiffeisenbank rozšiřuje nabídku možností rozvoje pro zaměstnance Raiffeisen stavební spořitelny. Nabídka zaměstnaneckých výhod a benefitů je neustále aktualizována, aby reflektovala vývoj trhu a přání zaměstnanců.

Společnost si váží svých zaměstnanců a podporuje je v různých životních situacích. Nabízíme podpůrné programy a příspěvky, které mají za cíl zlepšit jejich pracovní i osobní život.

Firemní společenská odpovědnost

V roce 2024 Raiffeisen stavební spořitelna pokračovala v podpoře neziskových organizací a rozdělila mezi ně více než půl milionu korun. V tomto roce se zaměřila na podporu organizací, které se věnují svobodným matkám, dluhovému poradenství, mužskému zdraví a paliativní péči. Nově finančně podpořila organizace zaměřující se na mezigenerační vztahy a podporu mladých dospělých z dětských domovů.

Raiffeisen stavební spořitelna i nadále podporuje organizace, které byly na seznamu obdarovaných již v dřívějších letech. Při výběru organizací klade představenstvo společnosti důraz na podporu těch, které poskytují péči skupinám nejvíce ovlivněným současným hospodářským vývojem. Tímto způsobem se pomoc dostane k rozmanitému spektru neziskových organizací.

V roce 2024 se představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny rozhodlo darovat rovných padesát tisíc korun hned několika organizacím, jmenovitě Klubu svobodných matek, Cestě domů, Nadačnímu fondu Muži proti rakovině a Diakonii Českobratrské církve evangelické, která mimo jiné poskytuje dluhové poradenství. Více než dvacet let trvající podpora pokračuje také s organizací Akord, fungující jako denní stacionář pro handicapované.

Nově se Raiffeisen stavební spořitelna rozhodla podpořit organizaci Mezi námi, která se zaměřuje na mezigenerační aktivity, tj. propojování zejména dětí a seniorů. Dar ve výši padesát tisíc korun putuje také do organizace Dejme dětem šanci, která podporuje mladé dospělé na jejich cestě z dětských domovů.

Prostřednictvím regionálních ředitelů poskytla Raiffeisen stavební spořitelna pomoc také v regionech. V Brně podpořila Nadační fond Krtek a individuální finanční pomocí podpořila nemocného chlapce v Jindřichově Hradci.

Samotní zaměstnanci se pak angažovali v rámci kampaně Movember, či v rámci dobrovolnického dne v Dětském centru Thomayerovy nemocnice.

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 ve spojení s Raiffeisenbank aktivně implementuje principy ESG. Téma udržitelnosti je pro nás prioritou. Snižujeme vlastní energetickou náročnost a uhlíkovou stopu instalací úsporných technologií v oblastech elektřiny, vytápění a chlazení. Zaměřujeme se na snižování spotřeby vody a používáme ekologické čisticí prostředky. Dále dodržujeme opatření pro sběr, třídění a recyklaci druhotných surovin, jako jsou plasty, papír, sklo, bioodpad a elektroodpad. Podporujeme aktivní způsob dopravy a rádi vítáme všechny, kteří dojíždějí do práce na kole.

Společně s Raiffeisenbank aktivně podporujeme ekologické iniciativy a vzdělávání našich zaměstnanců o významu udržitelnosti. Věříme, že odpovědnost vůči životnímu prostředí je klíčová pro budoucnost naší společnosti i celé planety. Naše spolupráce s Raiffeisenbank nám umožňuje spojit síly s domácími i zahraničními organizacemi a zainteresovanými skupinami v oblasti udržitelnosti, čímž aktivně přispíváme k rozvoji odpovědného podnikání v České republice.

Raiffeisen stavební spořitelna je součástí zprávy o udržitelnosti, kterou vydává Raiffeisenbank a.s. K datu uveřejnění této výroční zprávy nebyla zpráva o udržitelnosti zveřejněna.

Praha, 18. března 2025

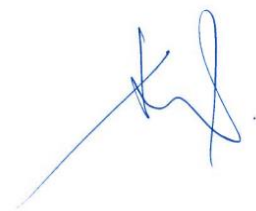
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



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 2024

Dozorčí rada Raiffeisen stavební spořitelny a.s. (dále též „společnost“) v průběhu celého roku 2024 zajišťovala činnosti, jejichž výkon jí náleží v souladu s platnými právními předpisy a stanovami společnosti.

V roce 2024 se konala tři jednání dozorčí rady. Jednání se uskutečnila dne 4. dubna, 27. června a 28. listopadu 2024. Dozorčí rada však v případě potřeby rozhodovala i mimo uvedená jednání formou per-rollam, a to v otázkách, kde právní předpisy, stanovy nebo vnitřní předpisy společnosti vyžadují vyjádření dozorčí rady. Jednotlivých jednání dozorčí rady se účastnili členové představenstva společnosti, další přizvaní zaměstnanci společnosti či zaměstnanci jediného akcionáře v případě podávání zpráv týkajících se outsourcovaných oblastí.

V personálním obsazení dozorčí rady nedošlo v roce 2024 k žádným změnám.

V průběhu celého roku 2024 dohlížela dozorčí rada na obchodní i hospodářské výsledky, vývoj v oblasti likvidity, oblast řízení rizik, činnost interního auditu a na plnění nápravných opatření v oblastech auditních nálezů. Dále dohlížela na plnění povinností v oblasti compliance a v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Dozorčí rada byla pravidelně informována představenstvem společnosti o dlouhodobých plánech, důležitých projektech a dalších významných událostech ve společnosti. V žádné z uvedených oblastí neshledala dozorčí rada nedostatky.

Představenstvo společnosti informovalo dozorčí radu o průběhu, výsledcích a dokončení IT transformačního programu. Dozorčí rada v průběhu roku souhlasila se změnami organizační struktury společnosti a outsourcingem některých činností do Raiffeisenbank a.s. Dozorčí rada také navrhla jedinému akcionáři určení auditorské společnosti Deloitte Audit s.r.o. jako statutárního auditora společnosti pro účetní období 2025–2027.

Vzhledem ke končícím mandátům členů představenstva Yvony Tošnerové a Jiřího Antoše je dozorčí rada v dubnu 2024 opětovně zvolila za členy představenstva Raiffeisen stavební spořitelny.

Dozorčí rada vzala na vědomí zprávu interního auditu týkající se hodnocení řídicího a kontrolního systému, přičemž řídicí a kontrolní systém společnosti byl shledán jako funkční a efektivní.

Dozorčí rada rovněž hodnotila odbornou způsobilost a zkušenosti při výkonu funkce členů představenstva, a to jak představenstva jako výkonného orgánu společnosti, tak i jeho jednotlivých členů. Ani v této oblasti neshledala žádné nedostatky. Dozorčí rada rovněž v průběhu celého roku sledovala uplatňování a dodržování zásad pro odměňování, tj. principů odměňování pracovníků společnosti.

Dozorčí rada na svém jednání dne 24. března 2025 projednala výroční zprávu představenstva za rok 2024 a zprávu o vztazích mezi propojenými osobami, přezkoumala řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2024 včetně souvisejícího návrhu výroku auditorské společnosti Deloitte Audit s.r.o. a projednala návrh na rozdělení zisku.

K předložené výroční zprávě představenstva za rok 2024, 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, 24. března 2025



PhDr. Vladimír Kreidl, MSc.
předseda dozorčí rady

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále také „společnost“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2024, výkazu úplného výsledku, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s. k 31. prosinci 2024 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

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

Opravné položky k pohledávkám za klienty

(bod 2.13.2 přílohy účetní závěrky)

K 31. prosinci 2024 činila hrubá výše úvěrů a pohledávek za klienty (dále jen „úvěry“) 69 620 milionů Kč, k nimž byly vytvořeny opravné položky k očekávaným ztrátám (dále jen „opravné položky“) ve výši 593 milionů Kč.

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 přepočty opravných položek.

Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<p>Opravné položky se určují pomocí statistických modelů jak pro výkonné expozice (stupeň 1 a 2) tak pro nevýkonné expozice (stupeň 3).</p>	<p>Testovali jsme návrh a provozní účinnost vybraných klíčových vnitřních kontrol, jež vedení společnosti zavedlo k posouzení znehodnocení a vykázaní opravných položek.</p>
<p>Stanovení výše opravných položek k úvěrům se považuje za hlavní záležitost auditu vzhledem k míře úsudku, jež muselo vedení učinit, především v souvislosti s identifikováním znehodnocení pohledávek a vyčíslení znehodnocení úvěrů.</p>	<p>S pomocí IT specialistů jsme testovali IT kontroly týkající se přístupových práv a řízení změn příslušných IT aplikací.</p>
<p>Vzhledem k současné geopolitické a makroekonomické situaci se navíc výrazně zvýšila míra nejistoty a míra subjektivity úsudků vedení ve vztahu k účetnímu výkaznictví pro rok 2024.</p>	<p><u>Předpoklady použité v rámci modelů očekávaných úvěrových ztrát</u></p>
<p>Mezi nejvýznamnější úsudky uplatněné při vyčíslení opravných položek se týkají:</p>	<p>Ve spolupráci s našimi specialisty jsme posoudili metodologii modelů a interní validační reporty. Posoudili jsme, zda modelové předpoklady zohlednily veškerá relevantní rizika a zda byly vhodné s ohledem na historickou zkušenost i budoucí vyhlídky, ekonomické prostředí i situaci klientů. Posoudili jsme přiměřenost rizikových parametrů použitých při výpočtu opravných položek.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • předpokladů použitých ve statistických modelech očekávaných úvěrových ztrát, jako je např. pravděpodobnost selhání, míra výtěžnosti a makroekonomické faktory zohledněné v informacích o budoucím vývoji, • včasné identifikace expozic s významným zvýšením úvěrového rizika (stupeň 2) a nevýkonných expozic (stupeň 3) • ocenění zajištění použité ve výpočtu opravných položek. 	<p>S ohledem na vysokou volatilitu ekonomických scénářů způsobenou současnou geopolitickou a makroekonomickou situací jsme posoudili, zda makroekonomické a jiné parametry použité ve statistických modelech očekávaných úvěrových ztrát věrně odrážejí očekávanou budoucí míru selhání a vymahatelnost úvěrů.</p>
<p>Vedení poskytlo další informace týkající se znehodnocení úvěrů v kapitole 2.3.1.6.3, a v kapitole 2.30.2 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 vhodnost metodologie společnosti a předpoklady v modelech použitých pro zařazování expozic do jednotlivých stupňů, včetně následných úprav po modelaci, a provedli vybrané přepočty zařazování do jednotlivých stupňů.</p>
	<p>Provedli jsme porovnání výše opravných položek na sektorová data.</p>
<p>Vykazování úrokových výnosů a výnosů z poplatků</p>	
<p>(body 2.4 a 2.5 přílohy účetní závěrky)</p>	<p>Na základě našeho posouzení rizik a znalosti odvětví jsme posoudili aplikovanou metodologii na rozeznání výnosů a předpoklady vedení.</p>
<p>Za rok končící 31. prosince 2024 činily výnosy z úroků a podobné výnosy účtované metodou efektivní úrokové míry 3 121 milionů Kč. Výnosy z poplatků a provizí představovali ve stejném období 420 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>Testovali jsme návrh a provozní efektivitu klíčových vnitřních kontrol a zaměřili jsme se na následující:</p>
<p>Zatímco úrokové výnosy se časově rozlišují po dobu očekávané životnosti finančního nástroje, vykázaní výnosů z poplatků závisí na povaze poplatků, a to následovně:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zadávání vstupních údajů týkající se úroků/poplatků u úvěrů a vkladů klientů, včetně autorizace změn sazebníku úroků a poplatků, • vykazování úrokových výnosů a poplatků, • IT kontroly vztahující se k přístupovým právním a řízení změn příslušných IT aplikací za pomoci našich IT odborníků.
<ul style="list-style-type: none"> • Poplatky, které jsou přímo přiřaditelné k získání finančních nástrojů, se časově rozlišují po dobu 	

Hlavní záležitost auditu	Způsob řešení
<p>očekávané životnosti takového nástroje a vykazují se jako úrokové výnosy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poplatky za poskytnuté služby jsou uznávány průběžně po dobu poskytování služby a jsou vykazovány jako výnosy z poplatků a provizí. • Poplatky za transakční úkony jsou uznávány při poskytnutí úkonu a jsou vykazovány jako výnosy z poplatků a provizí. <p>Specifika vykazování výnosů a velký objem individuálně malých transakcí, který závisí na kvalitě vstupních údajů týkajících se úroků a poplatků a na IT řešeních jejich vykazování, vedly k tomu, že se tato záležitost stala hlavní záležitostí auditu.</p> <p>Vedení poskytlo další informace týkající se úrokových výnosů v kapitole 2.3.1.1 účetní závěrky.</p>	<p>Rovněž jsme provedli následující postupy týkající se vykazování úrokových výnosů a výnosů z poplatků:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Posoudili jsme účetní postup společnosti, abychom zjistili, zda použitá metodologie splňuje požadavky příslušného účetního standardu. • Zhodnotili jsme vhodnost délky doby stanovené pro časové rozlišování výnosů a nákladů z poplatků a provizí. <p>Při testování jsme se zaměřili na ověření správné klasifikace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poplatků a provizí, které jsou identifikovány jako přímo přiřaditelné k finančnímu nástroji. • Poplatků a provizí, které nejsou identifikovány jako přímo přiřaditelné k finančnímu nástroji. <p>Zhodnotili jsme matematické vzorce použité pro časové rozlišení příslušných výnosů po dobu očekávané životnosti finančního nástroje.</p> <p>Analyzovali jsme správnost vykázané částky úrokových výnosů a výnosů z poplatků a provizí pomocí analytických testů věcné správnosti a datové analytiky.</p>

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- Ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- 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 účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo společnosti povinno posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, 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 Výbor pro audit mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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 2024, která je součástí této výroční zprávy na stranách 74 až 80. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědné představenstvo 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 2024 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 2024 nás dne 17. června 2020 určila valná hromada společnosti. Auditorem společnosti jsme nepřetržitě 4 roky.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit společnosti, kterou jsme dne 18. března 2025 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 společnostem neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky společnosti.

V Praze dne 24. března 2025

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Ivana Smejkalová
evidenční číslo 2417



> Finanční část

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Individuální účetní závěrka
sestavená v souladu
s účetními standardy IFRS
ve znění přijatém Evropskou unií
za rok končící 31. prosince 2024

Součástí účetní závěrky je:

- Výkaz o úplném výsledku
- Výkaz o finanční pozici
- Výkaz změn vlastního kapitálu
- Výkaz o peněžních tocích
- Příloha

1 Finanční výkazy

1.1 VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

mil. Kč	Kapitola	2024	2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy účtované metodou efektivní úrokové míry		3 121	2 751
Náklady na úroky a podobné náklady účtované metodou efektivní úrokové míry		-1 802	-1 692
Čistý úrokový výnos	2.4	1 319	1 059
Výnosy z poplatků a provizí		420	414
Náklady na poplatky a provize		-188	-209
Čisté výnosy z poplatků a provizí	2.5	232	205
Čistý zisk (+) / čistá ztráta (-) z finančních operací		-1	-1
Čistý zisk (+) / čistá ztráta (-) ze zajišťovacího účetnictví	2.6	1	0
Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	2.7	-62	355
Zisky (+) / ztráty (-) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	2.8	16	19
Náklady na zaměstnance	2.9	-135	-127
Všeobecné provozní náklady	2.10	-401	-446
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	2.14	-69	-70
Ostatní provozní výnosy	2.11	59	46
Ostatní provozní náklady	2.11	-57	-47
Zisk před daní z příjmu		902	993
Daň z příjmu	2.28	-148	-166
Čistý zisk za účetní období		754	827

1.2 VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

mil. Kč	Kapitola	31. 12. 2024	31. 12. 2023
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty	2.12	74	4
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	2.13	77 035	79 576
Pohledávky za bankami	2.13.1	2 301	4 608
Pohledávky za klienty	2.13.2	69 027	69 254
Dluhové cenné papíry	2.13.3	5 668	5 682
Ostatní pohledávky v naběhlé hodnotě	2.13.4	39	32
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově přečehovaných položek	2.13.2	0	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou	2.14	81	0
Podíly v dceřiných společnostech	2.15	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	2.16	282	263
Dlouhodobý hmotný majetek	2.16	23	15
Ostatní aktiva	2.17	1 210	1 328
Aktiva celkem		78 705	81 186
PASIVA A VLASTNÍ KAPITÁL			
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	2.18	69 489	72 654
Závazky vůči bankám	2.18.1	9 463	12 033
Závazky vůči klientům	2.18.2	58 902	59 434
Podřízené závazky	2.18.3	602	602
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě	2.18.4	522	585
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově přečehovaných položek	2.18.2	-21	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou	2.19	0	0
Rezervy	2.20	45	41
Závazek ze splatné daně		22	67
Odložený daňový závazek		17	18
Ostatní závazky	2.21	89	96
Pasiva celkem		69 641	72 876
Základní kapitál	2.22	650	650
Ostatní kapitálové fondy	2.23	1 600	1 600
Rezervní fond	2.23	130	130
Nerozdělený zisk minulých let		5 930	5 103
Zisk běžného období		754	827
Vlastní kapitál celkem		9 064	8 310
Vlastní kapitál a závazky celkem		78 705	81 186

1.3 VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

mil. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Ostatní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	650	0	0	130	0	0	0	4 635	468	5 883
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 / čistá ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	827	827
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	468	-468	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	1 600	0	0	0	1 600
Zůstatek k 31. 12. 2023	650	0	0	130	0	1 600	0	5 103	827	8 310
Zůstatek k 1. 1. 2024	650	0	0	130	0	1 600	0	5 103	827	8 310
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 / čistá ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	754	754
Výplaty podílů na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	827	-827	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	650	0	0	130	0	1 600	0	5 930	754	9 064

1.4 VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

mil. Kč	Kapitola	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zisk před zdaněním		903	993
Úprava o nepeněžní operace			
Tvorba opravných položek a rezerv na úvěrová rizika	2.7	62	-355
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	2.16	69	70
Změna reálných hodnot derivátů	2.25	-81	0
Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje hmotného a nehmotného majetku	2.11	0	0
Změna přecenění zajišťovaných položek při zajištění reálné hodnoty	2.13.2, 2.18.2	20	0
Kurzové zisky (-) / ztráty (+)		1	1
Změna časového rozlišení a amortizace finančních aktiv a pasiv		305	467
Ostatní nepeněžní úpravy		-123	-83
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a závazků		1 156	1 120
Zvýšení/snížení provozních aktiv			
Povinné minimální rezervy u ČNB	2.17	-244	10
Pohledávky za bankami	2.13.1	2 308	-3 306
Pohledávky za klienty	2.13.2	251	1 566
Dluhové cenné papíry v naběhlé hodnotě	2.13.3	14	-1 804
Ostatní aktiva	2.17	362	114
Zvýšení/snížení provozních závazků			
Závazky k bankám	2.18.1	-2 714	3 800
Závazky ke klientům	2.18.2	-718	-2 761
Ostatní finanční závazky	2.18.4	-73	-120
Ostatní závazky	2.21	-8	-13
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním		334	-1 421
Zaplacená daň z příjmů	2.28	-195	-103
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		139	-1 524
Výdaje na pořízení hmotného a nehmotného majetku	2.16	-81	-76
Příjem z prodeje hmotného a nehmotného majetku	2.11	2	1
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-79	-75
Příjem z vkladu do ostatních kapitálových fondů	2.23	0	1 600
Změna stavu závazků z nájemních smluv	2.16.3	10	-4
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		10	1 596
Čisté zvýšení/snížení hotovosti a peněžních ekvivalentů		70	-3
Hotovost a peněžní ekvivalenty na počátku roku		4	5
Hotovost a peněžní ekvivalenty na konci roku		74	4
Přijaté úroky		3 063	2 612
Zaplacené úroky		-1 737	-1 620

2 Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024

2.1 ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Základní údaje o společnosti Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Obchodní jméno	Raiffeisen stavební spořitelna a.s. (dále jen „Raiffeisen stavební spořitelna“ nebo „společnost“ nebo „banka“)
Předmět podnikání	Poskytování stavebního spoření ve smyslu zákona č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření ve znění pozdějších předpisů
Zahájení obchodní činnosti	7. září 1993
IČO	49241257
DIČ	CZ699003154
Sídlo	Hvězdova 1716/2b 140 78 Praha4
E-mail	rsts@rsts.cz
Internet	www.rsts.cz
Infolinka	412 446 408
Datová schránka	f6qr5pb
Změny zapsané v obchodním rejstříku v roce 2024	14. února 2024 oprava v údajích předsedy představenstva 27. srpna 2024 zápis obnoveného členství místopředsedů představenstva
Právní forma	Akciová společnost
Akcionář a konsolidující jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří	Raiffeisenbank a.s., Praha, Česká republika (100 % základního kapitálu)
Základní kapitál	650 000 000 Kč
Konsolidující jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které banka patří	Raiffeisen Bank International AG se sídlem Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko
Členové představenstva k 31. prosinci 2024	Ing. Pavel Čejka, MBA – předseda Ing. Yvona Tošnerová – místopředsedkyně Bc. Jiří Antoš – místopředseda
Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2024	PhDr. Vladimír Kreidl, MSc. – předseda Ing. Igor Vída – místopředseda Ing. Ondřej Hák – člen Kamila Makhmudova – členka Mag. Dr. Martin Stotter – člen

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

2.2 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato statutární účetní závěrka byla sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a interpretacemi schválenými Radou pro mezinárodní účetní standardy (International Accounting Standards Board – dále jen „IASB“).

Účetní závěrka obsahuje výkaz o finanční pozici, výkaz o úplném výsledku, výkaz změn ve vlastním kapitálu, výkaz o peněžních tocích a přílohu k finančním výkazům obsahující účetní pravidla a vysvětlující komentář.

Účetní závěrka byla zpracována na akuálním principu, tzn. že transakce a další skutečnosti byly uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v účetní závěrce v období, ke kterému se věcně a časově vztahují, a dále za předpokladu dalšího nepřetržitého trvání společnosti.

Tato účetní závěrka byla připravena na bázi historických nákladů (se zohledněním případného znehodnocení), s výjimkou finančních aktiv a finančních závazků oceňovaných v reálné hodnotě vykázaných do zisku nebo ztráty (vč. zajišťovacích derivátů při zajištění reálné hodnoty). Účetní hodnota finančních aktiv a finančních závazků, která jsou zajištěnými položkami u zajištění reálné hodnoty a která by v případě, že by nebyla součástí zajišťovacího vztahu, byla oceněna naběhlou hodnotou, se upravuje o změny reálné hodnoty, k nimž dochází z titulu zajištěného rizika v rámci zajišťovacího vztahu.

Společnost sestavuje individuální účetní závěrku v souladu s požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů.

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

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků a zveřejnění podmíněných aktiv a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Tyto odhady vycházejí z informací dostupných k datu účetní závěrky a skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů lišit. Klíčovým zdrojem odhadní nejistoty ke konci účetního období je klasifikace finančních aktiv, odhad snížení hodnoty finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou, stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou a stanovení rezerv ve výši odpovídající očekávané výši plnění.

2.3 PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

2.3.1 ÚČETNÍ METODY

2.3.1.1 Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázané ve výkazu o úplném výsledku 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 náklady a výnosy, které jsou nedílnou součástí EIR finančního nástroje. Součástí EIR finančního nástroje jsou zejména 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,
- odhady nemovitostí,
- úrokové prémie a úroková zvýhodnění související s akvizicí,
- případně ostatní transakční náklady a výnosy související s akvizicí.

Tyto položky, stejně jako prémie nebo diskonty, jsou postupně vykazovány jako součást položky „Výnosy z úroků a podobné výnosy účtované metodou efektivní úrokové míry“ nebo „Náklady na úroky a podobné náklady účtované metodou efektivní úrokové míry“ tak, aby bylo dosaženo výnosu nebo nákladu odpovídajícího efektivní úrokové sazbě stanovené při vzniku finančního nástroje v průběhu očekávané doby trvání finančního nástroje. Aktiva i pasiva se rozlišují maximálně 15 let.

Součástí úrokových výnosů a nákladů jsou také naběhlé úroky na derivátech (interest rate swapech), které spořitelna uzavřela za účelem zajištění reálné hodnoty.

2.3.1.2 Poplatky a provize

Výnosy z poplatků a provizí ze smluv se zákazníky jsou oceňovány na základě protiplnění specifikovaného ve smlouvě se zákazníkem. Výnosy jsou zachyceny ve chvíli, kdy banka realizuje službu klientům.

Zaplacené nebo přijaté poplatky a provize, které přímo souvisejí s vydáním nebo nabytím finančního aktiva nebo finančního závazku, jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry finančního aktiva nebo finančního závazku a jsou zahrnuty do výpočtu efektivní úrokové míry. Jedná se např. o poplatky za poskytnutí úvěru, za zpracování úvěrové žádosti, placené provize apod.

Poplatky za vedení depozitních a úvěrových účtů jsou pravidelně strhávány z účtu klienta a jsou zaúčtovány ve chvíli, kdy klient spotřebovává příslušné užitky.

2.3.1.3 Dividendy

Výnosy z dividend z majetkových účastí jsou zachyceny v okamžiku vzniku nároku na výplatu dividendy a jsou vykázány ve výkazu o finanční pozici jako pohledávka v položce „Ostatní aktiva“ a ve výkazu o úplném výsledku jako výnos v položce „Dividendový výnos“. V okamžiku fyzické výplaty dividendy je pohledávka vypořádána proti inkasovaným peněžním prostředkům.

Placené dividendy snižují nerozdělený zisk v účetním období, kdy je řádnou Valnou hromadou schválena jejich výplata.

2.3.1.4 Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu o úplném výsledku

Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu o úplném výsledku jsou účtovány za použití akruálního principu, tj. do období, s nímž časově a věcně souvisejí bez ohledu na okamžik jejich zaplacení nebo přijetí.

2.3.1.5 Zdanění

Výsledná částka zdanění uvedená ve výkazu o úplném výsledku zahrnuje splatnou daň za účetní období upravenou o hodnotu případné změny daňové povinnosti z minulých let a hodnotu odložené daně. Splatná daň za účetní období je vypočtena na základě zdanitelných příjmů při použití daňové sazby a daňových zákonů platných k rozvahovému dni.

Odložená daň je stanovena na základě závazkové metody a je vypočtena ze všech přechodných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Hlavní přechodné rozdíly vznikají z titulu některých daňově neuznatelných rezerv a rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou hmotného a nehmotného majetku.

V případě, že výsledná částka představuje odloženou daňovou pohledávku a není pravděpodobné, že tato daňová pohledávka bude realizována, je pohledávka zaúčtována pouze do výše její předpokládané realizace.

Odložená daň je propočtena s použitím očekávané daňové sazby v období, kdy dojde k realizaci daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku. Odložená daň je vypočítána ze všech dočasných rozdílů prostřednictvím závazkové metody při použití základní sazby daně z příjmů ve výši 21 %.

Dopad změn v daňových sazbách na odloženou daň je účtován přímo do výkazu o úplném výsledku s výjimkou případů, kdy se změny vztahují k účetním položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a odložené daně se vztahují ke stejnému správci daně.

Raiffeisen stavební spořitelna je součástí finanční skupiny RBI, na kterou se vztahuje dorovnávací daň v rámci Pillar II. Za rok 2024 se neočekává, že by skupina v České republice dorovnávací daň platila.

2.3.1.6 Finanční aktiva a závazky

2.3.1.6.1 Okamžik zaúčtování a odúčtování finančních nástrojů do/z výkazu o finanční pozici

Pro finanční aktiva s běžným termínem dodání, kromě finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty a finančních aktiv oceňovaných v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku hospodaření, banka používá metodu data vypořádání.

Den vypořádání (úhrady) je den, kdy dochází k vlastnímu dodání finančního nástroje (úhradě peněžních prostředků). Při použití této metody je finanční aktivum zaúčtováno v den přijetí finančního nástroje (odeslání peněžních prostředků) a odúčtováno v den jeho vydání (přijetí peněžních prostředků).

Všechny úvěry a pohledávky jsou zaúčtovány v okamžiku poskytnutí finančních prostředků klientům. K odúčtování úvěrů a pohledávek dochází v okamžiku jejich splacení dlužníkem, u postoupených pohledávek pak okamžikem přijetí úhrady od postupníka a u pohledávek, u kterých banka rozhodla o jejich odpisu, okamžikem odpisu.

Pro finanční aktiva a pasiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty používá banka metodu data obchodu, přičemž datum obchodu je datum, kdy se účetní jednotka zaváže odkoupit nebo prodat finanční aktivum.

Podstatou účtování k datu obchodu je:

- zaúčtování aktiva, jež má účetní jednotka přijmout, k datu obchodu,
- odúčtování prodaného aktiva a zaúčtování zisku nebo ztráty při vyřazení a zaúčtování pohledávky za kupujícím k datu obchodu.

Úroky z finančních aktiv a finančních závazků jsou účtovány od data vypořádání, kdy dojde k převodu vlastnických práv.

Finanční deriváty jsou přečteny na reálnou hodnotu od data sjednání obchodu do data jejich vypořádání, tj. dodání posledního souvisejícího peněžního toku.

Banka provádí zúčtování finančních závazků, jakmile se stane stranou smluvního ustanovení týkající se daného finančního nástroje, a odúčtování k datu, kdy závazek zanikne, tj. když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

2.3.1.6.2 Principy stanovení reálné hodnoty

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 vlastní úvěrové riziko účetní jednotky, avšak nemusí být omezeno jen na něj.

Reálná hodnota derivátů, které nejsou obchodované na burze, se stanoví jako částka, kterou by banka obdržela při prodeji aktiva nebo musela zaplatit při převodu závazku. Při stanovení reálné hodnoty derivátů, které nejsou obchodované na burze, banka zohledňuje současné podmínky na trhu a úvěrovou bonitu protistran.

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 do doby, než 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.

2.3.1.6.3 Klasifikace a ocenění finančních aktiv a pasiv

Klasifikace finančních aktiv dle IFRS 9 vychází z charakteristik peněžních toků (tzv. „SPPI test“) a obchodního modelu, na jehož základě je aktivum drženo. Na základě těchto kritérií banka klasifikuje finanční nástroje na:

- finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě (Amortised costs – „AC“),
- finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty („FVTPL“).

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě („AC“)

Finanční aktiva lze ocenit v naběhlé hodnotě, pokud jsou držena v rámci modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků a peněžní toky splňují podmínky SPPI testu.

Ve výkazu o finanční pozici jsou finanční aktiva v naběhlé hodnotě vykazována v položce „Finanční aktiva v naběhlé hodnotě“ a zahrnují úvěry a pohledávky za bankami a za klienty a dluhové cenné papíry, které nejsou určeny k obchodování.

Naběhlá hodnota je pořizovací cena zvýšená o naběhlý úrok a snižená o splátky jistiny a očekávané úvěrové ztráty prostřednictvím opravné položky. Pro výpočet naběhlé hodnoty banka používá metodu efektivní úrokové míry. Nedílnou součástí efektivní úrokové míry jsou poplatky a související transakční náklady. Všechny úvěry a půjčky jsou zaúčtovány v okamžiku poskytnutí finančních prostředků klientům (případně bankám). Výnosy z úroků z finančních aktiv oceňovaných v naběhlé hodnotě jsou vykazovány ve výkazu o úplném výsledku v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy účtované metodou efektivní úrokové míry“. Ztráty ze snížení hodnoty jsou vykázané ve výkazu o úplném výsledku v položce „Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“.

Analýza charakteristiky smluvních peněžních toků

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).

Banka klasifikuje finanční aktiva do obchodního modelu „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“:

- Úvěry a dluhové cenné papíry, které banka zařazuje do obchodního modelu „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“, jsou drženy za účelem získávání smluvních peněžních toků po celou dobu životnosti nástroje. 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.
- Banka má v úmyslu a je schopná držet tyto úvěry a dluhové cenné papíry do splatnosti a očekává, že tomu tak bude. Při určování, zda budou peněžní toky realizovány výběrem smluvních peněžních toků finančních aktiv, banka zvažuje četnost, hodnotu a časový rozvrh prodejů v předchozích obdobích, důvody těchto prodejů a očekávání ohledně budoucí prodejní činnosti na daném portfoliu.
- Banka připouští následující prodeje, které jsou konzistentní s obchodním modelem „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“:
- prodej z důvodu zvýšení úvěrového rizika finančního nástroje bez ohledu na četnost a hodnotu;
- prodej uskutečněný z důvodu řízení koncentrace úvěrového rizika, pokud je tento prodej ojedinělý (i když hodnotově významný) nebo hodnotově nevýznamný, ale častý.

Snížení hodnoty finančních aktiv

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 banka opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních ECL.

Pro finanční nástroje, u kterých k významnému zvýšení úvěrového rizika či přímo úvěrovému znehodnocení (selhání) došlo, stanovuje banka 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 rozdílů mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky, pokud je úvěrový příslib načerpán, a peněžními toky, jejichž získání účetní jednotka očekává,
- vyčísľují se na individuální bázi.

Další informace jsou uvedeny v kapitole 2.30.2.4.

Management overlays ve smyslu IFRS9

V situacích, kdy stávající vstupní parametry, předpoklady a modelování nepokřývají všechny relevantní rizikové faktory, jsou úpravy po modelaci nejdůležitějšími druhy management overlays ve smyslu IFRS 9. Ty jsou používané v případech, kdy stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nezachycují veškeré relevantní rizikové faktory. Stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nemusí zachycovat veškeré relevantní rizikové faktory z důvodu dočasných okolností, nedostatku času pro řádné zapracování relevantních nových informací do ratingu nebo změn segmentace portfolií, případně pokud jednotlivé úvěrové expozice v rámci skupiny úvěrových expozic reagují na faktory či události jinak, než bylo původně očekáváno.

Pro retailový segment se jedná o úpravy po modelaci, tzv. holistický přístup. Úpravy platné pro rok 2024 jsou uvedeny v následující tabulce a jsou rozděleny podle příslušných kategorií.

Kumulované ztráty ze znehodnocení (stupeň 1 a 2) k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Úpravy po modelaci		Celkem
		HF – rising interest rates	Ostatní	
Retailové expozice	184	55	2	241
Neretailové expozice	5	0	0	5
Celkem	189	55	2	246

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

Další informace o holistickém přístupu jsou uvedeny v kapitole 2.30.2.4.1.

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 vyčíslena 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 2.30.2.4.3.

Prezentace ztrát ze znehodnocení na ECL ve Výkazu o finanční pozici:

- 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 „Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“. 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 „Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“,
- odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“ 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 „Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“.

2.3.1.6.4 Modifikace finančních aktiv

K modifikaci finančního aktiva dochází, pokud jsou nově sjednány nebo jinak modifikovány smluvní podmínky týkající se peněžních toků finančního aktiva mezi datem prvotního uznání a splatností finančního aktiva.

Při určování, zda se jedná o podstatné nebo nepodstatné změny ve smluvních podmínkách, banka posuzuje změny ve smluvních peněžních tocích finančních aktiv na základě kvalitativních ukazatelů, jako je změna měny nebo typu nástroje, a kvantitativních kritérií, jako je změna čisté současné hodnoty. Pokud jsou podmínky podstatně změněny, stávající aktivum je odúčtováno a je vykázáno nové finanční aktivum (včetně nové klasifikace a nového zařazení do stupně znehodnocení) v reálné hodnotě k datu modifikace. Nepodstatné úpravy smluvních podmínek nevedou k odúčtování, ale k úpravě hrubé účetní hodnoty finančního aktiva vypočtené na základě původní efektivní úrokové sazby. Zisk, resp. ztráta z modifikace jsou vykázány v položce „Ostatní provozní výnosy“ resp. „Ostatní provozní náklady“.

Při posuzování významnosti změny kvantitativních kritérií banka vypočítá změnu čisté současné hodnoty (NPV) předchozích a současných peněžních toků. V případě, že je změna NPV významná, se stávající aktivum odúčtuje a zaúčtuje se nové finanční aktivum s tím, že rozdíl v účetní hodnotě se vykáže jako zisk nebo ztráta z odúčtování. Nové finanční aktivum (včetně nové klasifikace a nového zařazení do stupně znehodnocení) je vykázáno v reálné hodnotě k datu modifikace a s novou efektivní úrokovou sazbou. K datu modifikace se přistupuje jako k datu vzniku tohoto finančního aktiva zejména i pro určení, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika. Nepodstatné úpravy smluvních podmínek (změna NPV menší než 10 %) nevedou k odúčtování finančního aktiva, ale k úpravě hrubé účetní hodnoty finančního aktiva vypočtené na základě původní efektivní úrokové sazby a nového peněžního toku. Vyhodnocení významnosti modifikace nezáleží na portfoliu, do kterého finanční aktivum náleží, je ovlivněno pouze změnou ve finančních tocích.

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

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) od 1. května 2020 do 31. října 2020 požádat o odklad splátek na 1 až 6 měsíců. Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2024 v rámci moratoria 2 012 smluv v objemu 1,8 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 8,1 milionu Kč.

2.3.1.6.5 Odúčtování finančních aktiv

Banka 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,
- pokud je dluh vyhodnocen jako nevymahatelný nebo je jeho další vymáhání neekonomické, je odepsán.

2.3.1.6.6 Finanční závazky

Banka klasifikuje své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované naběhlou hodnotou. Veškeré ostatní finanční závazky jsou po prvotním uznání následně oceňovány v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Banka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

2.3.1.6.7 Repo operace

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“. Cenné papíry přijaté v rámci reverzních repo operací jsou evidovány pouze v podrozvaze. Úvěr poskytnutý v rámci reverzních repo operací je zařazen v položce „Pohledávky za bankami“. 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 účtované metodou efektivní úrokové míry“ nebo „Náklady na úroky a podobné náklady účtované metodou efektivní úrokové míry“.

2.3.1.6.8 Podřízený úvěr

Podřízený úvěr je takový úvěr, o kterém bylo smluvně dohodnuto, že v případě likvidace, konkurzu, nuceného vyrovnání nebo vyrovnání dlužníka bude splacen až po plném uspokojení všech ostatních závazků vůči ostatním věřitelům, s výjimkou závazků, které jsou vázány stejnou nebo obdobnou podmínkou podřízenosti.

O jistně podřízeného úvěru a příslušných úrocích je účtováno od data čerpání do data splatnosti podřízeného úvěru. Podřízený úvěr včetně naběhlé a dosud nevyplacené částky úroku je vykazován ve výkazu o finanční pozici v položce „Podřízené závazky“. Výše částky nákladového úroku z podřízeného vkladu je vykazována ve výkazu o úplném výsledku v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

2.3.1.6.9 Finanční deriváty

Společnost v rámci své běžné činnosti provádí operace s finančními deriváty. Společnost používá deriváty pro zajištění úrokového rizika, a to pouze úrokové swapy (IRS) v měně Kč. Všechny IRS v bance jsou zajišťovací a slouží pro zajištění reálné hodnoty aktiv a pasív s fixní úrokovou sazbou.

Společnost provádí zajišťovací účetnictví tak, aby minimalizovala vliv přecenění IRS. Do hospodářského výsledku společnosti tak vstupuje pouze neefektivita zajišťovacího vztahu. V použitém zajišťovacím vztahu slouží IRS jako zajišťovací nástroj a zajišťovanou položkou jsou příslušná aktiva nebo pasiva dle druhu zajišťovacího vztahu.

Společnost na měsíční bázi sleduje efektivitu zajištění a porovnává objem zajišťovacího nástroje s objemem zajišťované položky.

Všechny finanční deriváty jsou prvotně zachyceny ve výkazu o finanční pozici v jejich reálné hodnotě a následně jsou přečtenovány a vykazovány v jejich reálné hodnotě.

Reálné hodnoty finančních zajišťovacích derivátů jsou ve výkazu o finanční pozici vykazovány v položkách „Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou“ a „Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou“. Úrokové výnosy a náklady související s finančními deriváty sloužícími jako zajišťovací nástroje při zajištění reálné hodnoty se vykazují v závislosti na tom, zda zajišťovaná položka generuje úrokový výnos nebo úrokový náklad. Čistý úrokový výnos/náklad zajišťovacích derivátů pro zajištění finančních aktiv v naběhlé hodnotě je prezentován ve výkazu o úplném výsledku v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy účtované na základě metody efektivní úrokové míry“ – „Zajišťovací úrokové deriváty“, čistý úrokový výnos/náklad zajišťovacích derivátů pro zajištění finančních závazků v naběhlé hodnotě je prezentován ve výkazu o úplném výsledku v položce „Náklady na úroky“ – „Zajišťovací úrokové deriváty“.

Součástí reálné hodnoty finančních derivátů je rovněž kreditní a debetní úprava vyplývající z úvěrového rizika protistrany derivátového obchodu.

Společnost evidovala v průběhu roku 2024 následující zajišťovací vztahy, které splňují podmínky pro zajišťovací účetnictví dle IAS 39.

Zajištění reálné hodnoty:

- zajištění reálné hodnoty portfolia pohledávek z retailových úvěrů a korporátních úvěrů,
- zajištění reálné hodnoty portfolia stavebního spoření (klientských depozit).

2.3.1.6.10 Zajišťovací účetnictví

Společnost přistupuje k zajišťovacímu účetnictví podle IAS 39, nikoli podle aktuální úpravy v IFRS 9. Zajišťovací deriváty jsou deriváty, které banka může použít k zajištění úrokového rizika.

O zajišťovacím vztahu se účtuje jako o zajištění pouze v případě, že jsou splněny všechny následující podmínky:

- a) na počátku zajištění je formálně ustaven a zdokumentován zajišťovací vztah a zdokumentovány jsou také cíle účetní jednotky v oblasti řízení rizik a strategie při realizaci zajištění,
- b) očekává se, že zajištění bude při kompenzaci změn reálné hodnoty související se zajišťovaným rizikem vysoce účinné, a to v souladu s původní dokumentací týkající se strategie podniku při řízení rizik pro daný zajišťovací vztah,
- c) účinnost zajištění je možné spolehlivě změřit, tj. je možné spolehlivě změřit reálnou hodnotu ze zajištěné položky připadající na zajišťované riziko i reálnou hodnotu zajišťovacího nástroje,
- d) zajištění je během účetních období, pro která je určeno, průběžně posuzováno a je hodnoceno jako vysoce účinné,
- e) aktuální změny reálných hodnot zajišťovaných a zajišťovacích nástrojů jsou téměř vyrovnány (v rozmezí 80 % až 125 %).

Společnost používá pouze zajištění reálné hodnoty pro účely zajištění úrokového rizika. Změny reálné hodnoty zajišťovacích derivátů klasifikovaných jako zajištění reálné hodnoty jsou vykázány ve výkazu o úplném výsledku v položce „Čistý zisk ze zajišťovacího účetnictví“, úrokový výnos a náklad z těchto derivátů (tj. realizovaný i naběhlý) je vykázán ve výkazu o úplném výsledku v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy účtované na základě metody efektivní úrokové míry“ nebo „Náklady na úroky a podobné náklady“. V případě zajištění reálné hodnoty portfolia zajišťovaných položek je změna reálné hodnoty zajišťovaných položek vykázána ve výkazu o finanční pozici v příslušných položkách „Změna reálné hodnoty portfoliově přeceňovaných položek“ a v položce „Čistý zisk ze zajišťovacího účetnictví“ ve výkazu o úplném výsledku.

Efektivita zajištění je pravidelně měsíčně prospektivně a retrospektivně testována. V případě, že zajištění přestane splňovat kritéria pro účtování o zajištění, uplyne splatnost zajišťovacího nástroje, zajišťovací nástroj je prodán, ukončen nebo uplatněn, banka zruší zajišťovací vztah a odepisuje úpravu účetní hodnoty zajištěného úročeného finančního nástroje do výkazu o úplném výsledku po období do splatnosti zajištěné položky.

2.3.1.6.11 Kompenzace finančních aktiv a závazků

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.

2.3.1.7 Majetkové účasti

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

Ke dni sestavení účetní závěrky nebo mezitímní účetní závěrky banka posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem nebo společně řízených podniků. Snížení hodnoty účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem se zjišťuje jako rozdíl mezi účetní hodnotou a zpětně ziskatelnou hodnotou investice. Zpětně ziskatelná hodnota investice je vyšší z částek buď reálné hodnoty snížené o náklady na prodej, nebo hodnoty z užívání zjištěné jako souhrn diskontovaných očekávaných peněžních toků.

2.3.1.8 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 80 tisíc Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, který nemá hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 80 tisíc Kč.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je veden v pořizovací ceně snížené o oprávky a opravné položky a je odepisován ve výkazu o úplném výsledku v položce „Odpisy hmotného a nehmotného majetku“ od okamžiku, kdy je připraven k použití, rovnoměrně po předpokládanou dobu životnosti.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou následující:

Druh majetku	Doba odpisování
Software	4–21 let
Stroje a přístroje	4–5 let
Výpočetní technika	4 roky
Inventář	5–6 let
Dopravní prostředky	5 let
Právo k užívání	dle očekávané platnosti nájemní smlouvy

2.3.1.9 Nájemní smlouvy

Smlouva je považována za nájemní smlouvu, jestliže převádí právo kontrolovat užívání identifikovaného aktiva po určité časové období za úplatu.

Banka 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 nájemních smluv,
- platby provedené k počátku nebo před tímto dnem po odečtení veškerých obdržných leasingových pobídek,
- počáteční přímé náklady,
- odhadované náklady, které nájemce vynaloží na demontáž a odstranění najatého aktiva, provize zaplacené realitní kanceláři. Jsou to náklady na získání nájmu, 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 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 hmotného a nehmotného majetku“.

Závazek z nájmu

Závazek z nájmu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nejsou k datu prvotního vykázání uhrazeny. Platby nájemného 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 nájmem (tj. doba trvání nájmu/úvěru, výše úvěru apod.).

Následně je závazek z nájmu přeceněn, pokud dojde ke změně budoucích plateb (např. z důvodu změny ve vyhodnocení, zda a kdy dojde k prodloužení nebo předčasnému ukončení apod.). Pokud je ocenění závazku z nájmu takto upraveno, dojde i k úpravě ocenění aktiva z práva k užívání. Pokud je aktivum z práva k užívání nulové, pak je úprava závazku z nájmu zaúčtována jako výnos nebo náklad.

Závazek z nájmu je vykázán v rozvaze v položce „Ostatní závazky“.

Náklady na úroky vyplývající ze závazku z nájmu jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady účtované metodou efektivní úrokové míry“.

Raiffeisen stavební spořitelna si pronajímá nebytové prostory.

Právo k užívání aktiv je odepisováno. Doba 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.

2.3.1.10 Rezervy

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 zejména na následující

- rezervy k poskytnutým příslibům dle IFRS 9,
- ostatní rezervy – jejich tvorba není stanovena zákonem (daňově neuznané rezervy).

2.3.1.11 Vykazování operací v cizích měnách

Transakce v cizí měně se prvotně oceňují za použití oficiálního směnného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platného v den transakce. Aktiva a závazky v cizí měně jsou přepočítávána do tuzemské měny devizovým kurzem vyhlášeným ČNB, platným k datu výkazu o finanční pozici. Realizované a nerealizované zisky a ztráty z přepočtu jsou vykazovány ve výkazu o úplném výsledku v položce „Čistý zisk (+) / ztráta (-) z finančních operací“. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití měnového kurzu platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

2.3.1.12 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.

2.3.1.13 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty jsou považovány pokladní hotovost, vklady u centrálních bank s výjimkou povinných minimálních rezerv a vklady u ostatních bank se splatností do jednoho dne.

2.3.1.14 Povinné minimální rezervy

Povinnými minimálními rezervami je povinný požadovaný vklad u České národní banky, který může banka čerpat pouze omezeně. Banka může z povinných minimálních rezerv čerpat částku, jež převyšuje skutečnou průměrnou výši povinných minimálních rezerv za dané období vypočtenou dle opatření ČNB. Tento vklad je povinný pro všechny komerční banky v České republice. Povinné minimální rezervy nejsou zahrnuty do stavu peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z důvodu jejich omezené použitelnosti pro řízení likvidity banky a možných sankcí ze strany České národní banky v případě nedodržení jejich průměrné výše za dané období.

2.3.1.15 Zaměstnanecké požitky

Zaměstnanecké požitky zahrnují mzdy a další peněžní nebo nepeněžní benefity poskytované zaměstnancům na základě smluv nebo interních pravidel. Poskytované zaměstnanecké požitky jsou vykázány jako součást položky Náklady na zaměstnance v období, se kterým věcně a časově souvisejí.

Součástí mzdových nákladů jsou i nenárokové odměny závislé na splnění předem stanovených cílů. Tyto cíle jsou stanoveny pro různé skupiny zaměstnanců a jsou vykázány jako součást položky „Náklady na zaměstnance“ v období, ve kterém došlo ke splnění cílů.

2.3.1.16 Významné účetní úsudky a odhady

Při aplikaci účetních pravidel za účelem sestavení individuální účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné, aby vedení Raiffeisen stavební 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.

Spořitelna odhadla chování klientů při stanovení objemu úrokových premií a úrokových zvýhodnění, které začala spořitelna nabízet v souvislosti s klientskými depozity v roce 2024.

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.

2.3.1.17 Změny pravidel účetnictví v roce 2024

2.3.1.17.1 Nově použité standardy a interpretace, jejichž aplikace měla významný vliv na účetní závěrku

V roce 2024 společnost nezačala používat žádné standardy a interpretace, jejichž použití by mělo významný vliv na individuální účetní závěrku.

2.3.1.17.2 Nově použité standardy a interpretace, jejichž aplikace neměla významný vliv na účetní závěrku

V běžném období jsou poprvé v účinnosti následující úpravy stávajících standardů vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijaté Evropskou unií:

- Úprava IFRS 16 (Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu), vydané IASB dne 22. září 2022. Úpravy vyžadují, aby prodávající/nájemce následně oceňoval závazky z leasingu vzniklé při zpětném leasingu tak, aby nevykázal zisk nebo ztrátu související s právem k užívání, které si ponechal. Úpravy nemají vliv na zisk nebo ztrátu vykázanou prodávajícím/nájemcem v souvislosti s částečným nebo úplným ukončením leasingu.
- Úprava IAS 1 (Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé), vydané IASB 23. ledna 2020. Úpravy poskytují obecnější přístup ke klasifikaci závazků dle IAS 1 na základě smluvních ujednání existujících k datu účetní závěrky.
- Úpravy IAS 1 (Dlouhodobé závazky s kovenanty), vydané IASB 31. října 2022. Úpravy upřesňují, jak podmínky, které je účetní jednotka povinná dodržovat dvanáct měsíců po rozvahovém dni, ovlivňují klasifikaci závazku.
- Úprava IAS 7 a IFRS 7 (Ujednání o financování dodavatelů), vydané IASB dne 25. května 2023. Úpravy doplňují požadavky na zveřejnění a další ukazatele v rámci stávajících požadavků na zveřejnění s cílem poskytnout kvalitativní a kvantitativní informace o ujednáních o dodavatelském financování.

Zahájení dodržování těchto úprav stávajících standardů nevedlo k žádným změnám účetních pravidel společnosti.

2.3.1.17.3 Standardy a interpretace vydané radou IASB a přijaté Evropskou unií, které dosud nejsou účinné

- Úprava IAS 21 (Nedostatečná směnitelnost), vydané IASB dne 15. srpna 2023. Úpravy obsahují pokyny pro upřesnění, kdy je měna směnitelná a jak stanovit směnný kurz, když směnitelná není.

2.3.1.17.4 Standardy a interpretace vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií

V současné době se podoba účetních standardů IFRS přijatá Evropskou unií výrazně neliší od podoby standardů schválených Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB). Výjimkou jsou následující nové standardy a úpravy stávajících standardů, které nebyly k datu schválení účetní závěrky schváleny k použití v EU:

- IFRS 18 (Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce), datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2027,
- IFRS 19 (Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování), datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2027,
- úpravy IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7 (Roční zdokonalení účetních standardů IFRS), datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2026,
- úpravy IFRS 9 a IFRS 7 (Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích), datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2026,
- úpravy IFRS 10 a IAS 28 (Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem a další úpravy), datum účinnosti bylo radou IASB odloženo na neurčito, ale je možné dřívější přijetí.

Dle odhadů společnosti nebude mít dodržování výše uvedených úprav stávajících standardů v období, kdy budou použity poprvé, žádný významný dopad na účetní závěrku společnosti.

2.4 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

mil. Kč	2024	2023
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	2 712	2 425
Výnosy z úroků z mezibankovních transakcí	181	130
Výnosy z úroků z cenných papírů	228	196
Výnosy ze zajišťovacích derivátů	0	0
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 121	2 751
Náklady na úroky – banky	-485	-559
Náklady na úroky z vkladů klientů	-1 233	-1 102
Náklady na úroky ze závazků z leasingu	0	0
Náklady na úroky z přijatého podřízeného úvěru	-30	-31
Náklady na zajišťovací deriváty	-54	0
Náklady na úroky a podobné náklady	-1 802	-1 692
Čistý úrokový výnos	1 319	1 059

Veškeré úrokové výnosy jsou počítány efektivní úrokovou mírou a vztahují se pouze k finančním aktivům a závazkům v naběhlé hodnotě.

Raiffeisen stavební spořitelna neuplatňuje úroky z prodlení (sankční úroky) u úvěrů se selháním před jejich zaplacením. Za rok 2024 činí hodnota neuplatněných úroků 61 milionů Kč (2023: 65 milionů Kč), tato hodnota je evidována v podrozvaze.

Náklady na úroky ze závazků z leasingu dosáhly v roce 2024 hodnoty 189 tisíc Kč (2023: 286 tisíc Kč).

2.5 ČISTÉ VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

mil. Kč	2024	2023
Výnosy z poplatků ze stavebního spoření	218	241
Výnosy z poplatků z úvěrů	69	58
Ostatní výnosy	133	115
Výnosy z poplatků a provizí	420	414
Náklady na poplatky	-14	-49
Náklady na provize	-173	-159
Ostatní náklady	-1	-1
Náklady na poplatky a provize	-188	-209
Čisté výnosy z poplatků a provizí	232	205

Výnosy z poplatků ze stavebního spoření a úvěrů zahrnují zejména poplatky za vedení účtu, poplatky za výpis z účtu a poplatky za zrušení účtu. Tyto poplatky nejsou časově rozlišované.

V položce „Ostatní výnosy“ jsou zejména výnosy z provizí z cross-sellingu.

V položce „Náklady na poplatky“ jsou v roce 2024 náklady na poplatek za garanci vystavenou mateřskou společností ve prospěch Raiffeisen stavební spořitelny v případě rezolučního řízení (MREL) ve výši 10 milionů Kč (2023: 37 milionů Kč).

V položce „Náklady na provize“ jsou provize vyplacené obchodním zástupcům, které nejsou časově rozlišované – zejména se jedná o provize z cross-sellingu a motivační a cílové provize.

2.6 ČISTÝ ZISK / ČISTÁ ZTRÁTA ZE ZAJIŠŤOVACÍHO ÚČETNICTVÍ

mil. Kč	2024	2023
Změna reálné hodnoty zajišťovacích derivátů při zajištění reálné hodnoty	-20	0
Změny reálné hodnoty zajišťovaných položek při zajištění reálnou hodnotou	21	0
Čistý zisk (+) / čistá ztráta (-) ze zajišťovacího účetnictví	1	0

2.7 ZISKY/ZTRÁTY ZE ZNEHODNOCENÍ FINANČNÍCH AKTIV VYKÁZANÝCH V NABĚHLÉ HODNOTĚ

mil. Kč	2024	2023
Tvorba opravných položek k pohledávkám za klienty	-244	-211
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k pohledávkám za klienty	182	551
Tvorba opravných položek k ostatním pohledávkám	-2	-2
Rozpuštění nepotřebných opravných položek k ostatním pohledávkám	1	0
Tvorba rezerv na úvěrové přísliby	-1	7
Rozpuštění rezerv na úvěrové přísliby	2	10
Zisky (+) / ztráty (-) ze znehodnocení finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	-62	355

2.8 ZISKY/ZTRÁTY Z ODÚČTOVÁNÍ FINANČNÍCH AKTIV VYKÁZANÝCH V NABĚHLÉ HODNOTĚ

mil. Kč	2024	2023
Použití opravných položek k pohledávkám za klienty	64	75
Použití opravných položek k ostatním pohledávkám	0	0
Odpis a postoupení pohledávek	-64	-75
Výnosy z odepsaných a postoupených pohledávek	16	19
Zisky (+) / ztráty (-) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	16	19

2.9 NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

mil. Kč	2024	2023
Mzdy a odměny placené členům představenstva	-21	-20
Odměny placené členům dozorčí rady	-1	-1
Mzdy a odměny placené ostatním členům vedení	-15	-15
Mzdy a odměny placené ostatním zaměstnancům	-60	-59
Sociální a zdravotní pojištění	-29	-28
Ostatní náklady na zaměstnance	-9	-4
Náklady na zaměstnance	-135	-127

K roce 2024 ani v roce 2023 neevidovala Raiffeisen stavební spořitelna žádné vzniklé ani sjednané penzijní závazky bývalých členů řídicích a kontrolních orgánů.

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

Průměrný počet zaměstnanců, počet členů představenstva, dozorčí rady banky a ostatních členů vedení

počet	2024	2023
Průměrný počet zaměstnanců v roce	80	83
Počet členů představenstva k 31. prosinci	3	3
Počet členů dozorčí rady k 31. prosinci	5	5
Počet ostatních členů vedení k 31. prosinci	8	8

2.10 VŠEOBECNÉ PROVOZNÍ NÁKLADY

mil. Kč	2024	2023
Informační technologie	-63	-58
Nájemné a související náklady	-2	-4
Reklama a marketing	-57	-58
Audit, právní a daňové poradenství	-4	-10
Z toho: povinný audit účetní závěrky (Deloitte Audit s.r.o.)	-1	-6
jiné ověřovací zakázky prováděné auditory (Deloitte Audit s.r.o.)	0	-2
jiné ověřovací zakázky prováděné auditory (ostatní společnosti)	0	-2
náklady na poradenství poskytnuté neauditorskými společnostmi	-3	0
Příspěvek do fondu řízení krize	-5	-7
Příspěvek do fondu pojištění vkladů	-25	-43
Ostatní	-245	-266
Ostatní správní náklady	-401	-446

V nákladech na audit roku 2024 je zahrnutá část nákladů na audit účetní závěrky za rok 2024. V nákladech roku 2023 jsou zahrnuty náklady na audit účetní závěrky za rok 2023 a za rok 2022.

Povinný audit roční účetní závěrky za rok 2024 provedla společnost Deloitte Audit s.r.o. Náklady na tento audit jsou smluvně stanoveny ve výši 2,1 milionu Kč bez DPH, z toho do nákladů roku 2024 bylo zaúčtováno 1,2 milionu Kč bez DPH a zbývající část bude zaúčtována do nákladů roku 2025. Celkové náklady na audit účetní závěrky zaúčtované v účetním období 2023 jsou 5,0 milionu Kč bez DPH (z toho 2,5 milionu Kč bez DPH za audit roční účetní závěrky k 31. prosinci 2023 a 2,5 milionu Kč bez DPH za audit roční účetní závěrky k 31. prosinci 2022).

Kromě povinného auditu statutární účetní závěrky poskytla společnost Deloitte Audit s.r.o. i jiné ověřovací služby, a to ověření (audit) finančních informací pro účely konsolidace sestavených v souladu s účetními instrukcemi skupiny Raiffeisen Bank International. Náklady na tento audit jsou smluvně stanoveny ve výši 0,7 milionu Kč bez DPH a budou zaúčtovány do nákladů roku 2025. Celkové náklady na toto ověření zaúčtované do nákladů v účetním období 2023 jsou 1,4 milionu Kč bez DPH (z toho za rok končící 31. prosince 2023 v částce 0,7 milionu Kč bez DPH a za rok končící 31. prosince 2022 v částce 0,7 milionu Kč bez DPH).

V položce „jiné ověřovací zakázky prováděné auditory (ostatní společnostmi)“ jsou v roce 2024 zejména náklady na přípravu příznání DPPO placené společnosti KPMG Česká republika, s.r.o. V roce 2023 jsou to zejména náklady na audit modelů, které byly vyvinuty v rámci IRBA projektu, audit provedla společnost Ernst & Young, s.r.o.

V položce náklady na poradenství poskytnuté neauditorskými společnostmi jsou v roce 2024 převážně právní služby poskytované advokátní kanceláří.

2.11 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

mil. Kč	2024	2023
Zisk z prodeje nefinančních aktiv	2	1
Změny provozních rezerv	2	-3
Náklady z převodu majetku	-2	-1
Ostatní	0	2
Zisk (+) / ztráta (-) z ostatních provozních výnosů a nákladů	2	-1

2.12 PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Vklady splatné na požádání	74	4
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	74	4

Vklady splatné na požádání zahrnují k 31. prosinci 2024 termínovaný vklad overnight u ČNB ve výši 70 milionů Kč. Ke vkladům splatným na požádání k 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023 byla tvořena opravná položka v řádu korun až tisícikorun.

2.13 FINANČNÍ AKTIVA V NABĚHLÉ HODNOTĚ

2.13.1 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Reverzní operace s ČNB	2 301	4 608
Pohledávky za bankami celkem	2 301	4 608

Raiffeisen stavební spořitelna získala k 31. prosinci 2024 v rámci reverzních repo transakcí jako zajištění státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry v nominální hodnotě 2 277 milionů Kč (k 31. prosinci 2023: 4 620 milionů Kč).

2.13.1.1 Analýza pohledávek za bankami podle druhu zajištění

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Cenné papíry	2 236	4 519
Nezajištěno	65	89
Celkem	2 301	4 608

2.13.2 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

2.13.2.1 Pohledávky za klienty podle druhu

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pohledávky z úvěrů	69 535	69 766
Ostatní pohledávky	85	82
Pohledávky za klienty v hrubé výši	69 620	69 848
Opravné položky k očekávaným ztrátám	-593	-594
Pohledávky za klienty v čisté výši	69 027	69 254

Všechny pohledávky za klienty k 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023 jsou oceněné v naběhlé hodnotě dle IFRS 9.

Postup stanovení ztrát ze znehodnocení u pohledávek za klienty je popsán v kapitole 2.30.2.

Raiffeisen stavební spořitelna aplikuje zajišťovací účetnictví při zajištění reálné hodnoty portfolia pohledávek z úvěrů klientů. Hodnota přecenění zajištěných položek je k 31. prosinci 2024 170 tisíc Kč (k 31. prosinci 2023: 286 tisíc Kč).

Zvýhodněné úvěry poskytnuté klientům a zvýhodněné výpůjčky od SFŽP jako zdroje jejich financování:

Raiffeisen stavební spořitelna nabízí od března 2024 produkt Zvýhodněný úvěr. Jedná se o účelový nezajištěný úvěr poskytovaný v souladu s pravidly Státního fondu životního prostředí (dále „SFŽP“) pro financování rekonstrukce a zateplení nemovitostí v rámci programu Oprav dům po babičce.

Úvěr má garantovanou maximální RPSN vyhlášenou SFŽP jako limitní na stanovené období. Ta se pohybuje cca na ½ tržních úrokových sazeb pro obdobné úvěry.

Jako kompenzaci bankám poskytujícím tyto úvěry, poskytuje SFŽP výpůjčku pro financování těchto úvěrů ve výši 50 % výše úvěru. Náklady na tyto zdroje jsou 0 %. Splácení se řídí smluvně upraveným kalendářem. Splatnost výpůjčky je průměrná délka splatnosti tranše úvěrů poskytnutých v daném měsíci. Prvních pět let se výpůjčka nesplácí, poté je jednorázově splacená alikvotní část odpovídající 60 měsícům při lineárním splácení. Poté je výpůjčka splácena měsíčně lineárně do splatnosti.

Spořitelna účtuje poskytnuté i přijaté úvěry v nominální hodnotě vzhledem k omezením hlavního transakčního systému CIBIS.

Objem poskytnutých úvěrů v nominální hodnotě k 31. prosinci 2024 činí 302 milionů Kč. Objem poskytnutých úvěrů v reálné hodnotě k 31. prosinci 2024 činí 242 milionů Kč. Objem přijaté výpůjčky v nominální hodnotě k 31. prosinci 2024 činí 136 milionů Kč. Objem přijaté výpůjčky v reálné hodnotě k 31. prosinci 2024 činí 96 milionů Kč.

Rozdíl mezi nominální a reálnou hodnotou poskytnutých úvěrů (deferred fair value difference) a rozdíl mezi nominální hodnotou a reálnou hodnotou přijatých úvěrů (deferred grant income) je nemateriální.

Nezaúčtovaný nemateriální rozdíl mezi nominální hodnotou a reálnou hodnotou ve výsledovce činí 117 tisíc Kč.

2.13.2.2 Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení

Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Pohledávky za klienty v hrubé výši	Opravné položky	Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	49 817	-26	49 791
Stupeň 2	18 903	-241	18 662
Stupeň 3	900	-326	574
Celkem	69 620	-593	69 027

Pohledávky za klienty podle stupně znehodnocení k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Pohledávky za klienty v hrubé výši	Opravné položky	Pohledávky za klienty v čisté výši
Stupeň 1	44 395	-20	44 375
Stupeň 2	24 680	-291	24 389
Stupeň 3	773	-283	490
Celkem	69 848	-594	69 254

2.13.2.3 Poskytnuté podřízené pohledávky za klienty

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

2.13.3 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Dluhové cenné papíry podle emitenta

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Státní dluhopisy	5 463	5 477
Ostatní dluhopisy	205	205
Dluhové cenné papíry celkem	5 668	5 682

K dluhovým cenným papírům byla k 31. prosinci 2024 vytvořena opravná položka ve výši 374 tisíc Kč (k 31. prosinci 2023: 934 tisíc Kč).

Státní dluhopisy je možné využít k refinancování v rámci repo operací s ČNB.

2.13.4 OSTATNÍ POHLEDÁVKY V NABĚHLÉ HODNOTĚ

Položka ostatní pohledávky v naběhlé hodnotě obsahuje zejména dohadné účty aktivní, příjmy příštích období a pohledávky za ostatními dlužníky.

2.14 ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY S Kladnou REÁLNOU HODNOTOU

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zajištění reálné hodnoty	81	0
Zajišťovací deriváty s kladnou reálnou hodnotou celkem	81	0

2.15 PODÍLY V DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTECH

2.15.1 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Raiffeisen stavební spořitelna neevidovala k 31. prosinci 2024 ani k 31. prosinci 2023 žádné účasti s rozhodujícím vlivem.

2.16 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK

2.16.1 ZMĚNY DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU

Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2024

mil. Kč	Software	Ostatní nehmotný majetek	Nehmotný majetek nezařazený do užívání	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2023	901	3	35	939
Přírůstky	79	5	82	166
Úbytky	0	0	-87	-87
Pořizovací cena k 31. 12. 2024	980	8	30	1 018
Oprávkky k 31. 12. 2023	-675	-1	0	-676
Přírůstky	-59	-1	0	-60
Úbytky	0	0	0	0
Oprávkky k 31. 12. 2024	-734	-2	0	-736
Zůstatková cena k 31. 12. 2024	246	6	30	282
Odpisy 2024	-58	-2	0	-60

Změny dlouhodobého nehmotného majetku v roce 2023

mil. Kč	Software	Ostatní nehmotný majetek	Nehmotný majetek nezařazený do užívání	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2022	843	3	21	867
Přírůstky	62	0	76	138
Úbytky	-3	0	-62	-65
Pořizovací cena k 31. 12. 2023	902	3	35	940
Oprávkky k 31. 12. 2022	-621	-1	0	-622
Přírůstky	-58	0	0	-58
Úbytky	3	0	0	3
Oprávkky k 31. 12. 2023	-676	-1	0	-677
Zůstatková cena k 31. 12. 2023	226	2	35	263
Odpisy 2023	-58	0	0	-58

Hodnoty v položce „Software“ obsahují přírůstky programového vybavení Raiffeisen stavební spořitelny. Přírůstky jsou především důsledkem zhodnocení hlavního klientského systému Raiffeisen stavební spořitelny – systému CIBIS a SW ECM, který je hlavním systémem pro vytváření, sběr, správu, zabezpečení, ukládání, prezentaci a prohlížení digitálního obsahu. Dále v roce 2024 byly zařazeny do užívání dva nové systémy, systémy pro obchodní síť: SW VYDRA a SW Moduly pro OZ. Přírůstek v položce „Ostatní nehmotný majetek“ je důsledkem pořízení a následné aktivace dvou audiovizuálních děl (TV spotů).

2.16.2 ZMĚNY DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2024

mil. Kč	Pozemky a budovy pro provozní činnost	Právo k užívání	Provozní hmotný majetek	Neprovozní hmotný majetek	Hmotný majetek nezařazený do užívání	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2023	1	28	21	2	0	52
Přírůstky	0	18	0	0	0	18
Úbytky	0	-4	-3	0	0	-7
Pořizovací cena k 31. 12. 2024	1	42	18	2	0	63
Oprávky k 31. 12. 2023	-1	-19	-18	0	0	-38
Přírůstky	0	-7	-2	0	0	-9
Úbytky	0	4	3	0	0	7
Oprávky k 31. 12. 2024	-1	-22	-17	0	0	-40
Zůstatková cena k 31. 12. 2024	0	20	1	2	0	23
Odpisy 2024	0	-7	-2	0	0	-9

Změny dlouhodobého hmotného majetku v roce 2023

mil. Kč	Pozemky a budovy pro provozní činnost	Právo k užívání	Provozní hmotný majetek	Neprovozní hmotný majetek	Hmotný majetek nezařazený do užívání	Celkem
Pořizovací cena k 31. 12. 2022	1	26	62	2	2	93
Přírůstky	0	2	1	0	0	3
Úbytky	0	0	-42	0	-2	-44
Pořizovací cena k 31. 12. 2023	1	28	21	2	0	52
Oprávky k 31. 12. 2022	0	-12	-55	0	0	-67
Přírůstky	0	-7	-5	0	0	-12
Úbytky	0	0	42	0	0	42
Oprávky k 31. 12. 2023	0	-19	-18	0	0	-37
Zůstatková cena k 31. 12. 2023	1	9	3	2	0	15
Odpisy 2023	0	-7	-5	0	0	-12

Hodnoty v položce „Právo k užívání“ zohledňují v účetnictví Raiffeisen stavební spořitelny leasingovou smlouvu týkající se nájmu nemovitosti a šest leasingových smluv (4 uzavřené v roce 2023, 2 uzavřené v roce 2024), kde předmětem nájmu jsou dopravní prostředky:

- podnájemní smlouvu s Raiffeisenbank a.s., prostory v 8. nadzemním podlaží budovy CTW,
- šest leasingových smluv se společností Raiffeisen – leasing s.r.o., operativní leasing dopravních prostředků.

Úbytek v položce „Provozní hmotný majetek“ ve výši 3 miliony Kč je způsoben vyřazením a následnou likvidací majetku z majetkové třídy Inventář a dále položek z majetkové třídy Stroje a přístroje ostatní. Tento majetek byl zastaralý a poničený, pro Raiffeisen stavební spořitelnu již nepoužitelný. Dále došlo v roce 2024 k prodeji dvou dopravních prostředků.

2.16.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK POŘÍZENÝ V RÁMCI LEASINGU DLE IFRS 16

Raiffeisen stavební spořitelna si najímá budovu pro účely svého sídla. V roce 2021 došlo ke změně sídla společnosti, spořitelna uzavřela novou leasingovou smlouvu (podnájemní smlouva s Raiffeisenbank a.s., prostory v 8. nadzemním podlaží budovy CTW v Praze) na dobu 4 let.

V dubnu roku 2024 Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví modifikaci podnájemní smlouvy s Raiffeisenbank a.s. Předmětem modifikace bylo zvýšení nájmu kancelářských prostor o koeficient, který je uveden v podnájemní smlouvě. Modifikaci společnost zaúčtovala a vykázala jako zvýšení účetní hodnoty práva k užívání aktiva a zvýšení leasingového závazku.

V prosinci roku 2024 (k 31. prosinci 2024) Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví další modifikaci podnájemní smlouvy s Raiffeisenbank a.s. Předmětem modifikace bylo prodloužení podnájemní smlouvy / nájmu kancelářských prostor do 30. dubna 2028. Další úpravou podnájemní smlouvy je zmenšení podlahové plochy o 101 m². Modifikaci leasingu Raiffeisen stavební spořitelna zohlednila v účetnictví již v prosinci 2024 na základě návrhu Dodatku č. 3 ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících k podnikání, i když tento dodatek byl podepsán oběma stranami až v lednu 2025. Společnost si byla přiměřeně jistá, že změny uvedené smlouvy viz výše nabydou platnosti a účinnosti dle podmínek dodatku.

Modifikaci leasingů z titulu zmenšení podlahové plochy Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako přecenění závazků (snížení leasingového závazku) a snížení účetní hodnoty práva k užívání aktiva. Zisky a ztráty vzniklé z titulu modifikace leasingů účetní jednotka zaúčtovala a vykázala ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ostatní provozní výnosy“.

Modifikaci leasingů z titulu prodloužení trvání podnájemní smlouvy Raiffeisen stavební spořitelna zaúčtovala a vykázala jako zvýšení leasingového závazku a zvýšení účetní hodnoty práva k užívání aktiva.

V průběhu roku 2024 Raiffeisen stavební spořitelna uzavřela 2 nové leasingové smlouvy se společností Raiffeisen – leasing s.r.o. Předmětem smluv je operativní leasing dopravních prostředků. Jedna smlouva byla uzavřena v únoru roku 2024, jedna v září roku 2024.

2.17 OSTATNÍ AKTIVA

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dohadné účty aktivní – státní prémie	313	672
Povinné minimální rezervy	888	644
Ostatní	9	12
Ostatní aktiva celkem	1 210	1 328

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“.

Povinné minimální rezervy představují depozita, jejichž výše je stanovena na základě opatření vyhlášeného ČNB a jejichž čerpání je omezené. Skupina může z povinných minimálních rezerv bez sankcí čerpat pouze částku, jež převyšuje skutečnou průměrnou výši povinných minimálních rezerv za dané období vypočtenou dle opatření ČNB.

2.18 FINANČNÍ ZÁVAZKY V NABĚHLÉ HODNOTĚ

2.18.1 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Přijaté termínované vklady	9 377	12 033
Přijatý kolaterál	86	0
Závazky vůči bankám	9 463	12 033

Přijaté termínové vklady představují zejména vklady od spřízněných osob. Všechny obchody jsou sjednány za obvyklých podmínek.

Přijatý kolaterál se vztahuje k portfoliu úrokových swapů Raiffeisen stavební spořitelny a koresponduje s tržní hodnotou budoucích peněžních toků portfolia úrokových swapů. Kolaterál je úročený úrokovou sazbou CZEONIA.

2.18.2 ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM

Závazky vůči klientům podle druhu

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Vklady stavebního spoření domácností	58 493	59 147
Z toho: úsporné vklady na požádání	1 319	3 622
vklady stavebního spoření se splatností	35 844	34 561
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	21 330	20 964
Vklady stavebního spoření nefinančních a finančních podniků a vládních institucí	146	165
Z toho: úsporné vklady na požádání	3	3
vklady stavebního spoření se splatností	57	56
vklady stavebního spoření s výpovědní lhůtou	86	106
Ostatní	263	122
Závazky vůči klientům celkem	58 902	59 434

V položce „Ostatní“ jsou zahrnuty závazky z nevyplacených vkladů klientů po ukončení smlouvy o stavebním spoření a závazky související s přeplatky na úvěrech klientů.

Podle metodiky ČNB 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.

Raiffeisen stavební spořitelna aplikuje zajišťovací účetnictví při zajištění reálné hodnoty portfolia vkladů klientů. Hodnota přecenění zajištěných položek je k 31. prosinci 2024 21 milionů Kč (k 31. prosinci 2023: 0 milionů Kč).

Závazky vůči klientům podle sektorů – rezidenti

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Domácnosti	58 493	59 147
Nefinanční a finanční podniky	82	90
Vládní instituce	64	75
Ostatní	263	122
Závazky vůči klientům celkem	58 902	59 434

2.18.3 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Podřízené úvěry	602	602
Podřízené závazky celkem	602	602

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2024, k 31. prosinci 2023 i k 1. lednu 2023 dva podřízené úvěry. Zbytková splatnost obou úvěrů k 31. prosinci 2024 je: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 300 milionů Kč 4–5 let, 300 milionů Kč více než 5 let (k 31. prosinci 2023 i k 1. lednu 2023: 2 miliony Kč 3–12 měsíců, 600 milionů Kč více než 5 let).

Podřízené úvěry mají tyto parametry:

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

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

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

2.18.4 OSTATNÍ FINANČNÍ ZÁVAZKY V NABĚHLÉ HODNOTĚ

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zúčtování s Českou národní bankou	281	338
Dohadné účty pasivní	112	125
Výdaje příštích období	36	34
Závazky z leasingu	20	9
Ostatní	73	79
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě celkem	522	585

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

2.19 ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY SE ZÁPORNOU REÁLNOU HODNOTOU

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zajištění reálné hodnoty	0	0
Zajišťovací deriváty se zápornou reálnou hodnotou celkem	0	0

2.20 REZERVY

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Rezervy na úvěrové přísliby	2	4
Ostatní rezervy	43	37
Z toho: rezerva na soudní spory	7	9
mzdové rezervy	36	28
Rezervy celkem	45	41

Mzdové rezervy obsahují rezervy na odměny představenstva a rezervy na odměny a mimořádné odměny zaměstnanců.

Změny ostatních rezerv v roce 2024

mil. Kč	Rezervy na soudní spory	Mzdové rezervy	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 31. 12. 2023	9	28	0	37
Tvorba	3	21	52	76
Použití	-1	-11	-29	-41
Rozpuštění	-4	-2	-23	-29
Stav k 31. 12. 2024	7	36	0	43
Z toho: krátkodobé	0	14	0	14
dlouhodobé	7	22	0	29

Změny ostatních rezerv v roce 2023

mil. Kč	Rezervy na soudní spory	Mzdové rezervy	Ostatní rezervy	Celkem
Stav k 31. 12. 2022	5	29	0	34
Tvorba	4	19	43	66
Použití	0	-15	-43	-58
Rozpuštění	0	-5	0	-5
Stav k 31. 12. 2023	9	28	0	37
Z toho: krátkodobé	0	11	0	11
dlouhodobé	9	17	0	26

V položce „Ostatní rezervy“ jsou zahrnuty rezervy na příspěvky do garančního systému finančního trhu.

2.21 OSTATNÍ ZÁVAZKY

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zúčtování srážkové daně z úroků	88	93
Ostatní	1	3
Ostatní závazky celkem	89	96

2.22 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2024

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

Složení akcionářů Raiffeisen stavební spořitelny k 31. prosinci 2023

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

Podíl na základním kapitálu je roven podílu na hlasovacích právech.

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

Raiffeisen stavební spořitelna nevydala v průběhu vykazovaných období žádné akcie.

2.23 OSTATNÍ SLOŽKY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Součástí vlastního kapitálu je i rezervní fond (k 31. prosinci 2024: 130 milionů Kč, k 31. prosinci 2023: 130 milionů Kč). Rezervní fond v aktuální výši 20 % základního kapitálu byl vytvořen při založení účetní jednotky a následně zvyšován ze zisku po zdanění.

V roce 2023 došlo k vytvoření ostatních kapitálových fondů peněžním vkladem jediného akcionáře ve výši 1 600 milionů Kč. O využití ostatních kapitálových fondů rozhoduje valná hromada.

2.24 NÁVRH NA POUŽITÍ ZISKU NEBO VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

mil. Kč	Zisk roku 2024	Neuhrazená ztráta z přechozích období	Rezervní fond	Nerozdělený zisk
Zůstatek k 31. prosinci 2024	754	0	130	5 930
Výplata podílu na zisku	-754	0	0	0
	0	0	130	5 930

2.25 FINANČNÍ DERIVÁTY – ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY

2.25.1 ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY – PŘEHLED REÁLNÉ A NOMINÁLNÍ HODNOTY

Banka využívá úrokové swapy (IRS) v Kč pro zajištění reálné hodnoty aktiv a pasiv v Kč s fixní úrokovou sazbou.

Banka evidovala v průběhu roku 2024 následující zajišťovací vztahy, které splňují podmínky pro zajišťovací účetnictví dle IAS 39:

- zajištění reálné hodnoty portfolia pohledávek z retailových úvěrů a korporátních úvěrů,
- zajištění reálné hodnoty portfolia stavebního spoření (klientských vkladů).

Zajišťovací deriváty – přehled reálné a nominální hodnoty k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Reálná hodnota – aktiva	Reálná hodnota – závazky	Nominální hodnota
Úrokové swapy k zajištění reálné hodnoty	81	0	4 010
Celkem k 31. 12. 2024	81	0	4 010

Zajišťovací deriváty – přehled reálné a nominální hodnoty k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Reálná hodnota – aktiva	Reálná hodnota – závazky	Nominální hodnota
Úrokové swapy k zajištění reálné hodnoty	0	0	10
Celkem k 31. 12. 2023	0	0	10

2.25.2 ZAJIŠŤOVACÍ DERIVÁTY – ZBYTKOVÁ SPLATNOST SMLUVNÍ ČÁSTKY (NOMINÁLNÍ HODNOTA)

mil. Kč	Do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
Úrokové swapy k zajištění reálné hodnoty	10	2 000	2 000	4 010
Průměrná úroková sazba	6,10 %	3,47 %	3,63 %	3,56 %
Zajišťovací deriváty celkem k 31. 12. 2024	10	2 000	2 000	4 010

V řádku Průměrná úroková sazba je ve sloupci Celkem uveden vážený průměr.

mil. Kč	Do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
Úrokové swapy k zajištění reálné hodnoty	0	10	0	10
Průměrná úroková sazba	-	6,10 %	-	6,10 %
Zajišťovací deriváty celkem k 31. 12. 2023	0	10	0	10

V řádku Průměrná úroková sazba je ve sloupci Celkem uveden vážený průměr.

2.25.3 ZAJIŠTĚNÍ REÁLNÉ HODNOTY

2.25.3.1 Zajišťovací nástroje

Zajišťovací nástroje k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Nominální hodnoty	Reálné hodnoty		Řádek výkazu o finanční pozici, kde je vykázán zajišťovací nástroj	Změna reálné hodnoty	Řádek výkazu o úplném výsledku, kde je vykázána neefektivita zajištění
		Aktiva	Závazky			
Úrokové swapy	4 010	81	0	Zajišťovací deriváty s kladnou/zápornou reálnou hodnotou	-20	Čistý zisk / čistá ztráta ze zajišťovacího účetnictví

Zajišťovací nástroje k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Nominální hodnoty	Reálné hodnoty		Řádek výkazu o finanční pozici, kde je vykázán zajišťovací nástroj	Změna reálné hodnoty	Řádek výkazu o úplném výsledku, kde je vykázána neefektivita zajištění
		Aktiva	Závazky			
Úrokové swapy	10	81	0	Zajišťovací deriváty s kladnou/zápornou reálnou hodnotou	-20	Čistý zisk / čistá ztráta ze zajišťovacího účetnictví

2.25.3.2 Zajišťované položky

Zajišťované položky k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Účetní hodnota		Kumulovaná hodnota přecenění zajišťovaných položek		Řádek výkazu o finanční pozici, kde je vykázána zajišťovaná položka	Změna reálné hodnoty použitá ve výpočtu neefektivní části zajištění
	Aktiva	Závazky	Aktiva	Závazky		
Pohledávky za klienty	10	0	0	0	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	0
Závazky vůči klientům	0	0	0	0	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	0

Zajišťované položky k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Účetní hodnota		Kumulovaná hodnota přecenění zajišťovaných položek		Řádek výkazu o finanční pozici, kde je vykázána zajišťovaná položka	Změna reálné hodnoty použitá ve výpočtu neefektivní části zajištění
	Aktiva	Závazky	Aktiva	Závazky		
Pohledávky za klienty	10	0	0	0	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	0
Závazky vůči klientům	0	0	0	0	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	0

2.26 PŘIJATÉ PŘÍSLIBY A ZÁRUKY

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Přijaté záruky k úvěrům klientů	246	304
Přijaté záruky (MREL)	700	700
Přijaté přísliby a záruky	946	1 004

Raiffeisen stavební spořitelna nepřijala v roce 2024 žádné nové MREL garance vystavené Raiffeisenbank a.s. a žádná garance neskončila. Stav přijatých záruk (MREL) je k 31. prosinci 2024 700 milionů Kč (k 31. prosinci 2023: 700 milionů Kč). Garance ve výši 700 milionů Kč je poskytnuta od roku 2022 na 7 let.

2.27 PŘIJATÉ ZÁSTAVY A ZAJIŠTĚNÍ

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Nemovitě zástavy k úvěrům klientů	39 847	42 461
Peněžité zástavy k úvěrům klientů	5 915	6 027
Cenné papíry – přijatá zástava (MREL)	800	800
Kolaterály – cenné papíry	2 277	4 620
Přijaté zástavy a zajištění	48 839	53 908

Raiffeisen stavební spořitelna eviduje k 31. prosinci 2024 v souvislosti s MREL garancemi vystavenými Raiffeisenbank a.s. přijatou zástavu cenných papírů v celkové hodnotě 800 milionů Kč (k 31. prosinci 2023: 800 milionů Kč).

2.28 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ DLUH / ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA

Náklady z titulu daně z příjmů

mil. Kč	2024	2023
Daň splatná za běžné účetní období	-149	-164
Daň odložená	1	-2
Celkem	-148	-166

Daň z příjmů se liší od teoretické výše daně vypočtené ze zisku před zdaněním pomocí platné sazby daně následujícím způsobem:

mil. Kč	2024	2023
Daň vypočtená pomocí platné daňové sazby (2024: 21%, 2023: 19 %)	-149	-164
Vliv výnosů zdaňovaných zvláštní sazbou daně	51	29
Vliv daňově neuznatelných nákladů	-31	-23
Ostatní	-19	-8
Celkem	-148	-166

Odložený daňový dluh / odložená daňová pohledávka

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Ostatní	11	10
Odložené daňové pohledávky	11	10
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou majetku	-28	-28
Odložené daňové závazky	-28	-28
Odložený daňový závazek nebo odložená daňová pohledávka	-17	-18
Změna odložené daně účtovaná do nákladů	1	-1
Vliv změny daňové sazby	0	-2

V roce 2023 došlo pro účely výpočtu odložené daně ke zvýšení daňové sazby z 19 % na 21 % (sazba platná v roce 2024). Dopad změny daňové sazby na celkový odložený daňový závazek byl 2 miliony Kč (tzn. zvýšil se daňový závazek). Vliv změny daňové sazby byl vykázán na řádku daň z příjmů ve výkazu o úplném výsledku. V souladu s IAS 12 Raiffeisen stavební spořitelna nezahrnula do odloženého daňového závazku případný dopad dorovnávací daně.

2.29 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Raiffeisen stavební spořitelna za mateřskou společnost pro účely vykázání transakcí se spřízněnými stranami považuje společnost Raiffeisenbank a.s. (přímá mateřská společnost) a společnost Raiffeisen Bank International AG (společnost s rozhodujícím vlivem na Raiffeisen stavební spořitelnu uplatňovaným nepřímo). Mezi ostatní spřízněné strany jsou zařazeny ostatní společnosti ve skupině. Transakce se spřízněnými stranami jsou uzavírány na základě běžných obchodních podmínek a za obvyklé tržní ceny.

Transakce se spřízněnými stranami k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Mateřské společnosti	Představenstvo, dozorčí rada	Ostatní spřízněné strany	Celkem
Pohledávky	7	0	205	212
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	81	0	0	81
Závazky	9 539	3	1	9 543
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
Podřízené závazky	300	0	302	602
Nominální hodnota finančních derivátů (podrozvahové závazky)	4 010	0	0	4 010
Přijaté záruky (MREL)	700	0	0	700
Výnosy z úroků	1	0	8	9
Náklady na úroky – bez derivátů	-498	0	-15	-513
Náklady na úroky – deriváty	-54	0	0	-54
Výnosy z poplatků a provizí	54	0	0	54
Náklady na poplatky a provize	-23	0	0	-23
Čistý zisk nebo čistá ztráta z finančních operací	-20	0	0	-20
Všeobecné provozní náklady	-187	-23	0	-210

Pohledávky zahrnují zejména:

- cenné papíry společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG v hodnotě 205 milionů Kč.

Závazky zahrnují zejména:

- termínované vklady Raiffeisenbank a.s. v hodnotě 9 377 milionů Kč (včetně časového rozlišení úroků),
- závazky evidované na dohadných účtech pasivních vůči Raiffeisenbank a.s. plynoucí z outsourcingových smluv v částce 46 milionů Kč,
- závazek z leasingu plynoucí z podnájemní smlouvy s Raiffeisenbank a.s. v hodnotě 19 milionů Kč.

V průběhu roku 2024 uzavřela Raiffeisen stavební spořitelna s Raiffeisenbank a.s. 8 úrokových swapů v celkové nominální hodnotě 4 miliardy Kč. Historicky eviduje Raiffeisen stavební spořitelna 1 úrokový swap (testovací) s Raiffeisenbank a.s. uzavřený v roce 2022 v nominální hodnotě 10 milionů Kč.

Náklady na poplatky a provize zahrnují poplatek za přijatou zástavu MREL ve výši 10 milionů Kč.

Ve vykazovaných obdobích Raiffeisen stavební spořitelna neposkytla členům řídicích a kontrolních orgánů žádnou zálohu, závdavek ani zápůjčku. Raiffeisen stavební spořitelna poskytuje úvěry a stavební spoření osobám se zvláštním vztahem k bance za standardních tržních podmínek.

Transakce se spřízněnými stranami k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Mateřské společnosti	Představenstvo, dozorčí rada	Ostatní spřízněné strany	Celkem
Pohledávky	7	0	205	212
Závazky	12 104	2	1	12 107
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
Podřízené závazky	300	0	302	602
Nominální hodnota finančních derivátů (podrozvahové závazky)	10	0	0	10
Přijaté záruky (MREL)	700	0	0	700
Výnosy z úroků	2	0	8	10
Náklady na úroky	-575	0	-15	-590
Výnosy z poplatků a provizí	57	0	0	57
Náklady na poplatky a provize	-43	0	0	-43
Čistý zisk nebo čistá ztráta z finančních operací	0	0	0	0
Všeobecné provozní náklady	-184	-21	0	-205
Ostatní provozní výnosy	0	0	1	1

Pohledávky zahrnují zejména:

- cenné papíry společnosti Raiffeisenlandesbank Oberösterreich AG v hodnotě 205 milionů Kč.

Závazky zahrnují zejména:

- termínované vklady Raiffeisenbank a.s. v hodnotě 12 033 milionů Kč (včetně časového rozlišení úroků),
- závazky evidované na dohadných účtech pasivních vůči Raiffeisenbank a.s. plynoucí z outsourcingových smluv v částce 50 milionů Kč,
- závazek z leasingu plynoucí z podnájemní smlouvy s Raiffeisenbank a.s. v hodnotě 8 milionů Kč.

Náklady na poplatky a provize zahrnují poplatek za přijatou zástavu MREL ve výši 37 milionů Kč.

Ve vykazovaných obdobích Raiffeisen stavební spořitelna neposkytla členům řídicích a kontrolních orgánů žádnou zálohu, závdavek ani zápůjčku. Raiffeisen stavební spořitelna poskytuje úvěry a stavební spoření osobám se zvláštním vztahem k bance za standardních tržních podmínek.

2.30 ŘÍZENÍ RIZIK

2.30.1 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.

2.30.1.1 Systém řízení rizik

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

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

Výkonnými orgány představenstva jsou:

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

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

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

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

Výbor pro audit Raiffeisen stavební spořitelny hodnotí účinnost systémů řízení rizik. Vnitřní audit provádí pravidelně i jednorázové prověrky týkající se kontrol a procedur v rámci řízení rizik, přičemž výsledky jsou následně předkládány Výboru pro audit a představenstvu společnosti.

2.30.2 ÚVĚROVÉ RIZIKO

Úvěrové (kreditní) riziko je rizikem ztráty ze selhání protistrany (dlužníka) tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy, na jejímž základě 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).

2.30.2.1 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.

2.30.2.2 Řízení úvěrového rizika

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

Řízení úvěrového rizika se řídí následujícími zásadami a principy:

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

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

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

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

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

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

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

- finanční kolaterál:
- zástavní právo k pohledávce – 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.

V průběhu roku 2023 došlo k úpravě výpočtu očekávaných ztrát ze znehodnocení. Tato úprava zahrnovala zejména:

- použití PD ratingů pro výpočet očekávaných ztrát,
- úpravu pravidel pro rozřazení pohledávek mezi stupni 1 a 2 na základě kvantitativních kritérií,
- zařazení nových specifických znaků (tzv. holistic flags), které slouží k identifikaci rizika nezachyceného ratingovým modelem.

Dopad změny metodiky je vyčíslen v kapitole 2.30.2.5.

2.30.2.3 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.

2.30.2.4 Očekávané úvěrové ztráty

Raiffeisen stavební spořitelna rozděluje 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.

2.30.2.4.1 Významné zvýšení úvěrového rizika

Při stanovení, zda se riziko selhání (defaultu) plynoucí z finančního nástroje od prvotního zaúčtování významně zvýšilo, Raiffeisen stavební spořitelna posuzuje přiměřené a doložitelné informace, které jsou dostupné bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí. To zahrnuje kvantitativní a kvalitativní informace a analýzy založené na historických zkušenostech Raiffeisen stavební spořitelny a odborném úvěrovém posouzení včetně informací o vyhlídkách do budoucna („forward-looking information“).

Cílem tohoto posouzení je identifikovat, zda pro danou úvěrovou expozici nastalo významné zvýšení úvěrového rizika. Kvantitativní komponenta posouzení je založena na porovnání pravděpodobnosti selhání (PD) pro 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 (přičemž pro překlenovací úvěry je zohledněna i delikvence na souvisejícím povinném dospořování),
- významné zvýšení úvěrového rizika u jiných expozic téhož klienta,
- úvěrový podvod nižší závažnosti (závažné podvody jsou klasifikovány jako selhání – viz definice selhání),
- aktivní exekuce nad stavebním spořením v úhrnné výši 20 000 Kč a vyšší,
- úleva (forbearance),
- další informace v rámci holistického přístupu, které lze získat bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí (nesplnění specifických smluvních podmínek, selhání klienta v jiné instituci, riziko zvýšení úrokových sazeb při refixaci atp.).

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

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

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

Vytváření křivky pravděpodobnosti selhání (PD)

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

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

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

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

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

Stanovení, zda se úvěrové riziko významně zvýšilo

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

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

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

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

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

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

- Riziko zvýšení sazeb při refixaci – pokud hranice DSTI napočítaná pro aktiva s refixací v budoucnu na základě odhadovaného makroekonomického vývoje sazeb pro dané období refixace překročí akceptovatelnou hranici DSTI v době poskytnutí, která je stanovena na základě nelineárního logaritmického navýšení DSTI s nepřímou úměrou (pro vyšší poskytnuté DSTI je akceptováno nižší absolutní navýšení než pro nižší DSTI), je aktivum zařazeno do kategorie pro významné zvýšení úvěrového rizika.

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

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

V průběhu roku 2023 byla pravidla pro přesuny nedefaultních pohledávek mezi stupni 1 a 2 rozšířena o kvantitativní kritéria porovnávající změnu pravděpodobnosti selhání od poskytnutí úvěru do rozvahového dne. Nová pravidla byla uplatněna na všechny nesplacené úvěry.

2.30.2.4.2 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 nesouvisí 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.

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 covidu-19). Úleva je považována za kvalitativní indikátor významného zvýšení úvěrového rizika, daný úvěr je tak zařazen minimálně do stupně 2 (typicky při tříměsíčních odkladech). Pokud však úleva splňuje definici nucené restrukturalizace, je daný úvěr zařazen rovnou do stupně 3, resp. považován za selhaný (typicky při šestiměsíčních odkladech).

2.30.2.4.3 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.

2.30.2.4.4 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 covidu-19 (kdy bylo potřeba zohlednit výrazné zhoršení očekávané makroekonomické situace co nejdříve). Celkem jsou generovány 3 scénáře makroekonomických proměnných – základní, pozitivní a negativní – s vahami postupně 50 %, 25 %, 25 %. Horizont pro makroekonomickou predikci jsou 3 roky.

Tyto scénáře jsou pak v kombinaci s makroekonomickými modely vyvinutými interně nebo na úrovni skupiny použity k úpravě odhadu pravděpodobnosti selhání (PD) a ztráty při selhání (LGD) v rámci výpočtu očekávaných úvěrových ztrát pro retailové expozice, případně jsou v kombinaci se skupinovými modely využity pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát pro non-retailové expozice.

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

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

	2025	2026
Míra nezaměstnanosti	Základ: 3,42 % Rozpětí: 3,02–4,33 %	Základ: 3,50 % Rozpětí: 3,28–4,01 %
Inflace (meziroční růst CPI)	Základ: 2,4 % Rozpětí: 0,83–3,87 %	Základ: 2,1 % Rozpětí: 1,23–2,92 %
Růst HDP (meziročně)	Základ: 2,2 % Rozpětí: 0,23–3,46 %	Základ: 2,5 % Rozpětí: 1,41–3,2 %
Růst cen nemovitostí (meziročně)	Základ: 4,00 % Rozpětí: 1,63–9,31 %	Základ: 4,00 % Rozpětí: 2,39–6,95 %
3M mezibankovní úroková sazba	Základ: 3,51 % Rozpětí: 2,18–4,62 %	Základ: 3,31 % Rozpětí: 2,57–3,93 %

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.

2.30.2.4.5 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 výtežnosti 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 čerpanou částku a zároveň možné budoucí čerpání, které může na základě uzavřené smlouvy nastat.

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

Raiffeisen stavební spořitelna nemá v portfoliu žádné revolvingové produkty.

Členění úvěrového portfolia pro odhad parametrů úvěrového rizika plyne přímo z charakteru produktu, tj. primárně na zajištěné i nezajištěné úvěry.

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL) pro úvěrově znehodnocené úvěry

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

2.30.2.5 Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků opravných položek k finančním aktivům v naběhlé hodnotě

Opravné položky k finančním aktivům v naběhlé hodnotě celkem – 31. 12. 2024

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	POCI	Celkem
Stav k 31. 12. 2023	-22	-291	-285	0	-598
Převod do/ze stupně 1	122	-71	-51	0	0
Převod do/ze stupně 2	-2	66	-63	0	1
Převod do/ze stupně 3	0	-2	2	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-9	-9	-3	0	-21
Snížení z důvodu odúčtování	2	42	58	0	102
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	-118	24	13	0	-81
Stav k 31. 12. 2024	-27	-241	-329	0	-597

V květnu roku 2023 společnost Raiffeisen stavební spořitelna začala pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát pro retailové úvěry používat ratingové modely. PD vektory odhadnuté pro jednotlivé ratingové stupně se nyní používají jednak pro vyhodnocení kvantitativního kritéria pro zařazení do stupně 2, jednak pro vlastní výpočet očekávaných úvěrových ztrát. Zároveň došlo k nasazení nových LGD modelů.

Opravné položky k finančním aktivům v naběhlé hodnotě celkem – 31. 12. 2023

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	POCI	Celkem
Stav k 31. 12. 2022	-150	-426	-434	0	-1 010
Převod do/ze stupně 1	194	-129	-65	0	0
Převod do/ze stupně 2	-1	35	-34	0	0
Převod do/ze stupně 3	0	-1	1	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-6	-8	-2	0	-16
Snížení z důvodu odúčtování	11	53	113	0	177
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	-203	26	-11	0	-188
Změny z důvodu změny metodiky	133	159	147	0	439
Stav k 31. 12. 2023	-22	-291	-285	0	-598

Převody jsou koncipovány tak, že při změně stupně dojde nejprve k převodu opravné položky a následně ke změně její výše. Do kategorie „Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva“ jsou řazeny opravné položky, které byly vytvořeny pro nově vzniklá finanční aktiva během roku 2022. Změny v parametrech jsou v kategorii „Přecenění a změny v modelech / rizikových parametrech“. Všechna nově vzniklá aktiva jsou řazena do stupně 1 (POCI = 0). Hodnoty ve stupni 2 a 3 v kategorii „Nově poskytnutá nebo nakoupená finanční aktiva“ jsou opravné položky u aktiv, která vznikla v roce 2023 a do 31. prosince 2023 přešla do stupně 2 nebo 3.

Hrubá hodnota pohledávek za klienty podle jednotlivých stupňů je uvedena v kapitole 2.13.2.2, hrubá hodnota finančních aktiv v naběhlé hodnotě v kapitole 2.30.2.8.3.

2.30.2.6 Analýza citlivosti

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

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

Výše opravných položek v jednotlivých scénářích (stupeň 1 a 2) – 31. 12. 2024

mil. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	262	246	262	283
Non-retailové expozice	5	5	5	5
Celkem	267	251	267	288

Výše opravných položek v jednotlivých scénářích (stupeň 1 a 2) – 31. 12. 2023

mil. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	307	289	306	325
Non-retailové expozice	6	6	6	6
Celkem	313	295	312	331

2.30.2.7 Maximální expozice vůči úvěrovému riziku

Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2024

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté zajištění	Hlavní druh zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	74	0	74	0	
Pohledávky za bankami	2 301	0	2 301	2 277	Pokladniční poukázky ČNB
Pohledávky za klienty	69 073	2 204	71 277	40 791	Nemovitost
Dluhové cenné papíry	5 668	0	5 668	0	
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	81	0	81	86	Finanční prostředky
Ostatní aktiva	1 554	0	1 554	0	

Maximální expozice vůči úvěrovému riziku – 31. 12. 2023

mil. Kč	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Přijaté zajištění	Hlavní druh zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	4	0	4	0	
Pohledávky za bankami	4 608	0	4 608	4 620	Pokladniční poukázky ČNB
Pohledávky za klienty	69 324	2 444	71 768	42 762	Nemovitost
Dluhové cenné papíry	5 682	0	5 682	0	
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	
Ostatní aktiva	1 638	0	1 638	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.

2.30.2.8 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.

2.30.2.8.1 Koncentrace dle sektorů**Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2024**

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	4	0	70	0	70
Pohledávky za bankami	0	0	2 301	0	2 301
Pohledávky za klienty	0	4 243	8	64 822	69 073
Dluhové cenné papíry	205	0	5 463	0	5 668
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	81	0	0	0	81
Ostatní aktiva	33	1	1 203	8	1 245
Poskytnuté přísliby a záruky	0	320	0	1 884	2 204
Celkem	323	4 564	9 045	66 714	80 646

Koncentrace dle sektorů – 31. 12. 2023

mil. Kč	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Vládní sektor a centrální banky	Domácnosti	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	4	0	0	0	4
Pohledávky za bankami	0	0	4 608	0	4 608
Pohledávky za klienty	0	4 428	10	64 886	69 324
Dluhové cenné papíry	205	0	5 477	0	5 682
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	27	1	1 319	5	1 352
Poskytnuté přísliby a záruky	0	249	0	2 195	2 444
Celkem	236	4 678	11 414	67 086	83 414

2.30.2.8.2 Koncentrace dle zeměpisných oblastí

S výjimkou hodnoty dluhových cenných papírů v hodnotě 205 milionů Kč (k 31. prosinci 2023: 205 milionů Kč) vydaných emitentem se sídlem v EU jsou veškeré expozice jen vůči českým fyzickým nebo právnickým osobám.

2.30.2.8.3 Finanční aktiva v naběhlé hodnotě – změny v hrubé účetní hodnotě

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	POCI	Celkem
Stav k 31. 12. 2023	54 720	24 679	775	0	80 174
Převod do/ze stupně 1	-5 262	5 123	139	0	0
Převod do/ze stupně 2	6 378	-6 635	257	0	0
Převod do/ze stupně 3	4	101	-105	0	0
Převody	1 120	-1 411	291	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	9 389	459	7	0	9 855
Snížení z důvodu odúčtování a celkového splacení	-7 215	-4 753	-170	0	-12 138
Částečné splacení	-188	-71	0	0	-259
Úpravy o kurzové rozdíly	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2024	57 826	18 903	903	0	77 632

mil. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	POCI	Celkem
Stav k 31. 12. 2022	57 008	18 916	644	0	76 568
Převod do/ze stupně 1	-10 817	10 597	220	0	0
Převod do/ze stupně 2	1 551	-1 697	146	0	0
Převod do/ze stupně 3	4	42	-46	0	0
Převody	-9 262	8 942	320	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	11 270	404	5	0	11 679
Snížení z důvodu odúčtování a celkového splacení	-4 048	-3 446	-194	0	-7 688
Částečné splacení	-248	-137	0	0	-385
Úpravy o kurzové rozdíly	0	0	0	0	0
Stav k 31. 12. 2023	54 720	24 679	775	0	80 174

2.30.3 LIKVIDITA

2.30.3.1 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 převyšuje regulatorně stanovené minimum ve výši 100 %.

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

	2024	2023
K 31. prosinci	735,9 %	1 515,0 %
Průměr za období	593,3 %	825,0 %
Maximum v daném období	797,5 %	1 515,0 %
Minimum v daném období	256,7 %	299,0 %

2.30.3.2 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 komerční úvěry. Druhým nejvýznamnějším typem aktiv jsou dluhové instrumenty, především dluhopisy emitované Ministerstvem financí ČR nebo finančními institucemi. Raiffeisen stavební spořitelna dále provádí depozitní obchody na mezibankovním trhu, případně provádí repo operace, reverzní repo operace a operace s cennými papíry se závazkem zpětného odkupu nebo prodeje. Obecně platí, že všechny nakupované instrumenty musí splňovat podmínky § 9 zákona o stavebním spoření. Celkové možnosti použití finančních nástrojů stavebními spořitelny jsou v porovnání s bankami univerzálního typu omezenější.

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

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

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

Investiční politika určuje základní principy a možnosti pro investování volných finančních prostředků. Raiffeisen stavební spořitelna zhodnocuje své neumístěné volné zdroje prostřednictvím depozitních operací na mezibankovním trhu, depozitní facility s ČNB, reverzních repo operací s ČNB a investic do dluhopisů. Využívání těchto nástrojů je nedílnou součástí řízení aktiv a pasiv. Při respektování specifik stavebního spoření, investičního horizontu Raiffeisen stavební spořitelny a přijatelné úrovně rizika je hlavním cílem zajištění schopnosti 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 jí zajistí dostatečnou likviditu za dodržení přijatelné míry rizika plynoucího z uskutečňovaných investic. Raiffeisen stavební spořitelna drží část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích, které zahrnují zejména vklady na mezibankovním trhu u vybraných úvěrových institucí se splatností do 3 měsíců, depozitní facility s ČNB, reverzní repo operace s ČNB, cenné papíry spojené s garancí repovatelnosti a ostatní cenné papíry od emitentů s vysokou kreditní kvalitou.

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

2.30.3.3 Odhadovaná zbytková splatnost

Odhadovaná zbytková splatnost finančních závazků banky k 31. prosinci 2024

mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Závazky vůči bankám	1 253	4 442	3 682	0	86	9 463
Závazky vůči klientům	2 136	42	17 634	38 415	675	58 902
Přecenění na reálnou hodnotu u portfoliově přeceňovaných položek	0	0	0	0	-21	-21
Podřízené závazky	0	2	600	0	0	602
Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	429	37	14	0	42	522
Rezervy	0	0	0	0	45	45
Ostatní závazky	89	22	0	0	17	128
Finanční závazky celkem	3 907	4 545	21 930	38 415	844	69 641
Podrozvahové položky	2 204	0	0	0	0	2 204

Smlouvy o stavebním spoření jsou s klienty uzavírány na dobu neurčitou, se zákonnou vázací dobou 6 let. Po uplynutí této vázací doby může klient vypovědět smlouvu o stavebním spoření bez sankcí. Standardní výpovědní lhůta je 3 měsíce. Pokud smlouvu o stavebním spoření vypoví klient před uplynutím vázací doby, přichází tímto o nárok na státní podporu stavebního spoření a s předčasnou výpovědí může být spojena i sankce dle aktuálně platného sazebníku Raiffeisen stavební spořitelny.

Pro závazky vůči klientům je použitý model, který u některých typů depozit predikuje odhadovanou splatnost. Závazky vůči bankám a podřízené závazky odpovídají smluvní zbytkové splatnosti bez započtení nediskontovaných peněžních toků.

Raiffeisen stavební spořitelna uvádí odhadovanou zbytkovou splatnost, protože k uvedení smluvní zbytkové splatnosti nemá data pro nediskontované peněžní toky. Smluvní splatnost bez započtení nediskontovaných peněžních toků je pro závazky vůči klientům k 31. prosinci 2024 23 miliard Kč se splatností do 3 měsíců, 8 miliard Kč se splatností 3–12 měsíců, 24 miliard Kč se splatností 1–5 let a 4 miliardy Kč se splatností nad 5 let (k 31. prosinci 2023: 25 miliard Kč se splatností do 3 měsíců, 6 miliard Kč se splatností 3–12 měsíců, 24 miliard Kč se splatností 1–5 let a 4 miliardy Kč se splatností nad 5 let). Se smluvní splatností do 3 měsíců se uvádějí všechny smlouvy po vázací době a smlouvy ukončené před vázací dobou, kterým běží výpovědní lhůta. Se smluvní splatností 3–12 měsíců se uvádějí smlouvy, kterým skončí vázací lhůta v horizontu 3–12 měsíců. Se smluvní splatností 1–5 let se uvádějí smlouvy, kterým skončí vázací lhůta v horizontu 1–5 let. Se smluvní splatností více než 5 let se uvádějí smlouvy, kterým skončí vázací lhůta za více než 5 let. Podrozvahové položky jsou úvěrové přísliby, které může klient čerpat kdykoliv, maximálně do dvou let, smluvní zbytková splatnost těchto závazků je tedy do 3 měsíců.

Odhadovaná zbytková splatnost finančních závazků banky k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1 rok – 5 let	Více než 5 let	Bez specifikace	Celkem
Závazky vůči bankám	1 060	847	10 126	0	0	12 033
Závazky vůči klientům	4 816	7 747	20 475	25 827	569	59 434
Podřízené závazky	0	2	300	300	0	602
Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	431	111	3	0	40	585
Rezervy	0	0	0	0	41	41
Ostatní závazky	94	69	0	0	18	181
Finanční závazky celkem	6 401	8 776	30 904	26 127	668	72 876
Podrozvahové položky	2 444	0	0	0	0	2 444

2.30.3.4 Likvidní rezerva

Jako součást řízení rizika likvidity plynoucího z finančních závazků drží Raiffeisen stavební spořitelna část aktiv ve vysoce likvidních nástrojích, jako jsou pokladní hotovost, státní dluhopisy, pokladniční poukázky a čerpatelné rezervy u centrálních bank.

2.30.4 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.

2.30.4.1 Úrokové riziko

2.30.4.1.1 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.

Pro sledování úrokové pozice banka používá metodu citlivostí pozice na posun úrokové křivky (BPV). Metoda BPV (Basis Point Value) spočívá ve stanovení změny současné hodnoty (celkové i v jednotlivých časových pásmech) portfolia při pohybu úrokových sazeb o jeden bazický bod (0,01%). Následující tabulka prezentuje změnu ekonomické hodnoty daného portfolia při posunu výnosové křivky dle nadefinovaných scénářů. Jedná se tedy o citlivostní ukazatel při změně úrokových sazeb.

mil. Kč	2024	2023
	BPV celkem (1 bb)	BPV celkem (1 bb)
Dopad na změnu ekonomické hodnoty	-4,07	-2,00

2.30.4.1.2 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. Na změnu čistého úrokového výnosu je nastaven příslušný limit.

2.30.4.2 Měnové riziko

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

2.30.4.3 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 parametrické metody. Value at Risk se měří na bázi 20denního intervalu držby a na úrovni spolehlivosti 99 %.

Hodnoty Value at Risk pro úrokové riziko

mil. Kč	K 31. prosinci 2024	Průměr 2024	K 31. prosinci 2023	Průměr 2023
VaR úrokových nástrojů	264	226	157	164

K 31. prosinci 2024 činil VaR 264 milionů Kč (k 31. prosinci 2023: 157 milionů Kč).

2.30.4.4 Limity pro řízení tržního rizika

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

2.30.4.5 Stresové testování

Raiffeisen stavební spořitelna provádí stresové testování úrokového rizika na denní bázi tak, že aplikuje 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.

2.30.5 OPERAČNÍ RIZIKO

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

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

Základními stavebními kameny pro řízení operačního rizika jsou:

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

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

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

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

Analýza scénářů je proces, pomocí něž 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.

2.31 REÁLNÁ HODNOTA

2.31.1 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 2024

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2024	Reálná hodnota 31. 12. 2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	74	74
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	77 035	77 681
Z toho: Pohledávky za bankami	2 301	2 301
Pohledávky za klienty	69 027	69 658
Dluhové cenné papíry	5 668	5 683
Ostatní pohledávky v naběhlé hodnotě	39	39
Ostatní aktiva	1 210	1 210
Celkem finanční aktiva	78 319	78 965
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	69 489	69 333
Z toho: Závazky vůči bankám	9 463	9 867
Závazky vůči klientům	58 902	58 361
Podřízené závazky	602	583
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě	522	522
Ostatní závazky	173	172
Celkem finanční závazky	69 662	69 505

Finanční aktiva a finanční závazky v účetní a reálné hodnotě k 31. prosinci 2023

mil. Kč	Účetní hodnota 31. 12. 2023	Reálná hodnota 31. 12. 2023
Peníze a peněžní ekvivalenty	4	4
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	79 576	78 659
Z toho: Pohledávky za bankami	4 608	4 608
Pohledávky za klienty	69 254	68 268
Dluhové cenné papíry	5 682	5 751
Ostatní pohledávky v naběhlé hodnotě	32	32
Ostatní aktiva	1 328	1 328
Celkem finanční aktiva	80 908	79 991
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	72 654	72 322
Z toho: Závazky vůči bankám	12 033	12 380
Závazky vůči klientům	59 434	58 801
Podřízené závazky	602	556
Ostatní finanční závazky v naběhlé hodnotě	585	585
Ostatní závazky	222	222
Celkem finanční závazky	72 876	72 544

Účetní jednotka používá k určení odhadu reálné hodnoty dále uvedené vstupy a techniky.

Peníze a peněžní ekvivalenty – účetní hodnota se rovná jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 1.

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 v případě vládních dluhopisů a do úrovně 3 v případě zahraničních cenných papírů.

Pohledávky za bankami – účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

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

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

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

Závazky vůči bankám – účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3.

Závazky vůči klientům – 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.

Podřízené závazky – reálná hodnota 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.

Podřízené závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3.

2.32 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo do data schválení této účetní závěrky k žádným významným událostem, které by si vyžádaly úpravu účetní závěrky.

Praha, 18. března 2025

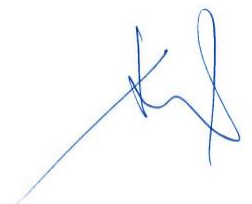
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



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

3 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

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 2024 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.

3.1 STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OSOBAMI PODLE § 82 Odst. 2a) až c) ZÁKONA

3.1.1 OVLÁDAJÍCÍ OSOBY A STRUKTURA KONSOLIDAČNÍHO CELKU

3.1.1.1 Ovládající osoby

Raiffeisenbank a.s.

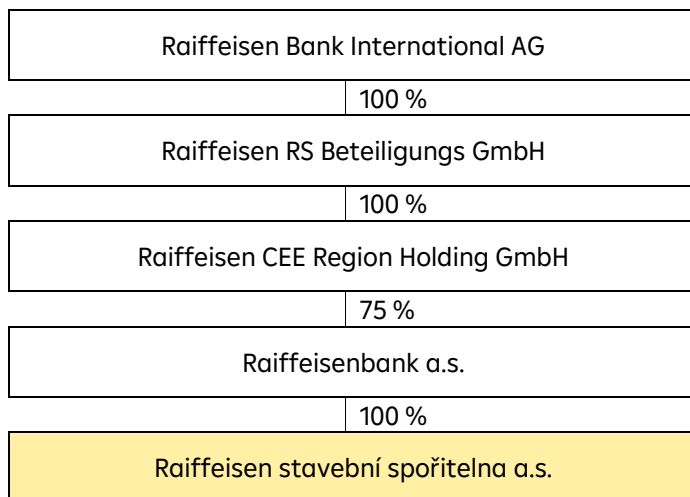
se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha, Česká republika
akcionářský podíl 100 % v Raiffeisen stavební spořitelně

Raiffeisen Bank International AG

se sídlem Am Stadtpark 9, Vídeň, Rakousko
ultimátní vlastník skupiny

Uvedené osoby jednájí ve shodě podle § 78 zákona.

3.1.1.2 Struktura konsolidačního celku z hlediska vlastnického uspořádání



3.1.2 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Úlohou zpracovatele je zastoupení finanční skupiny Raiffeisen v oblasti stavebního spoření na českém trhu. Způsobem ovládaní 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.

3.1.3 OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY

3.1.3.1 Společnosti ovládané zpracovatelem

Raiffeisen stavební spořitelna v roce 2024 neovládala žádné společnosti.

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

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

Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH, Vídeň, Rakousko

3.2 VÝČET SMLUV PODLE § 82 ODST. 2e) ZÁKONA

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Potvrzení o vedení běžného účtu	15. 12. 1993	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o zřízení a vedení běžného účtu	13. 6. 2000	Raiffeisenbank a.s.
Dodatek	16. 7. 2024	
Smlouva o zřízení běžného investičního účtu	2. 10. 2001	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o obstarání koupě nebo prodeje cenných papírů, obstarání vypořádání obchodů s cennými papíry a správě cenných papírů + přílohy č. 1–5	10. 4. 2007	Raiffeisenbank a.s.
Dodatek č. 1	25. 9. 2013	
Rámcová smlouva – zvýhodněné financování pro zaměstnance	13. 6. 2011	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Dodatek č. 1	8. 8. 2011	
Rámcová treasury smlouva č. HS/02/TMAPO/02/49241257	29. 2. 2012	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o zřízení služeb přímého bankovníctví	15. 11. 2013	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o úrovni služeb	26. 1. 2016	Raiffeisen Bank International AG
Dohoda týkající se pověření zpracováním osobních údajů dle článku 28 GDPR	21. 5. 2018	Raiffeisen Bank International AG
Smlouva o zprostředkování tipu	10. 10. 2018	Raiffeisenbank a.s.
Dodatek č. 1	30. 4. 2019	
Dodatek č. 2	18. 11. 2019	
Dodatek č. 3	28. 2. 2020	
Dodatek č. 4	31. 1. 2021	
Smlouva o využívání služeb call centra	12. 11. 2018	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o podřízeném úvěru	23. 10. 2019	Raiffeisen Bausparkassen Holding GmbH
Dodatek č. 1	5. 12. 2019	
Smlouva o vydání debetní karty	10. 7. 2020	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o spolupráci S/2020/00099	5. 8. 2020	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o spolupráci S/2020/00191	15. 10. 2020	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o mlčenlivosti CDR10722	21. 10. 2020	Raiffeisenbank a.s.

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Smlouva o spolupráci při poskytování služby informováním klienta o aktivních produktech RSTS	15. 2. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu	25. 2. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o obchodním zastoupení	9. 3. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o vzájemné součinnosti	30. 3. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Rámcová smlouva o poskytování služeb	26. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Rámcová smlouva o ochraně a předávání dat	26. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o obchodním zastoupení CDR17260	28. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Produktová příloha	2. 5. 2022	
Dodatek č. 1	13. 10. 2022	
Produktová příloha	13. 10. 2022	
Dodatek č. 2	4. 4. 2023	
Dodatek č. 3	12. 6. 2023	
Dodatek č. 4	26. 2. 2024	
Produktová příloha	30. 9. 2024	
Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání	28. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dodatek č. 1	15. 12. 2021	
Dodatek č. 2	31. 7. 2023	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti činností kontaktního centra	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	2. 11. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	22. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti činností OVS a archivu	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně podmínek	18. 10. 2022	
Dohoda o změně podmínek	1. 7. 2023	
Dohoda o změně příloh	2. 8. 2023	
Dohoda o změně příloh	12. 12. 2023	
Dohoda o změně podmínek	20. 2. 2024	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	21. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb (v oblasti Back office)	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2023	
Dohoda o změně příloh	21. 6. 2023	
Dohoda o změně příloh	21. 11. 2023	
Dohoda o změně příloh	22. 11. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	22. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti komplexních funkcí zpracování a schvalování úvěrů včetně řízení úvěrových rizik	29. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	7. 3. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	21. 7. 2023	
Dohoda o změně příloh	21. 3. 2024	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	11. 4. 2024	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dohoda o změně příloh	9. 7. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti Risk controlling	29. 4. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	12. 9. 2023	
Příloha	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	11. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti vymáhání pohledávek	29. 4. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	5. 4. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	21. 7. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	11. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	22. 4. 2024	
Smlouva o spolupráci za účelem společného využívání služeb odhadců RB	30. 4. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o podnájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a přípravou	20. 5. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dodatek č. 1	30. 6. 2021	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti interního auditu	25. 5. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	14. 8. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	15. 5. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti marketingu	31. 5. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	2. 8. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informační bezpečnosti a BCM	31. 5. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně podmínek	31. 10. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	11. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	16. 9. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti CRM činností	31. 5. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	2. 8. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	21. 5. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti personální agendy a řízení lidských zdrojů	17. 6. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	21. 7. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Dohoda o změně příloh	11. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti raného vymáhání pohledávek	23. 6. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	27. 7. 2023	
Dohoda o změně příloh	26. 3. 2024	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti vybraných compliance činností	30. 6. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	7. 3. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 7. 2022	
Dohoda o změně příloh	1. 8. 2022	
Dohoda o změně příloh	21. 7. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	31. 5. 2024	
Dohoda o změně příloh	18. 6. 2024	
Smlouva o spolupráci	20. 7. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o spolupráci – akceptace rizika	22. 7. 2021	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti analýzy a aplikačního vývoje (OAV)	31. 8. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	28. 8. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	22. 4. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti informačních technologií (OIT)	31. 8. 2021	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 6. 2023	
Dohoda o změně příloh	1. 1. 2024	
Dohoda o změně příloh	2. 1. 2024	
Dohoda o změně příloh	26. 1. 2024	
Dohoda o změně příloh	26. 1. 2024	
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	22. 5. 2024	
Dohoda o změně příloh	20. 9. 2024	
Smlouva o spolupráci a zpracování osobních údajů	31. 8. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dodatek č. 1	30. 12. 2021	
Provizní memorandum	8. 2. 2022	
Dohoda o postoupení smlouvy o poskytování služeb v oblasti správy záznamů	20. 10. 2021	Raiffeisenbank a.s.
CZK 300,000,000 Subordinated Loan Agreement	22. 12. 2021	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o závazku k plnění MREL	1. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o zřízení zástavního práva MREL	1. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o poskytnutí debetní karty	31. 3. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o poskytnutí debetní karty	18. 7. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o poskytnutí debetní karty	29. 8. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o poskytnutí debetní karty	8. 9. 2022	Raiffeisenbank a.s.
Kupní smlouva	20. 3. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Leasingová smlouva č. 5019007392	20. 3. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Kupní smlouva	20. 3. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Leasingová smlouva č. 5019007412	20. 3. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.

Smlouva	Datum uzavření	Protistrana
Kupní smlouva	20. 3. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Leasingová smlouva č. 5019007393	20. 3. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	18. 4. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	20. 4. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Příloha – změna autorizačních (podpisových) práv	17. 7. 2024	
Příloha – změna autorizačních (podpisových) práv	30. 7. 2024	
Smlouva o poskytování služeb v oblasti agendy řízení bilance	30. 5. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o změně příloh	1. 4. 2024	
Dohoda o změně příloh	21. 4. 2024	
Smlouva o poskytnutí debetní karty	13. 9. 2023	Raiffeisenbank a.s.
Leasingová smlouva č. 5019006679	18. 9. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Rámcová dohoda včetně příloh č. 1–8	1. 10. 2023	Raiffeisen Bank International AG
Rámcová dohoda o podmínkách odběru vozidel pro obchodní zástupce	5. 12. 2023	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Service Level Agreement – Group Risk Controlling	20. 12. 2023	Raiffeisen Bank International AG
Service Level Agreement – Retail Risk Validation	15. 1. 2024	Raiffeisen Bank International AG
Leasingová smlouva č. 5019007876	26. 1. 2024	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Kupní smlouva o prodeji výpočetní techniky	4. 4. 2024	Raiffeisenbank a.s.
Leasingová smlouva č. 5019008645	3. 7. 2024	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Smlouva o zřízení zástavního práva	10. 7. 2024	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o poskytnutí debetní karty	29. 7. 2024	Raiffeisenbank a.s.
Smlouva o poskytnutí debetní karty	19. 9. 2024	Raiffeisenbank a.s.
Leasingová smlouva č. 5019008960	7. 10. 2024	Raiffeisen – Leasing, s.r.o.
Smlouva o poskytování služeb v oblasti finančních činností	29. 10. 2024	Raiffeisenbank a.s.
Dohoda o přistoupení k pojištění	5. 11. 2024	Raiffeisenbank a.s.

Společnost neuvádí detaily smluv z důvodu obchodního/bankovního tajemství.

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

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

Raiffeisen stavební spořitelna přijala v roce 2024 od Raiffeisenbank a.s. výpůjčky v celkové výši 1 700 milionů Kč.

Raiffeisen stavební spořitelna nepřijala v roce 2024 od Raiffeisenbank a.s. žádné nové MREL garance.

3.4 VÝHODY A NEVÝHODY PLYNOUCÍ ZE VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI A OVLÁDANÝMI OSOBAMI UVEDENÝMI V KAPITOLE 3.1

Hlavní výhodou propojení se subjekty ve skupině Raiffeisen je povědomí o značce Raiffeisen v rámci celoevropského teritoria a její vnímání jako silné mezinárodní bankovní skupiny. Mezi další výhody se řadí silná metodická podpora v oblasti evropské bankovní regulace a účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, IT, risk management systémů, ale i zkušenosti s prodejem široké škály finančních produktů.

3.5 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 2024 v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Prohlášení: Raiffeisen stavební spořitelna a.s. prohlašuje, že tuto zprávu zpracovala podle dostupných údajů ke dni sepsání této zprávy a že při jejím zpracování postupovala s péčí řádného hospodáře.

Praha, 18. března 2025

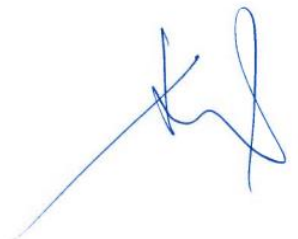
Představenstvo Raiffeisen stavební spořitelny a.s.:



Ing. Pavel Čejka, MBA
předseda představenstva



Ing. Yvona Tošnerová
místopředsedkyně představenstva



Bc. Jiří Antoš
místopředseda představenstva

> Údaje o kapitálu

SESOUHLASENÍ REGULATORNÍHO A ÚČETNÍHO KAPITÁLU

Níže uvedené tabulky shrnují složení regulatorního a účetního kapitálu a jednotlivých ukazatelů k 31. prosinci 2024 a k 31. prosinci 2023, a poskytují tak úplné sesouhlasení jednotlivých položek regulatorního kapitálu na kapitál instituce a rozvahu.

REGULATORNÍ KAPITÁL

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Kapitálové fondy	1 600	1 600
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta za předchozí období	5 930	5 103
Rezervní fondy	130	130
(-) Nehmotný majetek jiný než goodwill	-282	-263
(-) Nedostatečné krytí pro nevýkonné expozice	-6	-2
(-) Odložené daňové závazky související s jinými nehmotnými aktivy	28	28
Celkem kapitál splňující požadavky pro zařazení do Tier 1	8 050	7 246
Souhrnná výše Tier 2 kapitálu	591	600
Kapitál relevantní pro výpočet limitů velkých expozic, limitů kvalifikovaných účastí a kapitálového poměru	8 641	7 846

VLASTNÍ KAPITÁL

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Splacený základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	650	650
Ostatní kapitálové fondy	1 600	1 600
Nerozdělený zisk z předchozích období	5 930	5 103
Zisk běžného roku	754	827
Rezervní fondy	130	130
Celkem vlastní kapitál	9 064	8 310

KAPITÁLOVÉ POŽADAVKY

mil. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
K expozicím vůči subjektům veřejného sektoru	4	5
K expozicím vůči institucím	13	8
K expozicím vůči podnikům	193	198
K retailovým expozicím	1 472	1 365
K expozicím zajištěným nemovitostmi	938	988
K expozicím v selhání	59	49
K ostatním položkám	56	53
Kapitálové požadavky k úvěrovému riziku celkem	2 735	2 666
Kapitálový požadavek podle hlavy III kapitoly 2 nařízení 2013/575/EU	182	178
Kapitálové požadavky k operačnímu riziku celkem	182	178
Kapitálové požadavky celkem	2 917	2 844

> Kontaktní údaje

Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

Hvězdova 1716/2b

140 78 Praha 4

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

Rok založení: 1993

Právní forma: akciová společnost

IČ: 49241257

DIČ: CZ699003154

Bankovní spojení: IBAN CZ82 5500 0000 0010 0100 5369

Datová schránka ID: f6qr5pb

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

E-mail: rsts@rsts.cz

Infolinka: +420 412 446 408 (pondělí–pátek 8–18 hodin)



Raiffeisen
Stavební spořitelna

