



Raiffeisen
LEASING

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2021

OBSAH

O SPOLEČNOSTI	3
Představení společnosti Raiffeisen - Leasing	3
Základní informace o společnosti platné k 31. 12. 2021	4
Vedení společnosti	4
Obchodní aktivity roku 2021 a výhled na rok 2022	5
Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu	6
PRINCIPY SPOLEČENSKÉ ODPOVĚDNOSTI	7
AKTIVITY V PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH	8
KAPITÁLOVÁ ÚČAST	8
INFORMACE O CENOVÝCH, ÚVĚROVÝCH A LIKVIDNÍCH RIZICÍCH, KTERÉ HROZÍ ÚČETNÍ JEDNOTCE, O CÍLECH A METODÁCH ŘÍZENÍ RIZIK SPOLEČNOSTI, VČETNĚ JEJÍ POLITIKY PŘI POUŽÍVÁNÍ ZAJIŠŤOVACÍCH DERIVÁTŮ	12
AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE	12
POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ	12
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ	12
ÚDAJE O DŮLEŽITÝCH SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE	12
VÝROK AUDITORA	14
INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2021	17
Výkaz o finanční pozici	19
Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření	20
Výkaz změn vlastního kapitálu	21
Výkaz o peněžních tocích	22
Příloha individuální účetní závěrky	23
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	101

O SPOLEČNOSTI

Představení společnosti Raiffeisen - Leasing

Dlouhodobě patříme mezi nejúspěšnější hráče na českém leasingovém trhu. Raiffeisen - Leasing, s.r.o. je etablovaným poskytovatelem nebankovního financování, svým klientům pomáhá v modernizaci, v realizaci strategických investic a v udržitelném růstu.

Nabízíme široké spektrum finančních a souvisejících služeb, které neustále rozvíjíme. Firmám nabízíme unikátní škálu financování investičních potřeb, financujeme jim osobní, užitkové i nákladní vozy, autobusy, stroje, zařízení nebo technologie. Mezi klienty jsou oblíbené naše poradenské služby, zejména se zaměřením na dotační poradenství. Kromě standardních předmětů úspěšně financujeme i specifická aktiva, jakými jsou letadla, lokomotivy a nemovitosti. Soukromým osobám financujeme osobní vozy a motocykly. Součástí naší produktové nabídky je také široká škála pojistných produktů.

Ve financování nákladní dopravní techniky, strojů, letadel, kolejové techniky, IT a manipulační techniky se řadíme mezi nejúspěšnější leasingové společnosti působící v České republice.

V oblasti leasingového financování nemovitostních projektů máme výjimečné know-how, díky kterému se podílíme na výstavbě a rekonstrukci hotelů, obchodních center, rezidenčních čtvrtí a dalších atraktivních projektů. Neméně významnou součástí našich aktivit je vlastní developerská činnost. Podle údajů zveřejňovaných Českou leasingovou a finanční asociací si Raiffeisen - Leasing, s.r.o. drží dlouhodobě 1. místo v nebankovním financování nemovitostí, a to jak v objemu nových obchodních případů, tak i v celkovém objemu nemovitostního portfolia.

Neomezujeme se jen na přímé finanční služby, snažíme se našim klientům poskytnout maximum našich zkušeností a know-how. Podrobný přehled všech nabízených služeb a produktů je uveden na www.rl.cz.

Charakterizuje nás silná orientace na klienta, ochota hledat individuální řešení a péče o dlouhodobou a opakovanou spolupráci. Od samého začátku svého působení si držíme stabilní roli spolehlivého a zodpovědného financujícího partnera. Snažíme se ve prospěch našich klientů maximálně využívat synergií s naší mateřskou společností Raiffeisenbank a.s. a nabízet tak klientům efektivní propojení bankovních a leasingových služeb a produktů.

Přívětivá zkušenost klientů s našimi službami je pro nás klíčovým faktorem úspěchu. Spolehlivost, poctivost, zodpovědný přístup, vysoká kvalita služeb a vstřícnost vůči klientovi – to jsou hodnoty, které v praxi dodržujeme. Svými aktivitami navazujeme na strategii skupiny Raiffeisen a podporujeme skupinové firemní hodnoty.

Součástí základní filozofie naší společnosti je společenská odpovědnost, kterou promítáme do naší činnosti na mnoha úrovních, od efektivní organizace a řízení až po oblast CSR aktivit. Řídíme se vědomím, že hlavním předpokladem našeho úspěšného fungování je zkušený a profesionální tým zaměstnanců.

Jsme držitelem licence ČNB, která nás opravňuje k poskytování spotřebitelských úvěrů. Jsme dlouholetým aktivním členem České leasingové a finanční asociace.

Základní informace o společnosti

platné k 31. 12. 2021

Obchodní jméno:	Raiffeisen - Leasing, s.r.o. (dále také „Společnost“)
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Zápis do obchodního rejstříku:	22. června 1994
Identifikační číslo:	614 67 863
Sídlo společnosti:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Základní kapitál:	450 000 000 Kč
Společník:	Raiffeisenbank a.s. (100 %)
Vedení společnosti:	Tomáš Gürtler, generální ředitel
	Alois Lanegger, jednatel společnosti odpovědný za Front Office
	Josef Langmayer, jednatel společnosti odpovědný za Back Office
Internetová adresa:	www.rl.cz

Vedení společnosti



Tomáš Gürtler



Alois Lanegger



Josef Langmayer

Obchodní aktivity roku 2021 a výhled na rok 2022

V roce 2021 byly naše aktivity, stejně jako dění v celé ekonomice, stále ovlivněné přetrvávající pandemií koronaviru. Spolu s našimi klienty a partnery jsme však úspěšně nacházeli cesty, jak se na novou situaci adaptovat a zejména, jak nové podmínky co nejvíce využít jako příležitost. Výše investic se i díky tomu vrátila na úroveň před vypuknutím koronavirové pandemie.

Celkový objem nových profinancovaných investic společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. vystoupal v roce 2021 na částku 11,3 miliard korun. V absolutních číslech jde o vůbec nejvyšší objem financování od vzniku společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. a meziročně o nárůst o 41 %. Výrazné oživení investičních aktivit vnímáme jako důkaz, že jsme společně s našimi klienty dokázali nesnadné roky koronavirové pandemie překonat a využít nové zkušenosti k tomu, abychom dokázali obnovit růst a posílit ekonomickou odolnost.

Svědčí o tom i posun v potřebách firem. Na straně našich klientů jsme vnímali stále sílící zájem o strategickou modernizaci a investice, jejichž výsledky ob stojí a budou relevantní i v perspektivě deseti a více let. S tím byl spojený rostoucí zájem o udržitelnost, efektivitu nebo digitalizaci. Významné oživení se týkalo i nebankovního financování nemovitostí, kde Raiffeisen - Leasing, s.r.o. dosáhl tržního podílu bezmála 77 % a opětovně tak potvrdil své dlouhodobé postavení lídra v tomto segmentu.

Celková hodnota aktiv společnosti k 31. 12. 2021 činila 24,9 miliard Kč. Zisk Raiffeisen - Leasing, s.r.o. po zdanění dle IFRS činil v roce 2021 celkem 459 milionů Kč.

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. během celého roku usiloval o to, aby svým klientům i novým zájemcům o financování nabídl vysoký standard služeb odpovídající individuálním potřebám. Investovali jsme mimo jiné do zkvalitnění komunikace s klienty. Výrazem toho je mimo jiné nový web, který od konce roku funguje na stránkách www.rl.cz. Dále jsme pokračovali v implementaci digitalizace a automatizace interních procesů, které vedou ve výsledku k urychlení komunikace s klienty i k rychlejší realizaci samotných služeb.

Investovali jsme také do rozvoje našich dalších služeb nad rámec samotného poskytování financování. Naše dceřiná společnost Raiffeisen Broker získala licenci pro poskytování služeb pojišťovacího makléře v oblasti neživotního pojištění. Díky spolupráci s většinou významných tuzemských i zahraničních pojišťoven má více firem z řad našich klientů, včetně těch malých a středních, přístup k výhodnému a praktickému pojištění nejen nově pořízených komodit.

V roce 2021 jsme dále rozšiřovali služby dotačního poradenství, které jsou mezi klienty vyhledávané a oblíbené. Připravovali jsme také jejich rozšíření o nové atraktivní možnosti financování, zejména v oblasti energetických úspor, vlastních zdrojů energie nebo efektivní čisté mobility.

V oblasti firemní mobility se stále více prosazuje důraz na nákladově efektivní systémová řešení, proto i my budeme v roce 2022 dále posilovat tento segment a hledat další možnosti pro zkvalitnění a inovace nabízených služeb. Stejně tak budeme reagovat na současný vývoj v energetice a průmyslu. V roce 2022 proto představíme naši nabídku služeb v oblasti firemních fotovoltických elektráren.

I přes bezprecedentní geopolitické otřesy a globální ekonomické dopady, které vyvolala válka na Ukrajině, budeme v roce 2022 pokračovat v podpoře našich klientů. V úzké spolupráci s naší mateřskou Raiffeisenbank budeme pro naše klienty hledat optimální cesty strategické modernizace a zvyšování efektivity i odolnosti. Jsme přesvědčeni, že kvalita se projeví především v dlouhodobě funkčních řešeních i vzájemných vztazích.

Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. patří na českém trhu k největším leasingovým společnostem podle souhrnného objemu aktiv i podle objemu nově uzavřených obchodních případů. V loňském roce dosáhl celkový objem financovaných prostředků absolutního rekordu od založení společnosti.

Celkový tržní podíl naší společnosti podle objemu nově uzavřených obchodů činil v loňském roce 9,3 %. V celkovém objemu pohledávek z uzavřených smluv činil k 31. 12. 2021 mezi členy České leasingové a finanční asociace tržní podíl společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. 10,4 %.

Podle údajů zveřejněných Českou leasingovou a finanční asociací jsme byli v roce 2021 opět jedničkou na trhu nebankovního financování nemovitostí, náš tržní podíl činil v roce 2021 v tomto sektoru financování plných 76,9 %.

Rostl i náš tržní podíl ve financování dalších komodit. Ve financování IT techniky nám v roce 2021 náleželo 42,9 % leasingového trhu, ve financování letadel a kolejových vozidel 41,8 % a ve financování zdravotnické techniky 44,8 % trhu. V kategorii financování manipulační techniky nám pak patřilo 14,4 % leasingového trhu, ve financování nákladních automobilů, návěsů a přívěsů činil náš tržní podíl 9,5 %. Stabilní tržní pozice nám patřila i ve financování osobních automobilů, kde v roce 2021 činil náš tržní podíl 6,2 %.

V roce 2021 opět jedničkou na trhu nebankovního financování nemovitostí, náš tržní podíl činil v roce 2021 v tomto sektoru financování plných 76,9 %.



PRINCIPY SPOLEČENSKÉ ODPOVĚDNOSTI

Součástí našeho poslání je vytvářet a uchovávat hodnoty. Raiffeisen - Leasing, s.r.o. vnímá tuto povinnost v lokálním i globálním kontextu a promítá ji do své činnosti na mnoha úrovních. Standardy odpovědného chování i podnikání dlouhodobě uplatňujeme v souladu s našimi hodnotami i hodnotami celé skupiny a průběžně vyhodnocujeme, jakými nejvhodnějšími prostředky je v praxi prosazovat. Odpovědné chování pro nás představuje způsob jednání, který je odpovědný, etický a transparentní vůči všem zúčastněným stranám, to znamená vůči klientům, obchodním partnerům, našim zaměstnancům i vůči našim vlastníkům.

Bez výjimky dbáme na dodržování etického kodexu skupiny Raiffeisen Bank International. Ten stanovuje základní hodnoty naší společnosti a představuje základ firemní kultury, která velmi dbá na pečlivé dodržování všech závazků, ať už jsou založeny formálně či neformálně, a je postavena na etických principech. Prioritou je pro nás bezpečnost zpracování a vysoký standard ochrany osobních údajů.

Ve vztahu k našim klientům dbáme na profesionalitu, informovanost a schopnost vždy nabídnout individuální přístup a řešení co nejlépe odpovídající dané situaci. Pomáháme našim klientům získat informace o uplatnění a financování moderních technologií, s jejichž pomocí mohou zefektivnit svou činnost, připravit se lépe na budoucnost a často přispět zároveň k řešení environmentálních problémů i k vlastním úsporám.

Tradičně jsme aktivní i v sociální oblasti. V loňském roce zasáhlo jihomoravské obce tornádo, které způsobilo rozsáhlé škody a bohužel si vyžádalo i oběti na lidských životech. Tato situace vyvolala obrovskou vlnu solidarity i v řadách našich zaměstnanců, kterým patří za jejich obětavou pomoc velký dík. S jejich přispěním Raiffeisen - Leasing, s.r.o. věnoval na pomoc obcím stiženým tornádem dar v celkové výši 1 milion korun.

V sociální oblasti jsme dále přispívali k rozvoji neziskových, kulturních a společenských aktivit. Jsme dlouholetým partnerem organizace Tichý svět – chráněná pracoviště, o.p.s., která podporuje začleňování neslyšících do společnosti. V roce 2021 jsme ji opětovně podpořili v rámci společného projektu, který spočíval ve výrobě novoročních diářů neslyšícími. Výtěžek z tohoto diáře je použit na podporu aktivit podporujících služby pro neslyšící. Jsme aktivní i v řadě dalších vzdělávacích a kulturních projektů nebo v podpoře sportovních aktivit. V pracovněprávních vztazích jsou pro nás důležité rovné příležitosti, zdraví, bezpečnost a rozvoj našich zaměstnanců.

Pokračujeme dále v uplatňování odpovědného přístupu v organizaci naší vlastní činnosti. S rozvojem automatizovaných a digitalizovaných postupů, v kombinaci s flexibilním využíváním pracoviště a efektivním zapojením homeoffice či videokonferencí dále snižujeme nejen spotřebu papíru v souladu s paperless (bezpapírovým) přístupem, ale bráníme tím také nadměrné spotřebě pohonných hmot a energií, což také přispívá k naplňování cílů v oblasti ochrany klimatu a životního prostředí. Šetrný přístup k životnímu prostředí podporujeme i v rámci financování mnohých projektů našich klientů, které mají na životní prostředí pozitivní vliv.

Pomáháme našim klientům získat informace o uplatnění a financování moderních technologií, s jejichž pomocí mohou zefektivnit svou činnost, připravit se lépe na budoucnost a často přispět zároveň k řešení environmentálních problémů i k vlastním úsporám.



AKTIVITY V PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

V oblasti HR a osobního rozvoje zaměstnanců se společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. vyrovnávala s omezeními a výzvami, které zvláště na začátku roku stále přinášela pandemie, a pokračoval trend nastavený v předchozím roce. Zvláštní pozornost byla věnována školením zaměstnanců, a to na základě výsledků průzkumu, který identifikoval klíčové potřeby zaměstnanců. Ucelená sada školení ve formě workshopů byla svým obsahem rozdělena na témata určená jak managementu, tak řadovým zaměstnancům a pokrývá potřeby napříč Společností.

Pokračuje také vydávání Newsletteru, který si získal oblibu jako pravidelný informační kanál, který na měsíční bázi přináší jak nejdůležitější informace o stavu společnosti a jejích výsledcích, tak náhled do fungování jednotlivých oddělení prostřednictvím rozhovorů.

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. zůstává v oblasti HR flexibilní a otevřen pohledům a potřebám zaměstnanců, jejichž osobní a kariérní růst v prostředí zajišťujícím bezpečí a rovné příležitosti je pro Společnost jednou z hlavních priorit.

KAPITÁLOVÁ ÚČAST

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k **31. 12. 2021** vlastnila celkem **107** projektových společností:

- › méně než 100% přímé i nepřímé vlastnictví v 22 projektových společnostech (podrobně viz níže)
- › 100% nepřímé vlastnictví v 10 projektových společnostech (podrobně viz níže)
- › 100% přímé vlastnictví v 75 projektových společnostech (podrobně viz níže)

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. 12. 2021 u 22 projektových společností měla vlastnictví následovně:

a) společnosti (4), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › z 10 % vlastní projektovou společnost Luna Property, s.r.o., kde zbylých 90 % vlastní Raiffeisen - Leasing International Gesellschaft m.b.H.;
- › z 10 % vlastní projektovou společnost Kalypso Property, s.r.o., kde zbylých 90 % vlastní Raiffeisen - Leasing International Gesellschaft m.b.H.;
- › z 10 % vlastní projektovou společnost Viktor Property, s. r. o., kde zbylých 90 % vlastní RLKG Raiffeisen - Leasing Gesellschaft m.b.H.

Výše uvedené 3 projektové společnosti jsou ekonomicky kontrolovány Společností na základě svěrečné smlouvy.

- › Ze 77 % vlastní Létó Property, s.r.o., kde zbylých 23 % vlastní RUHL FVE s.r.o.

b) společnosti (18), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › z 90 % vlastní projektovou společnost GS55 Sazovice s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní GS5 s.r.o.;
- › z 90 % vlastní projektovou společnost Palace Holding s.r.o., kde zbylých 6 % vlastní Petr Skrla a zbylé 4 % pan Milan Hagan;

- › z **90 %** vlastní projektovou společností Fidurock Residential a.s., kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Evarne Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní NF Property, s.r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Cranto Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.;
- › z **95 %** vlastní projektovou společností Hébé Property, s.r.o., kde zbylých 5 % vlastní pan Pavel Diviš;
- › ze **77 %** vlastní projektovou společností Sky Solar Distribuce s.r.o. nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o., zbylých 23 % vlastní RUHL FVE s.r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Antonínská 2 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Dolní náměstí 34 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Stará 19 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Vlhká 26 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Chodská 12 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Křížkovského 3 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Provazníkova 40 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Veletržní 42 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Bratislavská 59 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Sázavská 826 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Amathia Property, s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. 12. 2021 vlastnila nepřímo 100% v následujících 10 společnostech:

- › Appolon Property, s.r.o. (90% Raiffeisen - Leasing, s.r.o., 10% Raiffeisen FinCorp, s.r.o.)
- › Gaia Property, s.r.o. (100 % Folos Property, s.r.o.)
- › Theia Property, s.r.o. (100 % Dike Property, s.r.o.)
- › Strašnická realitní a.s. (100% Harmonia Property, s.r.o.)
- › RDI Czech 1 s.r.o. (100% Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 3 s.r.o. (100% Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 4 s.r.o. (100% Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 5 s.r.o. (100% Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 6 s.r.o. (100% Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Management s.r.o. (100% Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. 12. 2021 vlastnila přímo 100 % v následujících 75 společnostech:

a) společnosti (19), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › Raiffeisen FinCorp, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Orchideus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RLRE Ypsilon Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RLRE Carina Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Médea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hestia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ananké Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Argos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Aglaia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hefaistos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Raiffeisen Broker, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › PLACHTAPARK s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eudore Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Thoe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Cymo Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Mneme Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Pronoe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

b) společnosti (56), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › RLRE Eta Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kaliopé Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › JFD Real s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Sirius Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hypnos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Chronos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Holečková Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Pontos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dike Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › UPC Real, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Photon SPV 3 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Photon Energie s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Photon SPV 8 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Exit 90 SPV s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Onyx Energy s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

- › Onyx Energy projekt II s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Photon SPV 4 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Photon SPV 6 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Photon SPV 10 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Selene Property s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › ALT POHLEDY s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SeEnergy PT, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › FVE Cihelna s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Credibilis a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Morfeus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Zefyros Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Astra Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kleió Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dafné Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Áté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Harmonia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ofiόν Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Grainulos s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › GRENA REAL s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Melpomené Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Éós Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Apaté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fobos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Nereus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eunomia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kappa Estates, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ares Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › GEONE Holešovice Two s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Démétér Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kétó Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Folos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Halie Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Spio Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Merea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Thaumás Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ligea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dero Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Beroe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SPILBERK SPV delta s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › FMZ Invest, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ianira Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

INFORMACE O CENOVÝCH, ÚVĚROVÝCH A LIKVIDNÍCH RIZICÍCH, KTERÉ HROZÍ ÚČETNÍ JEDNOTCE, O CÍLECH A METODÁCH ŘÍZENÍ RIZIK SPOLEČNOSTI, VČETNĚ JEJÍ POLITIKY PŘI POUŽÍVÁNÍ ZAJIŠŤOVACÍCH DERIVÁTŮ

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. má zajištěn dostatek likvidity formou úvěrů. Pronajatý majetek není zastaven ve prospěch věřitelů. Cenová politika a řízení rizik společnosti (tj. úroková, měnová a hospodářská rizika) podléhají standardním postupům Raiffeisen Group.

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. nevykázal v roce 2021 žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje. Společnost nenabývala v průběhu roku 2021 žádné vlastní podíly ani akcie ovládající osoby.

POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Společnost neměla v roce 2021 pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Roční účetní závěrka za běžné účetní období je nedílnou součástí této výroční zprávy a je z ní patrný přehled o stavu majetku společnosti.

ÚDAJE O DŮLEŽITÝCH SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

Současná politická a ekonomická situace na Ukrajině může vést ke zvýšení globální ekonomické nejistoty, ke zvýšené fluktuaci cen a měnových kurzů, k možným výpadkům dodávek energetických surovin a k potenciálnímu poklesu globálního ekonomického růstu. Všechny ekonomické aktivity Společnosti a jejich klientů vůči subjektům z Ruské federace a Ukrajiny byly již historicky limitované. Úvěrové ratingy některých klientů, kteří jsou vystaveni těmto rizikům, mohou způsobit vyšší než původně očekávané opravné položky a rezervy k úvěrovému riziku. Veškeré expozice vůči těmto rizikovým zemím jsou důkladně monitorovány a řízeny.

Vedení Společnosti k datu sestavení a schválení k vydání této účetní závěrky posoudilo aktuální politickou a ekonomickou situaci a současná i plánovaná opatření vlády České republiky, České národní banky a Evropské komise, jež mohou mít negativní dopad na Společnost. Na základě posouzení stávající situace a různých scénářů vývoje, na základě veřejných informací dostupných k datu schválení této individuální účetní závěrky, vedení Společnosti očekává, že ekonomické dopady této situace na Společnost neovlivní významným způsobem likviditní a kapitálovou pozici Společnosti a kvalitu aktiv Skupiny a tímto nevzniká v současné době významná nejistota v souvislosti těmito událostmi, které by mohly zásadním způsobem zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. V současné době je předčasné z důvodu nejistoty vývoje kvantifikovat potenciální dopad na ekonomické výsledky Společnosti v roce 2022 a následující. Celkové ekonomické dopady na Společnost a její klienty, kteří mají ekonomické vazby na tuto geografickou oblast budou záviset zejména na délce trvání tohoto válečného konfliktu a rovněž na intenzitě politických a ekonomických opatření a restrikcí v souvislosti s touto situací. V současné době nelze vyloučit negativní dopad této situace na ekonomické prostředí, ve kterém Společnost působí, jakož i negativní dopad na

finanční stav a výkonnost Společnosti ve střednědobém horizontu. Vedení Společnosti situaci důkladně monitoruje a řídí a je připraveno přijmout odpovídající opatření zohledňující aktuální vývoj. Tato případná budoucí opatření Společnosti na měnící se situaci mohou být zejména v oblastech účetních odhadů a metodách výpočtu opravných položek a rezerv k úvěrovému riziku dle standardu IFRS 9.

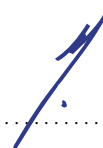
Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Jednatelé společnosti prohlašují, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti.

V Praze dne 24. června 2022



Tomáš Gürtler
jednatel



Alois Lanegger
jednatel



Josef Langmayer
jednatel



**I přes bezprecedentní
geopolitické otřesy
a globální ekonomické
dopady, které vyvolala
válka na Ukrajině,
budeme v roce 2022
pokračovat v podpoře
našich klientů.**

VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníky společnosti

Raiffeisen – Leasing, s.r.o.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví upravených právem Evropských společenství, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2021, výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. prosinci 2021 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

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.

Jiná skutečnost

Účetní závěrka společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. za rok končící k 31. prosinci 2020 byla auditována jiným auditorem, který k této účetní závěrce dne 22. června 2021 vyjádřil výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

- Ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost jednatelů a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Jednatelé společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství 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 jsou jednatelé společnosti povinni 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 jednatelé plánují zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

V Praze dne 24. června 2022

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079

Statutární auditor:

Miroslav Mayer
evidenční číslo 2529

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2021



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2021

Název společnosti:	Raiffeisen - Leasing, s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČO:	614 67 863

Součástí individuální účetní závěrky za rok 2021 sestavené dle IFRS ve znění přijatém EU:

Výkaz o finanční pozici

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření

Výkaz změn vlastního kapitálu

Výkaz o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 24. června 2022.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Alois Lanegger Josef Langmayer	 

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o finanční pozici

za rok končící 31. prosince 2021

tis. Kč	Bod	31. 12. 2021	31. 12. 2020
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.14.	571 971	415 609
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	5.15. až 5.17.	14 571 271	13 176 516
<i>Pohledávky za klienty</i>	<i>5.15. až 5.17.</i>	<i>14 571 271</i>	<i>13 176 516</i>
Finanční leasing	5.15. až 5.17.	8 018 547	8 091 129
Finanční aktiva k obchodování	5.18. a 5.32.	38	1 870
<i>Kladné reálné hodnoty finančních derivátů</i>	<i>5.18. a 5.32.</i>	<i>38</i>	<i>1 870</i>
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	5.19.	457 751	456 980
Dlouhodobý nehmotný majetek	5.20.	82 473	63 139
Dlouhodobý hmotný majetek	5.20.	1 040 169	998 953
Pohledávky ze splatné daně	5.21.	0	19 723
Ostatní aktiva	5.22.	139 072	173 315
AKTIVA CELKEM		24 881 292	23 397 234
PASIVA			
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	5.23. a 5.24.	21 914 298	20 580 266
<i>Závazky vůči bankám</i>	<i>5.23.</i>	<i>21 849 315</i>	<i>20 513 386</i>
<i>Závazky vůči klientům</i>	<i>5.24.</i>	<i>64 983</i>	<i>66 880</i>
Finanční závazky k obchodování	5.25. a 5.32.	30	303
<i>Záporné reálné hodnoty finančních derivátů</i>	<i>5.25. a 5.32.</i>	<i>30</i>	<i>303</i>
Rezerva na splatnou daň	5.26.	104 314	0
Odložený daňový závazek	5.27.	170 034	225 212
Rezervy	5.28.	47 172	39 319
Ostatní pasiva	5.29.	165 387	193 905
Základní kapitál	5.30.	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	5.30.	1 570 922	1 508 688
Zisk za účetní období	5.30.	459 135	399 541
PASIVA CELKEM		24 881 292	23 397 234

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření

za rok končící 31. prosince 2021

tis. Kč	Bod	2021	2020
Výnosy z úroků a podobné výnosy <i>z toho: výnosy z úroků vypočtené na základě efektivní úrokové míry</i>	5.1.	572 479 369 717	580 358 346 706
Náklady na úroky a podobné náklady	5.2.	-42 784	-53 707
Čistý úrokový výnos		529 695	526 651
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	5.3.	-25 818	-122 529
Čistý úrokový výnos po ztrátách ze znehodnocení		503 877	404 122
Výnosy z poplatků a provizí	5.4.	35 503	35 719
Náklady na poplatky a provize	5.5.	-6 945	-4 032
Čisté výnosy z poplatků a provizí		28 558	31 687
Kurzové rozdíly	5.6.	241	-600
Výsledek z derivátových operací	5.7.	-1 383	-8 977
Výnosy z dividend	5.8.	132 180	124 486
Výsledek z podílů v účetních jednotkách	5.9.	68 700	79 968
Všeobecné provozní náklady	5.10.	-554 751	-525 633
Ostatní provozní výnosy	5.11.	585 965	565 263
Ostatní provozní náklady	5.12.	-220 816	-206 547
Zisk před daní z příjmů		542 571	463 769
Daň z příjmů	5.13.	-83 436	-64 228
Zisk za účetní období		459 135	399 541
Ostatní úplný výsledek hospodaření (očištěný o daň)		459 135	399 541
Celkový úplný výsledek hospodaření za účetní období		459 135	399 541

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz změn vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2021

tis. Kč	Bod	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	Zisk za běžné účetní období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2020		450 000	0	1 417 473	348 215	2 215 688
Dividendy	5.30.			-257 000		-257 000
Převod do nerozděleného zisku	5.30.			348 215	-348 215	0
Čistý zisk za účetní období	5.30.				399 541	399 541
Stav k 31. 12. 2020		450 000	0	1 508 688	399 541	2 358 229
Dividendy	5.30.			-357 000		-357 000
Oprava změny kapitálu z důvodu rozdělení odštěpením části Společnosti	5.30.			19 693		19 693
Převod do nerozděleného zisku	5.30.			399 541	-399 541	
Čistý zisk za účetní období	5.30.				459 135	459 135
Stav k 31. 12. 2021		450 000	0	1 570 922	459 135	2 480 057

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o peněžních tocích

za rok končící 31. prosince 2021

tis. Kč	2021	2020
Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	415 609	400 533
Zisk před zdaněním	542 571	463 769
Úprava o nepeněžní operace	-543 746	-394 541
Saldo tvorba/rozpuštění opravných položek na rizika financování, odpis pohledávek	25 818	122 529
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	217 789	209 965
Saldo tvorba/rozpuštění rezerv	-11 870	-1 456
Změna reálné hodnoty derivátů	1 559	7 055
Dividendy přijaté	-132 180	-124 486
Zisk/ztráta z prodeje hmotného a nehmotného majetku	-28 780	-2 377
Zisk/ztráta z prodeje majetkových účastí	-68 700	-79 968
Přecenění cizoměnových pozic	-17 687	5 886
Nákladové a výnosové úroky	-529 695	-526 651
Ostatní nepeněžní operace	-	-5 038
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	-1 175	69 228
Změna stavu pracovního kapitálu	-1 718 488	-172 586
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-1 750 681	-271 079
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	-1 809	13 508
Změna stavu ostatních aktiv	53 966	32 357
Změna stavu ostatních pasiv	-19 964	52 628
Vyplacené úroky	-42 872	-54 426
Přijaté úroky	561 496	571 994
Dividendy přijaté	132 180	124 486
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním	-1 068 859	538 696
Placená daň z příjmů	-14 577	-1 936
Čistý peněžní tok z provozních činností	-1 083 436	536 760
Peněžní tok z investičních činností		
Příjmy z prodeje stálých aktiv	288 655	209 652
Nákup hmotného a nehmotného majetku	-470 207	-347 539
Čistý peněžní tok z investičních činností	-181 552	-137 887
Peněžní tok z finančních činností		
Navyšování (čerpání) závazků vůči bankám	12 072 695	10 880 753
Snižování (splácení) závazků vůči bankám	-10 306 800	-10 999 436
Závazky z leasingu	-7 238	-8 114
Dopady změn vlastního kapitálu	-337 307	-257 000
Oprava změny kapitálu z důvodu rozdělení odštěpením části Společnosti	19 693	-
Vyplacené dividendy	-357 000	-257 000
Čistý peněžní tok z finančních činností	1 421 350	-383 797
Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	156 362	15 076
Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	571 971	415 609

Příloha individuální účetní závěrky k 31. 12. 2021

Název společnosti:	Raiffeisen - Leasing, s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
IČO:	614 67 863

OBSAH

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY	27
1.1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	27
1.2. OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU SPOLEČNOSTI	27
1.3. STATUTÁRNÍ ORGÁN A DOZORČÍ RADA K 31. PROSINCI 2021	27
1.4. ZMĚNY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU	28
1.5. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	28
1.6. IDENTIFIKACE KONSOLIDAČNÍ SKUPINY	28
2. PŘEDPOKLADY PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ	29
2.1. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ V ROCE 2021	29
a) Nově použité standardy a interpretace, jejichž aplikace měla významný vliv na účetní závěrku	29
b) Nově použité standardy a interpretace v běžném účetním období	29
c) Standardy a interpretace vydané radou IASB a přijaté Evropskou unií, které dosud nejsou účinné	30
d) Standardy a interpretace vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií	30
3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY, PRAVIDLA, POSTUPY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ	31
3.1. OKAMŽIK USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU	31
3.2. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK	31
3.3. PODÍLY V ÚČETNÍCH JEDNOTKÁCH	32
3.4. FINANČNÍ AKTIVA	33
3.4.1. Klasifikace a ocenění finančních aktiv	33
3.4.2. Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů	35
3.5. REZERVY	44
3.5.1. Rezervy na podrozvahové položky	45
3.6. PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	45
3.7. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU	45
3.8. PŘIJATÉ ÚVĚRY	45
3.9. FINANČNÍ DERIVÁTY	45
3.10. LEASING	46
3.10.1. Společnost v pozici pronajímatele	46
3.10.2. Společnost v pozici nájemce	47
3.11. VÝNOSY A NÁKLADY	48
3.11.1. Úrokové výnosy a náklady	48
3.11.2. Výnosy z poplatků a provizí	48
3.11.3. Dividendy	48
3.11.4. Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu zisku a ztráty	48
3.12. DAŇ Z PŘÍJMŮ	49
3.12.1. Daň z příjmů splatná	49
3.12.2. Daň z příjmů odložená	49

3.13.	PŘEPOČTY CIZÍCH MĚN	49
3.14.	POUŽITÍ ODHADŮ	50
3.15.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	50
4.	VLIV PANDEMIE COVID-19 NA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU	51
5.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ	53
5.1.	VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY	53
5.2.	NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY	53
5.3.	ZTRÁTY ZE ZNEHODNOCENÍ Z ÚVĚROVÝCH A PODROZVAHOVÝCH EXPOZIC	53
5.4.	VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ	54
5.5.	NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE	54
5.6.	KURZOVÉ ROZDÍLY	54
5.7.	VÝSLEDEK Z DERIVÁTOVÝCH OPERACÍ	54
5.8.	VÝNOSY Z DIVIDEND	55
5.9.	VÝSLEDEK Z PODÍLŮ V ÚČETNÍCH JEDNOTKÁCH	55
5.10.	VŠEOBECNÉ PROVOZNÍ NÁKLADY	57
	5.10.1. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci	57
5.11.	OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	58
5.12.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	59
5.13.	DAŇ Z PŘÍJMU	59
5.14.	PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	60
5.15.	POHLEDÁVKY ZA KLIENTY A FINANČNÍ LEASING	60
	5.15.1. Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu	60
	5.15.2. Rozdělení pohledávek za klienty a finančního leasingu dle interního ratingu a stupně znehodnocení	61
	5.15.3. Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění	64
	5.15.4. Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů	66
	5.15.5. Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení	67
	5.15.6. Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení	68
	5.15.7. Participační úvěry	69
5.16.	OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLEDÁVKÁM ZA KLIENTY A K FINANČNÍMU LEASINGU	70
	5.16.1. Rozpad opravných položek k pohledávkám za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení	70
	5.16.2. Kvantitativní informace o kolaterálu pro znehodnocené pohledávky za klienty a finanční leasing	71
	5.16.3. Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení	71

5.17.	EXPOZICE S ÚLEVOU A NEVÝKONNÉ EXPOZICE	73
5.17.1.	Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7	73
5.17.2.	Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou	73
5.17.3.	Účetní hodnota pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve srovnání s celkovými pohledávkami za klienty a finančním leasingem	74
5.18.	KLADNÉ REÁLNÉ HODNOTY FINANČNÍCH DERIVÁTŮ	74
5.19.	PODÍLY V OVLÁDANÝCH ÚČETNÍCH JEDNOTKÁCH	75
5.20.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	77
5.21.	POHLEDÁVKY ZE SPLATNÉ DANĚ	80
5.22.	OSTATNÍ AKTIVA	80
5.23.	ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM	80
5.23.1.	Závazky vůči bankám dle splatnosti	81
5.24.	ZÁVAZKY VŮČI KLIENTŮM	81
5.25.	ZÁPORNÉ REÁLNÉ HODNOTY FINANČNÍCH DERIVÁTŮ	81
5.26.	REZERVA NA SPLATNOU DAŇ	81
5.27.	ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK	81
5.28.	REZERVY	82
5.28.1.	Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení	83
5.28.2.	Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky	83
5.29.	OSTATNÍ PASIVA	84
5.30.	VLASTNÍ KAPITÁL	84
5.31.	REÁLNÉ HODNOTY FINANČNÍCH AKTIV, FINANČNÍHO LEASINGU A FINANČNÍCH PASIV – ÚROVEŇ 3	84
5.32.	FINANČNÍ DERIVÁTY	86
5.33.	ČASOVÁ STRUKTURA POHLEDÁVEK Z FINANČNÍHO LEASINGU	86
5.34.	STRUKTURA AKTIV, KTERÁ SE PRONAJÍMAJÍ FORMOU FINANČNÍHO LEASINGU	87
5.35.	BUDOUCÍ SPLÁTKY OPERATIVNÍHO LEASINGU PRONAJÍMATELE	87
6.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	88
7.	PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH	90
7.1.	HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ A MAXIMÁLNÍ ZTRÁTA NA EXPOZICI	90
8.	SOUDNÍ SPORY	91
9.	INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK	91
9.1.	ÚVĚROVÉ RIZIKO	91
9.2.	ÚROKOVÉ RIZIKO	92
9.3.	MĚNOVÉ RIZIKO	95
9.4.	LIKVIDNÍ RIZIKO	96
9.4.1.	Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků	98
10.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	100

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. (dále jen „Společnost“ nebo „účetní jednotka“) byla zapsána dne 22. června 1994 do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložka 29553. Společnost byla založena společenskou smlouvou na počátku roku 1994. Společnost zahájila činnost dne 1. července 1994.

Společnost se v obchodních aktivitách zaměřuje zejména na poskytování těchto produktů: úvěrové financování, finanční leasing a operativní leasing.

Předměty podnikání zapsané v obchodním rejstříku Společnosti jsou:

- › poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru;
- › oceňování majetku pro věci nemovité;
- › výroba, obchod, služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Jde zejména o pronájem movitých a nemovitých věcí (leasing), koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje, poskytování zápůjček a úvěrů, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;
- › činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.

Kromě předmětu podnikání zapsaného v obchodním rejstříku je Společnost oprávněna provádět veškeré činnosti, které se jeví jako nutné nebo užitečné pro dosažení jejích zájmů. Společnost může zakládat v tuzemsku nebo v zahraničí pobočky nebo dceřiné společnosti a podílet se na jejich podnicích v jakékoliv možné právní formě.

Společnost v letech 2021 a 2020 realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v České republice.

Výše splaceného základního kapitálu k 31. 12. 2021 je 450 000 tis. Kč (k 31. 12. 2020 byla 450 000 tis. Kč).

1.2. Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti

Společníci k 31. 12. 2021	Podíl
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika	100 %
Celkem	100 %

1.3. Statutární orgán a dozorčí rada k 31. prosinci 2021

Statutární orgán	Funkce
Alois Lanegger	Jednatel Společnosti
Josef Langmayer	Jednatel Společnosti
Tomáš Gürtler	Jednatel Společnosti

Dozorčí rada	Funkce
František Ježek	Předseda dozorčí rady
Igor Vida	Člen dozorčí rady
Tomáš Jelínek	Člen dozorčí rady
Michael Hackl	Člen dozorčí rady
Martin Stotter	Člen dozorčí rady

1.4. Změny v obchodním rejstříku

V roce 2021 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

1.5. Organizační struktura

Společnost je interně členěna na obchodní oddělení (financování vozů, financování technologií, financování nemovitostí), správní oddělení, účetní oddělení, oddělení řízení rizika včetně ocenění aktiv (korporátní klienti a nemovitosti, retailoví klienti), oddělení finančního controllingu, oddělení risk controllingu, oddělení IT, právní oddělení a podpora managementu, nemovitostní právní oddělení, fleet management vozů, oddělení marketingu a product developmentu, oddělení nemovitostních investic, sekretariát, oddělení remarketingu aktiv, oddělení workoutu, oddělení pojištění a oddělení projektového managementu. Dodavatelsky ze strany společnosti ve skupině definované v kapitole 1.6. jsou zajišťovány tyto činnosti: interní audit, compliance, personální činnosti, ALM činnosti a činnosti nákupu.

K 31. prosinci 2021 měla Společnost pobočky sídlící v Pardubicích, Brně, Teplicích a Ostravě.

1.6. Identifikace konsolidační skupiny

Společnost je součástí finanční skupiny Raiffeisen, která je zastřešena společností Raiffeisen Bank International AG, Vídeň. Raiffeisen Bank International AG sestavuje konsolidovanou účetní závěrku, která je k dispozici pro veřejné využívání a která vyhovuje Mezinárodním standardům účetního výkaznictví ve znění přijatém EU.

Společnost je součástí dílčího konsolidačního celku společnosti Raiffeisenbank a.s. se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4. Konsolidovanou účetní závěrku za tento dílčí konsolidační celek sestavuje Raiffeisenbank a.s. Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Je-li v textu užíván termín skupina, je jím uvažována finanční skupina Raiffeisen Bank International AG.

2. PŘEDPOKLADY PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ

Společnost používá účetní metody popsané v kapitole 3 konzistentně po dobu běžného a minulého účetního období kromě výjimek popsaných v kapitole 2.1.

Účetní závěrka obsahuje výkaz o finanční pozici, výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz o peněžních tocích a přílohu účetní závěrky obsahující účetní metody a vysvětlující komentáře.

Účetní závěrka byla zpracována na:

- › principech časového rozlišení, což znamená, že Společnost uzná skutečnosti a transakce jako aktivum, závazek, kapitál, výnos a náklad (položky finančních výkazů) v okamžiku, kdy splňují jejich definici a podmínky pro vykazání;
- › a dále za předpokladu dalšího nepřetržitého trvání Společnosti.

Tato účetní závěrka byla připravena na základě ocenění v pořizovacích cenách, s výjimkou finančních aktiv a finančních pasiv oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů (vč. všech finančních derivátů).

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

Tato účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2021. Účetním obdobím je kalendářní rok.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících Kč.

2.1. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ V ROCE 2021

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

V roce 2021 Společnost nezačala používat žádné standardy a interpretace, jejichž použití by mělo významný vliv na individuální účetní závěrku.

b) Nově použité standardy a interpretace v běžném účetním období

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

- › **Úpravy standardu IFRS 4 Pojistné smlouvy** – Prodloužení dočasné výjimky z aplikace IFRS 9 (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo později);
- › **Úpravy standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování, IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování, IFRS 4 Pojistné smlouvy a IFRS 16 Leasingy** – Reforma referenčních úrokových sazeb – fáze 2 (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo později);
- › **Úpravy standardu IFRS 16 Leasingy** – Úlevy od nájemného v souvislosti s pandemií COVID-19 po 30. červnu 2021 (účinné nejpozději od 1. dubna 2021 pro účetní období, která začínají dne 1. ledna 2021 nebo po tomto datu).

Dopad IBOR reformy na finanční nástroje a zajišťovací účetnictví

Reforma referenčních úrokových sazeb (IBOR) znamená, že hlavní referenční sazby jako LIBOR nebo EURIBOR mění metodiku stanovení nebo mohou i zcela zaniknout. Současně vznikají nové nástupnické sazby, např. €STR v EUR, SOFR v USD, SONIA v GBP atd.

Změna referenčních sazeb nemá na Společnost žádný významný vliv.

Čistá účetní hodnota pohledávek úročených sazbou USD LIBOR je k 31. 12. 2021: 35 208 tis. Kč.

Referenční sazby PRIBOR a EURIBOR již byly reformovány, splňují požadavky regulace a jsou schválené jako autorizované referenční sazby; nepředpokládá se jejich neočekávaný zánik ani dopad na finanční nástroje nebo na zajišťovací účetnictví.

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

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

- › **IFRS 17 Pojistné smlouvy** včetně úprav standardu IFRS 17 (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo po tomto datu);
- › **Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace** – Odkaz na Koncepční rámec (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu);
- › **Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky** – Zveřejnění účetních pravidel (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později);
- › **Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby** – Definice účetních odhadů (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později);
- › **Úpravy standardu IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení** – Výnosy před zamýšleným použitím (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo později);
- › **Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva** – Nevýhodné smlouvy – náklady na plnění smlouvy (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo později);
- › **Úpravy různých standardů „Zdokonalení IFRS (cyklus 2018–2020)“** vyplývající z projektu ročního zdokonalení IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 a IAS 41), jejichž cílem je odstranit nesrovnalosti mezi jednotlivými standardy a vyjasnit jejich znění – přijaté EU dne 28. června 2021. (Úpravy IFRS 1, IFRS 9 a IAS 41 jsou účinné pro období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu. Úpravy IFRS 16 se týkají pouze ilustrativního příkladu, takže datum účinnosti není stanoveno.)

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

V současné době se podoba standardů přijatá Evropskou unií výrazně neliší od nařízení schválených Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB). Výjimkou jsou následující úpravy stávajících standardů, které nebyly k datu schválení účetní závěrky schváleny k používání v EU (data účinnosti uvedené níže jsou pro IFRS vydané radou IASB):

- › **Úpravy standardů IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků** – Prodej aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (datum účinnosti bylo odloženo do doby, než bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu);

- › **Úpravy standardu IFRS 17 Pojistné smlouvy** – Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 Srovnávací informace (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později);
- › **Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky** – Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé a Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé – odložení data účinnosti (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později);
- › **Úpravy standardu IAS 12 Daně ze zisku** – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později).

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

3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY, PRAVIDLA, POSTUPY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

3.1. Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je den, ve kterém dojde ke splnění dodávky, platbě závazku, inkasu pohledávky, poskytnutí či přijetí zálohy, zjištění manka, schodku, přebytku či škody, pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem vyplývajícím z vnitřních poměrů účetní jednotky, které jsou předmětem účetnictví a které v účetní jednotce nastaly, popř. u kterých účetní jednotka má k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující.

3.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě. Za dlouhodobý hmotný majetek se dále považují dopravní prostředky, které jsou pronajaté klientům prostřednictvím operativního leasingu (fleet management).

Součástí dlouhodobého hmotného majetku je také právo k užívání popsané dále v kapitole 3.10.2.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč.

Za dlouhodobý nehmotný majetek, resp. dlouhodobý hmotný majetek se dále považují dodatečné výdaje (včetně technického zhodnocení pronajatých prostor), pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za období částku 60 tis. Kč, resp. 40 tis. Kč. Všechny ostatní náklady na opravy a údržbu jsou účtovány přímo do nákladů účetního období, ve kterém vznikly.

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 tis. Kč, resp. dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč, je v okamžiku pořízení účtován přímo do nákladů účetního období, ve kterém byl pořízen. Tento majetek není vykazován v rozvaze.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn v pořizovacích cenách snížených o oprávků a opravné položky a je odepisován ve výkazu zisku a ztráty v položce „Všeobecné provozní náklady“ od okamžiku, kdy je připraven k použití, rovnoměrně po předpokládanou dobu životnosti.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	Metoda	Doba odpisování
Software - Core systém	Lineární	4–10 let
Stroje a přístroje I. odpisová skupina	Lineární	3–4 roky
Stroje a přístroje II. odpisová skupina	Lineární	4 roky
Dopravní prostředky (služební vozy)	Lineární	5 let
Pronajaté dopravní prostředky (smlouvy fleet management)	Lineární	dle délky nájemní smlouvy a stanovené zbytkové ceny
Budovy	Lineární	30–50 let
Právo k užívání	Lineární	dle délky nájemní smlouvy
Technické zhodnocení pronajatých prostor	Lineární	dle délky nájemní smlouvy

Odhadovaná doba životnosti, zůstatkových hodnot a odpisových metod je ke konci každého účetního období vyhodnocována. Změna v době a způsobu odepisování nebo ve zbytkové hodnotě není považována za změnu účetních metod, ale za změnu účetního odhadu.

Společnost ke konci každého účetního období vyhodnocuje zůstatkové účetní hodnoty dlouhodobého majetku, zda neexistuje indikace znehodnocení tohoto majetku. V případě, že je indikováno znehodnocení, stanoví se zpětně ziskatelná hodnota tohoto majetku, aby bylo možné vyhodnotit výši případné opravné položky k tomuto majetku. Běžné opravy a údržby jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Všeobecné provozní náklady“ v roce, ve kterém byly vynaloženy související náklady.

3.3. Podíly v účetních jednotkách

Podíly v ovládaných účetních jednotkách (dceřiné společnosti)

Podíly v ovládaných účetních jednotkách jsou takové podíly, ve kterých Společnost má kontrolu. Kontroly je dosaženo v případě, že Společnost:

- › má moc nad jednotkou, do níž bylo investováno,
- › je vystavena variabilním výnosům nebo má právo na tyto výnosy na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investovala, a
- › má schopnost využívat moc nad jednotkou, do níž bylo investováno, k ovlivnění výše svých výnosů.

Tyto podíly jsou vykazovány ve výkazu o finanční pozici v položce „Podíly v ovládaných účetních jednotkách“.

Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách

Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách jsou takové podíly, kde Společnost vlastní více jak 50% podíl, ale nemá kontrolu nad účetní jednotkou. Jedná se o účetní jednotky vytvořené tak, aby hlasovací nebo podobná práva nepředstavovala dominantní faktor při rozhodování, kdo danou účetní jednotku ovládá. Tyto podíly jsou vykazovány ve výkazu o finanční pozici v položce „Ostatní aktiva“. Jedná se zejména o takové podíly, které Společnost vlastní jako zajištění svých obchodních aktivit – zejména financování nemovitostních projektů.

Podíly v účetních jednotkách se účtují v pořizovacích cenách včetně transakčních nákladů, snížených o opravné položky vytvořené z titulu snížení jejich hodnoty.

Ke dni sestavení účetní závěrky nebo mezitímní účetní závěrky Společnost posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty podílu v účetní jednotce. Snížení hodnoty podílu v účetní jednotce se zjišťuje jako rozdíl mezi účetní hodnotou a zpětně získatelnou hodnotou investice. Zpětně získatelná hodnota investice je vyšší z částek buď reálné hodnoty snížené o náklady na realizaci, nebo hodnoty z užívání zjištěné jako souhrn diskontovaných očekávaných peněžních toků. Snížení hodnoty podílů v účetní jednotce je vykázáno ve výkazu zisku ztráty v položce „Ostatní provozní náklady“.

3.4. Finanční aktiva

3.4.1. Klasifikace a ocenění finančních aktiv

Klasifikaci 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 Společnost klasifikuje finanční nástroje na:

- › Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě (Amortised Costs – „AC“);
- › Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku hospodaření („FVOCI“);
- › 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 v němž jsou peněžními toky výhradně splátky jistiny a úroků z jistiny.

Ve výkazu o finanční pozici jsou finanční aktiva v naběhlé hodnotě vykazována v položce „Finanční aktiva v naběhlé hodnotě“, „Pohledávky za klienty“.

Naběhlá hodnota je pořizovací cena snížená o splátky jistiny, zvýšená o naběhlý úrok, zvýšená/snížená o případnou amortizaci diskontu/prémie a snížená o očekávané úvěrové ztráty prostřednictvím opravné položky. Pro výpočet naběhlé hodnoty Společnost používá metodu efektivní úrokové míry. Poplatky a související transakční náklady jsou součástí naběhlé hodnoty a kalkulace efektivní úrokové sazby. Všechny úvěry a půjčky jsou zaúčtovány v okamžiku poskytnutí finančních prostředků klientům. Výnosy z úroků z finančních aktiv oceňovaných v naběhlé hodnotě jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Ztráty ze snížení hodnoty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic“.

Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku hospodaření („FVOCI“)

Dluhové nástroje lze oceňovat v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku hospodaření, pokud jsou drženy v obchodním modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků z prodeje, a v němž jsou peněžními toky výhradně splátky jistiny a úroků z jistin. Nerealizované zisky a ztráty z dluhových cenných papírů jsou vykazovány v ostatním úplném výsledku hospodaření. V okamžiku prodeje dojde k reklasifikaci kumulovaných zisků a ztrát z ostatního výsledku hospodaření do zisku a ztráty. Společnost v současné době neoceňuje žádný dluhový nástroj v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku hospodaření.

Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty („FVTPL“)

Finanční aktiva se oceňují v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, pokud peněžní toky nesplňují podmínky testu charakteristiky smluvních peněžních toků nebo jsou součástí obchodního modelu, jehož cílem je držení finančních aktiv za účelem realizace jejich hodnoty prodejem.

Kromě toho je při prvotním zaúčtování možné neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v naběhlé hodnotě nebo v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku, jako oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal. Společnost této možnosti v současné době nevyužívá.

Analýza charakteristiky smluvních peněžních toků

V rámci analýzy charakteristiky smluvních peněžních toků Společnost vyhodnocuje, zda smluvní peněžní toky z úvěrů a dluhových cenných papírů představují pouze platby jistiny a úroků z dlužné částky jistiny. Za jistinu je považována reálná hodnota finančního aktiva v okamžiku jeho zaúčtování. V úroku je zahrnuta časová hodnota peněz, přírážka za úvěrové riziko plynoucí z aktuálně dlužné jistiny, přírážka na ostatní náklady a rizika plynoucí z úvěrování a požadovaná zisková marže.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, Společnost hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje taková smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci hodnocení Společnost posuzuje:

- › podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků;
- › pákový efekt (použití malého objemu vlastního kapitálu doplněného podstatně větším objemem cizího kapitálu na financování investice);
- › 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.

Obchodní model

Definice obchodních modelů Společnosti odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení vymezeného obchodního cíle. Při posuzování cíle obchodního modelu bere Společnost v úvahu zejména následující informace:

- › stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Společnost zejména bere v úvahu, zda se strategie vedení zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu délky finančních aktiv s délkou závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv, nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- › způsob hodnocení výkonnosti obchodního modelu a toho, jak je daná výkonnost oznamována odpovědnému vedení Společnosti;
- › rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu, a způsob řízení těchto rizik;

- › jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda jsou odměny založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích.

Společnost klasifikuje finanční aktiva do následujících dvou typů obchodních modelů:

- (i) „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“;
- (ii) „Deriváty držené z důvodu řízení rizik“.

Žádné další obchodní modely společnost nemá.

(i) Obchodní model „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“

Úvěry a dluhové cenné papíry, které Společnost zařazuje do obchodního modelu „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“, jsou drženy za účelem získávání smluvních peněžních toků po celou dobu životnosti nástroje. Při určování, zda budou peněžní toky realizovány výběrem smluvních peněžních toků finančních aktiv, Společnost zvažuje četnost, hodnotu a časový rozvrh prodejů v předchozích obdobích, důvody těchto prodejů a očekávání ohledně budoucí prodejní činnosti na daném portfoliu.

Společnost 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 jejich 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.

(ii) Obchodní model „Deriváty držené z důvodu řízení rizik“

Derivátové obchody, které Společnost zařazuje do obchodního modelu „Deriváty držené z důvodu řízení rizik“, jsou zajišťovací derivátové obchody z důvodu řízení úrokového nebo měnového rizika Společnosti. Zajišťovací derivátové obchody se používají podle typu zajišťovacího vztahu buď jako zajištění reálné hodnoty, nebo zajištění peněžních toků.

3.4.2. Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů

Společnost stanovuje snížení hodnoty finančních aktiv pomocí modelu ECL pro následující úvěrové expozice:

- › finanční aktiva v naběhlé hodnotě z pohledávek za klienty;
- › finanční leasing;
- › finanční záruky a úvěrové přísliby;
- › peníze a peněžní ekvivalenty.

Standard vyžaduje pro výpočet opravných položek využití třístupňového modelu, který vyhodnocuje změnu kvality portfolia od prvotního zachycení k datu účetní závěrky.

Stupeň 1 – úvěrové expozice, u nichž nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního zachycení, nebo mají ke dni závěrky nízké úvěrové riziko. U všech aktiv v této kategorii je zaúčtována dvanáctiměsíční očekávaná úvěrová ztráta a úrokový výnos je kalkulován z hrubé účetní hodnoty finančního

aktiva. Do výpočtu vstupují parametry PD (pravděpodobnost selhání), LGD (ztráta na smlouvu v selhání), výše pohledávky, kvalitativní a statistická data o smlouvách a data o budoucích peněžních tocích ze smluv. Do výpočtu vstupují navíc makroekonomické vlivy.

Stupeň 2 – úvěrové expozice, u nichž došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního zachycení, avšak zatím nedošlo k jejich znehodnocení. U těchto aktiv je zaúčtována očekávaná úvěrová ztráta po celou dobu trvání aktiva a úrokový výnos je kalkulován z hrubé účetní hodnoty finančního aktiva. Do výpočtu vstupují stejné parametry jako u výpočtu Stupně 1. Definice významného nárůstu úvěrového rizika je uvedena dále v kapitole „Očekávané úvěrové ztráty (ECL – Expected Credit Loss)“, podkapitola II.

Stupeň 3 – úvěrové expozice, u nichž existuje objektivní důkaz o selhání dlužníka. Definice selhání dlužníka je uvedena dále v kapitole „Očekávané úvěrové ztráty (ECL – Expected Credit Loss)“, podkapitola III. U těchto aktiv jsou zaúčtovány očekávané úvěrové ztráty (opravné položky) po celou dobu trvání aktiva. Úrokový výnos je počítán na základě čisté účetní hodnoty aktiv. Opravné položky korporátních klientů pro Stupeň 3 jsou kalkulovány jako odhadovaná ztráta na celou dobu trvání aktiva pomocí minimálně dvou scénářů s odpovídající pravděpodobností realizace. Scénáře jsou připravovány na základě očekávaných cash flow (klientské/kontraktuální cash flow, realizace zajištění, očekávané plnění v rámci insolvenčního řízení atd.). Opravné položky retailových klientů pro Stupeň 3 jsou vytvářeny výpočtem statisticky nejpřesnějšího odhadu očekávané ztráty.

Nakoupená nebo vzniklá kreditně znehodnocená finanční aktiva (POCI) jsou finanční aktiva, která jsou kreditně znehodnocena při prvotním zaúčtování. Jejich očekávané kreditní ztráty jsou vždy oceňovány za dobu trvání.

Očekávané úvěrové ztráty (ECL – Expected Credit Loss)

Ocenění očekávaných úvěrových ztrát představuje objektivní a pravděpodobnostně váženou částku stanovenou na základě posouzení několika možných výsledků, časové hodnoty peněz a přiměřených a doložitelných informací, které jsou dostupné k datu vykazování bez vynaložení nepřiměřených nákladů nebo úsilí o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědi budoucích ekonomických podmínek.

I. Obecný přístup

Proces ocenění očekávaných úvěrových ztrát je oblastí, která vyžaduje použití komplexních modelů a významných předpokladů ohledně budoucích ekonomických podmínek a platební disciplíny. Při použití účetních požadavků na oceňování očekávaných úvěrových ztrát jsou vyžadována významná rozhodnutí, mj.:

- › stanovení kritérií pro významné zvýšení úvěrového rizika;
- › volba vhodných modelů a předpokladů pro ocenění očekávaných úvěrových ztrát;
- › stanovení počtu a relativních vah výhledových scénářů pro každý typ produktu/trhu a související očekávané úvěrové ztráty;
- › stanovení skupin podobných finančních aktiv pro účely ocenění očekávaných úvěrových ztrát.

V případě Společnosti (tj. v rámci metodiky definované v rámci skupiny Raiffeisen Bank International) je kreditní riziko založeno na riziku vzniku finanční ztráty, pokud některý ze zákazníků, klientů nebo protistran na trhu nesplní své smluvní povinnosti. Kreditní riziko vzniká především z komerčních a spotřebitelských leasingů, úvěrů a úvěrových příslibů plynoucích z úvěrových činností, avšak může také vzniknout např. z poskytovaných finančních záruk, jakými jsou úvěrové záruky.

Odhadování kreditního rizika pro účely řízení rizik je komplexní úkon a vyžaduje použití modelů, jelikož se riziko mění s měnícími se tržními podmínkami, očekávanými peněžními toky a postupem času. Posouzení úvěrového rizika pro portfolio aktiv zahrnuje další odhady týkající se pravděpodobnosti selhání (defaultu) a souvisejících ukazatelů selhání. Společnost oceňuje úvěrová rizika pomocí pravděpodobnosti selhání (Probability of Default - PD), expozice při selhání (Exposure at Default - EAD) a ztráty ze selhání (Loss Given Default - LGD). Jde o převládající přístup používaný pro účely oceňování očekávaných úvěrových ztrát dle standardu IFRS 9.

Očekávané kreditní ztráty finančních nástrojů ve stupni 1 jsou oceňovány ve výši části očekávaných úvěrových ztrát za dobu trvání představující očekávané kreditní ztráty vzniklé v důsledku selhání, které může nastat během následujících dvanácti měsíců. Očekávané kreditní ztráty nástrojů ve stupni 2 jsou oceňovány na základě očekávaných kreditních ztrát za dobu trvání. Očekávané kreditní ztráty ve stupni 3 v segmentu retail jsou vytvářeny výpočtem statisticky nejpřesnějšího odhadu očekávané ztráty a v segmentu non-retail individuální metodou. Dle standardu IFRS 9 je při oceňování kreditních úvěrových ztrát nezbytné vzít v potaz informace o budoucnosti.

II. Významné zvýšení kreditního rizika

Dle definice vyplývající z metodiky používané v rámci skupiny Raiffeisen Bank International (dále také: RBI) je finanční nástroj předmětem významného zvýšení kreditního rizika, pokud splňuje jedno nebo více z následujících kvantitativních, kvalitativních či doplňkových kritérií:

Kritéria

Skupina RBI používá kvantitativní kritéria jako primární indikátor významného zvýšení úvěrového rizika pro všechna portfolia.

Při splnění níže uvedených kritérií následuje přesun do stupně 2:

- › 30 dní po splatnosti;
- › na základě odborného úsudku, tzv. „holistic flag“;
- › poskytnutí úlevy v kombinaci s finančními potížemi, tzv. „forbearance flag“.

V případě portfolií finančních institucí, firem a financování projektů pak přesun nastane, pokud dlužník splňuje jedno nebo více z následujících kritérií:

- › je převeden v EWS systému (Early Warning system) do stavu PreWorkout;
- › kvantitativní kritérium – porovnává se křivka PD (Probability of Default - Pravděpodobnosti selhání) za dobu trvání k datu vykazání s výhledovou křivkou PD za dobu trvání k datu prvotního zaúčtování. Za účelem porovnání jsou obě křivky PD převedeny na roční PD. Za významné zvýšení kreditního rizika je bráno, pokud je zvýšení PD 250 % nebo vyšší. U delších dob splatnosti je prahová hodnota 250 % snížena za účelem zohlednění vlivu splatnosti.

Skupina RBI stanovila limity, při jejichž dosažení musí být finanční nástroj převeden do stupně 2, na základě stávající tržní praxe.

V případě retailových expozic je používán zjednodušený model přiřazení ratingů sestavený ze dvou stupňů. Jestliže je pozorováno víc než 30 dní po splatnosti nebo je poskytnuta úleva (a zároveň je klient shledán ve finančních potížích) anebo vyplýne-li to na základě odborného posouzení (tzv. „holistic flag“), následuje přesun do stupně 2 a zároveň se přiřadí horší PD křivka.

III. Definice selhání

Definice selhání použitá pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát je stejná jako definice selhání použitá pro potřeby interního řízení úvěrového rizika. Selhání je posuzováno podle kvantitativních a kvalitativních indikátorů.

Dlužník je považován za dlužníka v selhání především, pokud je v prodlení s určitým významným úvěrovým závazkem více než 90 dní a není nikterak vyvrácen předpoklad, že finanční aktiva, která jsou více než 90 dní po splatnosti, se nacházejí ve stupni 3.

Dále je dlužník považován za dlužníka v selhání, pokud jsou splněna kritéria pravděpodobnosti nesplácení, která naznačují, že má významné finanční potíže a je nepravděpodobné, že jakýkoliv úvěrový závazek splatí v plné výši. Definice selhání byla systematicky použita při modelaci Pravděpodobnosti selhání (Probability of Default - PD), Expozice při selhání (Exposure at Default - EAD) a Ztráty ze selhání (Loss Given Default - LGD) napříč výpočty očekávaných ztrát skupiny RBI. Úvěrový závazek není dále považován za závazek v selhání po zkušební době o minimální délce 3 měsíce (12 měsíců po nucené restrukturalizaci), kdy během zkušební doby dlužník prokáže dobrou platební kázeň a není shledán žádný jiný znak pravděpodobnosti nesplácení.

IV. Vysvětlení vstupů, předpokladů a metod pro výpočet odhadu ECL

Očekávané úvěrové ztráty (ECL) jsou oceňovány na 12 měsíců nebo na dobu trvání podle toho, zda od prvotního zaúčtování došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika, nebo zda je aktivum považováno za úvěrově znehodnocené. Součástí PD, EAD a LGD na 12 měsíců nebo na dobu trvání jsou také informace o budoucnosti. Očekávané úvěrové ztráty jsou diskontovaným součinem pravděpodobnosti selhání (PD), ztráty ze selhání (LGD), expozice při selhání (EAD) a diskontního faktoru (D).

Pravděpodobnost selhání (PD)

Pravděpodobnost selhání představuje pravděpodobnost, že dlužník nesplní svůj finanční závazek v následujících 12 měsících nebo během zbývajících doby trvání závazku. Jsou použity různé statistické metody pro vytvoření odhadu vývoje profilu selhání od bodu prvotního zaúčtování po dobu trvání úvěru nebo úvěrového portfolia. Tento profil se opírá o historická data a parametrické funkce.

Pro odhadnutí profilu selhání u nesplacených úvěrových částek byly použity různé modely, které je možné rozčlenit do následujících kategorií:

- › Pro firemní zákazníky, projektové financování a finanční instituce je profil selhání stanoven za použití parametrické regrese přežití (Weibull). Do pravděpodobnosti selhání jsou zahrnuty informace o budoucnosti za použití Vasicek one-factor modelu. Kalibrace míry selhání je založena na Kaplan-Maier metodě s úpravou pro případ odstoupení.
- › Pro retailové leasingy a retailové úvěry je profil selhání vytvořen pomocí Kaplan-Maier metody pro případ parametrické regrese přežití do měsíce od počátku expozice a následném defaultu v rámci konkurujících rizik.

Ztráta ze selhání (LGD)

Ztráta ze selhání představuje očekávání Společnosti ohledně rozsahu ztráty z expozice po selhání. Ztráta ze selhání se liší podle typu protistrany a produktu. Ztráta ze selhání se vyjadřuje jako procentní ztráta na jednotku expozice v době selhání.

Pro odhadnutí ztráty ze selhání ve vztahu k nesplaceným částkám úvěrů jsou používány různé modely, které lze rozčlenit do následujících kategorií:

- › Pro firemní zákazníky, projektové financování, finanční instituce se ztráta ze selhání vytváří diskontováním peněžních toků získaných během procesu workoutu. Do ztráty ze selhání jsou zahrnuty informace o budoucnosti za použití Vasicek one-factor modelu.
- › Pro retailové leasingy a retailové úvěry je ztráta ze selhání vytvářena diskontováním peněžních toků získaných během procesu vymáhání, které se skládají ze dvou hlavních zdrojů – plateb přímo od klienta a prodejů zabavených vozů. Od těchto toků na straně příjmů jsou odečtené náklady na vymáhání.

Expozice při selhání (EAD)

Expozice při selhání je založena na částkách dle očekávání Společnosti dlužných v době selhání během následujících 12 měsíců nebo během zbývajících doby trvání. EAD na 12 měsíců a dobu trvání se stanovují na základě očekávaného platebního profilu, který se liší podle typu produktu. U pravidelně splácených produktů a úvěrů s jednorázovým splacením se toto odvíjí od smluvních splátek dlužných dlužníkem během 12 měsíců nebo doby trvání. Pokud nejsou již zohledněny v odhadu PD za dobu trvání úvěru, jsou ve výpočtu brány v potaz i předpoklady týkající se předčasného (úplného) splacení či refinancování. U podrozvahových expozic se expozice při selhání předvídá pomocí konverzního faktoru k aktuálně nečerpané částce, což stanovuje očekávané čerpání zbývajících rámce v době selhání. Z kreditního konverzního faktoru jsou odstraněny regulatorní přírázky z důvodu obezřetnosti.

Diskontní faktor (D)

Diskontní sazba použitá ve výpočtu očekávaných úvěrových ztrát je efektivní úroková sazba nebo její přibližná hodnota.

Výpočet

Očekávaná úvěrová ztráta je součinem PD, LGD a EAD krát pravděpodobnost neselhání před posuzovaným časovým obdobím, která je vyjádřena funkcí přežití S. Takto jsou účinně vypočteny budoucí hodnoty očekávaných úvěrových ztrát, které jsou následně zpět diskontovány k datu vykazání a sečteny. Vypočtené hodnoty očekávaných úvěrových ztrát jsou následně váženy dle výhledových scénářů.

V. Informace o budoucnosti

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika i výpočet očekávaných úvěrových ztrát zohledňuje informace o budoucnosti. RBI provedla analýzu historických dat a pro každé portfolio identifikovala klíčové ekonomické proměnné, které mají vliv na úvěrové riziko a očekávané úvěrové ztráty.

Tyto ekonomické proměnné a jejich související dopad na pravděpodobnost selhání, ztráty ze selhání a expozici při selhání se pro jednotlivé typy kategorií liší. Předpovědi těchto ekonomických proměnných (základní scénář ekonomiky) jsou čtvrtletně poskytovány oddělením Raiffeisen Research a jsou nejpresnějším odhadem vývoje ekonomiky v následujících třech letech. Nad rámec tří let nejsou prováděny žádné makroekonomické úpravy. To znamená, že po třech letech je za účelem projekce ekonomických proměnných pro zbývajících dobu trvání každého nástroje použit princip navracení se k průměru (mean reversion), tzn. ekonomické proměnné až do splatnosti konvergují k dlouhodobé průměrné hodnotě nebo dlouhodobě průměrnému růstu. Dopad těchto ekonomických proměnných na pravděpodobnost selhání,

ztráty ze selhání a expozici při selhání byl stanoven provedením statistické regrese za účelem pochopení dopadu na počet selhání a jednotlivé složky ztrát ze selhání a expozic při selhání, který změny daných proměnných historicky měly. Tyto satelitní modely jsou kalibrovány pomocí údajů z období před pandemií. Za účelem zohlednění současných rizikových faktorů ve znehodnocení je tak stále nutné během pandemie provádět úpravy.

Mimo základního ekonomického scénáře Raiffeisen Research také stanovuje odhad optimistického a pesimistického scénáře, aby byly podchyceny nelinearity.

U pesimistického a optimistického scénáře byla metodika upravena s ohledem na pandemii onemocnění COVID-19. Pesimistickému scénáři byla dána větší váha, aby byla v případě základních scénářů pro HDP zohledněna rizika nepříznivého vývoje. Vysoké míry inflace změnily výhled pro úrokové sazby ve střední Evropě. Zatímco v případě ECB je očekáváno, že bude svou expanzivní měnovou politiku omezovat spíše obezřetně a ponechá klíčové úrokové sazby beze změny, některé země střední Evropy jsou již blízko konce cyklu úrokových sazeb. Z důvodu zvýšených inflačních rizik pesimistický scénář obsahuje ještě vyšší úrokové sazby.

Stejně jako u všech ekonomických předpovědí jsou projekce a pravděpodobnosti vzniku předmětem vysoké přirozené nejistoty, a tedy skutečné výsledky se mohou od odhadovaných významně lišit. RBI považuje tyto předpovědi za nejpřesnější odhad budoucích výsledků, který zohledňuje veškeré případné nelinearity a asymetrie v rámci různých portfolií RBI.

Nejvýznamnější předpoklady používané jako počáteční bod při odhadování očekávaných úvěrových ztrát ke konci roku jsou uvedeny níže (zdroj: Raiffeisen Research, listopad 2021).

Reálný HDP	Scénář	2022	2023	2024
Česká republika	Optimistický	4,2%	3,8%	3,4%
	Základní	2,8%	3,0%	2,6%
	Pesimistický	0,1%	1,5%	1,1%

Nezaměstnanost	Scénář	2022	2023	2024
Česká republika	Optimistický	2,4%	2,9%	2,8%
	Základní	3,7%	3,5%	3,5%
	Pesimistický	5,4%	4,5%	4,5%

Sazba dluhopisů po dobu trvání	Scénář	2022	2023	2024
Česká republika	Optimistický	2,0%	2,5%	2,7%
	Základní	2,7%	2,9%	3,1%
	Pesimistický	4,9%	4,1%	4,3%

Váhy přiřazené jednotlivým scénářům ke konci vykazovaného období jsou následující: 25 % optimistický, 50 % základní a 25 % pesimistický scénář. S ohledem na pandemii COVID-19 byly váhy zachovány a nebyly použity žádné další scénáře.

Management overlays ve smyslu IFRS 9

V situacích, kde stávající vstupní parametry, předpoklady a modelování nepokrývají všechny relevantní rizikové faktory, jsou ostatní rizikové faktory nejdůležitějšími druhy management overlays ve smyslu IFRS 9. Ty jsou používány za okolností, kdy stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nezachycují veškeré relevantní rizikové faktory. Stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nemusí zachycovat veškeré relevantní rizikové faktory z důvodu dočasných okolností, nedostatku času pro řádné 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. V případě roku 2021 je nutné ve znehodnocení zohlednit další rizika z důvodu pandemické situace, přičemž tato skutečnost je způsobena tím, že příslušné makroekonomické modely jsou kalibrovány na dobu před pandemií COVID-19. Veškeré tyto úpravy schvaluje skupinový výbor pro rizika (GRCM). Mimo specifických úprav týkajících se COVID-19 existují další úpravy specifické pro jednotlivá portfolia, které jsou uváděny v kategorii „Ostatní“.

Úpravy Stupně 1 a 2 platné pro rok 2021 jsou uvedeny v tabulce níže a jsou rozděleny podle příslušných kategorií.

(tis. Kč)	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory		Celkem
		COVID-19	Ostatní	
Retailové expozice*	14 554	52 188	0	66 742
Neretailové expozice	83 689	0	14 643	98 332
Celkem	98 243	52 188	14 643	165 074

*Retailové expozice obsahují i micro SME segment

Ostatní rizikové faktory

V případě firemních klientů byly do modelovaných očekávaných úvěrových ztrát začleněny vlivy dalších očekávaných úvěrových ztrát formou matice odvětví, specifík jednotlivých zemí a v případě potřeby dalších zvláštních rizikových faktorů. Za účelem dalšího přizpůsobení rizikových parametrů byla použita nad rámec stávajícího pohledu i diferenciací podle odvětví. Riziko odvětví dle odvětvové matice („industry matrix“) je výsledkem kombinace krátkodobého stavu daného odvětví v rámci cyklu ekonomiky a cesty k oživení v rámci tříletého horizontu. V případě retailových expozic vstupuje ještě rizikový faktor dopadů COVID-19 zavedený v roce 2020, který vede ke zvýšené míře znehodnocení ve stupni 2. V roce 2021 Společnost začlenila následující zvláštní rizikové faktory: ceny energií a paliv, růst cen stavebních materiálů, růst základních úrokových sazeb, krize trhu s chipy a rozrušení dodavatelských řetězců. Tyto zvláštní rizikové faktory mají vliv na očekávané úvěrové ztráty v odvětvích související s turismem, restaurátérstvím a zábavou, s automobilovým průmyslem, stavebnictvím a vybranými energeticky náročnými odvětvími, jako je produkce oceli nebo dřevozpracující průmysl.

V současné době není vliv rizika souvisejícího s klimatem přímo součástí ocenění očekávaných úvěrových ztrát.

Analýza citlivosti

Nejvýznamnější předpoklady mající vliv na citlivost očekávaných úvěrových ztrát (ECL) jsou následující:

- › hrubý domácí produkt (všechna portfolia);
- › míra nezaměstnanosti (všechna portfolia);
- › dlouhodobá sazba státních dluhopisů (obzvláště neretailová portfolia);
- › ceny realit (obzvláště retailová portfolia).

V níže uvedené tabulce je znázorněno porovnání vykázaných kumulovaných ztrát ze znehodnocení pro očekávané úvěrové ztráty z finančních aktiv ve stupni 1 a 2 (váženo 25 procenty pro optimistický, 50 procenty pro základní a 25 procenty pro pesimistický scénář) a každého scénáře se 100% vahou. Optimistický a pesimistický scénář nereflektuje extrémní případy, ale průměr scénářů rozložených v daných případech.

31. 12. 2021 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

(tis. Kč)	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	66 742	58 606	64 855	78 652
Neretailové expozice	98 332	94 111	97 224	104 769
Celkem	165 074	152 717	162 079	183 421

31. 12. 2020 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

(tis. Kč)	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	37 352	35 437	37 005	39 959
Neretailové expozice	124 140	117 776	122 989	132 807
Celkem	161 492	153 213	159 994	172 766

V níže uvedené tabulce je znázorněn dopad stupňů na kumulované ztráty Společnosti ze znehodnocení finančních aktiv pomocí porovnání vykázaných částek kumulovaných za všechna neproblematická aktiva, která jsou předmětem výpočtu výše, se zvláštním případem, kdy jsou veškeré kumulované ztráty ze znehodnocení oceněny na základě očekávaných ztrát za 12 měsíců (Stupeň 1).

31. 12. 2021 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

(tis. Kč)	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1)	Snížení opravných položek
Retailové expozice	66 742	14 532	-52 210
Neretailové expozice	98 332	51 763	-46 569
Celkem	165 074	66 295	-98 779

31. 12. 2020 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

(tis. Kč)	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1)	Snížení opravných položek
Retailové expozice	37 352	5 851	-31 501
Neretailové expozice	124 140	75 403	-48 737
Celkem	161 492	81 254	-80 238

V níže uvedené tabulce je znázorněn dopad stupňů na kumulované ztráty Společnosti ze znehodnocení finančních aktiv a podrozvahových expozic pomocí porovnání vykázaných částek kumulovaných za všechna neproblematická aktiva, která jsou předmětem výpočtu výše, se zvláštním případem, kdy jsou veškeré kumulované ztráty ze znehodnocení oceněny na základě očekávaných ztrát za dobu trvání (Stupeň 2). Jelikož nejsou k dispozici žádná historická data ohledně použití stupňů, není v současné době možné odhadnout přiměřené zvýšení, nicméně nepředpokládáme, že by podíl aktiv ve Stupni 2 někdy dosáhl 100 %.

31. 12. 2021 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

(tis. Kč)	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 2)	Zvýšení opravných položek
Retailové expozice	66 742	373 606	306 864
Neretailové expozice	98 332	190 134	91 802
Celkem	165 074	563 740	398 666

31. 12. 2020 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

(tis. Kč)	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 2)	Zvýšení opravných položek
Retailové expozice	37 352	195 870	158 518
Neretailové expozice	124 140	234 930	110 790
Celkem	161 492	430 800	269 308

Odpisy

Úvěry a pohledávky z leasingu jsou odpisovány (částečně nebo v plné výši), pokud nelze rozumně očekávat splacení. Takový případ nastane, když dlužník již nemá provozní příjmy a hodnoty přijatého zajištění nemohou vytvořit dostatečné peněžní toky pro splacení částek, které jsou předmětem odpisu.

Pohledávky jsou odpisovány v případě, že předmět financování byl prodán a výnos z prodeje nestačil na úhradu pohledávky a ani další vymáhání od dlužníka už nedává naději na úhradu. Teprve v tomto případě se přistupuje k odpisu.

Smluvní nesplacená částka finančních aktiv, která byla během vykazovaného období odepsána a která jsou stále předmětem vymáhání, činí 25 805 tis. Kč.

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, Společnost posuzuje změny ve smluvních peněžních tocích finančních aktiv na základě kvalitativních ukazatelů 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. Společnost nevykázala žádnou podstatnou modifikaci finančních aktiv. Nepodstatné modifikace Společnost neúčtovala, protože byly nevýznamné. Za nevýznamnou změnu považuje společnost změnu čisté současné hodnoty do +/- 100 tis. Kč.

Při posuzování významnosti změny kvantitativních kritérií Společnost vypočítá změnu čisté současné hodnoty (NPV) předchozích a současných peněžních toků. V případě, že je změna NPV významná (větší než 10 %), dochází k takzvané podstatné modifikaci a stávající aktivum se 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.

U každé změny smluvních podmínek je vyhodnoceno, zda jsou splněna kritéria pro zařazení mezi finanční aktiva/leasingy s úlevou. O úlevu se jedná, pokud byl klient v okamžiku rozhodnutí o změně smluvních podmínek ve finančních potížích. Za finanční potíže Společnost považuje situace, pokud je klient nebo jakákoliv jeho expozice v selhání, pokud v předchozích 3 měsících bylo překročeno 30 dní po splatnosti nebo pokud finanční potíže klienta vyplynou z vymáhacího rozhovoru či žádosti o změnu smluvních podmínek. Finanční aktiva/leasingy v selhání jsou zařazeny do IFRS9 stupně 3, úvěry s úlevou nejlépe do IFRS9 stupně 2.

3.5. Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří pouze v těch případech, kdy jsou současně splněna 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;
- › je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

Společnost tvoří rezervu na nevyčerpanou dovolenou zaměstnanců, na soudní spory, na bonusy vyplácené vedení Společnosti a zaměstnancům a ostatní rezervy spojené s provozem Společnosti.

3.5.1. Rezervy na podrozvahové položky

Společnost vykazuje v podrozvahových aktivech potenciální pohledávky, které vznikají z titulu vydaných záruk a závazných úvěrových příslibů (nečerpaná část). Na odhadované ztráty z těchto potenciálních pohledávek jsou tvořeny rezervy na základě stejných principů jako opravné položky k finančním aktivům. Změny v těchto rezervách jsou vykazovány v položce „Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic“.

3.6. Podmíněné závazky a podrozvahové položky

Podmíněný závazek je možný závazek, který vznikl jako důsledek minulých událostí a jehož existence bude potvrzena pouze tím, že dojde nebo nedojde k jedné nebo více nejistým událostem v budoucnosti, které nejsou plně pod kontrolou účetní jednotky. Podmíněné závazky jsou vedeny v podrozvahové evidenci. Společnost průběžně prověřuje jejich vývoj tak, aby se zjistilo, zda se odtok prostředků představujících ekonomický prospěch stal pravděpodobným. Pokud se pravděpodobnost odtoku ekonomických užitků zvýší na více než 50 %, vykáže Společnost rezervu.

Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, přísliby z titulu bankovních záruk a akreditivů.

Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů a opcí.

3.7. Závazky z obchodního styku

Závazky jsou oceňovány zůstatkovou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry.

3.8. Přijaté úvěry

Přijaté úvěry jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry.

Úroky z úvěrů jsou časově rozlišovány a účtovány do výsledku hospodaření za účetní období, se kterým věcně a časově souvisí.

3.9. Finanční deriváty

Společnost k zajištění rizik využívá derivátové nástroje. K ekonomickému zajištění části svých úrokových a měnových rizik Společnost uzavírá úrokové swapy a forwardy. Toto úrokové riziko vyplývá z rozdílného úročení aktiv a pasiv. Deriváty jsou vykazovány jako finanční aktiva k obchodování nebo finanční závazky k obchodování.

Ocenění derivátů

K datu pořízení jsou deriváty oceněny reálnou hodnotou. K datu účetní závěrky jsou deriváty přeceněny na reálnou hodnotu, která vychází z kótovaných tržních cen nebo oceňovacích modelů na základě kvalifikovaného ocenění reálné hodnoty všech očekávaných peněžních toků, které zohledňují současnou tržní a smluvní hodnotu podkladového instrumentu stejně jako časovou hodnotu a výnosovou křivku nebo faktory volatility vztahující se k daným pozicím.

Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se účtují do finančních nákladů, resp. výnosů.

Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění reálné hodnoty, se účtují také do finančních nákladů, resp. výnosů, spolu s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která souvisí se zajišťovaným rizikem.

Změny reálných hodnot derivátů, které jsou klasifikovány jako zajištění peněžních toků, se účtují do zisku a ztráty a v rozvaze se vykazují v rámci vlastního kapitálu prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Neefektivní část zajištění se účtuje přímo do finančních nákladů, resp. výnosů.

Reálné hodnoty jsou ve Výkazu o finanční pozici vykazovány v položkách „Kladné reálné hodnoty finančních derivátů“ a „Záporné reálné hodnoty finančních derivátů“. Realizované a nerealizované zisky a ztráty jsou ve výkazu zisku a ztráty vykazány v položce „Výsledek z derivátových operací“.

U úrokových swapů Společnost dále účtuje časově rozlišené úrokové výnosy a náklady, které jsou vykazány jako čistý úrokový výnos nebo náklad v položkách výnosových úroků nebo nákladových úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Vnořené deriváty

Společnost neodděluje vnořené cizoměnové deriváty denominované v eurech od hostitelských kontraktů, které představují leasingové smlouvy uzavřené v eurech. Společnost vychází z předpokladu, že euro je běžně používanou měnou při uzavírání leasingových smluv v ekonomickém prostředí České republiky. Financování výše uvedených leasingových smluv probíhá též v eurech.

3.10. Leasing

Dle standardu IFRS 16 se při posuzování, zda kontrakt obsahuje leasing, vychází z ekonomické podstaty transakce, tedy zda se smlouvou převádí právo na řízení a užívání identifikovatelného aktiva po určitý časový úsek výměnou za poskytnutou protihodnotu.

Dalším požadavkem standardu IFRS 16 je rozdělení smlouvy na části, které souvisejí s leasingem, a části, které nesouvisejí s leasingem. O každé části, která souvisí s leasingem, se musí účtovat samostatně. O samostatný leasing se jedná, pokud:

- › nájemce může využít předmět leasingu buď samostatně, nebo spolu s ostatními zdroji, které má k dispozici;
- › předmět leasingu není ani vysoce závislý, ani propojený s ostatními aktivy ve smlouvě.

Se smlouvou mohou souviset platby, které nepřevádějí na nájemce žádné zboží nebo služby. Jedná se například o pojistné, daně z nemovitostí apod. Tyto platby jsou tedy součástí tzv. fixních plateb a vstupují do ceny jak závazku, tak aktiva z leasingu.

Části smlouvy, které nesouvisejí s leasingem, vykazuje nájemce/pronajímatel podle standardů, které se na ně vztahují. Jedná se například o úklidové služby, vodné, stočné, energie.

3.10.1. Společnost v pozici pronajímatele

Společnost klasifikuje, o jakou formu leasingu (finanční nebo operativní) se jedná na úrovni produktu. V případě, že smluvní podmínky zajišťují převod podstatných odměn a rizik z vlastnictví financovaných aktiv na příjemce leasingu, je leasing klasifikován jako finanční. Všechny ostatní leasingy jsou klasifikovány jako operativní leasingy. Do kategorie operativní leasing spadá produkt oddělení fleet management, kde jsou pronajímána vozidla, u nichž nedochází k podstatnému převodu odměn a rizik na příjemce leasingu.

Do kategorie finanční leasing spadají produkty oddělení financování vozů a financování technologií, kde k podstatnému převodu odměn a rizik na příjemce leasingu dochází.

Postup účtování finančního leasingu

Dlouhodobá, postupně umořovaná pohledávka (po dobu trvání smlouvy) je evidována v položce „Finanční leasing“. Úplatou za poskytnutí finančních prostředků je úrok, který je vykazován ve výkazu zisku a ztráty v pozici „Výnosy z úroků a podobné výnosy“. Výnos z finančního leasingu je alokován do účetních období tak, aby odrážel konstantní periodickou míru návratnosti čisté investice Společnosti do finančního leasingu.

Hrubá investice do leasingu představuje z pohledu pronajímatele součet všech leasingových plateb, které se uskuteční v průběhu doby trvání leasingu.

Čistá investice do leasingu je hrubá investice do leasingu diskontovaná úrokovou sazbou smlouvy.

Počáteční přímé výdaje pronajímatele související se vstupem do leasingu navyšují při počátečním vykázání leasingovou pohledávku a postupně po dobu trvání leasingové smlouvy snižují výnos z finančního leasingu.

Postup výpočtu snížení hodnoty pohledávek z finančního leasingu je popsán v kapitole 3.4.2.

Postup účtování operativního leasingu

Dopravní prostředky, které jsou předmětem operativního leasingu, jsou účtovány jako dlouhodobý hmotný majetek (viz kapitola 3.2.).

Výnosy z operativního leasingu jsou účtovány dle okamžiku uskutečnění a jsou vykázány v položce „Ostatní provozní výnosy“.

Služby související s poskytováním operativního leasingu jsou účtovány dle okamžiku uskutečnění a jsou vykázány v položce „Ostatní provozní náklady“.

Snížení hodnoty pohledávek z operativního leasingu je kalkulováno zjednodušeným způsobem na základě očekávané ztráty po celou dobu trvání pohledávky.

3.10.2. Společnost v pozici nájemce

Společnost vystupuje jako nájemce zejména ve smlouvách na pronájem kancelářských prostor, které využívá pro provozování své podnikatelské činnosti.

Nájemce vykazuje aktivum práva užívání a závazek z leasingu. Při prvotním zaúčtování se právo na užívání aktiva ocení pořizovací cenou a je následně odepisováno do konce jeho životnosti nebo do konce trvání leasingové smlouvy. Práva užívání najatých aktiv Společnost vykazuje v rozvaze v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“.

Závazek z leasingu se při prvotním zachycení oceňuje současnou hodnotou závazků plynoucích z leasingových splátek, které k datu účinnosti leasingové smlouvy nejsou splaceny, diskontovanou implicitní sazbou leasingu, je-li možné ji snadno určit. Není-li možné tuto sazbu snadno určit, nájemce použije svou přírůstkovou výpůjční úrokovou sazbu. Mezi leasingové splátky vstupující do výpočtu ocenění závazku leasingu patří fixně dané smluvní platby, variabilní smluvní platby závislé na indexu nebo sazbě, platby očekávané v rámci smluvené garance zbytkové hodnoty, cena uplatnění kupní opce, pokud je jisté, že ji nájemce uplatní, a platba za ukončení leasingu, pokud je zřejmé předčasné ukončení.

Následně je závazek z leasingu oceňován v účetní hodnotě zvýšené o související úrok a snížené o provedené leasingové platby a přečteny tak, aby byla zohledněna modifikace nebo přehodnocení leasingu.

Leasingové závazky jsou ve výkazu o finanční pozici vykazovány v položce „Ostatní pasiva“. Úrok je vykazován ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Společnost při aplikaci standardu IFRS 16 využívá výjimku pro leasingy s dobou pronájmu 12 měsíců nebo méně a neobsahující kupní opce (krátkodobé leasingy) a dále pro leasingy, kdy má podkladové aktivum nízkou hodnotu jako nové. Společnost si určila jako limit nízké hodnoty částku 129 tis. Kč. V těchto případech není právo užívání ani související závazek vykazován a související platby jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty rovnoměrně v položce „Všeobecné provozní náklady“.

3.11. Výnosy a náklady

3.11.1. Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady jsou časově rozlišovány a účtovány ve výkazu zisku a ztráty v položkách „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Společnost účtuje o časovém rozlišení úroků s použitím metody efektivní úrokové míry. Metodou efektivní úrokové míry se rozumí způsob výpočtu naběhlé hodnoty finančního aktiva, nebo finančního závazku, kdy se pomocí efektivní úrokové míry diskontuje očekávaná hodnota budoucích peněžních toků k datu splatnosti na současnou hodnotu. Poplatky a provize přímo spojené s poskytnutím financování (např. provize třetím stranám) jsou zahrnuty do výpočtu efektivní úrokové míry.

Výnosy z pohledávek z finančního leasingu jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.11.2. Výnosy z poplatků a provizí

Výnosy z poplatků a provizí představují poplatky za administrativní úkony (např. za předčasné splacení, za změnu splátkového kalendáře či za postoupení smlouvy), které jsou vykázány jednorázově v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují, a provize za zprostředkování pojištění. Výše provizí za zprostředkování pojištění je vázána na objem měsíčně placeného pojistného a provize jsou účtovány do období, ve kterém je účtováno o placeném pojistném.

3.11.3. 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 Pohledávky v položce „Ostatní aktiva“ a ve výkazu zisku a ztráty jako výnos v položce „Výnosy z dividend“. V okamžiku fyzické výplaty dividendy je pohledávka vypořádána proti inkasovaným peněžním prostředkům.

Dividendy snižují nerozdělený zisk v účetním období, kdy je řádnou valnou hromadou schválena jejich výplata.

3.11.4. Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu zisku a ztráty

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

3.12. Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

3.12.1. Daň z příjmů splatná

Splatná daň z příjmů za účetní období vychází z hospodářského výsledku běžného účetního období, tj. ze zdanitelného zisku. Výsledek běžného účetního období je upraven připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů. Dále je upraven o slevy na dani. Výpočet splatné daňové povinnosti se provede na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Závazek Společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

3.12.2. Daň z příjmů odložená

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávky uplatněny. Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv, a výší aktiv, popřípadě pasiv, uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv, je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv, uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Odložená daňová pohledávka nebo odložený daňový závazek se zjistí jako součet všech součinů výsledných přechodných rozdílů a sazby daně platné v období, ve kterém budou jednotlivé rozdíly realizovány.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Změna odložené daně je zaúčtována do výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu, a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

3.13. Přepočty cizích měn

Funkční a prezentační měnou Společnosti je česká koruna. Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky stanoveným ke dni předcházejícímu dni uskutečnění účetního případu.

Majetek a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu. Zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období a vykazují se v pozici „Kurzové rozdíly“.

Dlouhodobý majetek pořízený v cizí měně je zaúčtován v českých korunách v kurzu platném v době jeho pořízení nebo v době, kdy byly jednotlivé položky zahrnuty do majetku.

Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny v hospodářském výsledku běžného období.

Výnosy a náklady v cizích měnách jsou zachyceny v českých korunách a jsou účtovány přepočtením směnného kurzu České národní banky platného k datu transakce. Zjištěné kurzové zisky a ztráty se účtují ve prospěch ostatních finančních výnosů, resp. na vrub ostatních finančních nákladů běžného období a jsou vykázány v pozici „Kurzové rozdíly“.

3.14. Použití odhadů

Pro sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné, aby vedení Společnosti provádělo odhady a předpoklady, které ovlivňují částky aktiv a závazků vykazovaných k rozvahovému dni, informace zveřejňované o podmíněných aktivech a závazcích, jakož i náklady a výnosy vykazované za dané období. Tyto odhady, které se týkají zejména stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů (derivátů a cenných papírů, kde není aktivní trh), ocenění nehmotných aktiv, podílů v účetních jednotkách, zůstatkové ceny předmětů operativního leasingu, snížení hodnoty finančních aktiv a rezerv, odložené daňové pohledávky nebo závazku, jsou založeny na informacích dostupných k datu vydání účetní závěrky. Skutečné budoucí výsledky se však mohou od těchto odhadů lišit.

Jak je uvedeno v bodě 3.4.2. přílohy k účetní závěrce, Společnost při výpočtu očekávaných úvěrových ztrát využívá odhadů týkajících se finanční situace dlužníků a jejich možnosti splácení, hodnotu a návratnost zajištění, budoucí makroekonomické informace.

Hodnota zaúčtovaných rezerv vychází z posouzení vedení Společnosti a představuje nejlepší odhad nákladů potřebných k uhrazení závazků s nejistým časovým rozvrhem a výší. Další dodatečné informace o rezervách jsou uvedeny v bodě 3.5. přílohy.

Jak je uvedeno v bodě 3.3. přílohy k účetní závěrce, Společnost při vyhodnocení výpočtu znehodnocení podílů v účetních jednotkách využívá odhadů o očekávané zpětně získatelné hodnoty investice.

Jak je uvedeno v bodě 3.4.1. přílohy k účetní závěrce, klasifikace finančních aktiv vyžaduje posouzení obchodního modelu, do kterého budou finanční aktiva zařazena, a také posouzení, zda dané finanční aktivum splní charakteristiku peněžních toků (tzv. „SPPI test“).

3.15. Výkaz o peněžních tocích

Výkaz o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pokladní hotovost a peníze na cestě	97	72
Účty v bankách	571 874	415 537
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	571 971	415 609

Výkaz o peněžních tocích je rozdělen na peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností.

Rekonciliace závazků vyplývajících z financování, včetně změn vyplývajících z peněžních toků i změn nepeněžních:

		Peněžní toky		Nepeněžní změny		
tis. Kč	k 1. lednu 2021	Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic	k 31. prosinci 2021
Závazky vůči bankám	20 513 386	12 072 695	-10 306 800	-	-429 966	21 849 315
Závazek z leasingu	31 810	-	-7 238	220	-1 394	23 398

		Peněžní toky		Nepeněžní změny		
tis. Kč	k 1. lednu 2020	Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic	k 31. prosinci 2020
Závazky vůči bankám	20 433 083	10 880 753	-10 999 436	-	198 986	20 513 386
Závazek z leasingu	44 479	-	-8 114	-6 070	1 515	31 810

4. VLIV PANDEMIE COVID-19 NA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Vypuknutí pandemie COVID-19 v únoru 2020 na evropském kontinentu mělo vliv na provozní i strategické cíle Společnosti.

Společnost i v průběhu roku 2021, v souvislosti s neustále trvající pandemií COVID-19, pokračovala s řadou opatření zaměřených na ochranu zdraví zaměstnanců a klientů Společnosti.

Společnost umožnila i v roce 2021 téměř všem svým zaměstnancům dlouhodobou práci z domova. Společnost již v roce 2020 optimalizovala rozmístění a počet pracovních míst v pracovních prostorách Společnosti v kombinaci s podporou dlouhodobé práce z domova pro převážnou většinu zaměstnanců Společnosti. Společnost byla rovněž po celý rok 2021 plně operativní.

Již v průběhu března 2020 začala Společnost dobrovolně nabízet přerušení splácení finančních a operativních leasingů a poskytnutých úvěrů klientům z řad občanů, podnikatelů a firem na dobu tří až šesti měsíců. Vláda České republiky schválila dne 1. dubna 2020 návrh zákona o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů (vč. finančních leasingů) v souvislosti s pandemií COVID-19, který umožnil zavedení platebního moratoria. Společnost svým klientům, kteří o zákonné moratorium zažádali, umožnila odklad splátek na dobu do 31. 7. 2020 nebo do 31. 10. 2020. Součástí tohoto zákonného moratoria na odklad splátek úvěrů (vč. finančních leasingů) bylo i stanovení maximální úrokové sazby u spotřebitelských úvěrů ve výši 8 % nad dvoutýdenní repo sazbou vyhlášenou ČNB (0,25 %). Během tohoto moratoria nesměly společnosti účtovat klientům žádné sankční poplatky ani úroky z prodlení. Společnost i po uplynutí zákonného moratoria přistupovala vstřícně k žádostem o odklad splátek, a i nadále dobrovolně umožňovala svým klientům odklady splátek úvěrů a leasingů (finančních i operativních) o 3 až 6 měsíců za sjednaných podmínek. Výsledným dopadem zákonného moratoria a dobrovolného odkladu splátek je k 31. prosinci 2020 více než 1 470 schválených žádostí v celkové hrubé výši pohledávek za klienty více než 4 123 mil. Kč. Přibližně 108 schválených žádostí v celkové výši 391 mil. Kč se týká dobrovolných/soukromých moratorií a 1 362 žádostí v celkové výši 3 732 mil. Kč bylo schváleno v rámci zákonného moratoria.

V období od ledna 2021 do prosince 2021 byly schváleny následné úlevy a modifikace ve splácení u 106 žádostí v celkové hrubé výši pohledávek 362 mil. Kč u úvěrů a leasingů, u kterých bylo ze strany Společnosti uděleno přerušení splácení úvěrů z titulu dobrovolného moratoria.

Dle účetního standardu IFRS 9 vede úvěrové moratorium k modifikaci (změně) smluvních peněžních toků finančního aktiva. Společnost tuto modifikaci posoudila jako nepodstatnou modifikaci finančních aktiv, která nevede k odúčtování původního finančního aktiva (tzn. že peněžní toky původního finančního aktiva a modifikovaného finančního aktiva nejsou podstatně rozdílné). Zisk nebo ztráta z modifikace je rovna rozdílu mezi hrubou účetní hodnotou úvěru před modifikací a čistou současnou hodnotou peněžních toků modifikovaného finančního aktiva diskontovaného původní efektivní úrokovou sazbou. Společnost nevykázala ztrátu z modifikace ve výkazu o úplném výsledku, protože její výše byla nemateriální.

V souladu s doporučením EBA není udělení soukromého či veřejného moratoria klientovi automaticky považováno za indikátor významného zvýšení úvěrového rizika vedoucí ke zhoršení stupně expozice. Na druhé straně může dojít ke zhoršení stupně klienta na základě individuálního posouzení v rámci mimořádného či pravidelného monitoringu nebo při každoroční obnově hodnocení. Při posuzování, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika, Společnost i nadále aplikuje souhrn kvalitativních, kvantitativních a doplňkových kritérií.

Společnost pravidelně monitoruje vývoj klientů, kteří byli v roce 2020 v režimu moratorií na splácení úvěrů s cílem (i) nastavit personální kapacity na vymáhání pro očekávanou vlnu neplnění závazků po ukončení legislativního moratoria, (ii) na pravidelné bázi odhadovat budoucí dopady do výkazu zisku a ztráty. Probíhající práce a činnosti spočívají zejména v: i) dynamickém monitorování rizikových ukazatelů, (ii) průzkumech klientů.

Společnost úzce sleduje sektory nejvíce zasažené dopady COVID-19 (hotelnictví a turistický ruch, pohostinství a zábava, doprava atd.). Společnost se domnívá, že očekávané úvěrové riziko v těchto odvětvích je zahrnuto ve „forward looking“ komponentách a algoritmu zařizování do rizikových stupňů používaného v modelech IFRS 9.

5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

5.1. Výnosy z úroků a podobné výnosy

v tis. Kč	2021	2020
z fin. aktiv v naběhlé hodnotě na základě efektivní úrokové míry	369 717	346 706
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	9 239	9 713
z toho: úroky z prodlení ze znehodnocených aktiv	6 356	1 924
z pohledávek z finančního leasingu	200 915	228 688
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	4 781	6 772
z finančních derivátů - IRS	1 847	4 964
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	572 479	580 358

Převážná většina výnosů Společnosti souvisí s poskytováním smluv o financování (leasing, spotřebitelský úvěr, úvěrové financování a splátkový prodej) a navazujících služeb poskytnutých klientům. Společnost realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v letech 2021 a 2020 v tuzemsku.

5.2. Náklady na úroky a podobné náklady

v tis. Kč	2021	2020
z úvěrů u bank	-42 313	-52 621
ze závazků z leasingu	-141	-206
z finančních derivátů	-330	-880
Náklady na úroky a podobné náklady celkem	-42 784	-53 707

5.3. Ztráty ze znehodnocení z pohledávek za klienty a podrozvahových expozic

v tis. Kč	2021	2020
tvorba opravných položek	-140 957	-176 806
rozpuštění opravných položek	112 270	47 557
použití opravných položek	28 574	29 212
nominální hodnota odepsaných a postoupených pohledávek	-34 830	-29 247
z toho přímý odpis pohledávek	-6 256	-35
výnos z odepsaných pohledávek/prodaných pohledávek	1 559	4 238
výnos z prodeje zabavených předmětů	5 310	6 008
Změna hodnoty opravných položek celkem	-28 074	-119 038
Rezervy na podrozvahová úvěrová rizika		
tvorba rezerv	-3 812	-5 931
rozpuštění rezervy	6 068	2 440
Změna rezervy na podrozvahová úvěrová rizika celkem	2 256	-3 491
Ztráty ze znehodnocení z pohledávek za klienty a podrozvahových expozic	-25 818	-122 529

V průběhu roku 2020 Společnost kvůli panujícím obavám z pandemie COVID-19 vytvořila opravné položky ve větším objemu na základě různých ad-hoc analýz, kde část portfolia byla přesunuta do Stupně 2.

5.4. Výnosy z poplatků a provizí

v tis. Kč	2021	2020
poplatky za administrativní úkony	11 388	14 852
provize za zprostředkování pojištění	24 051	20 294
poplatek za poskytnutí ručení	64	573
Výnosy z poplatků a provizí celkem	35 503	35 719

Položka „Poplatky za administrativní úkony“ zahrnuje například poplatek za předčasné splacení, za změnu splátkového kalendáře či za postoupení smlouvy či variabilní leasingové odměny.

5.5. Náklady na poplatky a provize

v tis. Kč	2021	2020
poplatky za správu bankovních účtů	-2 371	-3 041
poplatky za přijaté bankovní garance	-	-147
ostatní provize a náklady spojené s poplatky z poskytování služeb klientům	-4 574	-844
Náklady na poplatky a provize celkem	-6 945	-4 032

5.6. Kurzové rozdíly

Položka „Kurzové rozdíly“ představuje realizované a nerealizované kurzové rozdíly z přecenění aktiv a pasiv vedených v cizí měně ve výši 241 tis. Kč (2020: -600 tis. Kč).

5.7. Výsledek z derivátových operací

v tis. Kč	2021	2020
z IRS	-1 559	-4 486
<i>z toho IRS držené k obchodování</i>	<i>-1 559</i>	<i>-4 486</i>
přecenění zajišťované položky – zajištění reálné hodnoty	176	176
z forwardů držených k obchodování	-	-4 667
Výsledek z derivátových operací celkem	-1 383	-8 977

5.8. Výnosy z dividend

v tis. Kč	2021	2020
Luna Property, s.r.o.	6 650	-
Janus Property, s.r.o.	7 693	-
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	117 804	124 467
Výnosy z dividend – podíl v ovládaných účetních jednotkách	132 147	124 467
GS55 Sazovice s.r.o.	33	19
Výnos z dividend – podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	33	19
Výnosy z dividend celkem	132 180	124 486

5.9. Výsledek z podílů v účetních jednotkách

2021

Prodané podíly v účetních jednotkách v tis. Kč	Prodejní cena	Účetní hodnota	Výsledek z prodaných podílů v účetních jednotkách
Janus Property, s.r.o.	204 899	137 244	67 655
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	204 899	137 244	67 655
Cranto Property, s.r.o.	5	5	0
Amathia Property, s.r.o.	50	50	0
Belos Property, s.r.o.	50	50	0
Foibe Property, s.r.o.	50	50	0
Nyx Property, s.r.o.	50	50	0
Theseus Property, s.r.o.	50	50	0
Plutos Property, s.r.o.	80	50	30
Fidurock Residential a.s.	200	200	0
Rheia Property, s.r.o.	200	190	10
RLRE Beta Property, s.r.o.	673	200	473
Boreas Property, s.r.o.	2 050	50	2 000
CRISTAL PALACE Property, s.r.o.	25 950	27 418	-1 468
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	29 408	28 363	1 045
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	234 307	165 607	68 700

2020

Prodané podíly v účetních jednotkách v tis. Kč	Prodejní cena	Účetní hodnota	Výsledek z prodaných podílů v účetních jednotkách
Gaia Property, s.r.o.	26 776	200	26 576
Hermes Property, s.r.o.	53 552	200	53 352
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	80 328	400	79 928
Niobé Property, s.r.o.	50	50	0
Inó Property, s.r.o.	50	50	0
RUBY Place s.r.o.	50	50	0
Erató Property, s.r.o.	50	50	0
Terasa LAVANDE s.r.o.	60	48	12
Terasa LAVANDE I s.r.o.	10	2	8
FIDUROCK Projekt 20, s.r.o.	10	10	0
SIGMA PLAZA s.r.o.	60	50	10
KARAT, s.r.o.	100	100	0
Stará 19 s.r.o.	200	200	0
Daimon Property, s.r.o.	50	50	0
Vlhká 26 s.r.o.	200	200	0
FIDUROCK Projekt 18, s.r.o.	10	10	0
Zátiší Rokytka s.r.o.	200	200	0
Iris Property, s.r.o.	200	200	0
Na Stárce, s.r.o.	200	200	0
Theia Property, s.r.o.	100	100	0
Carolina Corner s.r.o.	60	50	10
Logistický areál Hostivař, s.r.o.	200	200	0
Evarne Property, s.r.o.	5	5	0
Folos Property, s.r.o.	50	50	0
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	1 915	1 875	40
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	82 243	2 275	79 968

V roce 2021 Společnost prodala se ziskem ve výši 67 655 tis. Kč podíl v ovládané účetní jednotce Janus Property, s.r.o., kde realizovala nemovitostní projekt.

V roce 2020 Společnost prodala se ziskem ve výši 53 352 tis. Kč 100% podíl v ovládané účetní jednotce Hermes Property, s.r.o. a se ziskem ve výši 26 576 tis. Kč podíl v ovládané účetní jednotce Gaia Property, s.r.o. Tyto společnosti realizovaly společný nemovitostní projekt.

5.10. Všeobecné provozní náklady

v tis. Kč	2021	2020
Mzdové náklady	-249 259	-229 007
mzdy a platy	-182 544	-168 168
sociální a zdravotní pojištění	-60 217	-56 952
ostatní náklady na zaměstnance	-6 498	-6 039
tvorba/rozpuštění rezervy na odstupné	-	2 152
Provozní náklady	-87 703	-86 661
nájemné, opravy a ostatní služby spojené s provozem kanceláří	-5 436	-5 950
marketingové náklady	-14 570	-13 604
náklady hrazené statutárnímu auditorovi	-1 464	-865
ostatní náklady na audit	-217	-70
daňové poradenství	-515	-882
ostatní poradenství	-31 001	-32 924
náklady spojené s IT podporou	-18 666	-15 506
telekomunikace, poštovné a ostatní služby	-2 639	-5 045
pojištění majetku	-1 472	-1 345
náklady na školení	-920	-993
cestovní náklady	-967	-930
pohonné hmoty, opravy a udržování	-4 585	-4 303
kancelářské potřeby	-999	-2 286
ostatní provozní náklady	-4 252	-1 958
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	-217 789	-209 965
Všeobecné provozní náklady celkem	-554 751	-525 633

5.10.1. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

2021

v tis. Kč	počet zaměstnanců	mzdové náklady	náklady na sociální zabezpečení
zaměstnanci	158	-139 510	-48 679
vedoucí pracovníci a jednatelé	17	-43 034	-11 538
Celkem	175	-182 544	-60 217

2020

v tis. Kč	počet zaměstnanců	mzdové náklady	náklady na sociální zabezpečení
zaměstnanci	168	-126 405	-45 573
vedoucí pracovníci a jednatelé	18	-41 763	-11 379
Celkem	186	-168 168	-56 952

Členům statutárního a poradního orgánu byly v roce 2021 vyplaceny odměny ve výši 2 194 tis. Kč (2020: 3 371 tis. Kč).

Jednatelé Společnosti a vedoucí pracovníci mají k dispozici služební automobil také k soukromým účelům.

V roce 2021 ani v roce 2020 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a další výhody, ani nevlastní žádné podíly ve Společnosti.

Položka „Ostatní náklady na zaměstnance“ zahrnuje zejména náklady na benefitní systém pro zaměstnance a občerstvení poskytované všem zaměstnancům Společnosti.

5.11. Ostatní provozní výnosy

v tis. Kč	2021	2020
tržby z operativního leasingu dopravních prostředků	327 530	315 122
tržby z prodeje majetku z operativního leasingu	158 710	127 823
tržby z management fee	86 274	108 513
výnos ze služeb k finančnímu leasingu	1 502	3 543
ostatní výnosy z předmětů financování	4 675	2 438
zisky z prodeje hmotného majetku	4 807	59
tržby z rozpuštění ostatních rezerv	1 218	35
výnos z pojištění	4	-
ostatní výnosy	1 245	7 730
Ostatní provozní výnosy celkem	585 965	565 263

5.12. Ostatní provozní náklady

v tis. Kč	2021	2020
náklady související s poskytovaným operativním leasingem	-64 816	-61 274
náklady na vyřazení majetku z operativního leasingu	-135 040	-125 897
náklady na pojištění	-	-2 099
ostatní náklady na předměty financování	-1 167	-1 202
náklady na tvorbu ostatních rezerv	-4 415	-
tvorba opravné položky k obchodním podílům	-1 517	-
daně a poplatky	-8 257	-7 797
nemovitostní daně a poplatky	-1	-1
ostatní náklady	-5 603	-8 277
Ostatní provozní náklady celkem	-220 816	-206 547

5.13. Daň z příjmů

Daň z příjmů za rok 2021, resp. 2020 se skládá z následujících položek:

v tis. Kč	2021	2020
výnos (+)/náklad (-) ze splatné daně	-138 614	761
Výnos (+)/náklad (-) ze změny odložené daně	55 178	-64 989
Daň z příjmů celkem	-83 436	-64 228

Odsouhlasená výše položky „Daň z příjmů“, teoretické výše daně vypočtené ze zisku před daní z příjmů a výpočet efektivní sazby daně za rok 2021 a 2020 jsou následující:

v tis. Kč	2021	2020
Zisk před daní z příjmů	542 571	463 769
teoretická výše daně vypočítaná pomocí daňové sazby ve výši 19 %	103 088	88 116
daňově neodčitatelné náklady (daňový efekt)	18 803	15 719
výnosy nepodléhající zdanění (daňový efekt)	-38 654	-38 846
daň z příjmu pro daný rok	83 237	64 989
daň z příjmu vztahující se k minulému účetnímu období	199	-761
Daň z příjmů	83 436	64 228
Efektivní sazba daně	15,38 %	13,85 %

V položce „Daňově neodčitatelné náklady“ jsou zahrnuty zejména náklady z titulu nízké kapitalizace nebo z titulu tvorby opravných položek k expozicím za jednotkami vlastněných Společností.

V položce „Výnosy nepodléhající zdanění“ jsou zahrnuty zejména výnosy z dividend, výnosy z prodeje podílů v účetních jednotkách nebo výnosy z titulu rozpuštění opravných položek k expozicím za jednotkami vlastněných Společností.

Nížší efektivní daňová sazba v roce 2021 je způsobená zejména výnosy nepodléhajícími zdanění z dividendy ve výši 132 180 tis. Kč (2020: 124 486 tis. Kč) a z prodeje obchodních podílů ve výši 68 700 tis. Kč (2020: 79 968 tis. Kč).

5.14. Peníze a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	2021	2020
pokladní hotovost	97	72
vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	571 874	415 537
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	415 609

5.15. Pohledávky za klienty a finanční leasing

5.15.1. Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do splatnosti	Do 1 měsíce	1 – 3 měsíce	3 – 6 měsíců	6 – 12 měsíců	Nad 1 rok	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	11 822 733	168 438	1 130	-	-	-	11 992 301
Stupeň 2	2 541 620	38 362	738	26	-	-	2 580 746
Stupeň 3	156 504	9 755	4 643	616	778	9 807	182 103
Brutto	14 520 857	216 555	6 511	642	778	9 807	14 755 150
Opravné položky	-169 262	-5 188	-1 171	-62	-467	-7 729	-183 879
Netto	14 351 595	211 367	5 340	580	311	2 078	14 571 271
Finanční leasing							
Stupeň 1	6 854 913	160 349	2 511	-	-	-	7 017 773
Stupeň 2	928 738	48 363	725	-	-	-	977 826
Stupeň 3	64 798	48 577	8 320	310	12 095	15 952	150 052
Brutto	7 848 449	257 289	11 556	310	12 095	15 952	8 145 651
Opravné položky	-84 617	-23 717	-1 972	-	-4 445	-12 353	-127 104
Netto	7 763 832	233 572	9 584	310	7 650	3 599	8 018 547

31. 12. 2020

v tis. Kč	Do splatnosti	Do 1 měsíce	1 – 3 měsíce	3 – 6 měsíců	6 – 12 měsíců	Nad 1 rok	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	10 948 698	286 736	200	-	-	-	11 235 634
Stupeň 2	1 743 432	105 299	8 429	-	-	-	1 857 160
Stupeň 3	187 133	21 480	10 470	1 419	3 548	13 345	237 395
Brutto	12 879 263	413 515	19 099	1 419	3 548	13 345	13 330 189
Opravné položky	-129 705	-8 467	-3 330	-352	-1 454	-10 365	-153 673
Netto	12 749 558	405 048	15 769	1 067	2 094	2 980	13 176 516
Finanční leasing							
Stupeň 1	5 311 049	281 641	2 925	-	-	-	5 595 615
Stupeň 2	1 712 395	657 872	30 471	-	-	-	2 400 738
Stupeň 3	59 508	133 322	19 942	2 156	7 025	35 296	257 249
Brutto	7 082 952	1 072 835	53 338	2 156	7 025	35 296	8 253 602
Opravné položky	-73 085	-51 114	-6 512	-875	-3 166	-27 721	-162 473
Netto	7 009 867	1 021 721	46 826	1 281	3 859	7 575	8 091 129

Vyšší objem v kategorii do 1 měsíce v roce 2020 byl způsoben zahájením splatnosti pohledávek po zákonném moratoriu.

Společnost eviduje pohledávky po splatnosti zejména z titulu neuhrazených splátek z finančního leasingu a úvěrů, a dále ze zbytkové jistiny předčasně ukončených smluv o financování.

5.15.2. Rozdělení pohledávek za klienty a finančního leasingu dle interního ratingu a stupně znehodnocení

a) Ratingové stupně

Korporátní expozice

Pro korporátní expozice Společnost přiděluje každé úvěrové expozici ratingový stupeň dle ratingového modelu odpovídajícího příslušné expozici, segmentu dlužníka a případně typu produktu (projektové financování – zvláštní ratingový model).

Společnost má dva druhy ratingových stupňů pro korporátní expozice:

- › podnikový (škála 28 ratingových stupňů);
- › projektový (škála 5 ratingových stupňů).

Ratingové modely a ratingové stupně úvěrového rizika jsou definovány na základě statistických modelů a technik. Výsledný ratingový stupeň je kombinací kvalitativních a kvantitativních parametrů, který indikuje pravděpodobnost selhání úvěrové expozice.

Každá úvěrová expozice musí mít přidělený ratingový stupeň. Na základě průběžného monitoringu a pravidelné revize dlužníka a expozice dochází k přehodnocení přiděleného ratingového stupně. Expozice a dlužník tak může být v průběhu vztahu se Společností přesunut do jiného ratingového stupně úvěrového rizika. Přidělení ratingové stupně se provádí obvykle na základě následující informací:

- › informace získané od dlužníka – požadavek na financování, auditovaná účetní závěrka, manažerské účetnictví, finanční plán, struktura tržeb, odběratelů a pohledávek, struktura nákladů, dodavatelů a závazků, struktura bankovních úvěrů, vnitroskupinové vztahy, konkurence, údaje o managementu atd.;
- › interní informace – plnění podmínek z úvěrových smluv, dodržování finančních kovenantů, interní monitoring klienta a úvěrové expozice, ocenění nemovitosti;
- › externí informace z registrů, novinové články, změny externího úvěrového ratingu;
- › ceny kótovaných cenných papírů dlužníka, je-li relevantní;
- › skutečné a očekávané významné změny v politickém, regulatorním a technologickém prostředí dlužníka nebo v jeho obchodních aktivitách.

Retailové expozice

Pro retailové expozice Společnost používá zjednodušený model přiřazení ratingových stupňů, který pracuje se škálou pouze 2 ratingových stupňů.

b) Ratingové kategorie

Korporátní a retailové expozice

Každá korporátní a retailová expozice má stanovenou pravděpodobnost selhání (PD). Následně jsou expozice rozděleny do 6 ratingových kategorií dle PD následujícím způsobem:

Ratingová kategorie	Pravděpodobnost selhání (v %)
Výborný	0,0000 - 0,0300
Silný	0,0310 - 0,1878
Dobrý	0,1879 - 1,1735
Uspokojující	1,1736 - 7,3344
Nestandardní	7,3345 - 99,999
Úvěrové znehodnocení	100

31. 12. 2021

v tis. Kč	Silný	Dobry	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	408 335	3 945 537	7 634 850	3 579	-	-	11 992 301
Stupeň 2	-	126 508	1 689 962	752 440	-	11 836	2 580 746
Stupeň 3	-	-	-	-	182 103	-	182 103
Celkem pohledávky brutto	408 335	4 072 045	9 324 812	756 019	182 103	11 836	14 755 150
Finanční leasing							
Stupeň 1	586 462	3 923 476	2 487 659	16 708	-	3 468	7 017 773
Stupeň 2	5 934	118 345	518 885	334 537	-	125	977 826
Stupeň 3	-	1	-	-	150 051	-	150 052
Celkem finanční leasing brutto	592 396	4 041 822	3 006 544	351 245	150 051	3 593	8 145 651

31. 12. 2020

v tis. Kč	Silný	Dobry	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	405 641	3 118 187	7 707 731	3 335	-	740	11 235 634
Stupeň 2	375	180 201	1 251 172	422 767	-	2 645	1 857 160
Stupeň 3	-	-	-	-	237 395	-	237 395
Celkem pohledávky brutto	406 016	3 298 388	8 958 903	426 102	237 395	3 385	13 330 189
Finanční leasing							
Stupeň 1	248 227	3 217 177	2 099 962	27 188	-	3 061	5 595 615
Stupeň 2	-	433 614	1 644 843	289 919	-	32 362	2 400 738
Stupeň 3	-	-	-	-	257 249	-	257 249
Celkem finanční leasing brutto	248 227	3 650 791	3 744 805	317 107	257 249	35 423	8 253 602

5.15.3. Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění

31. 12. 2021

v tis. Kč	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Pohledávky za klienty				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	-	282 404	5 992	288 396
Těžba nerostných surovin	-	43 421	445	43 866
Výrobní sektor	15 415	1 372 236	282 455	1 670 106
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	-	42 256	264 579	306 835
Stavebnictví	271 935	870 172	52 306	1 194 413
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	116 915	1 307 188	224 084	1 648 187
Ubytování a veřejné stravování	519 473	95 655	6 905	622 033
Peněžnictví a pojišťovnictví	40 149	-	124 601	164 750
Doprava, skladování a spoje	-	1 756 900	54 484	1 811 384
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	2 846 030	330 923	175 853	3 352 806
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	-	2 792	-	2 792
Vzdělávání	-	20 611	155	20 766
Zdravotnictví a sociální péče	223 150	412 499	23 193	658 842
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	307 341	984 612	50 869	1 342 822
Činnosti domácností	-	1 400 851	226 301	1 627 152
Celkem pohledávky za klienty	4 340 408	8 922 520	1 492 222	14 755 150
Finanční leasing				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	-	149 708	3 691	153 399
Těžba nerostných surovin	-	57 822	770	58 592
Výrobní sektor	-	918 021	329 817	1 247 838
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	-	169 530	13 886	183 416
Stavebnictví	-	261 898	62 405	324 303
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	-	1 626 530	166 613	1 793 143
Ubytování a veřejné stravování	-	26 668	4 201	30 869
Doprava, skladování a spoje	-	2 491 836	114 384	2 606 220
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	25 949	181 685	34 187	241 821
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	-	2 761	-	2 761
Vzdělávání	-	2 007	675	2 682
Zdravotnictví a sociální péče	-	24 164	1 725	25 889
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	-	1 098 389	73 692	1 172 081
Činnosti domácností	-	294 239	8 398	302 637
Celkem finanční leasing	25 949	7 305 258	814 444	8 145 651

31. 12. 2020

v tis. Kč	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Pohledávky za klienty				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	-	315 283	7 807	323 090
Těžba nerostných surovin	-	34 572	2 824	37 396
Výrobní sektor	17 561	1 254 258	252 221	1 524 040
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	-	36 964	816 756	853 720
Stavebnictví	-	775 067	129 853	904 920
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	81 147	1 107 871	238 239	1 427 257
Ubytování a veřejné stravování	-	79 366	13 228	92 594
Peněžnictví a pojištnictví	151 108	59	216 155	367 322
Doprava, skladování a spoje	-	1 111 391	61 320	1 172 711
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	2 278 313	178 278	645 740	3 102 331
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	-	3 322	-	3 322
Vzdělávání	-	14 840	986	15 826
Zdravotnictví a sociální péče	215 263	346 732	23 812	585 807
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	312 674	921 515	57 468	1 291 657
Činnosti domácností	-	1 352 289	275 907	1 628 196
Celkem pohledávky za klienty	3 056 066	7 531 807	2 742 316	13 330 189
Finanční leasing				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	-	125 002	6 708	131 710
Těžba nerostných surovin	-	78 455	355	78 810
Výrobní sektor	99 990	1 417 191	504 947	2 022 128
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	-	245 218	27 699	272 917
Stavebnictví	-	234 279	127 700	361 979
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	-	760 681	143 071	903 752
Ubytování a veřejné stravování	-	9 241	35 299	44 540
Peněžnictví a pojištnictví	-	4 068	3 145	7 213
Doprava, skladování a spoje	-	2 797 877	45 050	2 842 927
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	29 577	222 534	39 893	292 004
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	-	3 293	-	3 293
Vzdělávání	-	788	-	788
Zdravotnictví a sociální péče	-	25 262	3 077	28 339
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	-	667 056	172 130	839 186
Činnosti domácností	-	409 774	14 242	424 016
Celkem finanční leasing	129 567	7 000 719	1 123 316	8 253 602

Přijaté zajištění pro pohledávky za klienty je zohledňováno v hodnotě vycházející z vnitřního hodnocení připraveného zvláštním útvarem Společnosti, případně ze znaleckých posudků. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této hodnoty aplikací korekčního koeficientu, který odráží schopnost realizovat zajištění. Hodnota zajištění a výše korekčních koeficientů jsou pravidelně přehodnocovány. Přijaté zajištění je u jednotlivé smlouvy vykazováno vždy jen do výše aktuální expozice smlouvy.

Přijatá zajištění pro úvěrové pohledávky za klienty a finančního leasingu dle typu:

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
nemovitosti zajišťující úvěrovou pohledávku	3 938 526	2 665 960
movité věci zajišťující úvěrovou pohledávku	7 519 438	4 971 767
nemovitosti jako předmět finančního leasingu	25 949	129 564
movité věci jako předmět finančního leasingu	5 416 111	4 843 615
přijaté garance zajišťující úvěrovou pohledávku	188 959	218 688
Celkem	17 088 983	12 829 594

5.15.4. Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů

31. 12. 2021

v tis. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Pohledávky za klienty			
Vládní instituce	1 028	-1	1 027
Ostatní finanční instituce	747 529	-145	747 384
Nefinanční instituce	12 379 441	-167 924	12 211 517
Domácnosti	1 627 152	-15 809	1 611 343
Celkem pohledávky za klienty	14 755 150	-183 879	14 571 271
Finanční leasing			
Vládní instituce	2 761	-1	2 760
Ostatní finanční instituce	7 172	-23	7 149
Nefinanční instituce	7 833 080	-115 236	7 717 844
Domácnosti	302 638	-11 844	290 794
Celkem finanční leasing	8 145 651	-127 104	8 018 547

31. 12. 2020

v tis. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Pohledávky za klienty			
Vládní instituce	1 398	-2	1 396
Ostatní finanční instituce	367 322	-5 939	361 383
Nefinanční instituce	11 333 273	-137 186	11 196 087
Domácnosti	1 628 196	-10 546	1 617 650
Celkem pohledávky za klienty	13 330 189	-153 673	13 176 516
Finanční leasing			
Vládní instituce	3 293	-6	3 287
Ostatní finanční instituce	7 213	-31	7 182
Nefinanční instituce	7 819 080	-139 261	7 679 819
Domácnosti	424 016	-23 175	400 841
Celkem finanční leasing	8 253 602	-162 473	8 091 129

5.15.5. Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení

31. 12. 2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	1 028	-	-	1 028
Ostatní finanční instituce	341 754	405 775	-	747 529
Nefinanční instituce	10 181 055	2 024 910	173 476	12 379 441
Domácnosti	1 468 464	150 061	8 627	1 627 152
Celkem pohledávky za klienty brutto	11 992 301	2 580 746	182 103	14 755 150
Finanční leasing				
Vládní instituce	2 635	126	-	2 761
Ostatní finanční instituce	7 172	-	-	7 172
Nefinanční instituce	6 782 078	916 845	134 157	7 833 080
Domácnosti	225 888	60 855	15 895	302 638
Celkem finanční leasing brutto	7 017 773	977 826	150 052	8 145 651

31. 12. 2020

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	1 398	-	-	1 398
Ostatní finanční instituce	256 417	110 905	-	367 322
Nefinanční instituce	9 522 378	1 585 597	225 298	11 333 273
Domácnosti	1 455 441	160 658	12 097	1 628 196
Celkem pohledávky za klienty brutto	11 235 634	1 857 160	237 395	13 330 189
Finanční leasing				
Vládní instituce	3 061	232	-	3 293
Ostatní finanční instituce	6 655	558	-	7 213
Nefinanční instituce	5 359 016	2 248 623	211 441	7 819 080
Domácnosti	226 883	151 325	45 808	424 016
Celkem finanční leasing brutto	5 595 615	2 400 738	257 249	8 253 602

Pokles v objemu expozic ve Stupni 2 v roce 2021 oproti roku 2020 byl způsoben tím, že v roce 2020 v souvislosti s pandemií COVID-19 byla část portfolia přesunuta do stupně 2 a v průběhu roku 2021 se velká část zejména korporátních klientů přesunula zpět do Stupně 1. Zároveň amortizace expozic ve Stupni dva převýšil objem expozic nově zařazených do Stupně 2.

5.15.6. Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1. 1. 2021	11 235 634	1 857 160	237 395	13 330 189
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 209 496	1 199 338	10 158	-
Převod do/z (-) Stupně 2	589 495	-610 798	21 303	-
Převod do/z (-) Stupně 3	7 898	7 050	-14 948	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	5 901 370	824 723	1 372	6 727 465
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-2 031 669	-210 804	-17 446	-2 259 919
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 332 672	-429 256	-45 300	-2 807 228
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-	-1	-9 783	-9 784
Kurzové rozdíly	-168 259	-56 666	-648	-225 573
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2021	11 992 301	2 580 746	182 103	14 755 150
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1. 1. 2021	5 595 615	2 400 738	257 249	8 253 602
Převod do/z (-) Stupně 1	16 698	-29 116	12 418	-
Převod do/z (-) Stupně 2	876 740	-939 390	62 650	-
Převod do/z (-) Stupně 3	7 758	10 977	-18 735	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	3 092 065	150 468	4 574	3 247 107
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-541 171	-247 724	-79 285	-868 180
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 807 806	-348 993	-58 685	-2 215 484
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-35	-	-25 011	-25 046
Kurzové rozdíly	-222 091	-19 134	-5 123	-246 348
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2021	7 017 773	977 826	150 052	8 145 651

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1. 1. 2020	11 349 850	759 273	281 238	12 390 361
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 784 262	1 758 564	25 698	-
Převod do/z (-) Stupně 2	283 153	-288 036	4 883	-
Převod do/z (-) Stupně 3	2 315	9 138	-11 453	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	4 835 921	209 749	2 501	5 048 171
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-1 441 078	-194 768	-13 618	-1 649 464
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 103 555	-414 282	-44 613	-2 562 450

Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-	-	-7 978	-7 978
Kurzové rozdíly	93 290	17 522	737	111 549
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2020	11 235 634	1 857 160	237 395	13 330 189
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1. 1. 2020	7 793 120	629 320	319 038	8 741 478
Převod do/z (-) Stupně 1	-2 224 651	2 157 733	66 918	-
Převod do/z (-) Stupně 2	82 781	-148 957	66 176	-
Převod do/z (-) Stupně 3	9 827	52 590	-62 417	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	1 664 438	317 187	1 287	1 982 912
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-429 150	-88 855	-29 718	-547 723
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 380 399	-549 534	-89 045	-2 018 978
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-1 375	-	-19 883	-21 258
Kurzové rozdíly	81 024	31 254	4 893	117 171
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2020	5 595 615	2 400 738	257 249	8 253 602

V roce 2020 Společnost kvůli panujícím obavám z pandemie COVID-19 přesunula větší objem expozic na základě různých ad-hoc analýz do Stupně 2.

5.15.7. Participační úvěry

Společnost uzavírá za účelem financování specifických transakcí úvěrového financování a financování finančním leasingem účelové participační úvěry s Raiffeisenbank a.s. Smyslem těchto účelových participačních úvěrů je participace Raiffeisenbank a.s. na riziku nesplacení pohledávky Společnosti za klienty. Jakékoliv jednání vůči dlužníkovi související s realizací zajištění musí být písemně odsouhlaseno poskytovatelem účelového participačního úvěru.

Přehled poskytnutých pohledávek za klienty Společností v hrubé hodnotě před snížením o participační úvěr:

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	143 769	54 587
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 100 %	213 140	157 912
Hrubá výše finančního leasingu s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	1 844 504	1 317 532
Celkem	2 201 413	1 530 031

Položka Pohledávky za klienty ve výkazu o finanční pozici Společnosti se vykazuje po snížení o participační úvěry/podíly Raiffeisenbank a.s., které byly k 31. 12. 2021 ve výši 1 190 163 tis. Kč (31. 12. 2020: 841 571 tis. Kč).

5.16. Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu**5.16.1. Rozpad opravných položek k pohledávkám za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení**

31. 12. 2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	-1	-	-	-1
Ostatní finanční instituce	-145	-	-	-145
Nefinanční instituce	-26 983	-61 070	-79 871	-167 924
Domácnosti	-3 188	-9 577	-3 044	-15 809
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-30 317	-70 647	-82 915	-183 879
Finanční leasing				
Vládní instituce	-1	-	-	-1
Ostatní finanční instituce	-23	-	-	-23
Nefinanční instituce	-23 323	-32 328	-59 585	-115 236
Domácnosti	-528	-3 713	-7 603	-11 844
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-23 875	-36 041	-67 188	-127 104

31. 12. 2020

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	-2	-	-	-2
Ostatní finanční instituce	-1 356	-4 583	-	-5 939
Nefinanční instituce	-22 183	-48 429	-66 574	-137 186
Domácnosti	-1 310	-5 599	-3 637	-10 546
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-24 851	-58 611	-70 211	-153 673
Finanční leasing				
Vládní instituce	-5	-1	-	-6
Ostatní finanční instituce	-23	-8	-	-31
Nefinanční instituce	-16 229	-50 003	-73 029	-139 261
Domácnosti	-243	-5 005	-17 927	-23 175
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-16 500	-55 017	-90 956	-162 473

5.16.2. Kvantitativní informace o kolaterálu pro znehodnocené pohledávky za klienty a finanční leasing

2021

v tis. Kč	Hrubá účetní hodnota	Zajištění
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	182 103	27 313
Finanční leasing (Stupeň 3)	150 052	65 137
Celkem	332 155	92 450

2020

v tis. Kč	Hrubá účetní hodnota	Zajištění
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	237 395	31 226
Finanční leasing (Stupeň 3)	257 249	134 149
Celkem	494 644	165 375

Hlavním druhem zajištění jsou movité a nemovité věci.

Rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou a výši zajištění ve výši 239 705 tis. Kč (2020: 329 269 tis. Kč) je kryt opravnou položkou ve výši 150 103 tis. Kč (2020: 161 167 tis. Kč). Zbývá část ve výši 89 602 tis. Kč (2020: 168 102 tis. Kč) je kryta schopností získat peněžní toky od dlužníků.

5.16.3. Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení

2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. 1. 2021	24 851	58 611	70 211	153 673
Převod do/z (-) Stupně 1	-2 898	2 886	12	-
Převod do/z (-) Stupně 2	14 098	-14 915	817	-
Převod do/z (-) Stupně 3	2 936	1 817	-4 753	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	14 642	13 570	98	28 310
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-4 594	-3 310	-11 241	-19 145
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-	-1	-9 295	-9 296
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-18 224	12 477	37 289	31 542
Kurzové rozdíly	-494	-488	-223	-1 205
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2021	30 317	70 647	82 915	183 879
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1. 1. 2021	16 500	55 017	90 956	162 473
Převod do/z (-) Stupně 1	-541	528	13	-
Převod do/z (-) Stupně 2	16 674	-20 152	3 478	-
Převod do/z (-) Stupně 3	2 186	3 684	-5 870	-

Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	9 045	6 201	348	15 594
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-713	-3 898	-28 201	-32 812
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-35	-	-19 243	-19 278
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-18 425	-4 703	27 868	4 740
Kurzové rozdíly	-816	-636	-2 161	-3 613
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2021	23 875	36 041	67 188	127 104

2020

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. 1. 2020	15 244	18 380	66 968	100 592
Převod do/z (-) Stupně 1	-3 042	3 004	38	-
Převod do/z (-) Stupně 2	7 755	-7 834	79	-
Převod do/z (-) Stupně 3	551	1 321	-1 872	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	10 759	5 032	593	16 384
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-1 645	-3 568	-7 555	-12 768
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-	-	-6 330	-6 330
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-5 008	42 000	18 158	55 150
Kurzové rozdíly	237	276	132	645
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2020	24 851	58 611	70 211	153 673
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1. 1. 2020	15 560	10 410	89 161	115 131
Převod do/z (-) Stupně 1	-4 959	4 872	87	-
Převod do/z (-) Stupně 2	730	-3 357	2 627	-
Převod do/z (-) Stupně 3	2 240	21 960	-24 200	-
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	4 489	5 652	304	10 445
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-565	- 3 477	-4 538	-8 580
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-6	-	-19 882	-19 888
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-1 286	18 253	45 985	62 952
Kurzové rozdíly	297	704	1 412	2 413
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2020	16 500	55 017	90 956	162 473

Opravná položka k pohledávce za společností ALT POHLEDY s.r.o. ve výši 65 110 tis. Kč (31. 12. 2020: 44 820 tis. Kč) byla v roce 2021 navýšena z důvodu snížení očekávaných peněžních toků na úhradu pohledávky, ke které je opravná položka tvořena.

5.17. Expozice s úlevou a nevýkonné expozice**5.17.1. Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7**

tis. Kč	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
31.12.2021					
Nefinanční podniky	44 017	53 142	97 159	-26 223	50 574
Domácnosti	2 747	3 512	6 259	-1 543	3 902
Celkem	46 764	56 654	103 418	-27 766	54 476

tis. Kč	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
31.12.2020					
Nefinanční podniky	184 452	23 733	208 185	-8 257	104 049
Domácnosti	967	2 843	3 810	-1 542	1 317
Celkem	185 419	26 576	211 995	-9 799	105 366

Součástí úrokových výnosů Společnosti jsou úroky z úvěrů a pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve výši 5 087 tis. Kč (za rok 2020: 8 087 tis. Kč).

5.17.2. Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou

tis. Kč 2021	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1.	208 185	3 810	211 995
Přírůstky (+)	51 436	4 582	56 018
Úbytky (-)	-148 179	-194	-148 373
Změny v expozicích (+/-)	-14 283	-1 939	-16 222
Stav k 31. 12.	97 159	6 259	103 418

tis. Kč 2020	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1.	63 078	8 607	71 685
Přírůstky (+)	190 273	3 154	193 427
Úbytky (-)	-17 628	-7 572	-25 200
Změny v expozicích (+/-)	-27 538	-379	-27 917
Stav k 31. 12.	208 185	3 810	211 995

5.17.3. Účetní hodnota pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve srovnání s celkovými pohledávkami za klienty a finančním leasingem

2021

v tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	1 028	2 761	3 789	-	-
Ostatní finanční instituce	747 529	7 172	754 701	-	-
Nefinanční podniky	12 379 441	7 833 080	20 212 521	97 159	0,48%
Domácnosti	1 627 152	302 638	1 929 790	6 259	0,32%
Celkem	14 755 150	8 145 651	22 900 801	103 418	0,45%

2020

v tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	1 398	3 293	4 691	-	-
Ostatní finanční instituce	367 322	7 213	374 535	-	-
Nefinanční podniky	11 333 273	7 819 080	19 152 353	208 185	1,09%
Domácnosti	1 628 196	424 016	2 052 212	3 810	0,19%
Celkem	13 330 189	8 253 602	21 583 791	211 995	0,98%

5.18. Kladné reálné hodnoty finančních derivátů

Společnost v rámci své činnosti provádí operace s finančními deriváty, především úrokové swapy, které slouží pro účely zajištění rizik a minimalizaci jejich dopadů.

Reálná hodnota finančních derivátů vychází z oceňovacích modelů, které zohledňují současnou tržní a smluvní hodnotu podkladového instrumentu stejně jako časovou hodnotu a výnosovou křivku nebo faktory volatility. Finanční deriváty jsou po prvotním zachycení oceněny reálnou hodnotou na úrovni 2. Oceňování IRS je založeno na kótovaných výnosových křivkách. Tyto trhy jsou aktivní. Tržní vstupy přímo odpovídají oceňovaným instrumentům.

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Úrokový swap – ekonomické zajištění	38	1 870
Celkem	38	1 870

Společnost využívá úrokové deriváty pro zajištění úrokového rizika, které souvisí s čerpanými úvěry. Deriváty jsou vykazovány jako finanční aktiva k obchodování nebo finanční závazky k obchodování.

5.19. Podíly v ovládaných účetních jednotkách

Společnost vlastní podíly zejména v účetních jednotkách, které realizují obchody s nemovitostmi, a v účetních jednotkách provozujících výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Většina dceřiných společností byla pro tento účel založena.

Všechny podíly jsou v účetních jednotkách se sídlem na území České republiky.

Údaje o hodnotě vlastního kapitálu k 31. 12. 2021 a 31. 12. 2020 a o výsledku hospodaření za rok 2021 a 2020 jsou uvedeny na základě předběžných účetních závěrek uvedených společností.

31. 12. 2021

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2021	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2021 po zdanění	Účetní hodnota k 31. 12. 2021
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100 %	471 803	471 803	17 469	451 588
Létó Property, s.r.o.	77 %	5 437	4 186	372	3 064
Orchideus Property, s.r.o.	100 %	-5 104	-	1 517	200
Luna Property, s.r.o.	100 %	194	194	-63	200
Kalypso Property, s.r.o.	100 %	26	26	-13	200
Viktor Property, s.r.o.	100 %	140 519	140 519	36 556	200
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100 %	9 490	9 490	-184	200
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100 %	-292	-	-6	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100 %	39 670	39 670	-722	198
Appolon Property, s.r.o.	90 %	2 283	2 055	18 503	180
Raiffeisen Broker, s.r.o.	100 %	1 130	1 130	-120	871
Médea Property, s.r.o.	100 %	305	305	160	50
Hestia Property, s.r.o.	100 %	16 625	16 625	-229	50
Ananké Property, s.r.o.	100 %	21	21	-5	50
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100 %	158 769	158 769	-46	50
Eudore Property, s.r.o.	100 %	33	33	-17	50
Argos Property, s.r.o.	100 %	25	25	-5	50
Aglaiia Property, s.r.o.	100 %	23	23	-5	50
Hefaistos Property, s.r.o.	100 %	23	23	-5	50
Thoe Property, s.r.o.	100 %	31	31	-19	50
PLACHTAPARK, s.r.o.	100 %	20	20	-30	50
Cymo Property, s.r.o.	100 %	37	37	-13	50
Mneme Property, s.r.o.	100 %	37	37	-13	50
Pronoe Property, s.r.o.	100 %	37	37	-13	50
Celkem					457 751

Opravné položky k podílům v ovládaných účetních jednotkách

V roce 2021 byla vytvořena opravná položka k podílu v ovládané účetní jednotce Raiffeisen Broker, s.r.o. ve výši 379 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč) a snížila tak původní účetní hodnotu 1 250 tis. Kč na čistou účetní hodnotu 871 tis. Kč. Opravná položka byla vytvořena z důvodu výsledku provedeného impairment testu.

Podíl v ovládané účetní jednotce je uveden na základě ekonomického vlastnictví podílů, které se může lišit od právního vlastnictví podílů v účetních jednotkách. Liší se u společností, kde Společnost uzavřela svěřenecké smlouvy na obchodní podíly dceřiných společností se společnostmi Raiffeisen - Leasing International G.m.b.H. a RLKG Raiffeisen - Leasing Gesellschaft m.b.H. Společnosti, kde je uzavřena svěřenecká smlouva, jsou uvedeny v tabulce:

Obchodní firma	Vlastnický podíl vlastněný na základě svěřenecké smlouvy v % ve společnosti
Luna Property, s.r.o.	90 %
Kalypso Property, s.r.o.	90 %
Viktor Property, s.r.o.	90 %

31. 12. 2020

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2020	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2020 po zdanění	Účetní hodnota k 31. 12. 2020
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100 %	572 138	572 138	2 746	451 588
Létó Property, s.r.o.	77 %	5 210	4 012	-191	3 064
Orchideus Property, s.r.o.	100 %	-6 621	-	-1 646	200
Luna Property, s.r.o.	100 %	6 908	6 908	-120	200
Kalypso Property, s.r.o.	100 %	39	39	-5	200
Viktor Property, s.r.o.	100 %	103 963	103 963	33 452	200
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100 %	9 674	9 674	15	200
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100 %	-296	-	-13	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100 %	40 392	40 392	-5 043	198
Appolon Property, s.r.o.	90 %	-16 220	-	29 609	180
Janus Property, s.r.o.	100 %	31 767	31 767	7 693	50
Médea Property, s.r.o.	100 %	210	210	106	50
Hestia Property, s.r.o.	100 %	16 854	16 854	18 042	50
Ananké Property, s.r.o.	100 %	26	26	-8	50
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100 %	159 017	159 017	157 871	50
Theseus Property, s.r.o.	100 %	26	26	-9	50
Argos Property, s.r.o.	100 %	30	30	-7	50
Aglaia Property, s.r.o.	100 %	28	28	-22	50
Hefaistos Property, s.r.o.	100 %	28	28	-22	50
Plutos Property, s.r.o.	100 %	30	30	-20	50
Thaumas Property, s.r.o.	100 %	29	29	-21	50
Ligea Property, s.r.o.	100 %	29	29	-21	50
Dero Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Cranto Property, s.r.o.	100 %	30	30	-20	50
Beroe Property, s.r.o.	100 %	28	28	-22	50
Celkem					456 980

Podíl v účetních jednotkách je uveden na základě ekonomického vlastnictví podílů, které se může lišit od právního vlastnictví podílů v účetních jednotkách. Liší se u společností, kde společnost uzavřela svěřenecké smlouvy na obchodní podíly dceřiných společností se společnostmi Raiffeisen - Leasing International G.m.b.H.

a RLKG Raiffeisen - Leasing Gesellschaft m.b.H. Společnosti, kde je uzavřena svěřenecká smlouva, jsou uvedeny v tabulce:

Obchodní firma	Vlastnický podíl vlastněný na základě svěřenecké smlouvy v % ve společnosti
Luna Property, s.r.o.	90 %
Kalypso Property, s.r.o.	90 %
Viktor Property, s.r.o.	90 %

5.20. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Pořizovací cena

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2021
DNM – core systém	58 667	3 888	-5 581	56 974
Software	41 519	24 490	-2 212	63 797
Ocenitelná práva	105	-	-	105
DNM – nedokončený	24 750	32 270	-28 548	28 472
Nehmotný majetek	125 041	60 648	-36 341	149 348
Ostatní budovy a pozemky	2 728	1 125	-	3 853
Dopravní technika	46 840	14 673	-17 570	43 943
Právo k užívání nemovitostí	47 397	78	-	47 475
Stroje a zařízení	8 233	588	-697	8 124
Drobný majetek	1 604	-	-526	1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 316 016	423 735	-347 117	1 392 634
DM – nedokončený	1 954	15 007	-16 079	882
Ostatní	1 869	-	-	1 869
Hmotný majetek	1 426 641	455 206	-381 989	1 499 858
Celkem	1 551 682	515 854	-418 330	1 649 206

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2019	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2020
DNM – core systém	50 946	7 721	-	58 667
Software	21 460	20 059	-	41 519
Ocenitelná práva	105	-	-	105
DNM – nedokončený	23 933	29 525	-28 708	24 750
Nehmotný majetek	96 444	57 305	-28 708	125 041
Ostatní budovy a pozemky	2 728	-	-	2 728
Dopravní technika	42 972	9 408	-5 540	46 840
Právo k užívání nemovitostí	53 216	2 297	-8 116	47 397
Stroje a zařízení	7 829	404	-	8 233
Drobný majetek	1 604	-	-	1 604
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 258 001	314 503	-256 488	1 316 016
DM – nedokončený	-	8 431	-6 477	1 954
Ostatní	2 016	-	-147	1 869
Hmotný majetek	1 368 366	335 043	-276 768	1 426 641
Budovy v operativním leasingu	189 453	-	-189 453	-
Pozemky v operativním leasingu	15 000	-	-15 000	-
Investice do nemovitostí	204 453	-	-204 453	-
Celkem	1 669 263	392 348	-509 929	1 551 682

Právo k užívání nemovitostí je tvořeno zejména právem k užívání pronajatých prostor sídla Společnosti.

Oprávky a opravné položky

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2020	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2021
DNM – core systém	-48 411	-4 428	5 581	-47 258
Software	-13 491	-8 338	2 212	-19 617
DNM – nedokončený	-	-	-	-
Nehmotný majetek	-61 902	-12 766	7 793	-66 875
Ostatní budovy a pozemky	-2 107	-339	-	-2 446
Dopravní technika	-27 469	-11 751	17 570	-21 650
Právo k užívání nemovitostí	-16 092	-7 260	-	- 23 352
Stroje a zařízení	-6 501	-935	693	-6 743
Drobný majetek	-1 604	-	526	-1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-373 455	-188 049	157 686	-403 818
Ostatní	-460	-142	-	-602
Hmotný majetek	-427 688	-208 476	176 475	-459 689
Celkem	-489 590	-221 242	184 268	-526 564

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2019	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2020
DNM – core systém	-45 221	-3 190	-	-48 411
Software	-9 584	-3 907	-	-13 491
DNM – nedokončený	-690	-	690	-
Nehmotný majetek	-55 495	-7 097	690	-61 902
Ostatní budovy a pozemky	-2 006	-101	-	-2 107
Dopravní technika	-21 615	-11 394	5 540	-27 469
Právo k užívání nemovitostí	-8 147	-8 043	98	-16 092
Stroje a zařízení	-5 472	-1 029	-	-6 501
Drobný majetek	-1 604	-	-	-1 604
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-313 611	-185 140	125 296	-373 455
Ostatní	-465	-142	147	-460
Hmotný majetek	-352 920	-205 849	131 081	-427 688
Budovy v operativním leasingu	-58 504	-	58 504	-
Investice do nemovitostí	-58 504	-	58 504	-
Celkem	-466 919	-212 946	190 275	-489 590

Zůstatková cena

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2021	Stav k 31. 12. 2020
DNM – core systém	9 716	10 256
Software	44 180	28 028
Ocenitelná práva	105	105
DNM – nedokončený	28 472	24 750
Nehmotný majetek	82 473	63 139
Ostatní budovy a pozemky	1 407	621
Dopravní technika	22 293	19 371
Právo k užívání nemovitostí	24 123	31 305
Stroje a zařízení	1 381	1 732
DM – nedokončený	882	1 954
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	988 816	942 561
Ostatní	1 267	1 409
Hmotný majetek	1 040 169	998 953
Celkem	1 122 642	1 062 092

Odpisy a opravné položky

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Odpisy majetku		
DNM – core systém	4 203	3 880
Software	8 338	3 907
Nehmotný majetek	12 541	7 787
Ostatní budovy a pozemky	339	101
Dopravní technika	8 298	8 413
Stroje a zařízení	935	1 029
Právo k užívání nemovitostí	7 260	8 043
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	190 386	186 674
Ostatní	142	142
Hmotný majetek	207 360	204 402
Odpisy celkem	219 901	212 189
Opravné položky		
<i>Tvorba opravné položky</i>		
DNM – core systém	225	-
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	2 581	7 297
<i>Rozpouštění opravné položky</i>		
DNM – core systém	-	-690
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-4 918	-8 831
Celkem opravné položky	-2 112	-2 224
Celkem odpisy a opravné položky	217 789	209 965

Drobný nehmotný a hmotný majetek

Hodnota drobného hmotného majetku pořízeného v běžném účetním období a účtovaného přímo do nákladů v roce 2021 činila 2 527 tis. Kč (2020: 3 252 tis. Kč).

5.21. Pohledávky ze splatné daně

Pohledávka ze splatné daně k 31.12.2020 ve výši 19 723 tis. Kč představovala kladný rozdíl mezi zaplacenými zálohami na daň z příjmů za běžné dané období a odhadem výše daňové povinnosti za dané období.

5.22. Ostatní aktiva

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky provozní	40 735	51 158
Poskytnuté zálohy na hmotný majetek – předměty leasingu	930	8 724
Pořízení hmotných investic – předměty leasingu	55 276	46 990
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	21 727	50 368
Ceniny	91	339
Poskytnuté provozní zálohy	2 349	2 773
Dohadné účty – pojištění	4 793	3 782
Ostatní aktiva	13 171	9 181
Celkem	139 072	173 315

V položce „Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách“ k 31. 12. 2021 jsou vykázány majetkové podíly na nekontrolovaných společnostech ve výši 21 727 tis. Kč (31. 12. 2020: 50 368 tis. Kč).

5.23. Závazky vůči bankám

Závazky vůči bankám představují přijaté úvěry, které slouží především k financování obchodů Společnosti. Úvěry jsou poskytnuty jak v Kč, tak v EUR a USD.

Jako krátkodobé úvěry slouží rovněž kontokorentní účty.

Závazky vůči bankám ve výši 21 849 315 tis. Kč (31. 12. 2020: 20 513 386 tis. Kč) jsou poskytnuté spřízněnou osobou Raiffeisenbank a.s.

5.23.1. Závazky vůči bankám dle splatnosti

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
do 3 měsíců	2 015 049	2 296 273
od 3 měsíců do 1 roku	5 338 039	4 938 095
od 1 roku do 5 let	12 951 141	11 995 857
nad 5 let	1 545 086	1 283 161
Celkem	21 849 315	20 513 386

5.24. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům ve výši 64 983 tis. Kč (31. 12. 2020: 66 880 tis. Kč) zahrnují:

- › nerozpuštěnou část mimořádné leasingové splátky u smluv operativního leasingu ve výši 6 568 tis. Kč (31. 12. 2020: 6 094 tis. Kč);
- › přijaté zálohy na zůstatkovou cenu, přijaté kauce a předčasné platby na nevyfakturované splátky ve výši 58 415 tis. Kč (31. 12. 2020: 60 786 tis. Kč).

5.25. Záporné reálné hodnoty finančních derivátů

Reálná hodnota finančních derivátů vychází z oceňovacích modelů, které zohledňují současnou tržní a smluvní hodnotu podkladového instrumentu stejně jako časovou hodnotu a výnosovou křivku nebo faktory volatility. Finanční deriváty jsou po prvotním zachycení oceněny reálnou hodnotou na úrovni 2. Oceňování IRS je založeno na kótovaných výnosových křivkách. Tyto trhy jsou aktivní. Tržní vstupy přímo odpovídají oceňovaným instrumentům.

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
úrokový swap IRS – ekonomické zajištění	30	303
Celkem	30	303

Společnost využívá úrokové deriváty pro zajištění úrokového rizika, které souvisí s čerpanými úvěry. Deriváty jsou vykazovány jako finanční aktiva k obchodování nebo finanční závazky k obchodování.

5.26. Rezerva na splatnou daň

Rezerva na splatnou daň ve výši 104 314 tis. Kč (31. 12. 2020: 0 tis. Kč) představuje záporný rozdíl mezi zaplacenými zálohami na daň z příjmů za běžné dané období a odhadem výše daňové povinnosti za dané období.

5.27. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Odložený daňový závazek	170 034	225 212

Přehled dočasných rozdílů, ze kterých je vypočten odložený daňový závazek a odložená daňová pohledávka, je uveden v následující tabulce:

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Odložený daňový závazek	-201 959	-333 989
Dočasné rozdíly související s finančním leasingem	-150 979	-289 090
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotu dlouhodobého majetku	-50 980	-44 899
Odložená daňová pohledávka	31 925	108 777
Rozdíl mezi účetními a daňovými opravnými položkami	24 329	17 947
Rezervy	7 596	6 219
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	-	279
Daňová ztráta použitelná v dalších obdobích	-	84 332
Odložený daňový závazek (-) / odložená daňová pohledávka (+) celkem	-170 034	-225 212

Odložená daň k 31. 12. 2021 je vypočtena s použitím očekávané daňové sazby ve výši 19 % (31. 12. 2020: 19 %).

5.28. Rezervy

2021

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2021	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Stav k 31. 12. 2021
rezerva na mzdové bonusy	25 001	49 163	-39 029	-2 501	32 634
rezerva na dovolenou	4 805	-	-587	-	4 218
rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	6 585	3 701	-	-6 092	4 194
ostatní rezervy	2 928	4 415	-784	-433	6 126
	39 319	57 279	-40 400	-9 026	47 172

2020

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2020	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Stav k 31. 12. 2020
rezerva na mzdové bonusy	26 075	34 703	-30 706	-5 071	25 001
rezerva na dovolenou	6 492	-	-1 687	-	4 805
rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	3 094	5 931	-2 440	-	6 585
rezerva na odstupné	2 152	-	-2 152	-	-
ostatní rezervy	2 962	-	-34	-	2 928
	40 775	40 634	-37 019	-5 071	39 319

Rezerva na mzdové bonusy je tvořena nevyplacenou částí čtvrtletních, ročních, stabilizačních bonusů a jiných odměn. Výplata čtvrtletních a ročních bonusů je vázána na výkonnost firmy a zaměstnance a vyplácí se v první polovině následujícího roku. Stabilizační bonus je vázán na dobu trvání pracovního poměru a nevyplacená část bude při splnění podmínek pro výplatu vyplacen v rozmezí následujících 3 let.

5.28.1. Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení31. 12. 2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	-4 187	-7	-	-4 194

31. 12. 2020

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	-6 245	-340	-	-6 585

Celková výše úvěrových příslibů, které představují již uzavřené, ale dosud nenačerpané poskytnuté úvěry a finanční leasingy, byla k 31. 12. 2021 ve výši 1 586 786 tis. Kč (31. 12. 2020: 1 426 557 tis. Kč).

Společnost poskytla k 31. 12. 2021 záruky za úvěr ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2020: 164 241 tis. Kč).

5.28.2. Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1. 1. 2021	-6 245	-340	-	-6 585
Transfer mezi stupni	16	-16	-	-
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-3 503	-	-	-3 503
Snížení z důvodu odúčtování	5 018	340	-	5 358
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	527	9	-	536
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2021	-4 187	-7	-	-4 194

2020

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1. 1. 2020	-2 851	-243	-	-3 094
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-5 571	-340	-	-5 911
Snížení z důvodu odúčtování	1 873	243	-	2 116
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	304	-	-	304
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2020	-6 245	-340	-	-6 585

5.29. Ostatní pasiva

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
závazky vůči dodavatelům	42 673	41 530
závazky vůči finančnímu úřadu – DPH prosinec	18 578	36 976
závazek z leasingu	23 398	31 810
dohadné položky na mzdy, sociální a zdravotní pojištění	16 088	15 274
dohadné účty na pojištění	24 543	18 793
dohadné účty na provoz	11 931	14 674
výnosy příštích období – předlůžně placené úroky	1 337	1 553
výnosy příštích období – ostatní	10 520	11 753
ostatní	16 319	21 542
Celkem	165 387	193 905

5.30. Vlastní kapitálZákladní kapitál

Základní kapitál byl k 31. 12. 2021 ve výši 450 000 tis. Kč (31. 12. 2020: 450 000 tis. Kč) a je plně splacen.

Dividendy

V roce 2021 byla vyplacena dividendy jedinému společníkovi Společnosti ve výši 357 000 tis. Kč (2020: 257 000 tis. Kč).

Oprava nerozděleného zisku minulých let

V roce 2021 byla provedena oprava výše nerozděleného zisku minulých let z důvodu opravy operace provedené k 1. 1. 2020 v souvislosti s rozdělením odštěpením části Společnosti, kdy k 1. 1. 2020 byl rozdíl mezi odštěpenými aktivy a pasivy nesprávně odúčtován proti nerozdělenému zisku. V roce 2021 byl nerozdělený zisk byl zpět navýšen o 19 693 tis. Kč. S ohledem na to, že se jedná z pohledu Společnosti opravu nevýznamné nesprávnosti, byla tato oprava provedena v aktuálním období.

5.31. Reálné hodnoty finančních aktiv, finančního leasingu a finančních pasiv – úroveň 3

Úroveň 3 (level 3) představuje kategorii finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou stanovenou pomocí technik vycházejících ze vstupních informací nezaložených na datech zjistitelných na trhu.

Společnost při zveřejněných odhadech reálných hodnot finančních aktiv, finančních leasingů a finančních pasiv použila následující metody a odhady:

Peníze a peněžní ekvivalenty

Vykázané hodnoty hotovosti a vklady u bank splatné na požádání odpovídají jejich reálným hodnotám.

Pohledávky za klienty a finanční leasing

U pohledávek s proměnlivou úrokovou sazbou, které jsou často přeceňovány, nebo u pohledávek s konečnou splatností do jednoho roku, u kterých je změna kreditního rizika nevýznamná, reálné hodnoty v zásadě odpovídají vykazovaným hodnotám.

Reálné hodnoty u úvěrů a finančního leasingu s pevnou úrokovou sazbou jsou odhadnuty na základě diskontovaných peněžních toků s použitím diskontní úrokové sazby ve výši úrokové míry běžné u úvěrů s podobnými podmínkami a poskytované dlužníkům s obdobným rizikovým hodnocením včetně vlivu zajištění.

Reálné hodnoty nesplacených pohledávek jsou odhadnuty na základě diskontovaných peněžních toků včetně případné realizace zajištění.

Závazky vůči bankám a závazky vůči klientům

Reálné hodnoty závazků splatných na požádání jsou k datu účetní závěrky shodné s částkami splatnými na požádání (tzn. s jejich vykazovanými hodnotami).

Účetní hodnoty závazků s proměnlivou sazbou jsou v zásadě shodné s jejich reálnými hodnotami k datu účetní závěrky.

Reálné hodnoty u závazků s pevnou úrokovou mírou jsou odhadnuty na základě diskontování peněžních toků s použitím tržních úrokových sazeb.

31. 12. 2021

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	571 971	-
Pohledávky za klienty a Finanční leasing	22 589 818	23 464 265	874 447
Závazky vůči bankám a klientům	21 914 298	21 554 924	-359 374

31. 12. 2020

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	415 609	415 609	-
Pohledávky za klienty a Finanční leasing	21 267 645	21 652 339	384 694
Závazky vůči bankám a klientům	20 580 266	20 834 371	254 105

5.32. Finanční deriváty

V podrozvahové evidenci jsou sledovány finanční deriváty v nominálních hodnotách:

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
úrokový swap – ekonomické zajištění	26 627	439 440
Celkem úrokový swap	26 627	439 440

Zbytková splatnost finančních derivátů dle smluvních nediskontovaných peněžních toků:

31. 12. 2021

v tis. Kč	do 1 roku	1 rok až 5 let	nad 5 let	celkem
úrokový swap – ekonomické zajištění	26 627	-	-	26 627
Celkem úrokový swap	26 627	-	-	26 627

31. 12. 2020

v tis. Kč	do 1 roku	1 rok až 5 let	nad 5 let	celkem
úrokový swap – ekonomické zajištění	100 000	339 440	-	439 440
Celkem úrokový swap	100 000	339 440	-	439 440

5.33. Časová struktura pohledávek z finančního leasingu

v tis. Kč	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Hrubé investice do finančního leasingu	8 547 373	8 699 193
do 3 měsíců	777 525	858 797
od 3 měsíců do 1 roku	2 069 950	2 123 657
od 1 roku do 5 let	4 982 347	5 231 672
nad 5 let	717 551	485 067
Nerealizovaný finanční výnos	468 759	445 591
do 3 měsíců	52 067	54 628
od 3 měsíců do 1 roku	127 817	131 736
od 1 roku do 5 let	250 096	230 712
nad 5 let	38 779	28 515
Čisté investice do finančního leasingu	8 078 613	8 253 602

5.34. Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu

v tis. Kč	2021	2020
Leasing motorových vozidel	6 222 096	6 119 588
Leasing nemovitostí	25 949	129 567
Leasing zařízení	1 830 568	2 004 447
Celkem	8 078 613	8 253 602

5.35. Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele

v tis. Kč	2021	2020
do 1 roku	277 321	279 449
od 1 roku do 5 let	296 827	307 118
nad 5 let	172	291
Celkem	574 320	586 858

6. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Transakce se spřízněnými osobami představují operace realizované se společnostmi ze skupiny Raiffeisen. Společnost za mateřskou společnost pro účely vykazání transakcí se spřízněnými stranami považuje společnost Raiffeisen Bank International AG (společnost s rozhodujícím vlivem na Společnost uplatňovaným nepřímo) a Raiffeisenbank a.s. (společnost vlastníci 100 % Společnosti napřímo). Transakce se spřízněnými stranami jsou uzavírány na základě běžných obchodních podmínek a za obvyklé tržní ceny.

2021

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	514 446	-	-	514 446
Pohledávky za klienty	-	-	554 145	554 145
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	-	-	456 742	456 742
Právo k užívání nemovitostí	23 843	-	-	23 843
Ostatní aktiva	326	18	2 377	2 721
Závazky vůči bankám	21 849 315	-	-	21 849 315
Záporné reálné hodnoty derivátů	30	-	-	30
Ostatní pasiva	26 008	-	-	26 008
Nominální hodnoty finančních derivátů	13 348	-	-	13 348
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	-	-	285 436	285 436
Výnosy z úroků	1 721	-	7 350	9 071
Náklady na úroky	-40 926	-	-	-40 926
Náklady z poplatků a provizí	-2 313	-	-	-2 313
Výsledek z derivátových operací	-1 890	-	-	-1 890
Výnosy z dividend	-	-	132 147	132 147
Všeobecné provozní náklady	-21 480	-8	-	-21 488
Ostatní provozní výnosy	24 541	1 097	1 974	27 612

2020

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	363 580	-	-	363 580
Pohledávky za klienty	-	-	554 117	554 117
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	1 870	-	-	1 870
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	-	-	454 610	454 610
Právo k užívání nemovitostí	30 721	-	-	30 721
Ostatní aktiva	238	1	5 670	5 909
Závazky vůči bankám	20 513 386	-	-	20 513 386
Záporné reálné hodnoty derivátů	10	-	-	10
Ostatní pasiva	38 542	-	-	38 542
Vydané záruky	-	-	164 241	164 241
Nominální hodnoty finančních derivátů	226 817	-	-	226 817
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	-	-	324 726	324 726
Výnosy z úroků	3 223	-	9 996	13 219
Náklady na úroky	-51 822	-	-	-51 822
Výnosy z poplatků a provizí	-	-	3 814	3 814
Náklady z poplatků a provizí	-2 823	-	-	-2 823
Výsledek z derivátových operací	-1 943	-	-	-1 943
Výnosy z dividend	-	-	124 468	124 468
Všeobecné provozní náklady	-20 131	-	-	-20 131
Ostatní provozní výnosy	24 712	786	5 595	31 093

7. PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH

7.1. Hodnota aktiv a závazků a maximální ztráta na expozici

2021

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	3 409 313	3 409 313
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	21 727	21 727
Ostatní aktiva	22 540	-
Celkem	3 453 580	3 431 040

2020

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	3 382 239	3 382 239
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	50 368	50 368
Ostatní aktiva	22 934	-
Celkem	3 455 541	3 432 607

Společnost neviduje žádné závazky vůči nekonsolidovaným strukturovaným jednotkám.

8. SOUDNÍ SPORY

Spory na peněžitá plnění

K 31. 12. 2021 vedla společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. před obecnými a rozhodčími soudy spory o peněžitá plnění v částce 8 401 tis. Kč (31. 12. 2020: 5 632 tis. Kč), přičemž na aktivní spory připadá částka 8 128 tis. Kč (31. 12. 2020: 5 632 tis. Kč) a na pasivní spory částka 273 tis. Kč (31. 12. 2020: 0 tis. Kč).

Vedení Společnosti k 31. 12. 2021 posoudilo všechny další spory vedené proti Společnosti. Na základě posouzení těchto sporů z hlediska rizika možné prohry a částek, které jsou předmětem sporů, Společnost vykázala k 31. 12. 2021 rezervu v souvislosti s pasivními spory ve výši 215 tis. Kč (31. 12. 2020 0 tis. Kč).

Ostatní spory

Společnost se v září 2014 stala další stranou žalovanou v řízení o neúčinnosti právních úkonů, a to konkrétně smlouvy o převodu obchodního podílu na společnost ALT POHLEDY s.r.o., která byla uzavřena mezi společnostmi ALTENERGIE DEVELOP s.r.o. jako převodcem a Společností jako nabyvatelem. Žaloba byla podána k Okresnímu soudu ve Svitavách společností RR-Inkasní, s.r.o., a to nejprve proti společnosti ALT POHLEDY s.r.o. a následně i proti společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. (viz výše). Řízení bylo přerušeno do rozhodnutí v jiném sporu, který je vedený mezi společnostmi RR-Inkasní s.r.o. a ALTENERGIE DEVELOP s.r.o. Společnost nepředpokládá, že toto řízení bude obnoveno dříve než za několik let. Na základě posouzení tohoto soudního sporu z hlediska rizika možné prohry Společnost nevykázala k 31. 12. 2021 žádnou rezervu v souvislosti s tímto soudním sporem.

9. INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK

9.1. Úvěrové riziko

Úvěrové riziko Společnosti souvisí především s pohledávkami ze smluv o financování (leasingové smlouvy a úvěrové smlouvy). Riziko leasingových a úvěrových pohledávek je z převážné části pokryto zajištěním. Společnost vyžaduje zajištění poskytnutých pohledávek před jejich poskytnutím. Za akceptovatelné zajištění snižující hrubou úvěrovou angažovanost považuje Společnost zajištění nemovitostmi, stroji a zařízením a bankovní zárukou. Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění pro účely výpočtu opravných položek vychází Společnost z vnitřního hodnocení připraveného zvláštním útvaru Společnosti, případně ze znaleckých posudků. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této hodnoty aplikací korekčního koeficientu, který odráží schopnost realizovat zajištění. Hodnota zajištění a výše korekčních koeficientů je pravidelně přehodnocována. Přijaté zajištění je u jednotlivé smlouvy vykazováno vždy jen do výše aktuální expozice smlouvy.

Zajištění je při výpočtu opravných položek zohledněno pouze tehdy, pokud je prokazatelný a vymahatelný právní nárok k realizaci zajištění, rozsah zajištění je jasný a nesporný a zajišťovací závazek je řádně zdokumentován. Společnost bez ohledu na zohledňované zajištění nadále provádí plné posuzování úvěrového rizika spojeného s dotčenou expozicí.

Společnost nevykazuje žádnou výraznou koncentraci úvěrových rizik, protože její angažovanosti jsou rozděleny mezi vysoký počet protistran a klientů.

Úvěrové riziko je měsíčně monitorováno při sledování vývoje výše pohledávek, opravných položek, míry defaultů a struktury portfolia dle ratingu. Hodnocení probíhá prostřednictvím Pohledávkové komise, která schvaluje výši opravných položek. Členy komise jsou jednatelé, vedoucí oddělení risku, oddělení workoutu, vedoucí risku controllingu, vedoucí administrativního oddělení, vedoucí účetního oddělení a vedoucí controllingového oddělení.

Dále je zřízena Komise pro problémové půjčky, která se schází nejméně jednou měsíčně a která přijímá rozhodnutí s cílem dosáhnout nejvyšší čisté současné hodnoty pohledávek souvisejících s expozicemi Společnosti s přihlédnutím k rizikům spojeným s každou alternativní Workout strategií.

V tabulce k 31. 12. 2021 (resp. k 31. 12. 2020) jsou uvedeny maximální úvěrové expozice.

31. 12. 2021

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	-	571 971	-
Pohledávky za klienty*	14 571 271	1 361 675	15 932 946	11 646 923
Finanční leasing*	8 018 547	220 917	8 239 464	5 442 060
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	-	38	-
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	23 161 827	1 582 592	24 744 419	17 088 983

* Hodnota včetně opravných položek a rezerv

31. 12. 2020

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	415 609	-	415 609	-
Pohledávky za klienty*	13 176 516	1 404 173	14 580 689	7 856 415
Finanční leasing*	8 091 129	180 040	8 271 169	4 973 179
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	1 870	-	1 870	-
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	21 685 124	1 584 213	23 269 337	12 829 594

* Hodnota včetně opravných položek a rezerv

9.2. Úrokové riziko

Jedná se o riziko ztráty z rozdílu úrokových výdajů a úrokových příjmů, tj. riziko, že se úroková sazba pohledávek ze smluv o financování může měnit jinak než úroková sazba, na základě které jsou tyto pohledávky refinancovány (fixní a floatové sazby). Smlouvy, které jsou financovány na fixních sazbách, jsou zajišťovány úrokovými swapy nebo je na ně čerpáno financování na fixní sazbě. Na základě smluv o úrokových swapech se protistrana zavazuje směnit rozdíl mezi výší fixních a variabilních úroků vypočítaných z dohodnutých jistin.

Vykazování a řízení finančních rizik ve Společnosti podléhá Rámcové smlouvě o poskytování služeb mezi Společností a Raiffeisenbank a. s. (dále jen RBCZ) a principům Raiffeisen Bank International Capital Markets Rule Book. V rámci této smlouvy jsou za ALM činnosti zodpovědné pověřené osoby z oddělení HO Asset & Liability Management, RBCZ. Záměrem není spekulace s pohyby trhu a vystavování se tržnímu riziku. Je možné na sebe brát tržní riziko pouze v takových případech a v takovém množství, jak to bude nutné pro usnadnění běžné správy refinancování. Aby se zabránilo tržním rizikům, jsou vykazovány a sledovány likvidní, devizové a úrokové limity, a to oddělením HO Market Risk, RBCZ.

Dle výpočtů úrokové senzitivity by nárůst sazeb o 1 b.b. způsobil snížení zisku Společnosti o 56 tis. Kč (2020: 120 tis. Kč).

V tabulce k 31. 12. 2021 (resp. k 31. 12. 2020) jsou uvedena aktiva a pasiva v rozdělení dle rizika změny úrokové sazby.

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	-	-	-	571 971	-	571 971
Pohledávky za klienty	4 061 040	9 713	8 357 842	2 326 555	-	-	14 755 150
z toho variabilní úroková sazba	4 061 040	9 713	-	-	-	-	4 070 753
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-82 171	-51	-79 012	-22 645	-	-	-183 879
Finanční leasing	196 703	38 073	5 772 042	2 138 833	-	-	8 145 651
z toho variabilní úroková sazba	196 703	38 073	-	-	-	-	234 776
Opravná položka k finančnímu leasingu	-3 915	-124	-99 306	-23 759	-	-	-127 104
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	-	-	-	-	-	38
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	-	-	-	-	-	457 751	457 751
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	82 473	82 473
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	1 040 169	1 040 169
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	139 072	139 072
AKTIVA CELKEM	4 171 695	47 611	13 951 566	4 418 984	571 971	1 719 465	24 881 292
PASIVA							
Závazky vůči bankám	2 566 477	437 588	2 394 809	16 450 441	-	-	21 849 315
z toho variabilní úroková sazba	2 566 477	437 588	2 394 809	16 450 441	-	-	21 849 315
Závazky vůči klientům	64 983	-	-	-	-	-	64 983
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	30	-	-	-	-	-	30
Rezerva na splatnou daň	-	-	-	-	-	104 314	104 314
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	-	170 034	170 034
Rezervy	-	-	-	-	-	47 172	47 172
Ostatní pasiva	-	-	-	-	-	165 387	165 387
Základní kapitál	-	-	-	-	-	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	-	-	-	-	-	1 570 922	1 570 922
Zisk za účetní období	-	-	-	-	-	459 135	459 135
PASIVA CELKEM	2 631 490	437 588	2 394 809	16 450 441	-	2 966 964	24 881 292
PODROZVAHA							
úrovňový swap – ekonomické zajištění	26 627	-	-	-	-	-	26 627
PODROZVAHA CELKEM	26 627	-	-	-	-	-	26 627

31. 12. 2020

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	-	-	-	415 609	-	415 609
Pohledávky za klienty	3 727 097	6 122	7 557 996	2 038 974	-	-	13 330 189
z toho variabilní úroková sazba	3 727 097	6 122	-	-	-	-	3 733 219
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-69 789	-5	-60 566	-23 313	-	-	-153 673
Finanční leasing	427 225	55 511	6 181 849	1 589 017	-	-	8 253 602
z toho variabilní úroková sazba	427 225	55 511	-	-	-	-	482 736
Opravná položka k finančnímu leasingu	-4 178	-142	-128 194	-29 959	-	-	-162 473
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	1 870	-	-	-	-	-	1 870
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	-	-	-	-	-	456 980	456 980
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	63 139	63 139
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	998 953	998 953
Pohledávky ze splatné daně	-	-	-	-	-	19 723	19 723
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	173 315	173 315
AKTIVA CELKEM	4 082 225	61 486	13 551 085	3 574 719	415 609	1 712 110	23 397 234
PASIVA							
Závazky vůči bankám	2 744 894	-	5 865 028	11 903 464	-	-	20 513 386
z toho variabilní úroková sazba	2 744 894	-	5 865 028	11 903 464	-	-	20 513 386
Závazky vůči klientům	66 880	-	-	-	-	-	66 880
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	303	-	-	-	-	-	303
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	-	225 212	225 212
Rezervy	-	-	-	-	-	39 319	39 319
Ostatní pasiva	-	-	-	-	-	193 905	193 905
Základní kapitál	-	-	-	-	-	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	-	-	-	-	-	1 508 688	1 508 688
Zisk za účetní období	-	-	-	-	-	399 541	399 541
PASIVA CELKEM	2 812 077	-	5 865 028	11 903 464	-	2 816 665	23 397 234
PODROZVAHA							
úrokový swap – ekonomické zajištění	-	100 000	339 440	-	-	-	439 440
PODROZVAHA CELKEM	-	100 000	339 440	-	-	-	439 440

Společnost má ke konci roku sjednané IRS v celkové nominální výši 26 627 tis. Kč (31. 12. 2020: 439 440 tis. Kč), které jsou popsány v bodě 5.32. přílohy a které zajišťují nesoulad mezi závazky vůči bankám s citlivostí na úrokové riziko „do 3 měsíců“ a pohledávkami s citlivostí na úrokové riziko v kategoriích „do 1 roku“ a „od 1 roku do 5 let“.

9.3. Měnové riziko

Společnost s odkazem na svou strategii řízení rizik obecně aplikuje pravidlo, v rámci kterého jsou všechny obchodní aktivity v dané měně refinancovány bankovními úvěry ve shodné měně.

V tabulce k 31. 12. 2021 (resp. 31. 12. 2020) je uvedena měnová pozice Společnosti v realizovaných měnách (uvedené částky v tabulce jsou po konverzi do CZK).

Dle analýzy senzitivity na měnové riziko by vychýlení měnového kurzu o 5 % (směr s negativním dopadem v obou měnách) způsobilo snížení zisku Společnosti o 474 tis. Kč (2020: o 1 008 tis. Kč).

31. 12. 2021

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	406 309	152 038	13 624
Pohledávky za klienty	14 755 150	10 729 223	4 025 927	-
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-183 879	-162 255	-21 624	-
Finanční leasing	8 145 651	3 602 687	4 458 006	84 958
Opravná položka k finančnímu leasingu	-127 104	-59 881	-65 603	-1 620
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	38	-	-
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	457 751	457 751	-	-
Dlouhodobý nehmotný majetek	82 473	82 473	-	-
Dlouhodobý hmotný majetek	1 040 169	1 040 169	-	-
Ostatní aktiva	139 072	99 156	39 916	-
AKTIVA CELKEM	24 881 292	16 195 670	8 588 660	96 962
PASIVA				
Závazky vůči bankám	21 849 315	13 240 106	8 519 884	89 325
Závazky vůči klientům	64 983	52 041	11 923	1 019
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	30	30	-	-
Rezerva na splatnou daň	104 314	104 314	-	-
Odložený daňový závazek	170 034	170 034	-	-
Rezervy	47 172	45 119	2 053	-
Ostatní pasiva	165 387	105 838	59 536	13
Základní kapitál	450 000	450 000	-	-
Nerozdělený zisk/ztráta	1 570 922	1 570 922	-	-
Zisk za účetní období	459 135	459 135	-	-
PASIVA CELKEM	24 881 292	16 197 539	8 593 396	90 357
Celkem devizová pozice k 31. 12. 2021		-1 869	-4 736	6 605

31. 12. 2020

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	415 609	287 087	112 798	15 724
Pohledávky za klienty	13 330 189	9 834 888	3 495 301	-
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-153 673	-133 376	-20 297	-
Finanční leasing	8 253 602	3 881 890	4 125 092	246 620
Opravná položka k finančnímu leasingu	-162 473	-80 680	-79 679	-2 114
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	1 870	1 870	-	-
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	456 980	456 980	-	-
Dlouhodobý nehmotný majetek	63 139	63 139	-	-
Dlouhodobý hmotný majetek	998 953	998 953	-	-
Pohledávky ze splatné daně	19 723	19 723	-	-
Ostatní aktiva	173 315	127 869	45 446	-
AKTIVA CELKEM	23 397 234	15 458 343	7 678 661	260 230
PASIVA				
Závazky vůči bankám	20 513 386	12 617 511	7 641 791	254 084
Závazky vůči klientům	66 880	46 060	20 820	-
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	303	303	-	-
Odložený daňový závazek	225 212	225 212	-	-
Rezervy	39 319	38 015	1 304	-
Ostatní pasiva	193 905	130 408	61 709	1 788
Základní kapitál	450 000	450 000	-	-
Nerozdělený zisk/ztráta	1 508 688	1 508 688	-	-
Zisk za účetní období	399 541	399 541	-	-
PASIVA CELKEM	23 397 234	15 415 738	7 725 624	255 872
Celkem devizová pozice k 31. 12. 2020		42 605	-46 963	4 358

9.4. Likvidní riziko

Riziko likvidity představuje riziko, že Společnost nebude mít dostatek pohotových zdrojů ke splnění závazků vyplývajících z finančních kontraktů. Zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném horizontu.

Účelem řízení likvidity je zajistit, že Společnost bude mít k dispozici dostatečné prostředky pro poskytování financování svým klientům. Úvěrové tranše od banky čerpá Společnost na základě informace o klientských úvěrech s cílem zajistit na účtech Společnosti dostatečné prostředky pro provádění plateb. V praxi dochází k odchylkám od předpokládaného čerpání a splácení klientských úvěrů, proto je potřeba udržovat na bankovních účtech dostatečnou rezervu likvidity.

Klientské úvěry movitostního financování jsou od banky financovány buď na portfoliové bázi, v případě větších obchodů a nemovitostního financování pak na bázi back-to-back (1:1, matched funding).

Krátkodobá likvidita Společnosti se sleduje na klíčových bankovních běžných účtech pro každou měnu CZK, EUR a USD zvlášť. V CZK a EUR je také stanoven komfortní a nutný limit celkové volné likvidity na bankovních účtech, které tvoří základ pravidelného měsíčního financování pro portfoliové čerpání tranší. V případě poklesu

pod nutný limit dojde k okamžitému dočerpání finančních prostředků na úroveň komfortního limitu. V případě přebytku financování výrazně nad komfortní limit se přebytný funding splácí. Typicky jednou měsíčně se vyhodnocují portfoliová čerpání v příslušné měně a načerpá se funding se splácející strukturou odpovídající danému balíku, aby došlo k uzavření likviditního rizika.

Níže uvedená tabulka obsahuje aktiva a pasiva rozdělená dle splátkových kalendářů jednotlivých aktiv nebo závazků, tzn. do doby od data účetní závěrky do data smluvní splatnosti jednotlivých splátek. Aktiva a pasiva bez smluvně upraveného splácení jsou uváděna ve sloupci „nespecifikováno“.

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	-	-	-	571 971	-	571 971
Pohledávky za klienty	1 192 678	2 895 400	9 543 417	1 106 571	17 084	-	14 755 150
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-327	-33 914	-129 986	-15 143	-4 509	-	-183 879
Finanční leasing	755 693	1 926 532	4 726 181	678 509	58 736	-	8 145 651
Opravná položka k finančnímu leasingu	-1 621	-12 098	-73 471	-23 528	-16 386	-	-127 104
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	-	-	-	-	-	38
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	-	-	-	-	-	457 751	457 751
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	82 473	82 473
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	1 040 169	1 040 169
Ostatní aktiva	95 022	22 102	53	168	-	21 727	139 072
AKTIVA CELKEM	2 041 483	4 798 022	14 066 194	1 746 577	626 896	1 602 120	24 881 292
PASIVA							
Závazky vůči bankám	2 015 049	5 338 039	12 951 141	1 545 086	-	-	21 849 315
Závazky vůči klientům	47 637	-	15 681	-	1 665	-	64 983
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	30	-	-	-	-	-	30
Rezerva na splatnou daň	-	104 314	-	-	-	-	104 314
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	-	170 034	170 034
Rezervy	-	-	-	-	-	47 172	47 172
Ostatní pasiva	88 403	52 228	1 358	-	-	-	141 989
Závazek z leasingu	1 715	6 779	14 904	-	-	-	23 398
Základní kapitál	-	-	-	-	-	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	-	-	-	-	-	1 570 922	1 570 922
Zisk za účetní období	-	-	-	-	-	459 135	459 135
PASIVA CELKEM	2 152 834	5 501 360	12 983 084	1 545 086	1 665	2 697 263	24 881 292
Celkem likviditní pozice	-111 351	-703 338	1 083 110	201 491	625 231	-1 095 143	-

Záporný likviditní rozdíl je způsoben zčásti tím, že některé mezifinancované úvěry jsou financovány z krátkodobých zdrojů a průběžně, či při dočerpání jsou likviditně překlápěny na odpovídající dlouhodobý profil přijatých úvěrů. Společnost může v případě potřeby vyrovnávat záporné likviditní rozdíly i sjednanými kontokorentními úvěry, které může čerpat až do výše 313 790 tis. Kč.

31. 12. 2020

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	-	-	-	415 609	-	415 609
Pohledávky za klienty	1 145 028	3 239 674	8 037 273	864 778	43 436	-	13 330 189
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-353	-4 785	-114 766	-21 539	-12 230	-	-153 673
Finanční leasing	807 427	2 060 086	4 829 260	444 185	112 644	-	8 253 602
Opravná položka k finančnímu leasingu	-632	-17 267	-85 483	-27 697	-31 394	-	-162 473
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	-	-	1 870	-	-	-	1 870
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	-	-	-	-	-	456 980	456 980
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	63 139	63 139
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-	998 953	998 953
Pohledávky ze splatné daně	-	19 723	-	-	-	-	19 723
Ostatní aktiva	104 915	17 187	845	-	-	50 368	173 315
AKTIVA CELKEM	2 056 385	5 314 618	12 668 999	1 259 727	528 065	1 569 440	23 397 234
PASIVA							
Závazky vůči bankám	2 296 275	4 938 095	11 995 857	1 283 159	-	-	20 513 386
Závazky vůči klientům	43 823	-	20 179	-	2 878	-	66 880
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	-	142	161	-	-	-	303
Odložený daňový závazek	-	-	-	-	-	225 212	225 212
Rezervy	-	-	-	-	-	39 319	39 319
Ostatní pasiva	109 230	51 259	1 606	-	-	-	162 095
Závazek z leasingu	1 793	5 392	24 625	-	-	-	31 810
Základní kapitál	-	-	-	-	-	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	-	-	-	-	-	1 508 688	1 508 688
Zisk za účetní období	-	-	-	-	-	399 541	399 541
PASIVA CELKEM	2 451 121	4 994 888	12 042 428	1 283 159	2 878	2 622 760	23 397 234
Celkem likviditní pozice	-394 736	319 730	626 571	-23 432	525 187	-1 053 320	-

9.4.1. Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Celkem smluvní závazky	Účetní hodnota
Závazky vůči bankám	2 027 197	5 368 032	13 008 601	1 552 503	-	21 956 333	21 849 315
Závazky vůči klientům	47 637	-	15 681	-	1 665	64 983	64 983
Vydané úvěrové přísliby	82 464	5 977	870 103	628 242	-	1 586 786	1 586 786
Celkem nederivátové finanční závazky	2 157 298	5 374 009	13 894 385	2 180 745	1 665	23 608 102	23 501 084

31. 12. 2020

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Celkem smluvní závazky	Účetní hodnota
Závazky vůči bankám	2 308 506	4 960 398	12 037 187	1 289 124	-	20 595 215	20 513 386
Závazky vůči klientům	43 823	-	20 179	-	2 878	66 880	66 880
Vydané úvěrové přísliby	66 475	20 366	929 183	410 533	-	1 426 557	1 426 557
Poskytnuté záruky	-	164 241	-	-	-	164 241	164 241
Celkem nederivátové finanční závazky	2 418 804	5 145 005	12 986 549	1 699 657	2 878	22 252 893	22 171 064

Nediskontované budoucí peněžní toky pro derivátové operace jsou prezentovány v bodě 5.32. této účetní závěrky.

10. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Současná politická a ekonomická situace na Ukrajině může vést ke zvýšení globální ekonomické nejistoty, ke zvýšené fluktuaci cen a měnových kurzů, k možným výpadkům dodávek energetických surovin a k potenciálnímu poklesu globálního ekonomického růstu. Všechny ekonomické aktivity Společnosti a jejich klientů vůči subjektům z Ruské federace a Ukrajiny byly již historicky limitované. Úvěrové ratingy některých klientů, kteří jsou vystaveni těmto rizikům, mohou způsobit vyšší než původně očekávané opravné položky a rezervy k úvěrovému riziku. Veškeré expozice vůči těmto rizikovým zemím jsou důkladně monitorovány a řízeny.

Vedení Společnosti k datu sestavení a schválení k vydání této účetní závěrky posoudilo aktuální politickou a ekonomickou situaci a současná i plánovaná opatření vlády České republiky, České národní banky a Evropské komise, jež mohou mít negativní dopad na Společnost. Na základě posouzení stávající situace a různých scénářů vývoje, na základě veřejných informací dostupných k datu schválení této individuální účetní závěrky, vedení Společnosti očekává, že ekonomické dopady této situace na Společnost neovlivní významným způsobem likviditní a kapitálovou pozici Společnosti a kvalitu aktiv Skupiny a tímto nevzniká v současné době významná nejistota v souvislosti těmito událostmi, které by mohly zásadním způsobem zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. V současné době je předčasné z důvodu nejistoty vývoje kvantifikovat potenciální dopad na ekonomické výsledky Společnosti v roce 2022 a následující. Celkové ekonomické dopady na Společnost a její klienty, kteří mají ekonomické vazby na tuto geografickou oblast, budou záviset zejména na délce trvání tohoto válečného konfliktu a rovněž na intenzitě politických a ekonomických opatření a restrikcí v souvislosti s touto situací. V současné době nelze vyloučit negativní dopad této situace na ekonomické prostředí, ve kterém Společnost působí, jakož i negativní dopad na finanční stav a výkonnost Společnosti ve střednědobém horizontu. Vedení Společnosti situaci důkladně monitoruje a řídí a je připraveno přijmout odpovídající opatření zohledňující aktuální vývoj. Tato případná budoucí opatření Společnosti na měnící se situaci mohou být zejména v oblastech účetních odhadů a metodách výpočtu opravných položek a rezerv k úvěrovému riziku dle standardu IFRS 9.

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

ZPRÁVA O VZTAZÍCH S PROPOJENÝMI OSOBAMI



Zpráva o vztazích

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstev v platném znění (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“)

Statutární orgán společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o., se sídlem na adrese Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, IČO: 61467863, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 29553 (dále jen „Společnost“), vyhotovil tuto zprávu o vztazích mezi propojenými osobami podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., a to rovněž s přihlédnutím k právní úpravě obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Statutární orgán Společnosti vycházel při identifikaci ovládajících osob z údajů uvedených v obchodním rejstříku.

1. Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými ovládající osobou (dále jen „propojené osoby“)

- 1.1 Společnost je ovládána společností Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2051 (dále jen „Mateřská společnost“ a „ovládající osoba“), jejíž podíl na Společnosti činí 100 %.

Raiffeisenbank a.s. vyhlásila ke dni 30. listopadu 2021 koncernové uspořádání, v němž figuruje Raiffeisenbank a.s. jako řídící osoba ve smyslu § 79 Zákona o obchodních korporacích a ovládané osoby Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Raiffeisen – Leasing, s.r.o., Raiffeisen investiční společnost a.s., Equa bank a.s. a Equa Sales & Distribution s.r.o. podléhají jednotnému řízení.

- 1.2 Propojenými osobami jsou následující společnosti:

a) společnosti, které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

Přímé vlastnictví
Raiffeisen FinCorp, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Orchideus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
RLRE Ypsilon Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
RLRE Carina Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Appolon Property, s.r.o., která je ze 90 % vlastněna Společností.
Médea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Hestia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Ananké Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Raiffeisen Broker, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Argos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Aglaiia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Hefaistos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Přímé vlastnictví

PLACHTAPARK s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Eudore Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Thoe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Cymo Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Mneme Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Pronoe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Létó Property, s.r.o., která je ze 77 % vlastněna Společností a kde zbylých 23 % vlastní RUHL FVE s.r.o.

Vlastnictví na základě svěřenecké smlouvy

Luna Property, s.r.o., která je z 10 % vlastněna Společností a kde zbylých 90 % vlastní Raiffeisen - Leasing International Gesellschaft m.b.H.

Kalypso Property, s.r.o., která je z 10 % vlastněna Společností a kde zbylých 90 % vlastní Raiffeisen - Leasing International Gesellschaft m.b.H.

Viktor Property, s. r. o., která je z 10 % vlastněna Společností kde zbylých 90 % vlastní RLKG Raiffeisen - Leasing Gesellschaft m.b.H

Výše uvedené společnosti jsou ekonomicky kontrolovány Společností na základě svěřenecké smlouvy.

b) společnosti, které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

Společnost na základě uzavřených smluv nemá moc ovládat a řídit relevantní aktivity níže uvedených společností a Společnost není vystavena rizikům souvisejícím s danými subjekty. Tyto společnosti tedy nepředstavují ovládané nebo společně ovládané společnosti, ani společnosti s podstatným vlivem. Převážně většinu těchto společností byly poskytnuty úvěry.

Přímé vlastnictví

RLRE Eta Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Kaliopé Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

JFD Real s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Sirius Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Hypnos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Chronos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Holečkova Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Pontos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Přímé vlastnictví

Dike Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

UPC Real, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Photon SPV 3 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Photon Energie s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Photon SPV 8 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Exit 90 SPV s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Onyx Energy s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Onyx Energy projekt II s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Photon SPV 4 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Photon SPV 6 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Photon SPV 10 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Selene Property s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

ALT POHLEDY s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

SeEnergy PT, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

FVE Cihelna s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Credibilis a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Morfeus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Zefyros Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Astra Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Kleió Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Dafné Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Áté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Harmonia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

OfiÓN Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Grainulos s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

GRENA REAL s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Melpomené Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Éós Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Apaté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Fobos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Nereus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Eunomia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Kappa Estates, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

Přímé vlastnictví

Ares Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
GEONE Holešovice Two s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Démétér Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Kétó Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Folos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Halie Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Spio Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Merea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Thaumas Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Ligea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Dero Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Beroe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
SPILBERK SPV delta s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
FMZ Invest, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Ianira Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
Evarne Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní NF Property, s.r.o.
GS55 Sazovice s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní GS5 s.r.o.
Palace Holding s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností, kde zbylých 6 % vlastní pan Petr Skrla a zbylé 4 % pan Milan Hagan.
Hébé Property, s.r.o., která je z 95 % vlastněna Společností a kde zbylých 5 % vlastní pan Pavel Diviš.
Fidurock Residential a.s., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.
Cranto Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.

Nepřímé vlastnictví

Sky Solar Distribuce s.r.o., která je ze 77 % vlastněna Společností nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o., zbylých 23 % vlastní RUHL FVE s.r.o.
Appolon Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Společnost a Raiffeisen FinCorp, s.r.o.
Theia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Dike Property, s.r.o.
Antonínská 2 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Dolní náměstí 34 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Stará 19 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Vlhká 26 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Chodská 12 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Křížkovského 3 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Provazníkova 40 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Veletržní 42 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Bratislavská 59 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Sázavská 826 s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Amathia Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.
Gaia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Folos Property, s.r.o.
Strašnická realitní a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Harmonia Property, s.r.o.

Nepřímé vlastnictví

RDI Czech 1 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.
RDI Czech 3 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.
RDI Czech 4 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.
RDI Czech 5 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.
RDI Czech 6 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.
RDI Management s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.

c) společnosti, u kterých společnost v roce 2021 pozbyla vlastnictví:

Boreas Property, s.r.o. – pozbytí 31. 08. 2021
Belos Property, s.r.o. – pozbytí 04. 02. 2021
CRISTAL PALACE Property s.r.o. – pozbytí 02. 03. 2021
Foibe Property, s.r.o. – pozbytí 04. 02. 2021
Nyx Property, s.r.o. – pozbytí 24. 11. 2021
Plutos Property, s.r.o. – pozbytí 26. 10. 2021
Rheia Property, s.r.o. – pozbytí 05. 05. 2021
RLRE Beta Property, s.r.o. – pozbytí 11. 05. 2021
Janus Property, s.r.o. – pozbytí 30. 09. 2021

2. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů propojených osob

- 2.1 Společnost je dceřinou společností Mateřské společnosti vyvíjející samostatně a nezávisle na Mateřské společnosti vlastní podnikatelskou činnost v oblasti nebankovního financování movitých a nemovitých věcí.

3. Způsob a prostředky ovládnutí

- 3.1 Společnost je ovládaná prostřednictvím rozhodování Mateřské společnosti při výkonu působnosti valné hromady v záležitostech, které zákon svěřuje do působnosti valné hromady, resp. jediného společníka. Společnost je jakožto řízená osoba podrobena jednotnému řízení Mateřskou společností jakožto řídicí osobou ve smyslu § 79 a násl. zákona o obchodních korporacích.

4. Přehled jednání učiněných v účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která se týkala majetku, který přesahuje deset procent vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

- 4.1 Na základě rozhodnutí jediného společníka Společnosti ze dne 23. 11. 2021 byl mateřské společnosti vyplacen podíl na zisku (dividenda) ve výši 357 000 tis. Kč.

5. Výčet smluv uzavřených ve zdaňovacím období s některou z propojených osob

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2008
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	15. 6. 2009
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	1. 12. 2009
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	13. 12. 2010
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	28. 3. 2011
Úvěrová smlouva	Raiffeisenbank a.s.	28. 3. 2011
Smlouva o automatických převodech zůstatků	Raiffeisenbank a.s.	28. 4. 2011
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení rizik	Raiffeisenbank a.s.	11. 7. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	21. 7. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	8. 8. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	11. 7. 2011
Rámcová treasury smlouva	Raiffeisenbank a.s.	20. 2. 2012
Smlouva o zpracování osobních údajů a o zachování mlčenlivosti	Raiffeisenbank a.s.	1. 3. 2012
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti řízení rizik ze dne 11. 7. 2011	Raiffeisenbank a.s.	13. 4. 2012
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	29. 6. 2012
Smlouva o spolupráci v oblasti výměny klientských dat	Raiffeisenbank a.s.	6. 8. 2012
Dohoda o přístupu přes FTP	Raiffeisenbank a.s.	6. 8. 2012
Úvěrová smlouva č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	27. 9. 2012
Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012	Raiffeisenbank a.s.	16. 11. 2012
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti výměny klientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	27. 3. 2013
Smlouva o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	18. 4. 2013
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28. 6. 2013
Smlouva o spolupráci a poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2014
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	11. 2. 2014
Dodatek č. 7 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	24. 11. 2014
Rámcová smlouva o poskytování služeb	Raiffeisenbank a.s.	14. 1. 2015
Dodatek č. 12 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012	Raiffeisenbank a.s.	21. 4. 2015
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	15. 5. 2015
Dodatek č. 13 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	22. 6. 2015
Smlouva o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	24. 6. 2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	14. 7. 2015
Schválení limitu – revize úvěrové a treasury linky včetně jejího prodloužení a navýšení	Raiffeisenbank a.s.	27. 7. 2015

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 15 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 7. 2015
Dodatek č. 14 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	31. 7. 2015
Dodatek č. 16 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 8. 2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012066 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	24. 8. 2015
Rámcová smlouva - Správa vozového parku RB	Raiffeisenbank a.s.	30. 9. 2015
Dodatek č. 17 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	30. 9. 2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	29. 10. 2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012293 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	26. 11. 2015
Rámcová smlouva o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	30. 11. 2015
Smlouva o spolupráci v oblasti zajišťování compliance, fraud risk managementu, information security a physical security	Raiffeisenbank a.s.	28. 12. 2015
Dohoda o přistoupení k závazku S/2016/00211	Raiffeisenbank a.s.	4. 1. 2016
Dohoda o komunikaci prostřednictvím aplikace JIRA	Raiffeisenbank a.s.	21. 3. 2016
Dohoda o mlčenlivosti a ochraně a uchování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	25. 11. 2016
Dodatek č. 18 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 4. 2016
Dodatek č. 19 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	6. 6. 2016
Dodatek č. 20 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 6. 2016
Dodatek č. 21 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 7. 2016
Smlouva o účasti na riziku reg. číslo PD/61467863/01/2016	Raiffeisenbank a.s.	23. 6. 2016
Leasingová smlouva č. 5019000614 – 5019000626	Raiffeisenbank a.s.	1. 3. 2016
Leasingová smlouva č. 5019000533	Raiffeisenbank a.s.	1. 3. 2016
Leasingová smlouva č. 5019000500	Raiffeisenbank a.s.	1. 3. 2016
Leasingová smlouva č. 5019000613	Raiffeisenbank a.s.	13. 4. 2016
Leasingová smlouva č. 5019000612	Raiffeisenbank a.s.	14. 4. 2016
Leasingová smlouva č. 5019000627 – 5019000630	Raiffeisenbank a.s.	15. 4. 2016
Leasingová smlouva č. 5019001265 – 5019001267	Raiffeisenbank a.s.	17. 10. 2016
Leasingová smlouva č. 5019001256 – 5019001264	Raiffeisenbank a.s.	23. 9. 2016
Leasingová smlouva č. 5019001274	Raiffeisenbank a.s.	23. 9. 2016
Podlicenční smlouva	Raiffeisenbank a.s.	9. 9. 2016
Dodatek č. 1 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	7. 11. 2016
Dodatek č. 8 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	16. 12. 2016
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti řízení rizik ze dne 11. 7. 2011	Raiffeisenbank a.s.	22. 12. 2016
Dohoda o zachování mlčenlivosti ČJ/AJ	Raiffeisenbank a.s.	31. 1. 2017
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	15. 2. 2017
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb pro oblast interního auditu	Raiffeisenbank a.s.	23. 2. 2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (SEVEROTISK, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	11. 8. 2017

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. NDP/0001//01/29058481	Raiffeisenbank a.s.	17. 8. 2017
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	Raiffeisenbank a.s.	25. 8. 2017
Dodatek č. 2 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	1. 12. 2017
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2017
Leasingová smlouva č. 5019002624	Raiffeisenbank a.s.	20. 12. 2017
Leasingová smlouva č. 5019002625	Raiffeisenbank a.s.	20. 12. 2017
Leasingová smlouva č. 5019002626	Raiffeisenbank a.s.	20. 12. 2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (BENTELER Automotive Kláštec, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	28. 12. 2017
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	25. 1. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002659	Raiffeisenbank a.s.	25. 1. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002660	Raiffeisenbank a.s.	25. 1. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002661	Raiffeisenbank a.s.	25. 1. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002662	Raiffeisenbank a.s.	25. 1. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002663	Raiffeisenbank a.s.	25. 1. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	1. 2. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27. 3. 2018
Rámcová smlouva o poskytování služeb a Přílohy č. 1-9	Raiffeisenbank a.s.	28. 3. 2018
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	3. 4. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002671	Raiffeisenbank a.s.	30. 4. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002672	Raiffeisenbank a.s.	30. 4. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002666	Raiffeisenbank a.s.	30. 4. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002955	Raiffeisenbank a.s.	11. 5. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003006	Raiffeisenbank a.s.	15. 5. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002669	Raiffeisenbank a.s.	15. 5. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002907	Raiffeisenbank a.s.	29. 5. 2018
Dodatek č. 9 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor (smlouva z 28. 8. 2008)	Raiffeisenbank a.s.	1. 7. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001799	Raiffeisenbank a.s.	11. 7. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	11. 7. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001801	Raiffeisenbank a.s.	12. 7. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002952	Raiffeisenbank a.s.	20. 7. 2018
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	27. 7. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003260	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003355	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003354	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003352	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2018

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019003351	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2018
Leasingová smlouva č. 5019002900	Raiffeisenbank a.s.	28. 8. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	19. 9. 2018
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	1. 10. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003393	Raiffeisenbank a.s.	1. 10. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003394	Raiffeisenbank a.s.	1. 10. 2018
Dodatek č. 25 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	18. 10. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003395	Raiffeisenbank a.s.	1. 11. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003396	Raiffeisenbank a.s.	1. 11. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003259	Raiffeisenbank a.s.	1. 11. 2018
Dodatek č. 26 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	5. 11. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	21. 11. 2018
Příloha č. 10 Rámcové smlouvy o poskytování služeb	Raiffeisenbank a.s.	7. 12. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003613	Raiffeisenbank a.s.	11. 12. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003618	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2018
Leasingová smlouva č. 5019003586	Raiffeisenbank a.s.	13. 12. 2018
Smlouva o zpracování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14. 12. 2018
Smlouva o zpracování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14. 12. 2018
Dodatek č. 27 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 12. 2018
Příloha č. 11 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti řízení tržních rizik	Raiffeisenbank a.s.	1. 1. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003687	Raiffeisenbank a.s.	2. 1. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003731	Raiffeisenbank a.s.	17. 1. 2019
Dodatek č. 2 Rámcové smlouvy o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů reg, číslo PD/01/2015/61467863	Raiffeisenbank a.s.	28. 1. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003842	Raiffeisenbank a.s.	26. 2. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003846	Raiffeisenbank a.s.	26. 2. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003845	Raiffeisenbank a.s.	26. 2. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003844	Raiffeisenbank a.s.	26. 2. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003843	Raiffeisenbank a.s.	26. 2. 2019
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	8. 4. 2019
Dodatek k Rámcové smlouvě o obchodování na finančním trhu CMA/0001/APR405/02/61467863	Raiffeisenbank a.s.	17. 4. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004078	Raiffeisenbank a.s.	2. 5. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004065	Raiffeisenbank a.s.	2. 5. 2019
Dodatek č. 28 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	14. 5. 2019
Příloha č. 12 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti klientského centra	Raiffeisenbank a.s.	23. 5. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170013966	Raiffeisenbank a.s.	10. 6. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170013974	Raiffeisenbank a.s.	10. 6. 2019
Příloha č. 13 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti řízení operačních rizik	Raiffeisenbank a.s.	13. 6. 2019
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	13. 6. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	17. 6. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004197	Raiffeisenbank a.s.	12. 7. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014029	Raiffeisenbank a.s.	15. 7. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	21. 8. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004369	Raiffeisenbank a.s.	22. 8. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004538	Raiffeisenbank a.s.	24. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000419	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000393	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003006	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000395	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003586	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003613	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002663	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000405	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000402	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000401	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000396	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000398	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002594	Raiffeisenbank a.s.	26. 9. 2019
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27. 9. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004490	Raiffeisenbank a.s.	1. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004491	Raiffeisenbank a.s.	1. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004492	Raiffeisenbank a.s.	1. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004539	Raiffeisenbank a.s.	7. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004244	Raiffeisenbank a.s.	11. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004245	Raiffeisenbank a.s.	11. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004243	Raiffeisenbank a.s.	11. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004370	Raiffeisenbank a.s.	11. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004241	Raiffeisenbank a.s.	11. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004242	Raiffeisenbank a.s.	11. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004246	Raiffeisenbank a.s.	16. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004247	Raiffeisenbank a.s.	21. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004248	Raiffeisenbank a.s.	21. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004249	Raiffeisenbank a.s.	21. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004250	Raiffeisenbank a.s.	21. 10. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004258	Raiffeisenbank a.s.	21. 10. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014037	Raiffeisenbank a.s.	23. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004259	Raiffeisenbank a.s.	23. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004251	Raiffeisenbank a.s.	23. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004252	Raiffeisenbank a.s.	23. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004264	Raiffeisenbank a.s.	24. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004261	Raiffeisenbank a.s.	24. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004260	Raiffeisenbank a.s.	24. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004253	Raiffeisenbank a.s.	24. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004254	Raiffeisenbank a.s.	25. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004262	Raiffeisenbank a.s.	25. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004263	Raiffeisenbank a.s.	25. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004265	Raiffeisenbank a.s.	29. 10. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	29. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004266	Raiffeisenbank a.s.	4. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	4. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004268	Raiffeisenbank a.s.	4. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004255	Raiffeisenbank a.s.	4. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004607	Raiffeisenbank a.s.	6. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004636	Raiffeisenbank a.s.	6. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004256	Raiffeisenbank a.s.	8. 11. 2019
Příloha č. 14 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti ochrany osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004375	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004371	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004372	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004373	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004374	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004269	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004270	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004257	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2019
Dohoda o zániku závazku č. 5170012007	Raiffeisenbank a.s.	22. 11. 2019
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	26. 11. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	26. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004600	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004635	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004650	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004272	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004652	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004271	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004386	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004425	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	23. 12. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	23. 12. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004649	Raiffeisenbank a.s.	8. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004692	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004694	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004695	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004696	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004697	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004698	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004699	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004608	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004609	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004610	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004611	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004612	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004613	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004614	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004615	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004616	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004617	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004689	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004690	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004691	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004693	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004700	Raiffeisenbank a.s.	20. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003355	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003354	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003352	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003351	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003731	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004065	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002624	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002955	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002672	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002671	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002484	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002625	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002482	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002481	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002478	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019000646	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002669	Raiffeisenbank a.s.	24. 1. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004701	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004702	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004703	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004704	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004705	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004706	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004707	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004708	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004709	Raiffeisenbank a.s.	6. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005106	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005107	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005108	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005109	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005110	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005111	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005112	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005095	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005136	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005096	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005097	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005098	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005099	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005100	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005101	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005102	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005103	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005104	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005105	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005113	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005114	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005115	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005116	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005117	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005118	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019005119	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005120	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005121	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005122	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005123	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005124	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005125	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005126	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005127	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005128	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005129	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005130	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005131	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005132	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005133	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005134	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005135	Raiffeisenbank a.s.	14. 2. 2020
Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business č. 600090	Raiffeisenbank a.s.	18. 3. 2020
Příloha č. 7 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s., a Raiffeisen – Leasing a.s.	Raiffeisenbank a.s.	31. 3. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7168000018	Raiffeisenbank a.s.	8. 4. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7168000037	Raiffeisenbank a.s.	11. 5. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7168000038	Raiffeisenbank a.s.	11. 5. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7168000052	Raiffeisenbank a.s.	11. 5. 2020
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	12. 5. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004920	Raiffeisenbank a.s.	9. 6. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004921	Raiffeisenbank a.s.	10. 6. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004924	Raiffeisenbank a.s.	10. 6. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004925	Raiffeisenbank a.s.	10. 6. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004923	Raiffeisenbank a.s.	18. 6. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004926	Raiffeisenbank a.s.	19. 6. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti výměny klientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	24. 6. 2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	7. 7. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004922	Raiffeisenbank a.s.	21. 7. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003846	Raiffeisenbank a.s.	31. 8. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002360	Raiffeisenbank a.s.	31. 8. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002365	Raiffeisenbank a.s.	31. 8. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002362	Raiffeisenbank a.s.	31. 8. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002418	Raiffeisenbank a.s.	31. 8. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002419	Raiffeisenbank a.s.	31. 8. 2020
Dodatek č. 10 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	8. 9. 2020
Příloha č. 15 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen – Leasing s.r.o.	Raiffeisenbank a.s.	26. 11. 2020
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	2. 3. 2021
Dohoda o ukončení Smlouvy o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business č. 600090 ze dne 18.03.2020	Raiffeisenbank a.s.	10. 3. 2021
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	21. 4. 2021
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	12. 5. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7104001204	Raiffeisenbank a.s.	12. 5. 2021
Příloha č. 3 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi RBCZ a RLCZ	Raiffeisenbank a.s.	13. 5. 2021
Dohoda o předání informací při vzájemné spolupráci CDR13474	Raiffeisenbank a.s.	30. 6. 2021
Dodatek č. 32 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	19. 7. 2021
Rámcová smlouva o ochraně předávání dat CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	4. 8. 2021
Zvláštní smlouva č. 16 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	23. 8. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800006	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800001	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800002	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800003	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800004	Raiffeisenbank a.s.	30. 11. 2021
Dohoda o přistoupení k pojištění (UNIQA pojišťovna)	Raiffeisenbank a.s., UNIQA pojišťovna, a.s.	8. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 6 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	15. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 13 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	27. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 4 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	29. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 9 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	29. 12. 2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7008005192	Raiffeisenbank a.s.	12. 2. 2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	7. 4. 2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s. r.o.	3. 5. 2021
Dodatek č. 2 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	17. 6. 2021
Dodatek č. 2 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	17. 6. 2021

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s. r.o.	30. 6. 2021
Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu ve společnosti s ručením omezeným	Déméter Property, s.r.o., Raiffeisenbank a.s.	4. 11. 2020
SERVICE AGREEMENT for Financial Institutions, Country and Portfolio Risk Management	Raiffeisen Bank International AG	1. 1. 2016
Amendment to the Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	8. 1. 2018
Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	1. 7. 2016
Framework Agreement	Raiffeisen Bank International AG	26. 7. 2021
IT Service Description - RBI Cyber Defense Center Service (SLA)	Raiffeisen Bank International AG	26. 7. 2021
IT Project Contract - Cyber Defense Center (SoW)	Raiffeisen Bank International AG	26. 7. 2021
Framework Service Agreement (In the Area of Information Technology)	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 7. 2021
IT Service Description - Cloud Directory	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 7. 2021
IT Service Description - Identity Federation	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 7. 2021
IT Service Description - Cloud Authentication	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 7. 2021
Service Description - MS Office 365 Collaboration Service	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 7. 2021
Rámcová smlouva o spolupráci	ALT POHLEDY s.r.o., klient	15. 6. 2011
Smlouva o úvěru	ALT POHLEDY s.r.o., klient	15. 6. 2011
Dodatek č.1 k Rámcové smlouva o spolupráci	ALT POHLEDY s.r.o., klient	11. 10. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o spolupráci	ALT POHLEDY s.r.o., klient	4. 3. 2013
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	ALT POHLEDY s.r.o.	4. 3. 2013
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	ALT POHLEDY s.r.o., klient	7. 12. 2016
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	ALT POHLEDY s.r.o.	10. 2. 2017
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o spolupráci	ALT POHLEDY s.r.o., klient	13. 9. 2017
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	ALT POHLEDY s.r.o.	22. 5. 2018
Smlouva o úvěru na financování	ALT POHLEDY s.r.o.	23. 10. 2018
Smlouva o úvěru na financování	ALT POHLEDY s.r.o.	16. 1. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Apaté Property, s.r.o.	18. 7. 2018
Smlouva o úvěru na financování „projektu Barcana“	Apaté Property, s.r.o.	18. 7. 2018
Smlouva o postoupení pohledávek	Appolon Property, s.r.o., klient	30. 12. 2015
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Appolon Property, s.r.o.	15. 6. 2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ares Property, s.r.o.	29. 7. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Ares Property, s.r.o.	30. 11. 2020
Smlouva o podřízení závazků	Astra Property, s.r.o., klient	30. 9. 2014
Smlouva o seniorním úvěru	Astra Property, s.r.o.	30. 9. 2014
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení závazků	Astra Property, s.r.o.	30. 9. 2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Astra Property, s.r.o.	9. 6. 2017
Dodatek č. 1 ke smlouvě o seniorním úvěru	Astra Property, s.r.o.	29. 9. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podřízení závazků	Astra Property, s.r.o.	29. 9. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Astra Property, s.r.o.	29. 9. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Astra Property, s.r.o.	29. 9. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Rámcová dohoda o spolupráci	Áté Property, s.r.o., klient	27. 6. 2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Áté Property, s.r.o.	27. 6. 2018
Dodatek č. 1 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	28. 3. 2019
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Áté Property, s.r.o.	28. 3. 2019
Dodatek č. 2 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	11. 6. 2020
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	11. 6. 2020
Dodatek č. 3 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	17. 6. 2021
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	17. 6. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Eunomia Property, s.r.o.	21. 12. 2018
Dodatek č. 1 k rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dodatek č. 2 k rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	18. 12. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	18. 12. 2020
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o.	15. 12. 2021
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o.	21. 12. 2020
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	20. 12. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Evarne Property, s.r.o.	19. 11. 2020
Smlouva o komplexní podpoře	SPIILBERK SPV delta, s.r.o.	31. 3. 2021
Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu	SPIILBERK SPV delta, s.r.o., klient	31. 3. 2021
Rámcová smlouva o financování projektu Bartoni	Cranto Property, s.r.o., klient	31. 3. 2021
Smlouva o komplexní podpoře	Cranto Property, s.r.o.	31. 3. 2021
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bartoni	Cranto Property, s.r.o., klient	9. 6. 2021
Rámcová smlouva o překlenovacím financování developerského projektu haly Jíša	Beroe Property, s.r.o., klient	8. 6. 2021
Smlouva o komplexní podpoře	Beroe Property, s.r.o.	8. 6. 2021
Smlouva o úvěru na financování	RDI Czech 4 s.r.o.	30. 10. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RDI Czech 4 s.r.o.	1. 1. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RDI Czech 6 s.r.o.	1. 1. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Dolní náměstí 34, s.r.o.	1. 12. 2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dolní náměstí 34, s.r.o. (dříve FIDUROCK Projekt 18, s.r.o., klient	14. 11. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Chodská 12 s.r.o. (dříve FIDUROCK Projekt 20, s.r.o.)	18. 11. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Sázavská 826, s.r.o. (dříve Theseus Property, s.r.o.)	2. 2. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Melpomené Property, s.r.o.	30. 11. 2016
Smlouva o úvěru	Melpomené Property, s.r.o.	20. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	25. 3. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	17. 10. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	3. 3. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	7. 6. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Dafné Property, s.r.o.	27. 3. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dafné Property, s.r.o.	27. 3. 2019
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Dafné Property, s.r.o.	11. 3. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	1. 5. 2015
Smlouva o úvěru na financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	12. 3. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	15. 4. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Fobos Property, s.r.o.	20. 12. 2018
Smlouva o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	28. 2. 2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	15. 6. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Gaia Property, s.r.o.	18. 12. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Gaia Property, s.r.o.	18. 12. 2020
Smlouva o budoucím převodu podílu	Gaia Property, s.r.o., Folos Property, s.r.o., klient	18. 12. 2020
Rámcová smlouva	Folos Property, s.r.o., klient	18. 12. 2020
Smlouva o převodu obchodního podílu	Folos Property, s.r.o.	18. 12. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	GRENA REAL s.r.o.	26. 10. 2018
Smlouva o úvěru na financování	GRENA REAL s.r.o.	29. 6. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Halie Property, s.r.o.	31. 8. 2020
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „Zahrada snů“	Halie Property, s.r.o., klient	27. 8. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory	Halie Property, s.r.o.	27. 8. 2020
Smlouva o společném postupu	Harmonia Property, s.r.o., klient	19. 9. 2016
Smlouva o podřízenosti závazků	Hébé Property, s.r.o., klient	6. 3. 2014
Smlouva o seniorním úvěru	Hébé Property, s.r.o.	6. 3. 2014
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hébé Property, s.r.o.	5. 6. 2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hestia Property, s.r.o.	5. 1. 2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hypnos Property, s.r.o.	18. 1. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Hypnos Property, s.r.o.	29. 1. 2019
Dodatek č.1 ke Smlouvě o budoucím převodu podílu	Hypnos Property, s.r.o.	4. 12. 2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Hypnos Property, s.r.o.	27. 1. 2020
Smlouva o Seniorním úvěru	FVE Cihelna s.r.o.	27. 3. 2012
Smlouva o podřízenosti závazků	FVE Cihelna s.r.o., klienti	27. 3. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám	FVE Cihelna s.r.o., klienti	27. 3. 2012
Dohoda o postoupení práv a povinností souvisejících s projektem	FVE Cihelna s.r.o., klienti	8. 1. 2020
Smlouva o úvěru	JFD Real s.r.o.	26. 10. 2018
Smlouva o úvěru II.	JFD Real s.r.o.	26. 10. 2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	JFD Real s.r.o.	26. 10. 2018
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	JFD Real s.r.o.	16. 6. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Cranto Property, s.r.o.	31. 3. 2021
Rámcová smlouva o spolupráci	SeEnergy PT, s.r.o., Tritón Property, s.r.o., klient	25. 4. 2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	SeEnergy PT, s.r.o.	27. 4. 2017
Smlouva o úvěru	SeEnergy PT, s.r.o.	1. 11. 2018
Smlouva o úvěru	Selene Property, s.r.o.	28. 2. 2014
Smlouva o úvěru na financování	Selene Property, s.r.o.	16. 1. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Selene Property, s.r.o.	27. 4. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Sirius Property, s.r.o.	12. 6. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Sirius Property, s.r.o.	24. 1. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Sirius Property, s.r.o.	24. 1. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Sirius Property, s.r.o.	1. 2. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Sirius Property, s.r.o.	1. 2. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Sirius Property, s.r.o.	27. 4. 2021
Smlouva o úvěru na financování	SPILBK SPV delta, s.r.o.	31. 3. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Bratislavská 59 s.r.o.	3. 5. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Chronos Property, s.r.o.	12. 6. 2017
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o finančním leasingu s opcí příjemce leasingu na koupi předmětu leasingu č. 110	Chronos Property, s.r.o., klient	29. 9. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Chronos Property, s.r.o.	31. 5. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Beroe Property, s.r.o.	8. 6. 2021
Smlouva o úvěru na financování	FMZ INVEST s.r.o.	26. 5. 2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	FMZ INVEST s.r.o.	8. 9. 2021
Smlouva o úvěru na financování	GEONE Holešovice Two s.r.o.	22. 5. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	GEONE Holešovice Two s.r.o.	30. 5. 2019
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	GEONE Holešovice Two s.r.o.	30. 6. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Grainulos s.r.o.	14. 6. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Grainulos s.r.o.	14. 1. 2019
Rámcová smlouva o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o., klient	27. 10. 2010
Smlouva o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	27. 10. 2010
Dodatek číslo 1 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	30. 11. 2010
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o.	19. 2. 2013
Dodatek číslo 2 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	18. 12. 2014
Dodatek číslo 4 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o., klient	18. 12. 2014
Dodatek číslo 3 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o.	20. 12. 2018
Dodatek číslo 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o.	20. 12. 2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Luna Property, s.r.o.	14. 3. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Ligea Property, s.r.o.	21. 5. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kappa Estates, s.r.o.	12. 6. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Kappa Estates, s.r.o.	17. 1. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Kappa Estates, s.r.o.	18. 1. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	21. 7. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory	Kétó Property, s.r.o.	25. 6. 2020
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	24. 6. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kleió Property, s.r.o.	5. 6. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Kleió Property, s.r.o.	9. 1. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Orchideus Property, s.r.o.	14. 3. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Orchideus Property, s.r.o.	2. 12. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Orchideus Property, s.r.o.	2. 12. 2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Orchideus Property, s.r.o.	2. 1. 2020
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Orchideus Property, s.r.o.	31. 10. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Orchideus Property, s.r.o.	1. 7. 2021
Treasury smlouva	Pontos Property, s.r.o.	5. 6. 2014
Smlouva o úvěru	Photon Energie s.r.o.	15. 12. 2009
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	Photon Energie s.r.o.	11. 6. 2013
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon Energie s.r.o.	11. 6. 2013
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	Photon Energie s.r.o., klient	31. 3. 2016
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon Energie s.r.o., klient	31. 3. 2016
Smlouva o seniorním úvěru	Exit 90 SPV s.r.o., klient	27. 8. 2010
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Exit 90 SPV s.r.o.	27. 8. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Exit 90 SPV s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Exit 90 SPV s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Exit 90 SPV s.r.o.	12. 11. 2012
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Exit 90 SPV s.r.o.	12. 11. 2012
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností a postupu v rámci restrukturalizace skupiny Photon Energy	Exit 90 SPV s.r.o., klient	19. 6. 2012
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Exit 90 SPV s.r.o., klient	18. 7. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Exit 90 SPV s.r.o., klient	19. 6. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Exit 90 SPV s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Exit 90 SPV s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Exit 90 SPV s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Exit 90 SPV s.r.o., klient	28. 6. 2019
Rámcová smlouva o spolupráci	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	12. 11. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Onyx Energy projekt II s.r.o.	12. 11. 2012
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Onyx Energy projekt II s.r.o.	12. 11. 2012
Dohoda o splacení části podřízené půjčky	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	19. 7. 2012
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností a postupu v rámci restrukturalizace skupiny Photon Energy	Onyx Energy projekt II s.r.o., Raiffeisen FinCorp s.r.o., klient	19. 6. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	18. 7. 2012

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 3 k Rámcové dohodě o spolupráci	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	30. 12. 2015
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Onyx Energy projekt II s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Onyx Energy projekt II s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností	Onyx Energy s.r.o., klient	23. 12. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Onyx Energy s.r.o., klient	12. 11. 2010
Smlouva o převodu obchodního podílu	Onyx Energy s.r.o., klient	18. 7. 2012
Dodatek č. 1 k rámcové dohodě o spolupráci	Onyx Energy s.r.o., klient	18. 7. 2012
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností a postupu v rámci restrukturalizace skupiny Photon Energy	Onyx Energy s.r.o., Raiffeisen FinCorp s.r.o., klient	19. 6. 2012
Rámcová smlouva o spolupráci	Onyx Energy s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Onyx Energy s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Onyx Energy s.r.o.	12. 11. 2012
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Onyx Energy s.r.o.	12. 11. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Onyx Energy s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 3 k Rámcové dohodě o spolupráci	Onyx Energy, s.r.o. klient	30. 12. 2015
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Onyx Energy s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Onyx Energy s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Onyx Energy s.r.o., klient	28. 6. 2019
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 4 s.r.o., klient	5. 11. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 4 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 4 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Photon SPV 4 s.r.o.	12. 11. 2012
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 4 s.r.o.	12. 11. 2012
Dohoda o splacení části podřízené půjčky	Photon SPV 4 s.r.o., klient	19. 7. 2012
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností a postupu v rámci restrukturalizace skupiny Photon Energy	Photon SPV 4 s.r.o., Raiffeisen FinCorp s.r.o., klient	19. 6. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 4 s.r.o., klient	18. 7. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 4 s.r.o.	9. 7. 2014
Dodatek č. 3 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 4 s.r.o., klient	30. 12. 2015
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 4 s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Photon SPV 4 s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 4 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám	Photon SPV 3 s.r.o., klient	10. 12. 2010
Dodatek č. 1 k rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 3 s.r.o., klient	10. 12. 2010
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 3 s.r.o., klient	10. 12. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 3 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 3 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Photon SPV 3 s.r.o.	12. 11. 2012

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 3 s.r.o.	12. 11. 2012
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností a postupu v rámci restrukturalizace skupiny Photon Energy	Photon SPV 3 s.r.o., klient	19. 6. 2012
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 3 s.r.o., klient	18. 7. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 3 s.r.o., klient	19. 6. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 3 s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 3 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 3 s.r.o., klient	30. 12. 2015
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 3 s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Photon SPV 3 s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 3 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 6 s.r.o., klient	05. 11. 2010
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 6 s.r.o.	12. 11. 2012
Smlouva o podřízenosti závazků	Photon SPV 6 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o vzájemném zajištění a provázání projektů	Photon SPV 6 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 6 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 6 s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 3 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 6 s.r.o., klient	30. 12. 2015
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 6 s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Photon SPV 6 s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 6 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o seniorním úvěru	Photon SPV 8 s.r.o., klient	20. 7. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 8 s.r.o., klient	20. 7. 2010
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Photon SPV 8 s.r.o.	20. 7. 2010
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 8 s.r.o., klient	21. 7. 2010
Dohody o převodu vybraných práv a povinností	Photon SPV 8 s.r.o., klient	23. 12. 2010
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 8 s.r.o.	12. 11. 2012
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 8 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízenosti závazků	Photon SPV 8 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 8 s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 8 s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Photon SPV 8 s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 8 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	2. 12. 2010
Dodatek č. 1 k rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	7. 12. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 10 s.r.o., klient	12. 11. 2012
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Photon SPV 10 s.r.o.	12. 11. 2012
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 10 s.r.o.	12. 11. 2012
Dohoda o převodu vybraných práv a povinností a postupu v rámci restrukturalizace skupiny Photon Energy	Photon SPV 10 s.r.o., Raiffeisen FinCorp s.r.o., klient	19. 6. 2012

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	18. 7. 2012
Dodatek č. 2 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	9. 7. 2014
Dodatek č. 3 k Rámcové dohodě o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	30. 12. 2015
Dodatek č. 1 smlouvy o poskytnutí komplexní podpory projektu	Photon SPV 10 s.r.o.	21. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Photon SPV 10 s.r.o.	22. 2. 2019
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon SPV 10 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Rámcová dohoda o spolupráci	Kaliopé Property, s.r.o., klient	17. 12. 2018
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Kaliopé Property, s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o vzájemném zajištění a provázání projektů	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Photon Energy a.s., Photon SPV 3 s.r.o., Exit 90 SPV s.r.o., Photon SPV 8 s.r.o., Photon SPV 4 s.r.o., Photon SPV 6 s.r.o., Onyx Energy s.r.o., Onyx Energy projekt II s.r.o.	12. 11. 2010
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o vzájemném zajištění a provázání projektů	Klient, Photon SPV 3 s.r.o., Exit 90 SPV s.r.o., Photon SPV 8 s.r.o., Photon SPV 4 s.r.o., Photon SPV 6 s.r.o., Onyx Energy s.r.o., Onyx Energy projekt II s.r.o., Photon SPV 10 s.r.o., Photon SPV 11 s.r.o.	9. 7. 2014
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o vzájemném zajištění a provázání projektů	Onyx Energy s.r.o., Exit 90 SPV s.r.o., Photon SPV 8 s.r.o., Photon SPV 4 s.r.o., Photon SPV 6 s.r.o., Onyx Energy s.r.o., Onyx Energy projekt II s.r.o., Photon SPV 10 s.r.o., Photon SPV 11 s.r.o., Photon SPV 3 s.r.o., klient	30. 12. 2015
Dohoda o postoupení smlouvy o vzájemném zajištění a provázání projektů a dalších úpravách v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Photon SPV 3 s.r.o., Photon SPV 6 s.r.o., Photon SPV 8 s.r.o., Photon SPV 10 s.r.o., Photon SPV 4 s.r.o., Photon SPV 11 s.r.o., Exit 90 SPV s.r.o., Kaliopé Property, s.r.o., Onyx Energy s.r.o., Onyx Energy projekt II s.r.o.	28. 6. 2019
Rámcová dohoda o předčasném splacení úvěrů a zpětném převodu projektů	Photon SPV 3 s.r.o., Photon SPV 6 s.r.o., Photon SPV 8 s.r.o., Photon SPV 10 s.r.o., Photon SPV 4 s.r.o., Exit 90 SPV s.r.o., Kaliopé Property, s.r.o., Onyx Energy s.r.o., Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	29. 12. 2021
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Exit 90 SPV s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Onyx Energy s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Photon SPV 4 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Photon SPV 3 s.r.o., klient	28. 6. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Photon SPV 6 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Photon SPV 8 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Dohoda o převodech práv a povinností a o úpravách smluvní dokumentace v souvislosti s restrukturalizací skupiny Photon Energy	Photon SPV 10 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Exit 90 SPV s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Onyx Energy projekt II s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Onyx Energy s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 4 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 3 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 6 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 8 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o podřízení závazků	Photon SPV 10 s.r.o., klient	28. 6. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Veletržní 42, s.r.o. (dříve KARAT s.r.o.)	30. 7. 2019
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Veletržní 42, s.r.o.	26. 7. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	5. 8. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Carina Property, s.r.o.	14. 3. 2017
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property, s.r.o.	2. 12. 2019
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property, s.r.o.	20. 10. 2021
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property, s.r.o.	14. 10. 2021
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Eta Property, s.r.o.	1. 2. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	17. 12. 2010
Smlouva o úvěru na financování	Dero Property, s.r.o.	1. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Křížkovského 3, s.r.o.	1. 12. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Křížkovského 3, s.r.o.	29. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Křížkovského 3, s.r.o.	29. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o.	29. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Amathia Property, s.r.o.	17. 12. 2021
Smlouva o komplexní podpoře projektu	FMZ INVEST s.r.o.	27. 5. 2021
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Ligea Property, s.r.o.	27. 5. 2021
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Ianira Property, s.r.o.	5. 8. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ofiön Property, s.r.o.	19. 6. 2017
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Ofiön Property, s.r.o.	16. 7. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Ofiön Property, s.r.o.	17. 1. 2019
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z nájemného	Ofiön Property, s.r.o., klient	16. 7. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu a poskytnutí úvěru	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Palace Holding s.r.o.,	5. 5. 2016
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Palace Holding s.r.o.	14. 6. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	23. 1. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	13. 1. 2020
Smlouva o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	1. 3. 2017
Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	30. 3. 2018
Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	1. 7. 2018
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „Nad Šáreckým údolím“	Merea Property, s.r.o., klient	27. 8. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory	Merea Property, s.r.o.	27. 8. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Merea Property, s.r.o.	31. 8. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Spio Property, s.r.o.	6. 11. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Credibilis a.s.	27. 2. 2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Credibilis a.s.	27. 2. 2018
Smlouva o úvěru na financování	Credibilis a.s.	22. 5. 2020
Smlouva o převodu podílu	Dike Property, s.r.o.	1. 10. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Nereus Property, s.r.o.	21. 11. 2018
Smlouva o úvěru na financování „projektu Holečkova 19“	Nereus Property, s.r.o.	21. 11. 2018
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Nereus Property, s.r.o.	22. 5. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Holečkova Property, s.r.o.	18. 1. 2019
Dodatek č. 7 ke Smlouvě o finančním leasingu s opcí příjemce leasingu na koupi předmětu leasingu č. 100	Holečkova Property, s.r.o., klienti	29. 9. 2020
Dohoda o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis, a.s., Dafné Property, s.r.o., B O M A K, spol. s r.o., klient	26. 7. 2016
Dodatek č.1 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o. x Dafné Property, s.r.o. x Chronos Property, s.r.o. x Holečkova Property, s.r.o. x Credibilis a.s. x Hypnos Property, s.r.o., klienti	21. 11. 2018
Dodatek č. 2 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis, a.s., Hypnos Property, s.r.o., klient	27. 3. 2019
Dodatek č. 3 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis, a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., klienti	29. 9. 2020
Dodatek č. 4 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis, a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., klienti	31. 5. 2021
Dodatek č. 5 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis, a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., klienti	11. 8. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Chronos Property, s.r.o.	31. 5. 2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Chronos Property, s.r.o., klient	31. 5. 2021

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Strašnická realitní a.s.	5. 6. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	29. 11. 2019
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „Rezidenční projekt Farářství – III. Etapa (Bytový dům F)“	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	14. 10. 2020
Dodatek č. 3 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI při financování developerského projektu Farářství „1. etapa rezidenčního projektu Farářství“, který doplňuje Rámcovou dohodu o podmínky financování „3. etapy rezidenčního projektu Farářství“	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	22. 9. 2020
Dodatek č. 4 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI při financování developerského projektu Farářství „1., 2. a 3. etapa“	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	30. 11. 2020
Dodatek č. 5 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI při financování developerského projektu Farářství „1., 2. a 3. etapa“	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	30. 11. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	23. 9. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o.	30. 11. 2020
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „Rezidenční projekt SMILOVA“	Theia Property, s.r.o., klient	3. 12. 2020
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o. (dříve KAPMC,s.r.o.)	29. 12. 2021
Smlouva o úvěru	UPC Real, s.r.o.	29. 12. 2008
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	UPC Real, s.r.o.	12. 1. 2009
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	UPC Real, s.r.o.	12. 1. 2009
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	UPC Real, s.r.o.	2. 2. 2010
Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru ze dne 29. 12. 2008	UPC Real, s.r.o.	1. 10. 2014
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	UPC Real, s.r.o.	10. 3. 2017
Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	UPC Real, s.r.o.	29. 5. 2020
Smlouva o úvěru	Viktor Property, s.r.o., klient	25. 1. 2010
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	Viktor Property, s.r.o., klient	29. 4. 2010
Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	Viktor Property, s.r.o.	2. 12. 2013
Smlouva o komplexní podpoře	Viktor Property, s.r.o.	22. 3. 2016
Smlouva o budoucím převodu podílu	Dero Property, s.r.o., klient	11. 8. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dero Property, s.r.o.	11. 8. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Provazníková 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.)	23. 12. 2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Provazníková 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.), klient	23. 12. 2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Antonínská 2 s.r.o., klient	29. 11. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Antonínská 2 s.r.o., klient	29. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o. (dříve Daimon Property, s.r.o.)	23. 10. 2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o.	14. 12. 2020

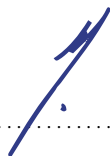
Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Rámcová smlouva o financování projektu Antonínská	Antonínská 2 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Vlhká 26 s.r.o.	12. 3. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Stará 19 s.r.o.	20. 12. 2019
Rámcová smlouva o financování projektu Bratislavská 59	Fidurock Residential a.s., Bratislavská 59 s.r.o., klient	3. 5. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Bratislavská 59 s.r.o., klient	3. 5. 2021
Rámcová smlouva o financování projektu Křížkovského	Fidurock Residential a.s., Křížkovského 3 s.r.o., klient	29. 11. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Křížkovského 3 s.r.o., klient	29. 11. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Křížkovského 3 s.r.o., klient	29. 11. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., cube ventures s.r.o., klient	4. 1. 2021
Rámcová smlouva o financování projektu Sázavská	Fidurock Residential a.s., Theseus Property, s.r.o, klient	2. 2. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Theseus Property, s.r.o., klient	2. 2. 2021
Rámcová smlouva o financování projektu Svatoslavova	Fidurock Residential a.s., Amathia Property, s.r.o, klient	15. 12. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o, Amathia Property, s.r.o., klient	15. 12. 2021
Dodatek č. 1 k rámcové smlouvě o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., klient	28. 4. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Antonínská	Fidurock Residential a.s., klient	25. 5. 2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Antonínská	Fidurock Residential a.s., klient	14. 12. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Dolní náměstí	Fidurock Residential a.s., klient	25. 5. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	25. 5. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Vlhká	Fidurock Residential a.s., klient	25. 5. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	Fidurock Residential a.s., klient	25. 5. 2020
Rámcová smlouva o financování projektu Křížkovského	Fidurock Residential a.s., klient	28. 4. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Křížkovského	Fidurock Residential a.s., klient	24. 11. 2020
Rámcová smlouva o financování projektu Provazníkova	Fidurock Residential a.s., klient	23. 12. 2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	24. 2. 2021
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	26. 7. 2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Veletržní 42 s.r.o., klient	26. 7. 2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajišťovacím úvěru	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Veletržní 42 s.r.o., klient	26. 7. 2021

6. V účetním období nevznikla osobě ovládané žádná újma.

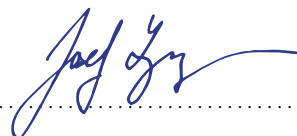
7. Výhody a nevýhody plynoucí pro osobu ovládanou ze vztahů mezi propojenými osobami.

Statutární orgán Společnosti prohlašuje, že v rámci vyhodnocení výhod a nevýhod si není vědom žádných závažných nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami a dle jeho názoru převládají výhody plynoucí z těchto vztahů, zejména výhody plynoucí ze společných synergii v rámci skupiny, například při sdílení znalostí a kapacit (technických, personálních) u významných regulačních projektů, dále výhody spojené se znalostí prostředí v rámci skupiny a používaných stejných systémů, procesů, apod. Dále statutární orgán Společnosti prohlašuje, že si není vědom žádných závažných rizik, která by pro Společnost plynula z titulu ovládané osoby.

V Praze dne 31. 3. 2022



Alois Lanegger
jednatel



Josef Langmayer
jednatel

