



Raiffeisen
Leasing

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

OBSAH

O nás	3
Seznamte se s Raiffeisen - Leasing	3
Obchodní aktivity roku 2024 a výhled na rok 2025	4
Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu	5
Základní informace o společnosti platné k 31. 12. 2024	6
Aktivity společenské odpovědnosti	7
Aktivity v pracovněprávních vztazích	7
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	13
Výrok auditora	14
Účetní závěrka k 31. 12. 2024	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 účetní závěrky	24
Zpráva o vztazích	104

O NÁS

SEZNAMTE SE S RAIFFEISEN - LEASING

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. oslavila v roce 2024 úspěšných třicet let působení na českém leasingovém trhu.

Raiffeisen - Leasing **patří dlouhodobě k nejvyhledávanějším leasingovým společnostem** v České republice. Podle údajů České leasingové a finanční asociace (ČLFA) se umísťujeme, podle velikosti portfolia, mezi pět největších tuzemských leasingových společností.

Zaměřujeme se **na podporu klientů při realizaci jejich strategických investic prostřednictvím poskytování profesionálních finančních služeb** včetně ESG a **dotačního poradenství**, které naši klienti s oblibou využívají. Ve spolupráci se svou dceřinou společností Raiffeisen Broker, s.r.o. nabízíme klientům možnost sjednat si **komplexní škálu pojistných produktů v oblasti neživotního pojištění**. Díky součinnosti s Raiffeisenbank a.s., naší mateřskou společností, zajišťujeme našim klientům vhodné propojení bankovních a leasingových služeb a produktů.



Nabízíme široké spektrum služeb pro firmy i jednotlivce. Firmám poskytujeme financování vozidel, strojů a technologií. Financujeme specifická aktiva, jakými jsou například letadla nebo železniční dopravní technika. Nabízíme unikátní odbornost a služby v oblasti financování nemovitostí i vlastního developmentu. V oblasti nemovitostních projektů se angažujeme například ve výstavbě a rekonstrukci rezidenčních čtvrtí, zařízení pro seniory nebo hotelů. Soukromým osobám pomáháme s financováním automobilů a motocyklů.

Klienty i obchodními partnery jsme vnímáni jako stabilní, spolehlivý a zodpovědný finanční partner.

Našími hlavními zásadami jsou zodpovědný přístup, spolehlivost a transparentnost, dbáme na vysokou kvalitu našich služeb, ochotu a vstřícnost vůči našim klientům, obchodním partnerům i zaměstnancům. Jsme hrdí na to, že jsme součástí silné značky.

Prioritu při své činnosti klademe na nalezení řešení vyhovujícího potřebám a finančním možnostem našich klientů. Současně podporujeme financováním zelených investic udržitelné podnikání, jehož zastoupení v našem portfoliu finančních smluv roste. Pro co nejlepší zákaznickou zkušenost se snažíme stále více využívat synergii s naší mateřskou společností Raiffeisenbank a.s.

Soustavně automatizujeme a digitalizujeme interní procesy a hledáme bezpečné cesty, jak využít umělou inteligenci, například při zpracování dat nebo při vyhodnocení zpětné vazby od našich klientů.

Klientům je k dispozici síť našich poboček. Požadavky na správu či změnu smlouvy o financování mohou naši klienti řešit i on-line přes formuláře dostupné na webových stránkách či telefonicky přes Klientské centrum, které sídlí v Teplicích.

Disponujeme všemi platnými oprávněními a licencemi, které potřebujeme k provozování naší činnosti. Jsme držitelem licence ČNB, která nás opravňuje k poskytování spotřebitelských úvěrů. Jsme dlouholetým členem České leasingové a finanční asociace, ve které se aktivně podílíme prostřednictvím účasti v expertních výborech a skupinách na rozvoji tuzemského leasingového trhu. Členem představenstva ČLFA je Josef Langmayer, jednatel Raiffeisen - Leasing.

OBCHODNÍ AKTIVITY ROKU 2024 A VÝHLED NA ROK 2025

Obchodní výsledky Raiffeisen - Leasing v roce 2024:

- › **Celkový objem nových investic profinancovaných společností Raiffeisen - Leasing činil v roce 2024 10,9 miliard Kč.**
- › **Celková hodnota aktiv** společnosti k 31. 12. 2024 dle individuální účetní závěrky sestavené dle IFRS standardů činila **37,3 miliard Kč (meziroční nárůst 5,6 %).**
- › **Zisk Raiffeisen - Leasing** po zdanění dle IFRS činil **v roce 2024 celkem 818,3 milionů Kč (meziroční nárůst 22,7 %).**

Rok 2024 byl pro Raiffeisen - Leasing obchodně mimořádně úspěšný. Vážíme si rostoucího počtu spokojených klientů, stabilního prostředí uvnitř naší společnosti i dosaženého zisku.



V roce 2024 rostlo naše portfolio aut financovaných klientům **prostřednictvím operativního leasingu** se službami. Dalším klíčovým produktem, ve kterém jsme v roce 2024 rostli, bylo **financování dopravní techniky, strojů, zařízení a technologií.**

Díky dlouhodobě silné a profesionální spolupráci s Raiffeisenbank využívají naši klienti snazší cestu ke komplexnímu

řešení finančních potřeb pod jednou střechou. Získávají nabídku, která jim umožňuje přístup k výhodným finančním produktům, úsporu času i know-how silné finanční skupiny.

Za výhodnou považujeme nabídku pojistných produktů v oblasti neživotního pojištění, kterou nabízíme díky naší dceřiné společnosti Raiffeisen Borker. V roce 2024 jsme našim klientům zajistili nové řešení pro sjednání pojištění, které navázalo na novelu zákona o povinném ručení.

Pomáháme klientům realizovat projekty, které vedou ke snížení nákladů na energie a současně mají pozitivní dopad na životní prostředí. V roce 2024 hrálo klíčovou roli financování s dotacemi na elektromobily a dobíjecí stanice. Finanční příspěvek poskytla Národní rozvojová banka v rámci programu Záruka Elektromobility. Raiffeisen - Leasing zpracoval v rámci tohoto produktu více než 1300 žádostí o financování elektromobilů, z nichž nejvíce bylo na vozy značky Tesla.

Dlouhodobě umožňujeme zemědělcům čerpat při financování zemědělské techniky z vybraných programů, které nabízí Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond. Na financování investic, díky kterým firmy dosahují inovací a digitalizace, nabízíme záruku od Evropského investičního fondu v rámci Záručního programu Invest EU.

Rok 2025 vnímáme jako další výzvu. Očekáváme úspěšnost financování systémů výkonové rovnováhy, zejména bateriových úložišť. Očekáváme rovněž meziroční růst našeho financování nemovitostních projektů. Pokračovat budeme v nabídce produktů v oblasti ESG a dotací. V roce 2025 se těšíme i na úspěch nového produktu, který jsme připravili ve spolupráci s Národní rozvojovou bankou. V rámci programu spolufinancování prostřednictvím mezaninového financování podpoříme malé a střední podniky zvýhodněným financováním projektů, které vedou ke snížení nákladů na energie a jsou šetrné k životnímu prostředí.

Jednou z našich hlavních priorit zůstane i nadále digitalizace a hledání vhodných příležitostí, jak bezpečně využít umělé inteligence. Současně ale stále klademe silný důraz na osobní a individuální přístup k našim klientům a obchodním partnerům. Z pravidelného hodnocení spokojenosti našich klientů vyplývá, že individuální přístup je v rámci obchodních vztahů naší silnou stránkou.

POSTAVENÍ RAIFFEISEN - LEASING NA TRHU

Český leasingový trh zaznamenal v roce 2024 meziroční růst o 6,4 % ve financované hodnotě.

Raiffeisen - Leasing patřil v roce 2024 opětovně k největším leasingovým společnostem v České republice, dokládá to statistika souhrnného objemu aktiv i celkového objemu nově uzavřených obchodů, což jsou ukazatele, které průběžně sleduje a publikuje Česká leasingová a finanční asociace (ČLFA).



S celkovou hodnotou aktiv ve výši 37,3 miliard Kč jsme dosáhli 10 % tržního podílu. Raiffeisen - Leasing potvrdil svou vedoucí pozici v oblasti leasingového financování nemovitostí, kde je mezi členy České leasingové a finanční asociace (ČLFA) s tržním podílem 73 % z celkového aktivního portfolia nemovitostí lídrem na leasingovém trhu.

Tržní podíl naší společnosti v celkovém objemu nově uzavřených obchodů v roce

2024 činil 7 %. Ve vstupním dluhu financování movitých věcí činil v roce 2024 náš tržní podíl 6 %. Jsme významným hráčem ve financování strojů a zařízení, manipulační techniky, zdravotnické techniky, ale také ve financování osobních, užitkových a nákladních vozů.

Zdroj dat pro výpočet tržních podílů: Statistiky ČLFA za rok 2024

ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

PLATNÉ K 31. 12. 2024

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
	Přemysl Beneš, jednatel společnosti odpovědný za Front Office
	Josef Langmayer, jednatel společnosti odpovědný za Back Office
Internetová adresa:	www.rl.cz

VEDENÍ SPOLEČNOSTI



Tomáš Gürtler



Přemysl Beneš



Josef Langmayer

AKTIVITY SPOLEČENSKÉ ODPOVĚDNOSTI

Uvědomujeme si svou společenskou odpovědnost a rádi se aktivně zapojujeme do projektů, které pomáhají potřebným. V květnu 2024 jsme podpořili další ročník benefičního turnaje, který pořádá Tatran Střešovice, startovné bylo použito na charitativní účely. Na podzim 2024 jsme podpořili společnost Elim Opava o.p.s., která poskytuje nízkoprahové služby, pomoc rodinám s dětmi, komunitní aktivity a mnohé další činnosti. Tato obecně prospěšná společnost byla v září 2024 silně zasažena povodněmi. Finančním darem, který jsme Elimu Opava poskytli, jsme napomohli obnově vybavení budovy, kterou užívají. Již tradičně jsme v listopadu podpořili charitativní akci Movember darem Nadačnímu fondu Muži proti rakovině.

Jako dlouhodobý partner organizace Tichý svět - chráněná pracoviště, o.p.s. jsme i v roce 2024 přispěli k integraci neslyšících do společnosti prostřednictvím výroby recyklovaných zápisníků.



Dodržování hodnot a principů společenské odpovědnosti je nedílnou součástí naší činnosti. Standardy odpovědného chování a podnikání jsou pevně ukotveny v etickém kodexu skupiny Raiffeisen a my je promítáme do všech oblastí naší práce. Kodex je závazný pro všechny naše zaměstnance a tvoří pevný základ naší firemní kultury. Etické a transparentní jednání uplatňujeme vůči všem našim klientům, obchodním partnerům, zaměstnancům i vlastníkům. Dbáme na odpovědnost v oblasti úvěrování.

V enviromentální oblasti klademe důraz na snižování naší ekologické stopy, například obezřetnou a zodpovědnou spotřebou energií a vody, eliminací spotřeby papíru, důsledným tříděním odpadu. V rámci všech našich pracovišť využíváme sdílená pracovní místa. Kontinuálně pracujeme na rozšíření online řešení určeného pro naše klienty. Díky digitalizaci a automatizaci zvyšujeme efektivitu naší práce.

Snaha o udržitelné podnikání se odráží i na skladbě našeho produktového portfolia, kde roste podíl financování zelených investic. Typicky se jedná o projekty v oblasti financování energetických úspor a zelených inovací nebo v oblasti financování elektromobilů. V kombinaci s financováním udržitelných investic poskytujeme našim klientům profesionální ESG a dotační poradenství.

AKTIVITY V PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

V roce 2024 společnost Raiffeisen - Leasing pokračovala v systematickém rozvoji odborných dovedností a podpory pracovního růstu svých zaměstnanců. Významným prvkem bylo zavedení programu posílení digitálních kompetencí zaměstnanců, zaměřeného na rozvíjení dovedností nejpoužívanějších nástrojů a postupů napříč všemi odděleními společnosti. Tento program nabídl sérii specializovaných převážně online školení a workshopů pokrývajících vybraná témata. Naši zaměstnanci měli také možnost účastnit se řady vzdělávacích aktivit zaměřených na odborný růst ve svých specializacích.

Raiffeisen - Leasing nadále podporuje flexibilitu pracovního prostředí, což zahrnuje možnost práce z domova i zkrácené úvazky, které využívá značný počet našich zaměstnanců, a potvrzuje atraktivitu tohoto přístupu.

Celofiremní setkání při různých příležitostech se staly již dávno pevnou součástí naší firemní kultury a jsou výrazem soudržnosti mezi zaměstnanci z různých regionů České republiky. Zaměstnanci se též zapojili do sportovních akcí jako je Pražský půlmaraton či různé benefiční turnaje.

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2024 činil 189, průměrný věk je 43 let, 61 % zaměstnanců jsou ženy a více než 71 % zaměstnanců pracuje ve společnosti 5 a více let.

V Raiffeisen - Leasing jsme hrdí na to, že vytváříme bezpečné a inspirativní pracovní prostředí s rovnými příležitostmi pro všechny naše zaměstnance. S optimismem hledíme do roku 2025, který přinese nové výzvy a příležitosti k dalšímu růstu a inovacím s využitím širokého spektra digitálních nástrojů a umělé inteligence.

KAPITÁLOVÁ ÚČAST

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k **31. 12. 2024** vlastnila **celkem 108** projektových společností.

- › **Méně než 100 % přímé i nepřímé vlastnictví v 20 projektových společnostech (podrobně viz níže)**
- › **100 % nepřímé vlastnictví v 9 projektových společnostech (podrobně viz níže)**
- › **100 % přímé vlastnictví v 79 projektových společnostech (podrobně viz níže)**

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31.12.2024 u 20 projektových společností měla vlastnictví následovně:

a) Společnosti (1), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

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

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

- › z **51 %** vlastní projektovou společnost Melite Property, s.r.o. nepřímo přes společnost RDI Czech 3 s.r.o., zbylých 49 % vlastní LIF, a.s.
- › ze **77 %** vlastní projektovou společnost 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 společnost Fidurock Residential a.s., kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Evarne Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní NF Property, s.r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Cranto Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Thoe Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní REZIDENCE NA SOUTOKU s.r.o.
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Xantoria Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost FIRA Properties a.s., kde zbylých 10 % vlastní MALOA Estates a.s.
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Antonínská 2 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Vlhká 26 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost 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 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 Kleta Property, 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 FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Křížkovského 3 s.r.o. nepřímo přes FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Stará 19 s.r.o. nepřímo přes FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Pásithea Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní FIDUROCK Chrpa a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Fittonia Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní CORE CAPITAL ONE s.r.o.

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k 31. 12. 2024 vlastnila nepřímo 100 % v následujících 9 společnostech:

a) Společnosti (6), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › Appolon Property, s.r.o. (90 % Raiffeisen - Leasing, s.r.o., 10 % Raiffeisen FinCorp, s.r.o.)
- › RDI Czech 1 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.)

b) Společnosti (3), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › Gaia Property, s.r.o. (100 % Folos Property, s.r.o.)
- › Strašnická realitní a.s. (100 % Harmonia Property, s.r.o.)
- › Marissa Ypsilon, a.s. (100 % Aiolos Property, s.r.o.)

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. 12. 2024 vlastnila přímo 100 % v následujících 79 společnostech:

a) Společnosti (34), 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;
- › Raiffeisen Broker, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fortunella Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Epifron Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Thallos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Charis Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Karpó Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Antiopa Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kybelé Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Nefelé Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Mneme Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Abelin Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Luna Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kalypso Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Agave Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Doris Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dota Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Galene Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Neso Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Panope Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Sao Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RDI Czech 3 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Viktor Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hefaistos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eudore Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Frixos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

b) Společnosti (45), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › Argos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Aglaia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Cymo 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;
- › SeEnergy PT, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Morfeus 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;
- › Harmonia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Grainulos 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;
- › Kappa Estates, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ares 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;
- › Thaumás Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dero Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SPILBERK SPV delta s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ianira Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ballota Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Darmera Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Senna Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Aiolos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › P20 Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Lázně Dobrá Voda s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
- › Eleos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Proteus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Uniola Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Beskydská brána s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ephyra Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Clio Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

- › Plutos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Krios Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SPILBERK SPV gama s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Lité Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Erginos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fallopia 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 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. Společnost nepoužívá zajišťovací deriváty.

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Raiffeisen - Leasing nevykázal v roce 2024 žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje. Společnost nenabývala v průběhu roku 2024 žádné vlastní podíly ani akcie ovládající osoby.

POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Společnost neměla v roce 2024 pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

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

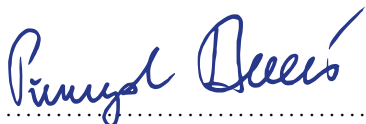
ÚDAJE O DŮLEŽITÝCH SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE

K 28. 2. 2025 skončil své působení v Raiffeisen - Leasing Tomáš Gürtler, s platností od 1. 3. 2025 zastávají pozice jednatelů Přemysl Beneš a Josef Langmayer.

Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

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

V Praze dne 19. června 2025



Přemysl Beneš
jednatel



Josef Langmayer
jednatel



VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníka 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 účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2024, 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, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

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

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

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.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

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

Odpovědnost jednatelů a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Jednatelé společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují 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 metod, 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 19. června 2025

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Ivana Smejkalová
evidenční číslo 2417





INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2024



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2024

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 2024 sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

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 19. června 2025.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Přemysl Beneš	
Josef Langmayer	

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	Bod	31. 12. 2024	31. 12. 2023
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.16	3 845 779	3 311 983
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	4.17 a 4.18	22 339 411	21 199 450
<i>Pohledávky za klienty</i>	4.17 a 4.18	22 339 411	21 199 450
Finanční leasing	4.17 a 4.18	8 512 189	8 176 351
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	4.20	459 220	458 740
Dlouhodobý nehmotný majetek	4.21	133 778	122 377
Dlouhodobý hmotný majetek	4.21	1 728 720	1 501 263
Pohledávky ze splatné daně	4.22	0	49 260
Ostatní aktiva	4.23	260 322	498 551
AKTIVA CELKEM		37 279 419	35 317 976
PASIVA			
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	4.24 a 4.25	29 534 851	28 552 550
<i>Závazky vůči bankám</i>	4.24	29 443 971	28 484 909
<i>Závazky vůči klientům</i>	4.25	90 880	67 642
Rezerva na splatnou daň	4.26	75 507	0
Odložený daňový závazek	4.27	460 081	382 329
Rezervy	4.28	54 316	55 963
Ostatní pasiva	4.29	220 166	210 963
Základní kapitál	4.30	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	4.30	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	4.30	3 166 170	2 499 372
Zisk za účetní období	4.30	818 328	666 797
PASIVA CELKEM		37 279 419	35 317 976

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	Bod	2024	2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy	4.1	1 715 686	1 356 921
Náklady na úroky a podobné náklady	4.2	-619 926	-444 069
Čistý úrokový výnos		1 095 760	912 852
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	4.7	-20 457	-7 710
Čistý úrokový výnos po ztrátách ze znehodnocení		1 075 303	905 142
Výnosy z poplatků a provizí	4.3	44 398	32 697
Náklady na poplatky a provize	4.4	-8 225	-4 678
Čisté výnosy z poplatků a provizí		36 173	28 019
Kurzové rozdíly	4.5	5 330	9 458
Zisky /(ztráty) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	4.8	317	1 468
Výnosy z dividend	4.6	91 047	100 034
Výsledek z podílů v účetních jednotkách	4.9	50	4 452
Náklady na zaměstnance	4.10	-298 365	-273 760
Všeobecné provozní náklady	4.11	-94 093	-97 268
Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	4.12	-267 201	-237 707
Ostatní provozní výnosy	4.13	820 009	632 325
Ostatní provozní náklady	4.14	-329 774	-194 170
Zisk před daní z příjmů		1 038 795	877 994
Daň z příjmů	4.15	-220 467	-211 196
Zisk za účetní období		818 328	666 797
Ostatní úplný výsledek hospodaření (očistištěný o daň)		818 328	666 797
Celkový úplný výsledek hospodaření za účetní období		818 328	666 797

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	Zisk za běžné účetní období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2023	450 000		2 030 058	469 314	2 949 372
Dividendy					0
Příplatek k základnímu kapitálu		2 500 000			2 500 000
Převod do nerozděleného zisku			469 314	-469 314	0
Čistý zisk za účetní období				666 797	666 797
Stav k 31. 12. 2023	450 000	2 500 000	2 499 372	666 797	6 116 169
Dividendy					0
Příplatek k základnímu kapitálu					0
Převod do nerozděleného zisku			666 797	-666 797	0
Čistý zisk za účetní období				818 328	818 328
Stav k 31. 12. 2024	450 000	2 500 000	3 166 169	818 328	6 934 497

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	2024	2023
Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	3 311 983	612 901
Zisk před zdaněním	1 038 795	877 994
Úprava o nepeněžní operace	-957 800	-821 601
Saldo tvorba/rozpouštění opravných položek na rizika financování, odpis pohledávek	20 457	7 710
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	267 201	237 707
Saldo tvorba/rozpouštění rezerv	-1 647	-8 586
Změna reálné hodnoty derivátů	0	0
Dividendy přijaté	-91 047	-100 034
Zisk/ztráta z prodeje hmotného a nehmotného majetku	-56 422	-36 642
Zisk/ztráta z prodeje majetkových účastí	-50	-4 452
Přecenění cizoměnových pozic	-532	-4 451
Nákladové a výnosové úroky	-1 095 760	-912 852
Ostatní nepeněžní operace	0	-1
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	80 995	56 393
Změna stavu pracovního kapitálu	-939 549	-3 419 627
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-1 176 760	-3 296 766
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	27 382	8 895
Změna stavu ostatních aktiv	238 229	-129 747
Změna stavu ostatní pasiv	-28 400	-2 008
Vyplacené úroky	-624 070	-440 975
Přijaté úroky	1 707 617	1 343 286
Dividendy přijaté	91 047	100 034
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním	316 040	-2 360 888
Placená daň z příjmů	-17 948	-104 480
Čistý peněžní tok z provozních činností	298 092	-2 465 368
Peněžní tok z investičních činností		
Příjmy z prodeje stálých aktiv	298 136	160 817
Nákup hmotného a nehmotného majetku	-723 395	-658 023
Snížení majetkových účastí	-2 856	0
Navýšení majetkových účastí	555	-1 433
Čistý peněžní tok z investičních činností	-427 560	-498 639

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	2024	2023
Peněžní tok z finančních činností		
Změna stavu závazků vůči bankám	648 360	3 168 851
Závazky z leasingu	14 903	-5 763
Dopady změn vlastního kapitálu		
Přijatý příspěvek k základnímu kapitálu	0	2 500 000
Čistý peněžní tok z finančních činností	663 263	5 663 088
Číská změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	533 795	2 699 081
Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	3 845 778	3 311 983

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2024

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	28
1.1 Založení a charakteristika společnosti	28
1.2 Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti	28
1.3 Statutární orgán a dozorčí rada k 31. prosinci 2024	28
1.4 Změny v obchodním rejstříku	29
1.5 Organizační struktura	29
1.6 Identifikace konsolidační skupiny	29
2. PŘEDPOKLADY PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ	30
2.1 Nově použité standardy a interpretace, jejichž aplikace měla významný vliv na účetní závěrku	30
2.2 Nově použité standardy a interpretace v běžném účetním období	30
2.3 Standardy a interpretace vydané radou IASB a přijaté Evropskou unií, které dosud nejsou účinné	31
2.4 Standardy a interpretace vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií	31
3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY, PRAVIDLA, POSTUPY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ	32
3.1 Okamžik uskutečnění účetního případu	32
3.2 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	32
3.3 Podíly v účetních jednotkách	33
3.4 Finanční aktiva a pasiva	34
3.4.1 Okamžik zaúčtování a odúčtování finančních nástrojů do/z výkazu o finanční pozici	34
3.4.2 Zisk/ztráta prvního dne	34
3.4.3 Klasifikace a ocenění finančních aktiv	35
3.4.4 Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů	37
3.5 Rezervy	49
3.6 Podmíněné závazky a podrozvahové položky	49
3.7 Závazky z obchodního styku	49
3.8 Přijaté úvěry	49
3.9 Finanční deriváty	50
3.10 Leasing	50
3.10.1 Společnost v pozici pronajímatele	50
3.10.2 Společnost v pozici nájemce	51
3.11 Výnosy a náklady	52
3.11.1 Úrokové výnosy a náklady	52
3.11.2 Výnosy z poplatků a provizí	52
3.11.3 Dividendy	52
3.11.4 Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu zisku a ztráty	53
3.12 Daň z příjmů	53
3.12.1 Daň z příjmů splatná	53
3.12.2 Daň z příjmů odložená	53
3.12.3 Dorovnávací daň	54
3.13 Přepočty cizích měn	54
3.14 Použití odhadů	55
3.15 Výkaz o peněžních tocích	55

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ	56
4.1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	56
4.2 Náklady na úroky a podobné náklady	57
4.3 Výnosy z poplatků a provizí	57
4.4 Náklady na poplatky a provize	57
4.5 Kurzové rozdíly	57
4.6 Výnosy z dividend	58
4.7 Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	58
4.8 Zisky/ztráty z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	59
4.9 Výsledek z podílů v účetních jednotkách	59
4.10 Náklady na zaměstnance	60
4.11 Všeobecné provozní náklady	61
4.12 Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	61
4.13 Ostatní provozní výnosy	62
4.14 Ostatní provozní náklady	62
4.15 Daň z příjmů	62
4.16 Peníze a peněžní ekvivalenty	63
4.17 Pohledávky za klienty a finanční leasing	64
4.17.1 Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu	64
4.17.2 Rozdělení pohledávek za klienty a finančního leasingu dle interního ratingu a stupně znehodnocení	65
4.17.3 Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění	68
4.17.4 Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů	71
4.17.5 Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení	72
4.17.6 Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení	73
4.17.7 Participační úvěry	75
4.18 Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu	75
4.18.1 Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení	75
4.18.2 Kvantitativní informace o kolaterálu pro znehodnocené pohledávky za klienty a finanční leasing	76
4.18.3 Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení	77
4.19. Expozice s úlevou a nevýkonné expozice	79
4.19.1 Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7	79
4.19.2 Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou	79
4.19.3 Účetní hodnota pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve srovnání s celkovými pohledávkami za klienty a finančním leasingem	80
4.20 Podíly v ovládaných účetních jednotkách	80
4.21 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	83
4.22 Pohledávky ze splatné daně	86
4.23 Ostatní aktiva	86
4.24 Závazky vůči bankám	86
4.25 Závazky vůči klientům	87
4.26 Rezerva na splatnou daň	87
4.27 Odložený daňový závazek	87
4.28 Rezervy	88
4.28.1 Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení	88
4.28.2 Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky	89
4.29 Ostatní pasiva	89
4.30 Vlastní kapitál	90
4.31 Reálné hodnoty finančních aktiv, finančního leasingu a finančních pasiv – úroveň 3	90
4.32 Časová struktura pohledávek z finančního leasingu	91
4.33 Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu	91
4.34 Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele	92

5. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	92
6. PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH	93
7. SOUDNÍ SPORY	94
8. INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK	94
8.1 Úvěrové riziko	94
8.2 Úrokové riziko	95
8.3 Měnové riziko	98
8.4 Likvidní riziko	99
8.4.1 Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků	102
9. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	103

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 2024 a 2023 realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v České republice.

Výše splaceného základního kapitálu k 31. 12. 2024 je 450 000 tis. Kč (k 31. 12. 2023 byla 450 000 tis. Kč).

1.2 Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti

Společníci k 31. 12. 2024	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 2024

Statutární orgán	Funkce
Tomáš Gürtler	Jednatel Společnosti
Ing. Přemysl Beneš	Jednatel Společnosti
Josef Langmayer	Jednatel Společnosti

Dozorčí rada	Funkce
František Ježek	Předseda dozorčí rady
Igor Vida	Člen dozorčí rady
Tomáš Jelínek	Člen dozorčí rady
Dieter Scheidl	Člen dozorčí rady
Mag. iur. Dr. iur. Martin Stotter	Člen dozorčí rady

1.4 Změny v obchodním rejstříku

V roce 2024 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

- › 1. 1. 2024 zapsán pan Přemysl Beneš jako jednatel společnosti s datem vzniku funkce 1. 1. 2024
- › 1. 1. 2024 vymazán pan Alois Lanegger jako jednatel společnosti s datem ukončení funkce 31. 12. 2023
- › 15. 7. 2024 zapsán pan Dieter Scheidl jako člen dozorčí rady s datem vzniku členství 1. 7. 2024
- › 15. 7. 2024 vymazán pan Michael Hackl jako člen dozorčí rady s datem zániku členství 30. 6. 2024

1.5 Organizační struktura

Společnost je interně členěna na obchodní oddělení (financování vozů, financování technologií, financování nemovitostí, fleet management vozů), oddělení remarketingu aktiv, oddělení nemovitostních investic, oddělení pojistných produktů, oddělení marketingu a vývoje produktů, správní oddělení, oddělení financí, oddělení řízení rizik včetně ocenění aktiv (korporátní klienti, retailoví klienti), oddělení workoutu, oddělení risk controllingu, oddělení IT, právní oddělení a podpora managementu, nemovitostní právní oddělení, sekretariát 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 2024 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 je sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Společnost je součástí dílčího konsolidačního celku společnosti Raiffeisenbank a.s. se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4. (dále česká Skupina). 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 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, která obsahuje významné (materiální) informace o použitých účetních metodách.

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 vykázání;
- › 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 a v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Tato účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2024. Účetním obdobím je kalendářní rok.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících Kč.

Změny účetních metod, pravidel a postupů v roce 2024

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

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

2.2 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 16 Leasingy – Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později),
- › Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později),
- › Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Dlouhodobé závazky s kovenanty (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později),

- › Úpravy standardu IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – Ujednání o dodavatelském financování (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později).

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

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

K datu schválení této účetní závěrky Společnost neaplikovala následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS, které byly vydány radou IASB a schváleny pro použití v EU, ale dosud nenabýly účinnosti:

- › Úpravy standardu IAS 21 Dopady změn měnových kurzů – Nedostatečná směnitelnost (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později),
- › Úpravy standardu IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později).

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

2.4 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 účetní standardy IFRS vydané radou IASB):

- › IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později).
- › Standard IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování – Dobrovolné použití pro způsobilé dceřiné podniky (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později),
- › Úpravy standardů IFRS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky, IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování, IFRS 9 Finanční nástroje, IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 7 Výkaz o peněžních tocích – Roční zdokonalení účetních standardů IFRS (11.díl) (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později),
- › Úpravy standardu IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později),
- › 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).

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

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 80 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 80 tis. Kč.

Za dlouhodobý nehmotný majetek, resp. dlouhodobý hmotný majetek se dále považují dodatečné výdaje (včetně technického zhodnocení pronajatých prostor), pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu za období částku 80 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 80 tis. Kč, resp. dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč, je v okamžiku pořízení účtován přímo do nákladů účetního období, ve kterém byl pořízen. Tento majetek není vykazován v rozvaze. Výjimku z tohoto pravidla představují notebooky a stolní počítače s pořizovací cenou vyšší než 20 tis. Kč, které jsou od roku 2023 považovány za Dlouhodobý drobný hmotný majetek – drobný.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn v pořizovacích cenách snížených o oprávkky 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
Dlouhodobý drobný majetek	Lineární	4 roky
Dopravní prostředky (služební vozy) *)	Lineární	dle předpokládané doby použití a stanovené zbytkové hodnoty

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	Metoda	Doba odpisování
Pronajaté dopravní prostředky (smlouvy fleet managementu)	Lineární	dle délky nájemní smlouvy a stanovené zbytkové hodnoty
Budovy	Lineární	30–50 let
Právo k užívání	Lineární	dle délky nájemní smlouvy
Technické zhodnocení pronajatých prostor	Lineární	dle délky nájemní smlouvy

^{*)} Dopravní prostředky (služební vozy) pořízené před 1. 1. 2023 jsou odepisovány lineárně po dobu 5 let.

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 získatelná 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 a ztráty v položce „Ostatní provozní náklady“.

3.4 Finanční aktiva a pasiva

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

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

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

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

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

Podstatou účtování k datu obchodu je:

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

Úrok se u aktiva a souvisejícího závazku akumuluje až od data vypořádání, kdy dojde k převodu vlastnických práv. Amortizace prémie/diskontu probíhá od data vypořádání nákupu do data vypořádání prodeje.

Společnost přeceňuje derivátové nástroje na reálnou hodnotu od data sjednání obchodu do data jejich vypořádání, tj. dodání posledního souvisejícího peněžního toku.

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

3.4.2 Zisk/ztráta prvního dne

V případě, že transakční cena je odlišná od reálné hodnoty finančního aktiva či finančního závazku oceňovaného na reálnou hodnotu, je rozdíl mezi těmito hodnotami (zisk nebo ztráta) vykázan ve výkazu o úplném výsledku, a to buď jednorázově, nebo je časově rozlišován po dobu trvání daného kontraktu na základě individuálního posouzení finančního instrumentu. Společnost zpravidla transakce tohoto typu neprovádí.

3.4.3 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 snižená o splátky jistiny, zvýšená o naběhlý úrok, zvýšená/snížená o případnou amortizaci diskontu/prémie a snižená 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 vykazovány 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 držených 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;
- › četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Informace o prodeích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak jsou cíle pro řízení finančních aktiv dosahovány a jak jsou peněžní toky realizovány.

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 trvání 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.

3.4.4 Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů

Společnost stanovuje snížení hodnoty 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 a korelace selhání mezi protistranami. 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.

Standard IFRS 9 stanovuje třífázový model znehodnocení založený na změnách kvality úvěru od bodu prvotního zaúčtování. Dle tohoto modelu je finanční nástroj, který není úvěrově znehodnocen při prvotním zaúčtování, zařazen do stupně 1 a jeho úvěrové riziko je průběžně sledováno. V případě zjištění významného zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování je daný finanční nástroj přeřazen do Stupně 2, ale není zatím brán za úvěrově znehodnocený. Pokud je finanční nástroj považován za úvěrově znehodnocený, je následně přesunut do Stupně 3.

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:

Kvantitativní kritéria

Jako primární indikátor významného zvýšení úvěrového rizika pro všechna významná portfolia používá RBI kvantitativní kritéria a dále pro jednotlivé úvěry dodatečná kvalitativní kritéria, jako např. 30 dní po splatnosti nebo opatření týkající se úlevy. Při kvantitativním zařazení do stupně porovnává Společnost křivku PD za dobu trvání k datu vykazání s výhledovou křivkou PD za dobu trvání k datu prvotního zaúčtování. S ohledem na různou povahu retailových a neretailových produktů se mírně liší i metody pro posuzování možných významných zvýšení.

V případě neretailového rizika jsou za účelem porovnání obou křivek PD převedeny na roční PD. Za významné zvýšení úvěrového rizika je bráno, pokud je zvýšení PD 250 % nebo vyšší. U delších dob splatnosti je prahová hodnota 250 % snížena za účelem zohlednění vlivu splatnosti.

Kvalitativní kritéria

RBI používá kvalitativní kritéria jako druhotný indikátor významného zvýšení úvěrového rizika pro všechna významná portfolia. Při splnění níže uvedených kritérií následuje přesun do stupně 2.

V případě portfolií firem, států, bank a financování projektů, pokud dlužník splňuje jedno nebo více z následujících kritérií:

- › detekce prvních známek zhoršení úvěru v systému včasného varování (Early Warning System);
- › změny smluvních podmínek v rámci úlevy;
- › externí rizikové faktory s možným významným dopadem na schopnost klienta splácet.

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika zahrnuje informace o budoucnosti a je prováděno čtvrtletně na úrovni jednotlivých transakcí ve všech portfoliích firem, států, bank a financování projektů držených RBI.

V případě retailových portfolií je proveden převod do stupně 2 na základě následujících kvalitativních kritérií, tj. pokud dlužník splňuje jedno nebo více z následujících kritérií:

- › aktivní příznak úlevy;
- › holistický přístup – platí pro případy, kdy jsou k dispozici nové informace o budoucnosti ohledně určitého segmentu nebo části portfolia, a tyto informace nejsou zatím zohledněny v ratingovém systému.
V případě zjištění takových případů vedení posoudí dané portfolio s ohledem na očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání (posouzení na portfoliovém základě).

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika zahrnuje informace o budoucnosti a je prováděno měsíčně na úrovni jednotlivých transakcí ve všech retailových portfoliích RBI.

Doplňková kritéria

Doplňková kritéria se použijí a finanční nástroj bude považován za předmět významného zvýšení úvěrového rizika, pokud je dlužník více než 30 dní v prodlení s plněním smluvních plateb. Předpoklad, že finanční aktiva, která jsou více než 30 dní v prodlení, by měla být přesunuta do stupně 2, je vyvrácen ve velmi omezeném počtu případů.

Výjimka v případě nízkého úvěrového rizika

Ve vybraných případech, především u státních dluhových cenných papírů, používá RBI výjimku z titulu nízkého úvěrového rizika. Všechny cenné papíry, které jsou označeny za cenné papíry s nízkým úvěrovým rizikem, mají rating v investičním stupni nebo lepší. RBI nepoužila výjimku z titulu nízkého úvěrového rizika pro žádné úvěrové obchody.

III. Definice selhání

RBI používá stejnou definici selhání (defaultu) pro účely stanovení očekávaných úvěrových ztrát dle IFRS 9 jako pro výkaz vlastního kapitálu dle CRR (Basel 3). To znamená, že pohledávka v selhání je také ve stupni 3. Selhání je posuzováno podle kvantitativních a kvalitativních spouštěčů. Především je dlužník považován za dlužníka v selhání, pokud je v prodlení s určitým významným úvěrovým závazkem více než 90 dní. Dále je dlužník považován za dlužníka v selhání, pokud má významné finanční potíže a je nepravděpodobné, že jakýkoliv úvěrový závazek splatí v plné výši. Definice selhání byla systematicky použita při modelaci Pravidelnosti selhání (Probability of Default – PD), Expozice při selhání (Exposure at Default – EAD) a Ztráty ze selhání (Loss Given Default – LGD) napříč výpočty očekávaných ztrát RBI.

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. Tyto předpoklady se liší podle typu produktu. 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. Obecně se pravděpodobnost selhání během doby trvání vypočte za použití startovacího bodu v podobě regulatorní pravděpodobnosti selhání během 12 měsíců po odečtení případné přírážky z důvodu obezřetnosti. Následně 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 předvidá pomocí konverzního faktoru k aktuálně nečerpané částce, což stanovuje očekávané čerpání zbývajících rámce v době selhání. Z kreditního konverzního faktoru jsou odstraněny regulatorní přírážky 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 v případě úvěrů ve stupni 1 a 2 je součinem PD, LGD a EAD krát pravděpodobnost neselhání před posuzovaným časovým obdobím, která je vyjádřena funkcí přežití S. Takto jsou vypočteny budoucí hodnoty očekávaných úvěrových ztrát, které jsou následně zpět diskontovány k datu vykázání a sečteny. Vypočtené hodnoty očekávaných úvěrových ztrát jsou následně váženy dle výhledových scénářů.

Pro odhadnutí opravných položek ve stupni 3 byly použity různé modely, které lze rozčlenit do následujících kategorií:

- › Firmy, projektové financování: Opravné položky ve stupni 3 jsou vypočteny manažery vymáhání, kteří diskontují peněžní toky příslušnou efektivní úrokovou sazbou;
- › U retailových pohledávek jsou opravné položky pro stupeň 3 vytvářeny výpočtem statisticky nejpřesnějšího odhadu očekávané ztráty, který je upraven o nepřímé náklady.

Sdílené znaky úvěrového rizika

Téměř všechny opravné položky dle standardu IFRS 9 jsou oceňovány hromadně. Pouze v případě neretailových expozic ve stupni 3 jsou opravné položky posuzovány individuálně. U očekávaných úvěrových ztrát modelovaných na portfoliové bázi je prováděno seskupování expozic na základě sdílených znaků úvěrového rizika tak, aby byly expozice v každé skupině podobné. Znaky retailových expozic jsou seskupovány na úrovni země, klasifikace klienta (domácnosti a SME), produktu (např. hypotéky, osobní půjčky, kontokorentní úvěry nebo kreditní karty), stupně ratingů PD a skupiny LGD. Každá kombinace výše uvedených charakteristik je považována za skupinu s jednotným profilem očekávaných ztrát. Charakteristiky neretailových expozic jsou přiřazeny k pravděpodobnosti defaultu podle úrovní ratingů. Typy klientů jsou takto seskupeny do jednotlivých hodnotících modelů. Pro určení parametrů LGD a EAD je portfolio seskupeno podle zemí a produktů.

IV. 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 a 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 nejpřesnějším 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 zbývající 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.

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

Vysoké míry inflace změnilы 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 2024).

Česká republika	Scénář	2025	2026	2027
Reálný HDP	Optimistický	3,46	3,2	3,1
	Základní	2,2	2,5	2,4
	Pesimistický	0,23	1,41	1,31
Nezaměstnanost	Optimistický	3,02	3,28	3,28
	Základní	3,42	3,5	3,5
	Pesimistický	4,33	4,01	4,01
Sazba dlouhodobých dluhopisů	Optimistický	2,37	2,74	2,6
	Základní	3,63	3,44	3,3
	Pesimistický	4,78	4,08	3,94
Inflace	Optimistický	0,83	1,23	1,13
	Základní	2,4	2,1	2
	Pesimistický	3,87	2,92	2,82

Váhy přiřazené jednotlivým scénářům ke konci vykazovaného období jsou následující: 25 % optimistický, 50 % základní a 25 % pesimistický scénář.

Makroekonomické scénáře od Raiffeisen Research jsou přepočteny na změny PD a LGD pomocí makroekonomických modelů. Při vývoji makroekonomického modelu byly zohledněny různé relevantní makroekonomické proměnné. Použitý model je lineárně regresní model mající za cíl vysvětlit změny nebo úroveň míry selhání. Jako hybatelé úvěrového cyklu byly zohledněny následující druhy makroekonomických proměnných: reálný růst HDP, míra nezaměstnanosti, 3M sazba peněžního trhu, 10Y výnosy ze státních dluhopisů, index cen nemovitostí, směnné kurzy a míra inflace měřená HICP. Pro každou zemi (nebo portfolio v případě retailových expozic) je stanovena příslušná sada na základě schopnosti vysvětlit historické míry selhání. V rámci cyklu jsou PD překrývány s výsledky makroekonomického modelu, aby reflektovaly současný a očekávaný stav ekonomiky. V případě LGD je makroekonomický model aplikován na podkladové míry zotavení, tzn. že pozitivní makroekonomický výhled zvyšuje míry zotavení, a to má za následek pokles LGD. U retailových expozic je LGD vymáhání modelována podobně jako míry selhání, a to buď přímo nebo přes jednotlivé komponenty, jako je míra zotavení, ztráta ze zotavení i ztráta z nezotavení. Dlouhodobé průměrné LGD jsou překrývány s výsledky makroekonomických modelů, aby reflektovaly současný a očekávaný stav ekonomiky.

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 IFRS9. Ty jsou používány za okolností, kdy stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nezachycují veškeré relevantní rizikové faktory. Stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nemusí zachycovat veškeré relevantní rizikové faktory z důvodu dočasných okolností, nedostatku času pro řádné 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.

Úpravy platné pro rok 2024 a pro rok 2023 jsou uvedeny v tabulce níže a jsou rozděleny podle příslušných kategorií.

2024 - Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory	Celkem
		Makroekonomická rizika	
Retailové expozice ^{*)}	9 845	0	9 845
Neretailové expozice	143 360	28 365	171 725
Celkem	153 205	28 365	181 570

^{*)} Retailové expozice obsahují i micro SME segment

2023 - Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory	Celkem
		Makroekonomická rizika	
Retailové expozice ^{*)}	22 913	0	22 913
Neretailové expozice	125 738	77 876	203 614
Celkem	148 651	77 876	226 527

^{*)} Retailové expozice obsahují i micro SME segment

Ostatní rizikové faktory (neretailové expozice)

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 ostatních rizikových faktorů. Za účelem dalšího přizpůsobení rizikových parametrů Skupina používá nad rámec stávajícího pohledu i diferenciaci podle odvětví. Riziko odvětví dle odvětvové matice („industry matrix“) je výsledkem kombinace krátkodobého stavu daného odvětví v rámci cyklu ekonomiky a očekávaného vývoje v rámci střednědobého horizontu.

Společnost v roce 2024 zohlednila i následující ostatní rizikové faktory: kumulativní pokles reálných mezd během posledních let (především pro odvětví se sníženou koupěschopnou poptávkou např. restaurace, maloobchod a další), zároveň ale i růst reálné mzdy v posledním období (nebezpečí pro odvětví citlivá

na nízké mzdové náklady jako jsou stavebnictví, logistika, maloobchod), nadhodnocený trh nemovitostí na základě reportu České národní banky, potenciální narušení dodavatelsko-odběratelských řetězců z důvodu situace mezi Čínskou lidovou republikou a Taiwanem, potenciální odchod ukrajinských pracovníků zpět na Ukrajinu z důvodu další mobilizace, digitalizace s dopadem do odvětví komerčního tisku, dále pak výrazné zvýšení pravděpodobnosti očekávaného selhání klientů v určitém odvětví signalizující portfoliovou změnu.

K 30. listopadu 2024 přešla Společnost na nový model identifikace ostatních rizikových faktorů, tzv. In-Model. Model je postupně optimalizován za využití spolehlivých externích dat z důvěryhodných zdrojů, jako jsou Česká národní banka nebo Český statistický úřad. Změna modelu neměla významný dopad do výše očekávaných úvěrových ztrát.

Poslední aktualizace ostatních rizikových faktorů byla provedena 30. listopadu 2024. V poslední aktualizaci bylo do modelu zařazeno 51 odvětví z celkově sledovaných 188. Jejich celková rozvahová i podrozvahová expozice činila 7 202 mil. Kč k 31. prosinci 2024. U 13 identifikovaných odvětví, kde počet rizikových faktorů je větší nebo roven 5, je provedena re-klasifikace ze Stupně 1 do Stupně 2. U jednotlivých odvětví je kalkulována případná ztráta na základě násobku opravné položky podle příslušného klasifikačního Stupně 1 nebo 2.

Rizika změn klimatu

Riziko klimatických změn a rizika související s životním prostředím (transitní a fyzické dopady těchto rizik) jsou významnými faktory v procesu řízení úvěrového rizika. Dopad těchto rizik klimatických změn a rizik souvisejících s životním prostředím ovlivňují celkový proces posouzení úvěruschopnosti klientů. Posouzení zranitelnosti klientů na rizika klimatických změn a rizik souvisejících s životním prostředím je faktorem ovlivňujícím oceňování zajištění, zejména nemovitostí. V procesu řízení úvěrových rizik se rovněž posuzuje adaptační strategie klientů na rizika klimatických změn a rizika souvisejících s životním prostředím včetně dopadů očekávaných investičních nákladů souvisejících se snížením emisí a posouzení dopadů ztrát v dodavatelsko-odběratelských vztazích v případě neschopnosti snížení dopadů na životní prostředí. Posuzování těchto rizik na úrovni klienta i daného obchodu s klientem je zakomponováno do interních postupů a procesů Společnosti. Společnost má stanovenou politiku pro klienty v exponovaných sektorech. V současné době není vliv rizika souvisejícího s klimatem přímo součástí ocenění očekávaných úvěrových ztrát. V tomto ohledu je očekávána změna v souvislosti s implementací metod pro rizika související s klimatem na základě zkušeností z klimatického stresového testování ECB/EBA, jež budou ovlivňovat výsledný interní rating klientů. V roce 2024 Společnost pokračovala ve sběru dat a dotváření nezbytné datové infrastruktury, vyhodnocovala tzv. E-score u jednotlivých klientů non-retail segmentu, nastavila si cíle pro tzv. financované emise a schvalovací kritéria pro vybrané klientské segmenty. Zároveň postupně implementovala EBA doporučení v oblasti ESG.

RLCZ je začleněn v RBCZ Konsolidované zprávě o udržitelnosti (nebo též CSRD report/ nebo Zpráva o udržitelnosti/Prohlášení o udržitelnosti). Tato zpráva poskytuje informace o programech a aktivitách české Skupiny v oblasti udržitelnosti pro vykazované období roku 2024. Ve Zprávě o udržitelnosti česká Skupina popisuje přímé a nepřímé ekonomické, environmentální a sociální dopady, rizika a příležitosti podnikatelských aktivit za rok 2024, které byly na základě dvojitého posouzení významnosti v souladu s evropskými standardy pro podávání zpráv o udržitelnosti (ESRS) identifikovány jako významné.

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 % pro optimistický, 50 % pro základní a 25 % pro pesimistický scénář) a každého scénáře se 100 % vahou. Optimistický a pesimistický scénář nereflexuje extrémní případy, ale průměr scénářů rozložených v daných případech.

31. 12. 2024 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	9 845	6 967	9 811	12 792
Neretailové expozice	171 725	161 790	171 033	183 043
Celkem	181 570	168 757	180 844	195 835

31. 12. 2023 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	22 913	18 288	22 545	28 277
Neretailové expozice	203 614	193 577	202 298	216 281
Celkem	226 527	211 865	224 842	244 558

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 12 měsíců (Stupeň 1).

31. 12. 2024 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	9 845	7 701	2 144
Neretailové expozice	171 725	99 738	71 987
Celkem	181 570	107 439	74 131

31. 12. 2023 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	22 913	19 046	3 867
Neretailové expozice	203 614	102 151	101 462
Celkem	226 527	121 198	105 329

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) za použití původní křivky PD. 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. 2024 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 2)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	9 845	364 429	-354 584
Neretailové expozice	171 725	244 475	-72 751
Celkem	181 570	608 905	-427 335

31. 12. 2023 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 2)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	22 913	493 376	-470 463
Neretailové expozice	203 614	278 023	-74 409
Celkem	226 527	771 399	-544 873

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 1 565 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. Po zařazení mezi úvěry s úlevou následuje posouzení, zda jsou splněna kritéria pro označení změny jako vynucená restrukturalizace podle pravidel v definici selhání. Finanční aktiva/leasingy v selhání jsou zařazeny do IFRS 9 stupně 3, úvěry s úlevou nejlépe do IFRS 9 stupně 2.

Restrukturalizace úvěrů a pohledávek za klienty

Restrukturalizací pohledávky se rozumí poskytnutí úlevy klientovi, protože Společnost vyhodnotila, že by jí pravděpodobně vznikla ztráta, pokud by tak neučinila. Z ekonomických či právních důvodů spojených s finanční situací dlužníka mu tudíž udělila úlevu, kterou by jinak neposkytla. Jedná se např. o přepracování splátkového kalendáře, snížení úrokové míry, prominutí úroků z prodlení. Za restrukturalizovanou pohledávku se nepovažuje pohledávka vzniklá obnovením krátkodobého úvěru na oběžná aktiva, pokud dlužník plnil veškeré své platební i neplatební povinnosti vyplývající z úvěrové smlouvy. Pokud restrukturalizace nezpůsobí odúčtování původního aktiva, jedná se o modifikaci stávajícího finančního aktiva. Pokud restrukturalizace způsobí odúčtování původního aktiva, dojde ke vzniku nového finančního aktiva, jehož reálná hodnota je považována za konečné peněžní toky ze stávajícího finančního aktiva v okamžiku jeho odúčtování. Za restrukturalizaci se dále nepovažuje změna splátkového kalendáře nebo změna formy úvěru, pokud k tomu došlo z obchodních důvodů nebo z důvodu změny finančních potřeb dlužníka, přičemž očekávaný vývoj finanční a ekonomické situace dlužníka nevyvolává pochybnosti o úplném splacení pohledávky i bez této změny.

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 vytváří rezervy na soudní spory, na bonusy vyplácené vedení Společnosti a zaměstnancům a ostatní rezervy spojené s provozem Společnosti.

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 při prvotním zaúčtování zachyceny v reálné hodnotě a následně jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry.

V případě přijatých úvěrů, které obsahují vnořené deriváty a umožňují věřiteli žádat okamžité splacení pohledávky vůči společnosti, společnost posuzuje, zda – li je nutné o tomto derivátu účtovat. V případě, že derivát úzce souvisí s podkladovým aktivem, jeho efekt způsobuje, že splatnost přijatého úvěru je vykazována v nejbližším možném termínu uplatnění opce.

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 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.

Společnost rovněž neodděluje vnořené deriváty související s přijatými úvěry, neboť se derivát považuje za úzce spjatý s podkladovým aktivem a umožňuje jeho okamžité splacení.

K 31. 12. 2022 byly všechny finanční deriváty vypořádány, v průběhu roku 2023 a 2024 nebyly realizovány nové operace tohoto typu a Společnost taky vykazuje nulovou reálnou hodnotu těchto nástrojů.

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.).

K datu účetní závěrky je vykázán výsledek z přehodnocení zůstatkových účetních hodnot předmětů operativního leasingu. V případě, že je zjištěná aktuální tržní hodnota nižší než účetní zůstatková hodnota, společnost vykazuje snížení hodnoty aktiva prostřednictvím opravné položky k hmotnému majetku v položce „Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku“. Aktuální tržní hodnota je určována na základě informací z online platformy Eurotax, která slouží na ocenění vozidel a je založena na pozorování trhu.

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 smlouvené 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 přečtené 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.

Poplatky a provize přímo spojené s poskytnutím financování jsou zahrnuty metodou efektivní úrokové míry do úrokových výnosů nebo nákladů. Jedná se o provize vyplácené třetím stranám za zprostředkování úvěrových nebo leasingových obchodů při překročení podmínek materiality.

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.

Rezerva na splatnou daň představuje záporný rozdíl mezi zaplacenými zálohami na daň z příjmů za běžné dané období a odhadem výše daňové povinnosti za dané období. V případě že, zaplacené zálohy na daň z příjmu z běžné činnosti převyšují závazek z titulu odhadované výši daňové povinnosti za dané období, vykazuje Společnost kladný rozdíl v položce Pohledávky ze splatné daně.

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.

3.12.3 Dorovnávací daň

V prosinci 2023 vstoupil v platnost zákon č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních, pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny. S účinností od 31. 12. 2023 zavedl dvě zcela nové daně ze zisku – českou dorovnávací daň a přiřazovanou dorovnávací daň („dorovnávací daň“). Cílem zavedení dorovnávací daně je, aby velké nadnárodní/národní skupiny za každou zemi (kde podnikají prostřednictvím dceřiných společností či stálých provozoven) odvedly takovou daň ze zisku, aby jejich efektivní sazba daně činila minimálně 15 %.

Tento zákon se týká pouze velkých skupin, které ve dvou ze čtyř zdaňovacích období předcházejících posuzovanému období vykázaly konsolidovaný výnos v konsolidované účetní závěrce nejvyšší mateřské společnosti alespoň 750 mil. EUR. Skupina Raiffeisen Bank International (dále jen RBI) se jako velká skupina kvalifikuje, takže zákon o dorovnávacích daních se aplikuje i pro Společnost.

Pro roky 2024–2026 lze v rámci zjednodušení pro ověření aplikace minimálního zdanění použít zprávu pro tzv. Country by Country Reporting (tzv. safe harbour pravidla). Na základě údajů z této zprávy pro rok 2022 a očekávaných výsledků let 2023 a 2024 skupina RBI v ČR realizovala / předpokládá, že bude realizovat v roce 2024 efektivní zdanění vyšší než 15 %. Společnost neočekává, že za rok 2024 bude platit českou dorovnávací daň, ve výpočtu rezervy na daň není dorovnávací daň zohledněna.

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, ocenění nehmotných aktiv, podílů v účetních jednotkách, ocenění 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 3.4.4. přílohy k účetní závěrce, Společnost při výpočtu očekávaných úvěrových ztrát využívá odhadů týkajících se finanční situace dlužníků a jejich možnosti splácení, hodnoty a návratnosti 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 3.4.3. 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“).

Jak je uvedeno v bodě 3.10.1 přílohy k účetní závěrce, Společnost pro ocenění předmětů operativního leasingu reálnou hodnotou využívá aktuální tržní ocenění předmětu.

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:

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pokladní hotovost	109	113
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	3 845 670	3 311 870
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	3 845 779	3 311 983

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		
k 1. 1. 2024		Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic	k 31. 12. 2024
Závazky vůči bankám	28 484 909	11 948 884	-11 341 928	0	352 106	29 443 971
Závazek z leasingu	10 987	0	-8 095	22 779	219	25 890

		Peněžní toky		Nepeněžní změny		
k 1. 1. 2023		Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic	k 31. 12. 2023
Závazky vůči bankám	25 005 750	13 423 035	-10 350 649	0	406 772	28 484 909
Závazek z leasingu	16 750	1 281	-7 364	41	279	10 987

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

4.1 Výnosy z úroků a podobné výnosy

v tis. Kč	2024	2023
Z fin. aktiv v naběhlé hodnotě na základě efektivní úrokové míry	1 245 527	984 943
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	10 253	2 301
z toho: úroky z prodlení ze znehodnocených aktiv	481	2 884
Z pohledávek z finančního leasingu	325 675	248 087
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	5 099	2 029
Z běžných účtů	144 484	123 891
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	1 715 686	1 356 921

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 2023 a 2024 v tuzemsku.

4.2 Náklady na úroky a podobné náklady

v tis. Kč	2024	2023
Z úvěrů u bank	-619 654	-443 953
Ze závazků z leasingu	-272	-116
Náklady na úroky a podobné náklady celkem	-619 926	-444 069

4.3 Výnosy z poplatků a provizí

v tis. Kč	2024	2023
Poplatky za administrativní úkony	13 189	10 651
Provize za zprostředkování pojištění	31 209	22 046
Výnosy z poplatků a provizí celkem	44 398	32 697

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

4.4 Náklady na poplatky a provize

v tis. Kč	2024	2023
Poplatky za správu bankovních účtů	-1 983	-2 019
Poplatky za přijaté bankovní garance	-3 654	-204
Ostatní provize a náklady spojené s poplatky z poskytování služeb klientům	-2 588	-2 455
Náklady na poplatky a provize celkem	-8 225	-4 678

4.5 Kurzové rozdíly

Položka „Kurzové rozdíly“ představuje realizované a nerealizované kurzové rozdíly z přecenění aktiv a pasiv vedených v cizí měně ve výši 5 330 tis. Kč (2023: 9 458 tis. Kč).

4.6 Výnosy z dividend

v tis. Kč	2024	2023
Hestia Property, s.r.o.	0	16 000
Orchideus Property, s.r.o.	0	34 000
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	0	50 000
RLRE Carina Property, s.r.o.	54 000	0
Víktor Property, s.r.o.	37 000	0
Výnosy z dividend – podíl v ovládaných účetních jednotkách	91 000	100 000
GS55 Sazovice s.r.o.	47	34
Výnos z dividend – podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	47	34
Výnosy z dividend celkem	91 047	100 034

4.7 Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic

v tis. Kč	2024	2023
Tvorba opravných položek	-201 908	-159 682
Rozpouštění opravných položek	155 794	146 684
Použití opravných položek	5 157	7 503
Nominální hodnota odepsaných a postoupených pohledávek	-5 967	-7 919
z toho přímý odpis pohledávek	-810	-1 840
Výnos z odepsaných pohledávek/prodaných pohledávek	2 755	4 251
Výnos z prodeje zabavených předmětů	11 164	4 338
Změna hodnoty opravných položek celkem	-33 005	-4 825
Rezervy na podrozvahová úvěrová rizika		
Tvorba rezerv	-8 447	-15 181
Rozpouštění rezervy	20 995	12 296
Změna rezervy na podrozvahová úvěrová rizika celkem	12 548	-2 885
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	-20 457	-7 710

4.8 Zisky/ztráty z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota		Zisk z odúčtování	
	2024	2023	2024	2023
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě				
Úvěry a pohledávky	560	706	317	1 468
CELKEM	560	706	317	1 468

4.9 Výsledek z podílů v účetních jednotkách

2024

Prodané podíly v účetních jednotkách v tis. Kč	Hrubý výnos	Účetní hodnota	Výsledek z prodaných podílů v účetních jednotkách
Melite Property, s.r.o.	50	50	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	50	50	0
Ligea Property, s.r.o.	50	50	0
GRENA REAL s.r.o.	50	50	0
GS55 Sazovice s.r.o.	180	180	0
JFD Real s.r.o.	90	50	40
Beroe Property, s.r.o.	50	50	0
Palace Holding, s.r.o.	90	90	0
Eunomia Property, s.r.o.	50	50	0
Credibilis a.s.	2000	2000	0
Dike Property, s.r.o.	200	200	0
Áté Property, s.r.o.	50	50	0
Hébé Property, s.r.o.	200	190	10
Klymene Property, s.r.o.	50	50	0
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	3 060	3 010	50
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	3 110	3 060	50

2023

Prodané investice v tis. Kč	Hrubý výnos	Účetní hodnota	Výsledek z prodaných/ zlikvidovaných investic
Prodej podílů v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0
Selene Property, s.r.o.	200	200	0
Photon Energie s.r.o.	200	200	0
UPC Real, s.r.o.	3 272	200	3 072
Zefyros Property, s.r.o.	200	200	0
Sirius Property, s.r.o.	200	400	-200
Prodej podílů v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	4 072	1 200	2 872
GEONE Holesovice Two s.r.o.	1 581	1	1 580
Likvidace podílů v nekonsolidovaných strukturova- ných jednotkách	1 581	1	1 580
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	5 653	1 201	4 452

4.10 Náklady na zaměstnance

tis. Kč	2024	2023
Mzdy a platy	-217 059	-200 319
Sociální a zdravotní pojištění	-71 052	-65 308
Ostatní náklady na zaměstnance	-10 254	-8 133
Celkem	-298 365	-273 760
z toho mzdy a odměny placené:		
vedoucím zaměstnancům a jednatelům	-45 352	-51 791

Položka „Ostatní náklady na zaměstnance“ zahrnuje zejména náklady na benefitní systém pro zaměstnance a občerstvení poskytované všem zaměstnancům Společnosti. Jednatelé Společnosti a vedoucí pracovníci mají k dispozici služební automobil také k soukromým účelům.

Členům statutárního a poradního orgánu byly v roce 2024 vyplaceny odměny ve výši 16 970 tis. Kč (2023: 17 804 tis. Kč). V roce 2024 ani v roce 2023 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a další výhody, ani nevlastní žádné podíly ve Společnosti.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců Společnosti byl k datu 31. prosince 2024 a k datu 31. prosince 2023 následující:

	2024	2023
Zaměstnanci	170	170
Vedoucí pracovníci a jednatelé	20	19
Celkem	190	189

4.11 Všeobecné provozní náklady

tis. Kč	2024	2023
Nájemné, opravy a ostatní služby spojené s provozem kanceláří	-6 678	-7 105
Marketingové náklady	-16 254	-18 013
Náklady hrazené statutárnímu auditorovi	-2 000	-1 720
Ostatní náklady na audity	-88	-188
Daňové poradenství	-588	-585
Ostatní poradenství	-26 280	-30 045
Náklady spojené s IT podporou	-23 841	-22 802
Telekomunikace, poštovné a ostatní služby	-4 459	-3 858
Pojištění majetku	-1 795	-1 549
Náklady na školení	-857	-883
Cestovní náklady	-1 713	-1 442
Pohonné hmoty, opravy a udržování	-4 076	-5 286
Kancelářské potřeby	-1 130	-985
Ostatní provozní náklady	-4 334	-2 805
Všeobecné provozní náklady	-94 093	-97 268

4.12 Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku

tis. Kč	2024	2023
Budovy a pozemky	-359	-359
Dopravní technika	-6 081	-7 710
Stroje a zařízení	-310	-510
Právo k užívání nemovitostí	-8 118	-8 122
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-211 735	-198 984
Ostatní	-141	-141
Odpisy hmotného majetku	-226 744	-215 826
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-4 432	-4 488
Software	-19 910	-17 235
Odpisy nehmotného majetku	-24 342	-21 723
Odpisy celkem	-251 086	-237 549
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	0	0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-22 560	-1 073
Tvorba opravných položek k majetku	-22 560	-1 073
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	0	0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	6 445	915
Rozpouštění opravných položek k majetku	6 445	915
Celkem opravné položky	-16 115	-158
Celkem odpisy a opravné položky	-267 201	-237 707

4.13 Ostatní provozní výnosy

v tis. Kč	2024	2023
Tržby z operativního leasingu dopravních prostředků	412 173	356 418
Tržby z prodeje majetku z operativního leasingu	278 484	151 996
Tržby z management fee	115 843	112 746
Výnosy ze služeb k finančnímu leasingu	166	148
Ostatní výnosy z předmětů financování	4 626	3 380
Zisky z prodeje hmotného majetku	4 877	993
Rozpuštění ostatních rezerv	1 525	615
Výnos z pojištění	0	0
Rozpuštění opravné položky k obchodním podílům	234	1 484
Ostatní výnosy	2 080	4 545
Ostatní provozní výnosy celkem	820 009	632 325

4.14 Ostatní provozní náklady

v tis. Kč	2024	2023
Náklady související s poskytovaným operativním leasingem	-75 364	-61 523
Náklady na vyřazení majetku z operativního leasingu	-226 954	-116 638
Náklady na pojištění	-3 864	-2 303
Ostatní náklady na předměty financování	-1 771	-839
Tvorba ostatních rezerv	-1 500	-620
Tvorba opravné položky k obchodním podílům	0	0
Daně a poplatky	-11 296	-8 312
Nemovitostní daně a poplatky	0	0
Ostatní náklady	-9 024	-3 936
Ostatní provozní náklady celkem	-329 774	-194 170

4.15 Daň z příjmů

Daň z příjmů za rok 2024, resp. 2023 se skládá z následujících položek:

v tis. Kč	2024	2023
výnos (+)/náklad (-) ze splatné daně	-142 715	-38 509
Výnos (+)/náklad (-) ze změny odložené daně	-77 752	-172 687
Daň z příjmů celkem	-220 467	-211 196

Odsouhlasená výše položky „Daň z příjmů“, teoretické výše daně vypočtené ze zisku před daní z příjmů a výpočet efektivní sazby daně za rok 2024 a 2023 jsou následující:

v tis. Kč	2024	2023
Zisk před daní z příjmů	1 038 796	877 994
teoretická výše daně vypočítaná pomocí daňové sazby ve výši 21 %	218 147	166 819
daňově neodčitatelné náklady (daňový efekt)	70 943	45 564
výnosy nepodléhající zdanění (daňový efekt)	-69 777	-21 626
Daň z příjmu pro daný rok	219 313	190 756
Daň z příjmu vztahující se k minulému účetnímu období	1 154	-15 972
Vliv zvýšení daňové sazby pro budoucí období na odloženou daň z přechodných rozdílů	0	36 412
Daň z příjmů	220 467	211 196
Efektivní sazba daně	21,22%	24,05%

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.

Výrazně vyšší efektivní daňová sazba v roce 2023 byla způsobena především vlivem zvýšení daňové sazby daně z příjmu právnických osob pro budoucí období na odloženou daň z přechodných rozdílů.

4.16 Peníze a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pokladní hotovost	109	113
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	3 845 670	3 311 870
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	3 845 779	3 311 983

4.17 Pohledávky za klienty a finanční leasing**4.17.1 Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu**

31. 12. 2024

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	18 579 637	257 242	1 506	0	0	0	18 838 385
Stupeň 2	3 396 091	89 136	30 022	12	0	0	3 515 261
Stupeň 3	24 047	2 120	2 246	44 216	51 722	68 387	192 738
Pohledávky za klienty – brutto	21 999 775	348 498	33 774	44 228	51 722	68 387	22 546 384
Opravné položky	–109 571	–5 922	–2 606	–24 902	–20 713	–43 259	–206 973
Pohledávky za klienty – netto	21 890 204	342 576	31 168	19 326	31 009	25 128	22 339 411
Finanční leasing							0
Stupeň 1	6 609 119	210 967	1 542	0	0	0	6 821 628
Stupeň 2	1 398 233	280 987	5 710	19	420	0	1 685 369
Stupeň 3	29 606	18 123	24 926	12 950	1 231	8 556	95 392
Finanční leasing – brutto	8 036 958	510 077	32 178	12 969	1 651	8 556	8 602 389
Opravné položky	–50 873	–20 267	–5 508	–5 263	–319	–7 970	–90 200
Finanční leasing – netto	7 986 085	489 810	26 670	7 706	1 332	586	8 512 189

31. 12. 2023

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	16 366 151	270 657	306	0	0	0	16 637 114
Stupeň 2	4 549 742	102 528	44 963	192	0	0	4 697 425
Stupeň 3	8 346	5 396	2 119	3 602	5 685	9 278	34 426
Pohledávky za klienty – brutto	20 924 239	378 581	47 388	3 794	5 685	9 278	21 368 965
Opravné položky	-147 830	-8 498	-3 329	-452	-3 991	-5 415	-169 515
Pohledávky za klienty – netto	20 776 409	370 083	44 059	3 342	1 694	3 863	21 199 450
Finanční leasing							0
Stupeň 1	5 864 708	409 113	82 721	0	0	0	6 356 542
Stupeň 2	1 759 482	73 017	13 817	0	0	0	1 846 316
Stupeň 3	22 156	21 576	354	582	2 614	10 731	58 013
Finanční leasing – brutto	7 646 346	503 706	96 892	582	2 614	10 731	8 260 871
Opravné položky	-53 753	-18 318	-1 244	-118	-1 328	-9 759	-84 520
Finanční leasing – netto	7 592 593	485 388	95 648	464	1 286	972	8 176 351

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.

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

I. 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 mohou 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.

II. 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	0,0301–0,1878
Dobrý	0,1879–1,1735
Uspokojující	1,1736–7,3344
Nestandardní	7,3345–99,999
Úvěrové znehodnocení	100

31. 12. 2024

v tis. Kč	Silný	Dobrý	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	419 818	6 533 247	11 876 564	8 756	0	0	18 838 385
Stupeň 2	206 791	581 041	2 329 725	397 704	0	0	3 515 261
Stupeň 3	0	0	0	0	192 738	0	192 738
Celkem pohledávky brutto	626 609	7 114 288	14 206 289	406 460	192 738	0	22 546 384
Finanční leasing							
Stupeň 1	508 201	3 842 510	2 458 039	12 246	0	632	6 821 628
Stupeň 2	89 775	448 395	889 759	257 438	0	2	1 685 369
Stupeň 3	0	0	0	0	95 392	0	95 392
Celkem finanční leasing brutto	597 976	4 290 905	3 347 798	269 684	95 392	634	8 602 389

31. 12. 2023

v tis. Kč	Silný	Dobrý	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	364 701	5 909 158	10 279 637	83 618	0	0	16 637 114
Stupeň 2	72 795	833 505	3 278 753	512 372	0	0	4 697 425
Stupeň 3	0	0	0	0	34 423	3	34 426
Celkem pohledávky brutto	437 496	6 742 663	13 558 390	595 990	34 423	3	21 368 965
Finanční leasing							
Stupeň 1	671 760	2 197 532	3 470 080	15 059	0	2 112	6 356 543
Stupeň 2	11 523	1 176 321	591 357	66 585	0	530	1 846 316
Stupeň 3	0	0	0	0	58 012	0	58 012
Celkem finanční leasing brutto	683 283	3 373 853	4 061 437	81 644	58 012	2 642	8 260 871

4.17.3 Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění

31. 12. 2024

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostní (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
Pohledávky za klienty					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	375 712	0	12 248	387 960
B Těžba a dobývání	0	37 327	0	0	37 327
C Zpracovatelský průmysl	76 289	1 950 245	118 146	708 178	2 852 858
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	174 864	46 815	0	35 925	257 604
E Zásobování vodou	0	207 497	0	11 704	219 201
F Stavebnictví	0	1 188 081	0	72 199	1 260 280
G Velkoobchod a maloobchod	47 304	1 642 770	16 186	135 063	1 841 323
H Doprava a skladování	0	2 187 782	13 475	226 873	2 428 130
I Ubytování, stravování a pohostinství	1 046 664	186 365	0	20 540	1 253 569
J Informační a komunikační činnosti	0	340 433	0	13 790	354 223
K Peněžnictví a pojišťovnictví	316 676	101 391	0	325 056	743 123
L Činnosti v oblasti nemovitostí	7 268 748	727 559	68 836	145 062	8 210 205
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	761 946	0	20 945	782 891
N Administrativní a podpůrné činnosti	0	698 854	5 112	32 019	735 985
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	6 791	0	41	6 832
P Vzdělávání	0	46 156	132 258	920	179 334
Q Zdravotní a sociální péče	159 655	484 340	0	136 947	780 942
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	18 238	67 440	0	6 102	91 780
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	112 590	0	10 227	122 817
Celkem pohledávky za klienty	9 108 438	11 170 094	354 013	1 913 839	22 546 384
Finanční leasing					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	44 407	23 380	12 892	80 679
B Těžba a dobývání	0	25 489	0	240	25 729
C Zpracovatelský průmysl	28 170	757 615	113 987	261 835	1 161 607
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	0	9 314	0	43 441	52 755
E Zásobování vodou	0	72 338	0	1	72 339
F Stavebnictví	0	461 877	3 091	7 570	472 538
G Velkoobchod a maloobchod	0	1 723 733	5 522	184 812	1 914 067
H Doprava a skladování	0	2 552 789	143 871	238 608	2 935 268
I Ubytování, stravování a pohostinství	0	13 748	0	1 074	14 822

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostní (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
J Informační a komunikační činnosti	17 102	152 732	0	34 514	204 348
K Peněžnictví a pojišťovnictví	0	27 587	0	1 098	28 685
L Činnosti v oblasti nemovitostí	0	687 866	0	48 177	736 043
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	223 586	0	21 228	244 814
N Administrativní a podpůrné činnosti	0	464 176	16 963	129 907	611 046
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	1 691	0	0	1 691
P Vzdělávání	0	2 588	0	311	2 899
Q Zdravotní a sociální péče	0	29 997	0	6 481	36 478
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	0	1 228	0	704	1 932
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	4 365	0	285	4 650
Celkem finanční leasing	45 272	7 257 126	306 814	993 178	8 602 390

31. 12. 2023

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostní (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
Pohledávky za klienty					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	375 255	0	15 613	390 868
B Těžba a dobývání	0	50 699	0	0	50 699
C Zpracovatelský průmysl	23 576	1 930 159	210 245	417 836	2 581 816
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	200 735	48 414	0	24 819	273 968
E Zásobování vodou	0	190 482	0	12 600	203 082
F Stavebnictví	116 822	1 123 517	7 315	63 519	1 311 173
G Velkoobchod a maloobchod	60 023	1 602 277	28 166	119 519	1 809 985
H Doprava a skladování	0	2 436 505	24 688	245 043	2 706 236
I Ubytování, stravování a pohostinství	474 264	177 134	0	13 355	664 753
J Informační a komunikační činnosti	0	232 370	0	10 202	242 572
K Peněžnictví a pojišťovnictví	0	0	0	0	0
L Činnosti v oblasti nemovitostí	7 220 359	797 372	86 635	443 649	8 548 015
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	588 089	869	21 894	610 852
N Administrativní a podpůrné činnosti	0	702 811	24 003	32 060	758 874
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	5 317	0	0	5 317
P Vzdělávání	150 450	34 878	0	0	185 328

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostí (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
Q Zdravotní a sociální péče	181 499	454 224	0	94 203	729 926
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	0	31 949	0	5 390	37 339
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	204 112	0	54 051	258 163
Celkem pohledávky za klienty	8 427 728	10 985 564	381 921	1 573 753	21 368 966
Finanční leasing					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	78 597	28 147	15 672	122 416
B Těžba a dobývání	0	65 469	0	1 135	66 604
C Zpracovatelský průmysl	0	846 892	114 961	212 438	1 174 291
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	0	19 492	0	47 671	67 163
E Zásobování vodou	0	104 656	0	1 386	106 042
F Stavebnictví	0	374 201	0	6 638	380 839
G Velkoobchod a maloobchod	499	1 681 973	8 132	200 561	1 891 165
H Doprava a skladování	0	1 861 280	155 431	715 047	2 731 758
I Ubytování, stravování a pohostinství	0	17 568	0	2 313	19 881
J Informační a komunikační činnosti	21 939	166 206	0	55 520	243 665
K Peněžnictví a pojišťovnictví	0	0	0	0	0
L Činnosti v oblasti nemovitostí	20 821	807 419	0	25 089	853 329
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	66 209	0	584	66 793
N Administrativní a podpůrné činnosti	0	387 179	80 639	20 404	488 222
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	2 642	0	0	2 642
P Vzdělávání	0	677	0	433	1 110
Q Zdravotní a sociální péče	0	22 779	0	1 627	24 406
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	0	2 101	0	930	3 031
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	15 986	0	1 530	17 516
Celkem finanční leasing	43 259	6 521 326	387 310	1 308 978	8 260 873

Z důvodu vyšší vypovídací schopnosti byla tabulka rozšířena o zajištění finančními garancemi. Společnost přijímá finanční garance od Národní rozvojové banky, státních institucí a Evropského Investičního fondu (European Investment Fund).

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.

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

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Nemovitosti zajišťující úvěrovou pohledávku	8 497 483	7 723 210
Movité věci zajišťující úvěrovou pohledávku	8 927 484	9 742 888
Nemovitosti jako předmět finančního leasingu	21 317	41 528
Movité věci jako předmět finančního leasingu	5 230 075	4 952 021
Přijaté garance	392 144	453 390
Celkem	23 068 503	22 913 037

4.17.4 Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů

31. 12. 2024

v tis. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Pohledávky za klienty			
Vládní instituce	52	0	52
Ostatní finanční instituce	658 769	-408	658 361
Nefinanční instituce	20 175 059	-202 840	19 972 219
Domácnosti	1 712 504	-3 724	1 708 780
Celkem pohledávky za klienty	22 546 384	-206 972	22 339 412
Finanční leasing			
Vládní instituce	2 711	-1	2 710
Ostatní finanční instituce	7 878	-10	7 868
Nefinanční instituce	8 316 934	-85 093	8 231 841
Domácnosti	274 867	-5 096	269 771
Celkem finanční leasing	8 602 390	-90 200	8 512 190

31. 12. 2023

v tis. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Pohledávky za klienty			
Vládní instituce	245	0	245
Ostatní finanční instituce	729 505	-1 063	728 442
Nefinanční instituce	19 189 720	-160 307	19 029 413
Domácnosti	1 449 495	-8 145	1 441 349
Celkem pohledávky za klienty	21 368 965	-169 515	21 199 450
Finanční leasing			
Vládní instituce	3 930	-2	3 928
Ostatní finanční instituce	11 384	-27	11 356
Nefinanční instituce	7 951 458	-80 919	7 870 539
Domácnosti	294 099	-3 571	290 527
Celkem finanční leasing	8 260 871	-84 520	8 176 351

4.17.5 Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení

31. 12. 2024

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	0	52	0	52
Ostatní finanční instituce	377 553	281 216	0	658 769
Nefinanční instituce	16 903 301	3 083 038	188 720	20 175 059
Domácnosti	1 557 530	150 956	4 018	1 712 504
Celkem pohledávky za klienty brutto	18 838 384	3 515 262	192 738	22 546 384
Finanční leasing				
Vládní instituce	2 711	0	0	2 711
Ostatní finanční instituce	7 878	0	0	7 878
Nefinanční instituce	6 556 598	1 672 435	87 900	8 316 933
Domácnosti	254 442	12 934	7 492	274 868
Celkem finanční leasing brutto	6 821 629	1 685 369	95 392	8 602 390

31. 12. 2023

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	245	0	0	245
Ostatní finanční instituce	424 736	304 769	0	729 505
Nefinanční instituce	14 774 543	4 386 434	28 742	19 189 720
Domácnosti	1 437 589	6 222	5 684	1 449 495
Celkem pohledávky za klienty brutto	16 637 113	4 697 425	34 426	21 368 965
Finanční leasing				
Vládní instituce	3 400	530	0	3 930
Ostatní finanční instituce	11 384	0	0	11 384
Nefinanční instituce	6 066 773	1 834 263	50 423	7 951 458
Domácnosti	274 986	11 523	7 590	294 099
Celkem finanční leasing brutto	6 356 542	1 846 316	58 012	8 260 871

4.17.6 Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení2024

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1. 1. 2024	16 637 113	4 697 426	34 425	21 368 964
Převod do/z (-) Stupně 1	-2 104 233	2 063 215	41 019	0
Převod do/z (-) Stupně 2	2 289 983	-2 437 759	147 776	0
Převod do/z (-) Stupně 3	1 069	926	-1 995	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	6 141 735	1 117 742	7 572	7 267 049
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-1 458 937	-1 220 126	-6 075	-2 685 138
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 865 081	-746 653	-29 458	-3 641 192
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-3 052	-3 052
Korekce počátečního stavu (změna v řazení)	0	0	0	0
Kurzové rozdíly	196 735	40 491	2 526	239 752
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2024	18 838 384	3 515 262	192 738	22 546 384
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1. 1. 2024	6 356 544	1 846 317	58 011	8 260 871
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 565 773	1 530 586	35 187	0
Převod do/z (-) Stupně 2	1 286 777	-1 342 585	55 808	0
Převod do/z (-) Stupně 3	0	0	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	2 500 756	300 571	5 841	2 807 168
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-553 111	-153 007	-16 079	-722 197
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 292 674	-521 725	-41 610	-1 856 009
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 673	-2 673
Korekce počátečního stavu (změna v řazení)	0	0	0	0
Kurzové rozdíly	89 110	25 212	907	115 230
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2024	6 821 629	1 685 369	95 392	8 602 390

2023

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1. 1. 2023	14 396 246	3 396 138	36 208	17 828 592
Převod do/z (-) Stupně 1	-2 420 720	2 370 518	50 201	0
Převod do/z (-) Stupně 2	1 857 801	-1 862 496	4 695	0
Převod do/z (-) Stupně 3	403	0	-403	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	7 728 659	2 003 607	1 957	9 734 223
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-2 212 913	-545 025	-9 706	-2 767 644
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 933 264	-726 957	-45 977	-3 706 198
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-44	0	-2 595	-2 639
Korekce počátečního stavu (změna v řazení)	21 469	0	0	21 469
Kurzové rozdíly	199 476	61 641	45	261 162
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2023	16 637 113	4 697 426	34 425	21 368 965
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1. 1. 2023	6 661 939	1 458 355	75 651	8 195 944
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 251 012	1 248 556	2 456	0
Převod do/z (-) Stupně 2	805 576	-817 557	11 981	0
Převod do/z (-) Stupně 3	583	0	-583	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	1 880 898	518 109	7 390	2 406 397
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-297 044	-120 143	-14 400	-431 587
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 526 298	-469 808	-21 299	-2 017 405
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-4 149	-4 149
Korekce počátečního stavu (změna v řazení)	-21 469	0	0	-21 469
Kurzové rozdíly	103 371	28 805	964	133 140
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2023	6 356 544	1 846 317	58 011	8 260 871

4.17.7 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. 2024	31. 12. 2023
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	361 630	373 160
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 100 %	896 009	404 256
Hrubá výše finančního leasingu s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	2 088 486	1 625 337
Celkem	3 346 125	2 402 753

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. 2024 ve výši 2 079 125 tis. Kč (31. 12. 2023: 1 336 886 tis. Kč).

4.18 Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu

4.18.1 Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení

31. 12. 2024

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	-100	-308	0	-408
Nefinanční instituce	-38 573	-72 320	-91 948	-202 841
Domácnosti	-1 921	-194	-1 609	-3 724
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-40 594	-72 822	-93 557	-206 973
Finanční leasing				
Vládní instituce	-1	0	0	-1
Ostatní finanční instituce	-10	0	0	-10
Nefinanční instituce	-15 382	-45 775	-23 936	-85 093
Domácnosti	-304	-624	-4 168	-5 096
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-15 697	-46 399	-28 104	-90 200

31. 12. 2023

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	-890	-173	0	-1 063
Nefinanční instituce	-52 497	-96 760	-11 049	-160 306
Domácnosti	-4 167	-317	-3 662	-8 146
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-57 554	-97 250	-14 711	-169 515
Finanční leasing				
Vládní instituce	-2	0	0	-2
Ostatní finanční instituce	-26	0	0	-26
Nefinanční instituce	-24 187	-27 553	-29 179	-80 919
Domácnosti	-822	-627	-2 122	-3 571
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-25 037	-28 180	-31 301	-84 518

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

v tis. Kč	2024	2023
Znehodnocená aktiva		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	192 738	34 426
Finanční leasing (Stupeň 3)	95 392	58 012
Znehodnocená aktiva hrubá účetní hodnota celkem	288 130	92 438
Zajištění znehodnocených aktiv		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	49 903	15 636
Finanční leasing (Stupeň 3)	52 552	16 960
Zajištění znehodnocených aktiv celkem	102 455	32 596

Hlavním druhem zajištění jsou movité a nemovité věci.

Rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou a výši zajištění ve výši 185 675 tis. Kč (2023: 59 843 tis. Kč) je kryt opravnou položkou ve výši 112 661 tis. Kč (2023: 46 011 tis. Kč). Zbýlá část ve výši 64 014 tis. Kč (2023: 13 415 tis. Kč) je kryta schopností získat peněžní toky od dlužníků.

4.18.3 Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení2024

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. 1. 2024	57 554	97 250	14 712	169 515
Převod do/z (-) Stupně 1	-8 868	8 575	294	0
Převod do/z (-) Stupně 2	39 581	-46 459	6 877	0
Převod do/z (-) Stupně 3	209	192	-401	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	13 415	31 390	547	45 352
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-3 532	-22 980	-6 247	-32 759
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 567	-2 567
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-58 182	4 155	79 197	25 170
Kurzové rozdíly	417	699	1 145	2 261
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2024	40 594	72 822	93 557	206 973
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1. 1. 2024	25 039	28 181	31 299	84 520
Převod do/z (-) Stupně 1	-9 308	9 015	293	0
Převod do/z (-) Stupně 2	16 640	-18 538	1 898	0
Převod do/z (-) Stupně 3	0	0	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	6 872	4 677	2 299	13 848
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-1 868	-1 983	-8 998	-12 849
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 348	-2 348
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-21 924	24 313	3 460	5 849
Kurzové rozdíly	246	734	201	1 181
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2024	15 697	46 399	28 104	90 200

2023

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. 1. 2023	49 659	81 932	15 554	147 145
Převod do/z (-) Stupně 1	-6 942	6 713	229	0
Převod do/z (-) Stupně 2	55 164	-55 326	162	0
Převod do/z (-) Stupně 3	155	0	-155	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	30 292	43 187	262	73 741
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-5 032	-6 083	-7 221	-18 336
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 308	-2 308
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-66 524	25 695	8 143	-32 686
Kurzové rozdíly	782	1 132	46	1 960
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2023	57 554	97 250	14 712	169 515
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1. 1. 2023	19 747	32 054	46 901	98 702
Převod do/z (-) Stupně 1	-2 810	2 797	13	0
Převod do/z (-) Stupně 2	17 186	-17 633	446	0
Převod do/z (-) Stupně 3	294	0	-294	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	10 330	8 036	1 131	19 497
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-693	-1 765	-8 473	-10 931
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 640	-2 640
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-19 439	4 284	-6 374	-21 529
Kurzové rozdíly	424	408	589	1 421
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2023	25 039	28 181	31 299	84 520

4.19 Expozice s úlevou a nevýkonné expozice**4.19.1 Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7**

31. 12. 2024

tis. Kč 31. 12. 2024	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
Nefinanční podniky	22 983	61 696	84 679	-27 146	26 129
Domácnosti	0	1 023	1 023	-580	427
Celkem	22 983	62 719	85 702	-27 726	26 556

31. 12. 2023

tis. Kč 31. 12. 2023	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
Nefinanční podniky	10 130	26 531	36 661	-11 464	14 363
Domácnosti	131	1 860	1 991	-825	1 023
Celkem	10 261	28 391	38 652	-12 289	15 386

Součástí úrokových výnosů Společnosti jsou úroky z úvěrů a pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve výši 1 258 tis. Kč (za rok 2023: 2 691 tis. Kč).

4.19.2 Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou

2024

tis. Kč	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1. 2024	36 661	1 989	38 651
Přírůstky (+)	75 908	0	75 908
Úbytky (-)	-20 091	-214	-20 305
Změny v expozicích (+/-)	-7 799	-752	-8 551
Stav k 31. 12. 2024	84 679	1 023	85 703

2023

tis. Kč	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1. 2023	57 265	3 657	60 923
Přírůstky (+)	2 411	0	2 411
Úbytky (-)	-7 689	-521	-8 210
Změny v expozicích (+/-)	-15 326	-1 147	-16 473
Stav k 31. 12. 2023	36 661	1 989	38 651

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

31. 12. 2024

tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	52	2 711	2 763	0	0,00%
Ostatní finanční instituce	658 769	7 878	666 647	0	0,00%
Nefinanční podniky	20 175 059	8 316 934	28 491 993	84 679	0,30%
Domácnosti	1 712 504	274 867	1 987 371	1 023	0,05%
Celkem	22 546 384	8 602 390	31 148 774	85 702	0,28%

31. 12. 2023

tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	245	3 930	4 175	0	0,00%
Ostatní finanční instituce	729 505	11 384	740 889	0	0,00%
Nefinanční podniky	19 189 720	7 951 458	27 141 178	36 661	0,14%
Domácnosti	1 449 495	294 099	1 743 593	1 991	0,11%
Celkem	21 368 965	8 260 871	29 629 836	38 652	0,13%

4.20 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. 2024 a 31. 12. 2023 a o výsledku hospodaření za rok 2024 a 2023 jsou uvedeny na základě předběžných účetních závěrek uvedených společností.

31. 12. 2024

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2024	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2024 po zdanění	Čistá účetní hodnota k 31. 12. 2024
Abelin Property, s.r.o.	100%	323	323	-23	50
Agave Property, s.r.o.	100%	37	37	-7	50
Ananke Property, s.r.o.	100%	2	2	-7	50
Antiopa Property, s.r.o.	100%	26	26	-17	50
Appolon Property, s.r.o.	90%	103 966	93 569	21 037	180
Doris Property, s.r.o.	100%	39	39	-5	50
Dota Property, s.r.o.	100%	39	39	-5	50
Epifron Property, s.r.o.	100%	21	21	-7	50
Eudore Property, s.r.o.	100%	9 810	9 810	-2 135	50
Fortunella Property, s.r.o.	100%	22	22	-6	50
Frixos Property, s.r.o.	100%	26	26	-5	50
Galene Property, s.r.o.	100%	30	30	-20	50
Hefaistos Property, s.r.o.	100%	-7 138	-7 138	-7 180	50
Hestia Property, s.r.o.	100%	606	606	-86	50
Charis Property, s.r.o.	100%	26	26	-17	50
Kalypso Property, s.r.o.	100%	2	2	-5	200
Karpó Property, s.r.o.	100%	26	26	-17	50
Kybelé Property, s.r.o.	100%	26	26	-5	50
Létó Property, s.r.o.	77%	19 816	15 258	2 553	3 064
Luna Property, s.r.o.	100%	1 361	1 361	2 473	200
Médea Property, s.r.o.	100%	106	106	-240	50
Mneme Property, s.r.o.	100%	236	236	-23	50
Nefelé Property, s.r.o.	100%	24	24	-19	50
Neso Property, s.r.o.	100%	30	30	-20	50
Orchideus Property, s.r.o.	100%	48 076	48 076	708	200
Panope Property, s.r.o.	100%	30	30	-20	50
Raiffeisen Broker, s.r.o.	100%	698	698	1 712	1 250
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100%	127 617	127 617	12 156	50
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100%	504 100	504 100	11 859	451 588
RDI Czech 3 s.r.o.	100%	37	37	-527	540
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100%	9 307	9 307	-65	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100%	161 832	161 832	-13	198
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100%	-227	-227	-4	200
Sao Property s.r.o.	100%	30	30	-20	50
Thallos Property, s.r.o.	100%	23	23	-5	50
Viktor Property, s.r.o.	100%	223 141	223 141	46 873	200
Celkem					459 220

31. 12. 2023

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2023	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2023 po zdanění	Čistá účetní hodnota k 31. 12. 2023
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100%	492 241	492 241	10 921	451 588
Létó Property, s.r.o.	77%	7 040	5 421	591	3 064
Orchideus Property, s.r.o.	100%	47 348	47 348	34 592	200
Luna Property, s.r.o.	100%	-1 112	-1 112	-264	200
Viktor Property, s.r.o.	100%	226 005	226 005	48 783	200
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100%	9 372	9 372	-58	200
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100%	-223	-223	-5	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100%	215 922	215 922	215 596	198
Appolon Property, s.r.o.	90%	82 930	74 637	26 322	180
Hestia Property, s.r.o.	100%	692	692	172	50
Raiffeisen Broker, s.r.o.	100%	2 717	2 717	2 586	1 250
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100%	114 657	114 657	3 557	50
Médea Property, s.r.o.	100%	346	346	-10	50
Abelin Property, s.r.o.	100%	345	345	3	50
Agave Property, s.r.o.	100%	44	44	-6	50
Ananke Property, s.r.o.	100%	9	9	-5	50
Antiopa Property, s.r.o.	100%	43	43	-7	50
Bytové družstvo Žerotínova 58	33%	30	10	0	50
Doris Property, s.r.o.	100%	44	44	-6	50
Dota Property, s.r.o.	100%	44	44	-6	50
Epifron Property, s.r.o.	100%	28	28	-5	50
Erginos Property, s.r.o.	100%	28	28	-5	50
Fallopia Property, s.r.o.	100%	24	24	-5	50
Fortunella Property, s.r.o.	100%	28	28	-5	50
Galene Property, s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Charis Property, s.r.o.	100%	42	42	-8	50
Kalypso Property, s.r.o.	100%	7	7	-8	200
Karpó Property, s.r.o.	100%	42	42	-8	50
Kybelé Property, s.r.o.	100%	30	30	-20	50
Lité Property, s.r.o.	100%	30	30	-20	50
Melite Property, s.r.o.	100%	50	50	0	50
Mneme Property, s.r.o.	100%	259	259	0	50
Nefelé Property, s.r.o.	100%	42	42	-8	50
Neso Property, s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Panope Property, s.r.o.	100%	50	50	0	50
Sao Property s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Thallos Property, s.r.o.	100%	28	28	-5	50
Celkem					458 780

Opravné položky k podílům v ovládaných účetních jednotkách

V roce 2024 Společnost neidentifikovala důvod pro vykázání opravné položky k podílu v žádné z ovládaných účetních jednotek. V roce 2023 odúčtovala opravnou položku k podílu v ovládané jednotce Raiffeisen Broker, s.r.o. ve výši 1 174 tis. Kč, která snižovala původní účetní hodnotu 1 250 tis. Kč na čistou účetní hodnotu 76 tis. Kč. V roce 2023 byl opět proveden impairment test a důvod pro vykázání opravné položky pominul.

4.21 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetekPořizovací cena2024

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2024
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	57 464	5 234	0	62 698
Software	136 729	46 561	0	183 290
Ocenitelná práva	105	0	0	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	22 090	35 742	-51 795	6 037
Nehmotný majetek	216 388	87 537	-51 795	252 130
Budovy a pozemky	3 803	0	0	3 803
Dopravní technika	48 675	17 394	-11 717	54 352
Právo k užívání nemovitostí	48 609	22 506	0	71 115
Stroje a zařízení	7 918	95	0	8 013
Drobný majetek	1 429	1 980	-2 296	1 113
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 963 681	669 307	-470 578	2 162 410
Drobný majetek nedokončený	487	18 371	-17 673	1 185
Ostatní	1 869	0	0	1 869
Hmotný majetek	2 076 471	729 653	-502 264	2 303 860
Pořizovací cena hmotného a nehmotného majetku celkem	2 292 859	817 190	-554 059	2 555 990

2023

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	52 751	4 713	0	57 464
Software	111 740	26 088	-1 099	136 729
Ocenitelná práva	105	0	0	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	11 303	41 870	-31 083	22 090
Nehmotný majetek	175 899	72 671	-32 182	216 388
Budovy a pozemky	3 853	0	-50	3 803
Dopravní technika	48 430	4 802	-4 557	48 675
Právo k užívání nemovitostí	47 403	1206	0	48 609
Stroje a zařízení	8 274	0	-356	7 918
Drobný majetek	1 078	351	0	1 429
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 632 243	617 209	-285 771	1 963 681
Drobný majetek nedokončený	0	3 536	-3 049	487
Ostatní	1 869	0	0	1 869
Hmotný majetek	1 743 150	627 104	-293 783	2 076 471
Pořizovací cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 919 049	699 775	-325 965	2 292 859

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

Oprávky a opravné položky**2024**

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2024
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-46 564	-4 432	0	-50 996
Software	-47 446	-19 910	0	-67 355
Nehmotný majetek	-94 011	-24 342	0	-118 352
Budovy a pozemky	-3 153	-359	0	-3 512
Dopravní technika	-33 903	-8 527	11 718	-30 712
Právo k užívání nemovitostí	-37 682	-8 117	0	-45 799
Stroje a zařízení	-7 620	-59	0	-7 679
Drobný majetek	-1 107	-2 279	2 296	-1 090
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-490 859	-471 601	477 138	-485 322
Ostatní	-884	-142	0	-1 026
Hmotný majetek	-575 208	-491 084	491 152	-575 140
Oprávky a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku celkem	-669 218	-515 426	491 152	-693 492

2023

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-42 076	-4 488	0	-46 564
Software	-31 312	-17 233	1 099	-47 446
Nehmotný majetek	-73 389	-21 721	1 099	-94 011
Budovy a pozemky	-2 806	-397	50	-3 153
Dopravní technika	-27 705	-9 132	2 934	-33 903
Právo k užívání nemovitostí	-29 560	-8 122	0	-37 682
Stroje a zařízení	-7 495	-481	356	-7 620
Drobný majetek	-1 078	-29	0	-1 107
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-454 431	-323 607	287 179	-490 859
Ostatní	-743	-141	0	-884
Hmotný majetek	-523 818	-341 909	290 519	-575 208
Oprávky a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku celkem	-597 207	-363 630	291 618	-669 219

Zůstatková cena

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	11 702	10 900
Software	115 935	89 283
Ocenitelná práva	105	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	6 037	22 090
Nehmotný majetek	133 778	122 378
Budovy a pozemky	291	650
Dopravní technika	23 640	14 772
Právo k užívání nemovitostí	25 316	10 927
Stroje a zařízení	334	298
Drobný majetek	23	322
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 677 088	1 472 822
Drobný majetek nedokončený	1 185	487
Ostatní	843	985
Hmotný majetek	1 728 720	1 501 263
Zůstatková cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 862 498	1 623 640

Drobný nehmotný a hmotný majetek

Hodnota drobného hmotného majetku pořízeného v běžném účetním období a účtovaného přímo do nákladů v roce 2024 činila 1 281 tis. Kč (2023: 1 031 tis. Kč).

4.22 Pohledávky ze splatné daně

Společnost k 31. 12. 2024 nemá pohledávku ze splatné daně (31. 12. 2023: 49 260 tis. Kč). Zaplacené zálohy na daň z příjmu z běžné činnosti nepřevýšily odhadovanou výši daňové povinnosti za dané období. Tyto zálohy jsou zahrnuty v položce Rezerva na splatnou daň (kap. 4.26), kde Společnost vykazuje splatné daňové závazky za běžné období ponížené o hodnotu zaplacených záloh na splatnou daň a upravené o hodnotu případné změny daňové povinnosti z minulých let.

4.23 Ostatní aktiva

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Pohledávky provozní	77 954	60 332
Poskytnuté zálohy na hmotný majetek – předměty leasingu	38 787	170 204
Pořízení hmotných investic – předměty leasingu	79 902	211 720
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	17 322	20 103
Ceniny	572	62
Poskytnuté provozní zálohy	3 056	2 855
Dohadné účty – pojištění	23 267	10 773
Ostatní aktiva	19 463	22 502
Celkem	260 323	498 551

V položce „Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách“ k 31. 12. 2024 jsou vykázány majetkové podíly na nekontrolovaných společnostech ve výši 17 322 tis. Kč (31. 12. 2023: 20 103 tis. Kč).

4.24 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 dle splatnosti ^{*)}

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
do 3 měsíců	2 832 952	2 429 736
od 3 měsíců do 1 roku	6 400 220	6 053 600
od 1 roku do 5 let	18 526 577	18 423 061
nad 5 let	1 684 222	1 578 512
Celkem	29 443 971	28 484 909

^{*)} Konečná splatnost dle splátkového kalendáře

Závazky vůči bankám ve výši 28 179 678 tis. Kč (31. 12. 2023: 27 248 659 tis. Kč) jsou poskytnuté spřízněnou osobou Raiffeisenbank a.s.

Přijaté úvěry od Raiffeisenbank a.s. obsahují opci na předčasné splacení, která může být ze strany Raiffeisenbank a.s. kdykoli uplatněná a veškeré závazky vůči Raiffeisenbank a.s. jsou tedy klasifikovány jako „Na požádání“.

4.25 Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům ve výši 90 880 tis. Kč (31. 12. 2023: 67 642 tis. Kč) zahrnují:

- › nerozpuštěnou část mimořádné leasingové splátky u smluv operativního leasingu ve výši 7 549 tis. Kč (31. 12. 2023: 6 898 tis. Kč);
- › přijaté zálohy na zůstatkovou cenu, přijaté kauce a předčasné platby na nevyfakturované splátky ve výši 83 331 tis. Kč (31. 12. 2023: 60 744 tis. Kč).

4.26 Rezerva na splatnou daň

Rezerva na splatnou daň ve výši 75 507 tis. Kč (31. 12. 2023: 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. Společnost k 31. 12. 2023 samostatně nevykázala rezervu na splatnou daň, neboť zaplacené zálohy na daň z příjmu z běžné činnosti převýšily odhadovanou výši daňové povinnosti za dané období.

4.27 Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Odložený daňový závazek	460 081	382 329

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

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Odložený daňový závazek	-508 235	-418 807
Dočasné rozdíly související s finančním leasingem	-401 740	-323 234
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotu dlouhodobého majetku	-106 495	-95 573
Odložená daňová pohledávka	48 154	36 478
Rozdíl mezi účetními a daňovými opravnými položkami	37 589	24 726
Rezervy	10 565	11 752
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Daňová ztráta použitelná v dalších obdobích	0	0
Odložený daňový závazek (-) / odložená daňová pohledávka (+) celkem	-460 081	-382 329

Odložená daň k 31. 12. 2024 je vypočtena s použitím očekávané daňové sazby ve výši 21 % (31. 12. 2023: 21 %).

4.28 Rezervy

2024

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2024	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Reklasifikace	Stav k 31. 12. 2024
Rezerva na mzdové bonusy	34 559	54 043	-36 391	-11 740	0	40 471
Rezerva na dovolenou ^{*)}	0	0	0	0	0	0
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	18 503	5 243	0	-17 688	0	6 058
Ostatní rezervy	2 901	1 500	-1 500	-25	0	2 876
Rezerva na odstupné	0	4 911	0	0	0	4 911
Celkem rezervy	55 963	65 697	-37 891	-29 453	0	54 316

^{*)} Rezervu na dovolenou Společnost vykazuje v roce 2024 v položce Ostatní pasiva.

2023

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2023	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Reklasifikace	Stav k 31. 12. 2023
Rezerva na mzdové bonusy	31 924	55 868	-41 329	-11 904	0	34 559
Rezerva na dovolenou ^{*)}	5 993	0	0	0	-5 993	0
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	15 504	15 314	0	-12 315	0	18 503
Ostatní rezervy	2 896	620	-20	-595	0	2 901
Celkem rezervy	56 317	71 802	-41 349	-24 814	-5 993	55 963

^{*)} Rezervu na dovolenou Společnost vykazuje v roce 2023 v položce Ostatní pasiva.

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 vyplacena v rozmezí následujících 3 let.

4.28.1 Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení

31. 12. 2024

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	3 926	2 132	0	6 058

31. 12. 2023

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	5 490	13 012	0	18 503

Celková výše úvěrových příslibů, které představují již uzavřené, ale dosud nenačerpané poskytnuté úvěry a finanční leasingy, byla k 31. 12. 2024 ve výši 1 197 602 tis. Kč (31. 12. 2023: 1 844 986 tis. Kč).

Společnost poskytla k 31. 12. 2024 záruky za úvěr ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2023: 0 tis. Kč).

4.28.2 Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky2024

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1. 1. 2024	5 490	13 012	0	18 503
Transfer mezi stupni	-264	264	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	3 594	1 649	0	5 243
Snížení z důvodu odúčtování	-4 180	-8 252	0	-12 432
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	-714	-4 541	0	-5 255
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2024	3 926	2 132	0	6 058

2023

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1. 1. 2023	7 014	8 490	0	15 504
Transfer mezi stupni	-1 819	1 819	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	4 067	8 520	0	12 587
Snížení z důvodu odúčtování	-3 435	-3 644	0	-7 079
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	-337	-2 173	0	-2 510
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2023	5 490	13 012	0	18 503

4.29 Ostatní pasiva

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Závazky vůči dodavatelům	42 327	70 807
Závazky vůči finančnímu úřadu – DPH prosinec	8 394	7 593
Závazek z leasingu	25 890	10 987
Dohadné položky na mzdy, sociální a zdravotní pojištění	18 933	18 662
Dohadné účty na pojištění	39 638	42 335
Dohadné účty na provoz	16 449	19 629
Dohadné účty na provize	9 536	8 423
Výnosy příštích období – předlhaně placené úroky	12 281	16 184
Výnosy příštích období – dodavatelské subvence	30 287	2
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	2 052	1 900
Závazky vůči zaměstnancům	1 528	0
Ostatní	12 850	14 441
Celkem	220 165	210 963

4.30 Vlastní kapitál

Základní kapitál

Základní kapitál byl k 31. 12. 2024 ve výši 450 000 tis. Kč (31. 12. 2023: 450 000 tis. Kč) a je plně splacen.

Příplatek k základnímu kapitálu

Jediný společník Společnosti Raiffeisenbank, a.s. rozhodl dne 18. 4. 2023 o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Společnosti ve výši 2 500 000 tis. Kč. V souladu se Smlouvou o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál jediný společník Společnosti poskytl Příplatek bezhotovostním převodem na účet Společnosti dne 19. 4. 2023. Důvodem poskytnutí Příplatku je strategie jediného společníka, která má vést k podpoře růstu objemu nových obchodů Společnosti a zároveň optimalizovat podíl vlastního kapitálu a závazků Společnosti.

Dividendy

V roce 2024 nebyla vyplacena dividendy jedinému společníkovi Společnosti (2023: 0 tis. Kč). Celý hospodářský výsledek za rok 2023 byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let, nicméně se předpokládá výplata dividendy. K datu vydání výroční zprávy nebylo rozhodnuto o výši výplaty dividendy za rok 2024.

4.31 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, finančního 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. 2024

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 845 779	3 845 779	–
Pohledávky za klienty a Finanční leasing	30 851 600	31 639 771	788 171
Závazky vůči bankám a klientům	29 560 742	30 570 225	1 009 483

31. 12. 2023

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 311 983	3 311 983	–
Pohledávky za klienty a Finanční leasing	29 375 800	29 032 563	–343 238
Závazky vůči bankám a klientům	28 563 537	28 061 009	–502 528

4.32 Časová struktura pohledávek z finančního leasingu

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Hrubé investice do finančního leasingu	9 473 962	9 013 266
do 3 měsíců	766 623	772 503
od 3 měsíců do 1 roku	2 003 518	1 913 870
od 1 roku do 5 let	5 971 654	5 562 021
nad 5 let	732 167	764 872
Nerealizovaný finanční výnos	937 383	802 394
do 3 měsíců	97 045	82 415
od 3 měsíců do 1 roku	251 032	210 134
od 1 roku do 5 let	553 187	470 225
nad 5 let	36 119	39 621
Čisté investice do finančního leasingu	8 536 579	8 210 872

4.33 Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu

v tis. Kč	2024	2023
Leasing motorových vozidel	6 883 056	6 650 942
Leasing nemovitostí	0	19 135
Leasing zařízení	1 653 523	1 540 796
Celkem	8 536 579	8 210 872

4.34 Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele

v tis. Kč	2024	2023
do 1 roku	396 495	355 207
od 1 roku do 5 let	505 464	463 194
nad 5 let	416	100
Celkem	902 375	818 501

5. 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 vlastní 100 % Společnosti napřímo). Transakce se spřízněnými stranami jsou uzavírány na základě běžných obchodních podmínek a za obvyklé tržní ceny s výjimkou úvěrů přijatých od mateřské společnosti, kde je cena nastavena mateřskou společností na úrovni jejích nákladů souvisejících se získáním depozit.

2024

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Jednatelé a dozorčí rada	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 786 657	0	0	0	3 786 657
Pohledávky za klienty	0	0	417 989	0	417 989
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	459 220	0	459 220
Právo k užívání nemovitostí	25 039	0	0	0	25 039
Ostatní aktiva	3 569	1	2 041	0	5 611
Závazky vůči bankám	28 179 678	0	0	0	28 179 678
Ostatní pasiva	7 063	0	0	0	7 063
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	0	0	0
Výnosy z úroků	144 484	0	16 612	0	161 096
Náklady na úroky	-560 947	0	0	0	-560 947
Náklady z poplatků a provizí	-5 857	0	0	0	-5 857
Výsledek z derivátových operací	0	0	0	0	0
Výnosy z dividend	0	0	91 000	0	91 000
Všeobecné provozní náklady	-29 631	-2 449	-26	-12 638	-44 744
Ostatní provozní výnosy	29 727	3 956	4 798	0	38 481

2023

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Jednatelé a dozorčí rada	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 284 690	0	0	0	3 284 690
Pohledávky za klienty	0	0	251 756	0	251 756
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	458 780	0	458 780
Právo k užívání nemovitostí	10 360	0	0	0	10 360
Ostatní aktiva	434	9	2 522	0	2 965
Závazky vůči bankám	27 248 658	0	0	0	27 248 658
Ostatní pasiva	22 223	15	0	3 038	25 276
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	9 397	0	9 397
Výnosy z úroků	123 891	0	7 385	0	131 275
Náklady na úroky	-436 579	0	0	0	-436 579
Náklady z poplatků a provizí	-2 324	0	0	0	-2 324
Výnosy z dividend	0	0	100 000	0	100 000
Všeobecné provozní náklady	- 22 545	-5 372	0	-17 805	-45 722
Ostatní provozní výnosy	22 827	2 768	4 790	0	30 385

6. PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH

Hodnota aktiv a závazků a maximální ztráta na expozici

2024

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	4 749 640	4 749 640
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	17 322	17 322
Ostatní aktiva	35 043	0
Celkem	4 802 005	4 766 962

2023

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	4 497 844	3 834 431
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	20 103	20 103
Ostatní aktiva	28 769	0
Celkem	4 546 716	3 854 534

Společnost neeviduje žádné závazky vůči nekonsolidovaným strukturovaným jednotkám.

7. SOUDNÍ SPORY

Spory na peněžitá plnění

K 31. 12. 2024 vedla společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. před obecnými a rozhodčími soudy spory o peněžitá plnění v částce 15 292 tis. Kč (31. 12. 2023: 4 689 tis. Kč), přičemž celá částka shodně se stavem k 31. 12. 2023 připadá na aktivní spory.

Vedení Společnosti k 31. 12. 2024 posoudilo všechny další spory vedené proti Společnosti. Na základě posouzení těchto sporů z hlediska rizika možné prohry a částek, které jsou předmětem sporů, nebyl identifikován titul k tvorbě rezervy na soudní spory. Společnost vykázala k 31. 12. 2024 rezervu v souvislosti s pasivními spory ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2023: 25 tis. Kč).

Jiné spory nejsou se Společností vedeny. Společnost posoudila rizika potenciálních budoucích sporů a neidentifikovala rizika, která by vedla k tvorbě další rezervy na soudní spory.

8. INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK

8.1 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 zařízeními a bankovní zárukou. Při stanovení realizovatelné hodnoty zajištění pro účely výpočtu opravných položek vychází Společnost 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 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 riziku, oddělení workoutu, vedoucí risk controllingu, vedoucí administrativního oddělení, vedoucí oddělení financí.

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. 2024 (resp. k 31. 12. 2023) jsou uvedeny maximální úvěrové expozice.

31. 12. 2024

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 845 779	0	3 845 779	0
Pohledávky za klienty ^{*)}	22 339 412	995 807	23 335 219	17 817 111
Finanční leasing ^{*)}	8 512 190	195 737	8 707 927	5 251 392
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	34 697 381	1 191 544	35 888 925	23 068 503

^{*)} Hodnota včetně opravných položek a rezerv

31. 12. 2023

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 311 983	0	3 311 983	0
Pohledávky za klienty ^{*)}	21 199 450	1 250 560	22 450 010	17 919 488
Finanční leasing ^{*)}	8 176 351	593 151	8 769 502	4 993 549
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	32 687 783	1 843 711	34 531 494	22 913 037

^{*)} Hodnota včetně opravných položek a rezerv

8.2 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 směniti 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 výpočtu úrokové senzitivity by nárůst tržních sazeb o 1 b.b. způsobil z titulu nedokonalého uzavření úrokové pozice snížení zisku Společnosti o 25 tis. Kč (2023: 124 tis. Kč). Změna vyhlášených sazeb o 1 b.b., které jsou aplikovány na přijaté úvěry od RBCZ, by měla za následek snížení zisku společnosti o 2 778 tis. Kč (2023: 2 544 tis. Kč).

V tabulce k 31. 12. 2024 (resp. k 31. 12. 2023) jsou uvedena aktiva a pasiva v rozdělení dle rizika změny úrokové sazby.

31. 12. 2024

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifi- kováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	3 845 779	0	3 845 779
Pohledávky za klienty	7 909 824	735 699	11 965 066	1 739 864	195 931	0	22 546 384
z toho variabilní úroková sazba	7 790 729	63 900	0	0	116 861	0	7 971 490
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-61 608	-2 484	-99 315	-13 628	-29 938	0	-206 973
Finanční leasing	227 117	351 973	5 203 509	2 771 436	48 354	0	8 602 389
z toho variabilní úroková sazba	171 195	6 349	0	0	0	0	177 544
Opravná položka k finančnímu leasingu	-2 197	-1 822	-43 103	-28 876	-14 202	0	-90 200
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	459 220	459 220
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	133 778	133 778
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 728 720	1 728 720
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	260 323	260 323
AKTIVA CELKEM	8 073 136	1 083 366	17 026 157	4 468 796	4 045 924	2 582 041	37 279 419
PASIVA							
Závazky vůči bankám ^{*)}	0	0	1 264 294	0	28 179 678	0	29 443 971
z toho variabilní úroková sazba	0	0	1 264 294	0	28 179 678	0	29 443 971
Závazky vůči klientům	90 880	0	0	0	0	0	90 880
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	75 507	75 507
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	460 081	460 081
Rezervy	0	0	0	0	0	54 316	54 316
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	220 165	220 165
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	3 166 170	3 166 170
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	818 328	818 328
PASIVA CELKEM	90 880	0	1 264 294	0	28 179 678	7 744 568	37 279 419

^{*)} Přijaté úvěry od Raiffeisenbank a.s. jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která může být ze strany poskytovatele měněna nepravdělně v závislosti na výši vlastních nákladů na získání depozit, a proto jsou vykazovány v kategorii Na požádání.

31. 12. 2023

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifi- kováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	3 311 983	0	3 311 983
Pohledávky za klienty	6 817 104	680 728	12 002 094	1 866 074	2 964	0	21 368 965
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	6 780 492	67 004	0	0	303	0	6 847 799
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-75 123	-3 695	-74 911	-13 403	-2 383	0	-169 515
Finanční leasing	241 651	403 996	5 674 804	1 914 689	25 731	0	8 260 871
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	185 606	117	0	0	99	0	185 822
Opravná položka k finančnímu leasingu	-2 154	-8 503	-52 171	-11 985	-9 707	0	-84 520
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	458 740	458 740
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	122 377	122 377
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 501 263	1 501 263
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	498 553	498 553
AKTIVA CELKEM	6 981 478	1 072 525	17 549 816	3 755 376	3 328 589	2 580 933	35 268 716
PASIVA							
Závazky vůči bankám ^{*)}	0	0	1 236 250	0	27 248 659	0	28 484 909
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	0	0	1 236 250	0	27 248 659	0	28 484 909
Závazky vůči klientům	67 642	0	0	0	0	0	67 642
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	382 329	382 329
Rezervy	0	0	0	0	0	55 963	55 963
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	210 963	210 963
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	2 499 372	2 499 372
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	666 797	666 797
PASIVA CELKEM	67 642	0	1 236 250	0	27 248 659	6 765 425	35 317 976

^{*)} Přijaté úvěry od Raiffeisenbank a.s. jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která může být ze strany poskytovatele měněna nepravdělně v závislosti na výši vlastních nákladů na získání depozit, a proto jsou vykazovány v kategorii Na požádání.

8.3 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. 2024 (resp. 31. 12. 2023) 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 1 606 tis. Kč (2023: o 1 336 tis. Kč).

31. 12. 2024

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 845 779	3 653 227	186 695	5 856
Pohledávky za klienty	22 546 384	11 102 021	10 923 686	520 677
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-206 973	-84 989	-121 426	-558
Finanční leasing	8 602 389	2 586 194	5 924 860	91 336
Opravná položka k finančnímu leasingu	-90 200	-27 548	-62 033	-619
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	459 220	459 220	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	133 778	133 778	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	1 728 720	1 728 720	0	0
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0
Ostatní aktiva	260 323	209 041	51 282	0
AKTIVA CELKEM	37 279 419	19 759 663	16 903 064	616 692
PASIVA				
Závazky vůči bankám	29 438 928	12 013 839	16 815 620	609 469
Závazky vůči klientům	95 924	72 872	23 052	0
Rezerva na splatnou daň	75 507	75 507	0	0
Odložený daňový závazek	460 081	460 081	0	0
Rezervy	54 316	51 848	2 468	0
Ostatní pasiva	220 165	133 460	86 706	0
Základní kapitál	450 000	450 000	0	0
Ostatní kapitálové fondy	2 500 000	2 500 000	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta	3 166 170	3 166 170	0	0
Zisk za účetní období	818 328	818 328	0	0
PASIVA CELKEM	37 279 419	19 742 105	16 927 846	609 469
Celkem devizová pozice k 31. 12. 2024		17 558	-24 781	7 223

31. 12. 2023

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 311 983	3 112 884	193 999	5 101
Pohledávky za klienty	21 368 965	10 000 877	10 822 716	545 371
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-169 515	-88 672	-79 870	-973
Finanční leasing	8 260 871	2 755 787	5 429 445	75 639
Opravná položka k finančnímu leasingu	-84 520	-25 571	-58 021	-928
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	458 740	458 740	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	122 377	122 377	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	1 501 263	1 501 263	0	0
Pohledávky ze splatné daně	49 260	49 260	0	0
Ostatní aktiva	498 551	290 092	208 459	0
AKTIVA CELKEM	35 317 976	18 177 038	16 516 728	624 209
PASIVA				
Závazky vůči bankám	28 484 908	11 462 449	16 400 431	622 028
Závazky vůči klientům	67 642	45 840	21 802	0
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	382 329	382 329	0	0
Rezervy	55 963	55 963	0	0
Ostatní pasiva	210 963	109 332	101 632	0
Základní kapitál	450 000	450 000	0	0
Ostatní kapitálové fondy	2 500 000	2 500 000	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta	2 499 372	2 499 372	0	0
Zisk za účetní období	666 797	666 797	0	0
PASIVA CELKEM	35 317 976	18 172 083	16 523 865	622 028
Celkem devizová pozice k 31. 12. 2023		4 955	-7 136	2 182

8.4 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 přebytečný 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, kromě fundingu od Raiffeisenbank a.s., kdy je splatnost vykázána podle splátkového kalendáře bez zohlednění opce na předčasné splacení, která může být kdykoliv uplatněna ze strany Raiffeisenbank a.s. Aktiva a pasiva bez smluvně upraveného splácení jsou uváděna ve sloupci „Nespecifikováno“.

31. 12. 2024

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifi- kováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	3 845 779	0	3 845 779
Pohledávky za klienty	2 041 532	4 038 118	14 703 370	1 763 365	0	0	22 546 384
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-33 828	-2 944	-117 809	-52 392	0	0	-206 973
Finanční leasing	710 115	1 747 582	5 449 417	695 275	0	0	8 602 389
Opravná položka k finančnímu leasingu	-14 760	-1 818	-44 313	-29 310	0	0	-90 200
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	459 220	459 220
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	133 778	133 778
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 728 720	1 728 720
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	191 273	48 765	906	2 057	0	17 322	260 323
AKTIVA CELKEM	2 894 332	5 829 703	19 991 571	2 378 995	3 845 779	2 339 040	37 279 419
PASIVA							
Závazky vůči bankám ^{*)}	2 832 952	6 400 220	18 526 578	1 684 222	0	0	29 443 971
Závazky vůči klientům	49 798	2 740	32 792	5 550	0	0	90 880
Závazek z leasingu	1 865	5 657	18 367	0	0	0	25 890
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	75 507	75 507
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	460 081	460 081
Rezervy	0	15 579	38 737	0	0	0	54 316
Ostatní pasiva	86 112	65 595	42 569	0	0	0	194 275

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	3 166 170	3 166 170
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	818 328	818 328
PASIVA CELKEM	2 970 728	6 489 791	18 659 042	1 689 772	0	7 470 087	37 279 419
Celkem likviditní pozice	-76 396	-660 087	1 332 529	689 223	3 845 779	-5 131 047	-

^{*)} Přijaté úvěry od Raiffeisenbank a.s. obsahují opci na předčasné splacení, která může být kdykoli uplatněna ze strany Raiffeisenbank a.s.

31. 12. 2023

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	3 311 983	0	3 311 983
Pohledávky za klienty	1 582 531	3 956 420	14 130 061	1 664 019	35 934	0	21 368 965
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-752	-4 767	-99 459	-54 160	-10 378	0	-169 516
Finanční leasing	679 954	1 697 008	5 111 090	726 588	46 230	0	8 260 870
Opravná položka k finančnímu leasingu	-289	-8 164	-51 368	-13 558	-11 142	0	-84 521
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	458 740	458 740
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	122 377	122 377
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 501 263	1 501 263
Pohledávky ze splatné daně	0	49 260	0	0	0	0	49 260
Ostatní aktiva	435 302	38 348	532	2 360	1 908	20 103	498 553
AKTIVA CELKEM	2 696 746	5 728 105	19 090 856	2 325 249	3 374 535	2 102 483	35 317 976
PASIVA							
Závazky vůči bankám ^{*)}	2 429 736	6 053 600	18 423 061	1 578 512	0	0	28 484 909
Závazky vůči klientům	42 306	0	20 215	0	0	5 121	67 642
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	0	0
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	382 329	382 329
Rezervy	0	8 430	47 533	0	0	0	55 963
Ostatní pasiva	115 691	66 407	16 185	0	1 693	0	199 976
Závazek z leasingu	1 903	5 728	3 356	0	0	0	10 987
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	2 499 372	2 499 372
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	666 797	666 797
PASIVA CELKEM	2 589 636	6 134 165	18 510 350	1 578 512	1 693	6 503 620	35 317 976
Celkem likviditní pozice	107 110	-406 060	580 506	746 737	3 372 842	-4 401 137	-

^{*)} Přijaté úvěry od Raiffeisenbank a.s. obsahují opci na předčasné splacení, která může být kdykoli uplatněna ze strany Raiffeisenbank a.s.

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 583 035 tis. Kč.

8.4.1 Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků

31. 12. 2024

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	2 965 668	6 740 041	19 259 249	1 762 358	0	30 727 316	29 443 971
Závazky vůči klientům	49 789	2 740	32 792	5 550	9	90 880	90 880
Vydané úvěrové přísliby	0	119 258	882 249	190 036	0	1 191 543	1 191 543
Celkem nederivátové finanční závazky	3 015 457	6 862 039	20 174 290	1 957 944	9	32 009 739	30 726 394

31. 12. 2023

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	2 574 481	6 430 060	19 281 875	1 628 651	0	29 915 067	28 484 909
Závazky vůči klientům	42 306	0	20 215	0	5 121	67 642	67 642
Vydané úvěrové přísliby	15 304	320 378	742 120	765 909	0	1 843 711	1 843 711
Celkem nederivátové finanční závazky	2 632 091	6 750 438	20 044 210	2 394 560	5 121	31 826 420	30 396 262

Závazky vůči bankám jsou vyčísleny na bázi splátkových kalendářů, efekt opce na předčasné splacení není zohledněn. Rovněž není uvažováno o změně variabilní úrokové sazby.

9. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 28. 2. 2025 skončil své působení na pozici jednatele pan Tomáš Gürtlerem. Od 1. 3. 2025 má Společnost pouze dva jednatele. Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

1. Statutární orgán společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o., se sídlem na adrese Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, IČO: 614 67 863, 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.

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

- 2.1 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. podléhají jednotnému řízení.

- 2.2 Propojenými osobami jsou následující společnosti:

A. společnosti, které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

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.	
Médea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.	
Hestia 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.	
Abelin Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.	
Agave Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.	
Ananké Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.	

Přímé vlastnictví:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RDI Czech 3 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

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

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

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

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

Appolon Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Společnost nepřímo přes společnost Raiffeisen FinCorp, s.r.o

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

B. společnosti, které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

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. Převážné většině těchto společností byly poskytnuty úvěry.

Přímé vlastnictví:

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

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

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

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

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

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

Přímé vlastnictví:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Holečkova 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.

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

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

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

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

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

Lázně Dobrá Voda, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

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

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

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

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

P20 Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

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

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

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

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

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

SPILBERK SPV delta s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

SPILBERK SPV gama s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

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

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

Přímé vlastnictví:

Cranto Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.
Everne Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní NF Property, s.r.o.
Fidurock Residential a.s., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.
FIRA Properties a.s., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.
Fittonia Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní CORE CAPITAL ONE s.r.o.
Pásithea Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní FIDUROCK Chrpa a.s.s
Thoe Property, s.r.o., která je ze 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní REZIDENCE NA SOUTOKU s.r.o.
Xantoria Property, s.r.o., která je ze 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 nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o. RUHL FVE s.r.o.
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.
Marissa Ypsilon a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Aiolos Property, s.r.o.
Melite Property, s.r.o., která je z 51 % vlastněna nepřímo Společností přes RDI Czech 3 s.r.o., a zbylých 49 % vlastní LIF, a.s.
Antonínská 2 s.r.o., *)
Vlhká 26 s.r.o., *)
Chodská 12 s.r.o., *)
Provazníková 40 s.r.o., *)
Veletržní 42 s.r.o., *)
Kleta Property, s.r.o., *)

*) společnost vlastněna z 90 % Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.

RDI Czech 1 s.r.o., **)

RDI Czech 4 s.r.o., **)

RDI Czech 5 s.r.o., **)

RDI Czech 6 s.r.o., **)

RDI Management s.r.o., **)

**) společnost je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.

Stará 19 s.r.o., ***)

Bratislavská 59 s.r.o., ***)

Křížkovského 3 s.r.o., ***)

***) společnost vlastněna z 90 % Společností nepřímo přes FIRA Properties a.s.

C. společnosti, u kterých společnost v roce 2024 pozbyla vlastnictví:

GRENA REAL s.r.o. - pozbytí 25. 1. 2024
Áté Property, s.r.o. - pozbytí 14. 3. 2024
Beroe Property, s.r.o., - pozbytí 31. 3. 2024
GS55 Sazovice s.r.o., - pozbytí 18. 4. 2024
Eunomia Property, s.r.o., - pozbytí 2. 5. 2024
Klymené Property, s.r.o., - pozbytí 23. 7. 2024
Dike Property, s.r.o., - pozbytí 29. 8. 2024
Ligea Property, s.r.o. - pozbytí 3. 9. 2024
Hébé Property, s.r.o., - pozbytí 9. 9. 2024
JFD Real s.r.o. - pozbytí 25. 10. 2024
Palace Holding, s.r.o. - pozbytí 5. 12. 2024
Credibilis a.s., - pozbytí 27. 12. 2024

3. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů propojených osob

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

4. Způsob a prostředky ovládnání

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.

5. 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

Jediný společník Společnosti Raiffeisenbank, a.s. rozhodl dne 25. 6. 2024 o převodu hospodářského výsledku roku 2023 ve výši 666 797 412 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let.

6. Výčet smluv s propojenými osobami

Z důvodu obchodního tajemství nejsou o smluvních dokumentech zveřejněny detaily. V účetním období roku 2024 měla Společnost vztahy s následujícími propojenými osobami:

Raiffeisenbank a.s. (Mateřská společnost)

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28. 08. 2008
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	15. 06. 2009
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	01. 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. 03. 2011
Úvěrová smlouva	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2011
Smlouva o automatických převodech zůstatků	Raiffeisenbank a.s.	28. 04. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	21. 07. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	08. 08. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	11. 07. 2011
Rámcová treasury smlouva	Raiffeisenbank a.s.	20. 02. 2012
Smlouva o zpracování osobních údajů a o zachování mlčenlivosti	Raiffeisenbank a.s.	01. 03. 2012
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	29. 06. 2012
Smlouva o spolupráci v oblasti výměny klientských dat	Raiffeisenbank a.s.	06. 08. 2012
Dohoda o přístupu přes FTP	Raiffeisenbank a.s.	06. 08. 2012
Úvěrová smlouva č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	27. 09. 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. 03. 2013
Smlouva o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	18. 04. 2013
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28. 06. 2013
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	11. 02. 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. 01. 2015
Dodatek č. 12 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012	Raiffeisenbank a.s.	21. 04. 2015
Dodatek č. 13 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	22. 06. 2015
Smlouva o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	24. 06. 2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	14. 07. 2015
Schválení limitu – revize úvěrové a treasury linky včetně jejího prodloužení a navýšení	Raiffeisenbank a.s.	27. 07. 2015
Dodatek č. 15 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 07. 2015

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 14 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	31. 07. 2015
Dodatek č. 16 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 08. 2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012066 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	24. 08. 2015
Rámcová smlouva – Správa vozového parku RB	Raiffeisenbank a.s.	30. 09. 2015
Dodatek č. 17 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	30. 09. 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.	04. 01. 2016
Dohoda o komunikaci prostřednictvím aplikace JIRA	Raiffeisenbank a.s.	21. 03. 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. 04. 2016
Dodatek č. 19 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	06. 06. 2016
Dodatek č. 20 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 06. 2016
Dodatek č. 21 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 07. 2016
Podlicenční smlouva	Raiffeisenbank a.s.	09. 09. 2016
Dodatek č. 1 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	07. 11. 2016
Dodatek č. 8 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	16. 12. 2016
Dohoda o zachování mlčenlivosti ČJ/AJ	Raiffeisenbank a.s.	31. 01. 2017
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	15. 02. 2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (SEVEROTISK, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	11. 08. 2017
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	Raiffeisenbank a.s.	25. 08. 2017
Dodatek č. 2 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	01. 12. 2017
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	12. 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. 01. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	01. 02. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27. 03. 2018
Rámcová smlouva o poskytování služeb a Přílohy č. 1-9	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2018
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	03. 04. 2018

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 9 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor (smlouva z 28. 8. 2008)	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001799	Raiffeisenbank a.s.	11. 07. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	11. 07. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001801	Raiffeisenbank a.s.	12. 07. 2018
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	27. 07. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	19. 09. 2018
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	01. 10. 2018
Dodatek č. 25 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	18. 10. 2018
Dodatek č. 26 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	05. 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.	07. 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.	01. 01. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003842	Raiffeisenbank a.s.	26. 02. 2019
Leasingová smlouva č. 5019003845	Raiffeisenbank a.s.	26. 02. 2019
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	08. 04. 2019
Dodatek k Rámcové smlouvě o obchodování na finančním trhu CMA/0001/APR405/02/61467863	Raiffeisenbank a.s.	17. 04. 2019
Dodatek č. 28 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	14. 05. 2019
Příloha č. 12 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti klientského centra	Raiffeisenbank a.s.	23. 05. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170013966	Raiffeisenbank a.s.	10. 06. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170013974	Raiffeisenbank a.s.	10. 06. 2019
Příloha č. 13 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti řízení operačních rizik	Raiffeisenbank a.s.	13. 06. 2019
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	13. 06. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	17. 06. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014029	Raiffeisenbank a.s.	15. 07. 2019
Participation Certificate	Raiffeisenbank a.s.	20. 08. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	21. 08. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004369	Raiffeisenbank a.s.	22. 08. 2019
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27. 09. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014037	Raiffeisenbank a.s.	23. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004262	Raiffeisenbank a.s.	25. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004263	Raiffeisenbank a.s.	25. 10. 2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	29. 10. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004266	Raiffeisenbank a.s.	04. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	04. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004268	Raiffeisenbank a.s.	04. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004255	Raiffeisenbank a.s.	04. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004636	Raiffeisenbank a.s.	06. 11. 2019
Leasingová smlouva č. 5019004256	Raiffeisenbank a.s.	08. 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
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. 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
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.	08. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004692	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004694	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004695	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004696	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004697	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004698	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004699	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004608	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004609	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004610	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004611	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004612	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004613	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004614	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004615	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004616	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004617	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004689	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004690	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004691	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004693	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004700	Raiffeisenbank a.s.	20. 01. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	24. 01. 2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	24. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004701	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004702	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004703	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004704	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004705	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004706	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004707	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004708	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004709	Raiffeisenbank a.s.	06. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005106	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005107	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005108	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005109	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005110	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005111	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005112	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005095	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005136	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005096	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005097	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005098	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019005099	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005100	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005101	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005102	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005103	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005104	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005105	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005113	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005114	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005115	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005116	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005117	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005118	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005119	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005120	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005121	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005122	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005123	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005124	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005125	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005126	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005127	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005128	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005129	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005130	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005132	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005133	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005134	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005135	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business č. 600090	Raiffeisenbank a.s.	18. 03. 2020
Příloha č. 7 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o.	Raiffeisenbank a.s.	31. 03. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000018	Raiffeisenbank a.s.	08. 04. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000037	Raiffeisenbank a.s.	11. 05. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000038	Raiffeisenbank a.s.	11. 05. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000052	Raiffeisenbank a.s.	11. 05. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	12. 05. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004924	Raiffeisenbank a.s.	10. 06. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004925	Raiffeisenbank a.s.	10. 06. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004923	Raiffeisenbank a.s.	18. 06. 2020
Leasingová smlouva č. 5019004926	Raiffeisenbank a.s.	19. 06. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti výměny klientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	24. 06. 2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	07. 07. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru 7004003612	Raiffeisenbank a.s.	12. 08. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru 7004003613	Raiffeisenbank a.s.	13. 08. 2020
Dodatek č. 10 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	08. 09. 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. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7008005192	Raiffeisenbank a.s.	12. 02. 2021
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	02. 03. 2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	07. 04. 2021
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	21. 04. 2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s. r.o.	03. 05. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7104001204	Raiffeisenbank a.s.	12. 05. 2021
Příloha č. 3 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi RBCZ a RLCZ	Raiffeisenbank a.s.	13. 05. 2021
Dodatek č. 2 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	17. 06. 2021
Dodatek č. 2 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	17. 06. 2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s. r.o.	30. 06. 2021
Dohoda o předání informací při vzájemné spolupráci CDR13474	Raiffeisenbank a.s.	30. 06. 2021
Dodatek č. 32 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	19. 07. 2021
Rámcová smlouva o ochraně předávání dat CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	04. 08. 2021
Zvláštní smlouva č. 16 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	23. 08. 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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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.	08. 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 k Leasingovým smlouvám	Raiffeisenbank a.s.	01. 01. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800005	Raiffeisenbank a.s.	05. 01. 2022
Zvláštní smlouva č. 11 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat	Raiffeisenbank a.s.	17. 01. 2022
Příloha č. 16 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti BOZP, PO a revizí	Raiffeisenbank a.s.	21. 02. 2022
Zvláštní smlouva č. 5 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7100800002	Raiffeisenbank a.s.	30. 03. 2022
Příloha č. 4 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti Compliance a Financial Crime Management	Raiffeisenbank a.s.	17. 05. 2022
Zvláštní smlouva č. 7 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	10. 06. 2022
Dodatek č. 33 k ÚVĚROVÉ SMLOUVĚ č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 06. 2022
Rámcová smlouva o poskytnutí financování formou operativního leasingu se službami	Raiffeisenbank a.s.	19. 07. 2022
Smlouva o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným	Raiffeisenbank, a.s., Aiolos Property s.r.o.	22. 07. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (Aiolos Property, s.r.o.)	Raiffeisenbank, a.s.	22. 07. 2022
Příloha č. 10 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o.	Raiffeisenbank a.s.	07. 09. 2022
Zvláštní smlouva č. 12 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	07. 09. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s. r.o.	23. 09. 2022
Příloha č. 7 Rámcové smlouvy o poskytování služeb	Raiffeisenbank a.s.	03. 10. 2022
Smlouva o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	12. 10. 2022
Příloha č. 3 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti Bezpečnosti	Raiffeisenbank a.s.	02. 11. 2022
Dodatek k Leasingovým smlouvám	Raiffeisenbank a.s.	01. 12. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek k Leasingovým smlouvám	Raiffeisenbank a.s.	01. 12. 2022
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2022
Produktová příloha č. 1 „Specifikace produktu a specifické podmínky jeho nabízení – MICRO úvěrové produkty“ ke Smlouvě o spolupráci ze dne 12.12.2022	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2022
Zvláštní smlouva č. 19 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7100800080	Raiffeisenbank a.s.	20. 12. 2022
Příloha č. 2 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o. SLUŽBY V OBLASTI INTERNÍHO AUDITU	Raiffeisenbank a.s.	09. 01. 2023
Výpověď smlouvy o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	17. 01. 2023
Výpověď smlouvy o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	17. 01. 2023
Smlouva o podmínkách úročení zůstatku na účtu	Raiffeisenbank a.s.	01. 03. 2023
Smlouva o podmínkách úročení zůstatku na účtu	Raiffeisenbank a.s.	01. 03. 2023
Příloha č. 9 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o. SLUŽBY V OBLASTI ŘÍZENÍ RIZIK	Raiffeisenbank a.s.	07. 03. 2023
Smlouva o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	13. 03. 2023
Zvláštní smlouva č. 8 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	26. 05. 2023
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	13. 04. 2023
Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	Raiffeisenbank a.s.	18. 04. 2023
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	25. 04. 2023
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (investor: MP Kolbenka s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	27. 04. 2023
Smlouva o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	28. 04. 2023
Výpověď smlouvy o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	28. 04. 2023
Dodatek č.1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (investor: MP Kolbenka s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	10. 05. 2023
Smlouva o spolupráci CDR42863	Raiffeisenbank a.s.	31. 05. 2023
Smlouva o spolupráci CDR42898	Raiffeisenbank a.s.	31. 05. 2023
Dodatek č. 34 k úvěrové smlouvě č. 110157/2012/1	Raiffeisenbank a.s.	01. 06. 2023
Dodatek č. 35 k úvěrové smlouvě č. 110157/2012/1	Raiffeisenbank a.s.	28. 06. 2023
Zvláštní smlouva č. 20 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	01. 06. 2023
Dohoda o výkonu práv a povinností	Raiffeisenbank a.s.	08. 06. 2023
Smlouva o spolupráci v rámci pilotního projektu „Nezkonvertované žádosti“	Raiffeisenbank a.s.	01. 08. 2023
Příloha č. 5 spolupráce v oblasti HO Private banking	Raiffeisenbank a.s.	15. 08. 2023
Příloha č. 8 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti IT	Raiffeisenbank a.s.	01. 10. 2023

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Příloha č. 4 Spolupráce v oblasti segmentu PI	Raiffeisenbank a.s.	04. 10. 2023
Zvláštní smlouva č. 21 uzavřená ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	04. 10. 2023
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (dlužník: Heimstaden Czech s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	05. 10. 2023
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient Rezidence na Soutoku)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	9. 10. 2023
Dodatek č. 36 k ÚVĚROVÉ SMLOUVĚ č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 11. 2023
Příloha č. 1 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42898 (směr RL do RB)	Raiffeisenbank a.s.	16. 01. 2024
Příloha č. 4 Spolupráce v oblasti segmentu PI ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42863 (směr RB do RL)	Raiffeisenbank a.s.	29. 01. 2024
Zvláštní smlouva č. 10 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat ZS10-CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	07. 02. 2024
Příloha č. 7 Rámcové smlouvy o poskytování služeb č. S/2017/00498 mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o. – Služby v oblasti podatelny, kartotéky, facility management a Car Control	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2024
Příloha č. 2 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42863 (směr RB do RL)	Raiffeisenbank a.s.	19. 02. 2024
Dodatek č. 1 ke smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient Rezidence na Soutoku)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	27. 03. 2024
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient CSG a.s.)	Raiffeisenbank a.s.	30. 04. 2024
Příloha č. 17 Rámcové smlouvy o poskytování služeb č. S/2017/00498 mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing s.r.o. Služby a oblasti využívání ESG-Q	Raiffeisenbank a.s.	01. 05. 2024
Smlouva o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	06. 06. 2024
Dodatek č.2 ke smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient Rezidence na Soutoku)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	27. 06. 2024
Příloha č.1 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42898 (směr RL do RB)	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2024
Příloha č.2 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM CDR57997 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42863 (směr RB do RL)	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2024
Dodatek č. 37 k ÚVĚROVÉ SMLOUVĚ č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	28. 08. 2024
Zvláštní smlouva č. 23 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat ZS23-CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	09. 09. 2024
Dodatek č. 11 k podnájemní smlouvě	Raiffeisenbank a.s.	22. 10. 2024
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient IC Prague Party)	Raiffeisenbank a.s.	28. 11. 2024
Kupní smlouva o prodeji výpočetní techniky	Raiffeisenbank a.s.	06. 12. 2024

Kromě výše uvedených smluv bylo v průběhu roku 2024 uzavřeno mezi Raiffeisen - Leasing, s.r.o. a Raiffeisenbank a.s. 111 leasingových smluv na služební vozy, 5 dohod o předčasném ukončení a 27 dodatků k již uzavřeným leasingovým smlouvám na služební vozy.

Zároveň bylo v roce 2024 podepsáno 11 Žádostí o nastavení limitu, všechny v souvislosti s uzavřenou Úvěrovou smlouvou č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012, mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o.

Ostatní spojené osoby

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
SERVICE AGREEMENT for Financial Institutions, Country and Portfolio Risk Management	Raiffeisen Bank International AG	01. 01. 2016
Amendment to the Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	08. 01. 2018
Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	01. 07. 2016
Framework Agreement	Raiffeisen Bank International AG	26. 07. 2021
IT Service Description - RBI Cyber Defense Center Service (SLA)	Raiffeisen Bank International AG	26. 07. 2021
IT Project Contract - Cyber Defense Center (SoW)	Raiffeisen Bank International AG	26. 07. 2021
SLA - Raiffeisen Cyber Security Center	Raiffeisen Bank International AG	04. 08. 2022
IT Onboarding Contract	Raiffeisen Bank International AG	04. 08. 2022
SLA RBIHO RLCZ RCDC Service Level Agreement 2023	Raiffeisen Bank International AG	01. 01. 2023
RBI RLCZ Par 28 GDPR	Raiffeisen Bank International AG	01. 11. 2023
Framework Service Agreement (In the Area of Information Technology)	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
IT Service Description – Cloud Directory	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
IT Service Description – Identity Federation	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
IT Service Description – Cloud Authentication	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
Service Description – MS Office 365 Collaboration Service	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
Amendment to Service Description: Cloud Directory	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Amendment to Service Description – Identity Federation	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Amendment to Service Description – Cloud Authentication	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Amendment to Service Description – MS Office 365 Collaboration	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Exhibit 2 to the Service Description RLCZ-2021-IDENTITY FEDERATION	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	31. 03. 2022
Exhibit 2 to the Service Description RLCZ-2021-CLOUD AUTHENTICATION	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	31. 03. 2022

Raiffeisen Bank International AG se sídlem Am Stadtpark 9, 1030 Vídeň, Rakouská republika je nepřímou ovládající osobou. Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG se sídlem Lillienbrunnengasse 7-9, A-1020, Vídeň, Rakouská republika je ostatní propojenou osobou.

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o spolupráci	Raiffeisen Broker, s.r.o.	01. 02. 2022
Rámcová smlouva o poskytování služeb č. RBRO/2022/01	Raiffeisen Broker, s.r.o.	21. 06. 2022
Smlouva o zpracování osobních údajů	Raiffeisen Broker, s.r.o.	21. 06. 2022
Příloha č. 1 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb RBRO/2022/01 - Služby v oblasti Financial controlling	Raiffeisen Broker, s.r.o.	21. 06. 2022
Příloha č. 2 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb RBRO/2022/01 - Služby v oblasti účetnictví	Raiffeisen Broker, s.r.o.	21. 06. 2022
Příloha č. 3 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb RBRO/2022/01 - Služby v oblasti právní	Raiffeisen Broker, s.r.o.	21. 06. 2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Aglia Property, s.r.o.	30. 11. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Aglia Property, s.r.o.	30. 11. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Aglia Property, s.r.o.	16. 12. 2022
Future Share Purchase Agreement „Bondy“	Aiolos Property, s.r.o., CPI PROPERTY GROUP S.A., Aspermont S. a r.l.	22. 07. 2022
Rámcová smlouva o financování projektu Antonínská	Antonínská 2 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29. 11. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Antonínská 2 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	29. 11. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o.	27. 09. 2023
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Antonínská	Antonínská 2 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	27. 09. 2023
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Antonínská 2 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	27. 09. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Appolon Property, s.r.o.	15. 06. 2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ares Property, s.r.o.	29. 07. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Ares Property, s.r.o.	30. 11. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Ares Property, s.r.o.	03. 10. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Ares Property, s.r.o.	29. 08. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Argos Property, s.r.o.	04. 03. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Argos Property, s.r.o.	04. 03. 2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „Horní Bříza“	Argos Property, s.r.o., klient	04. 03. 2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu „Horní Bříza“	Argos Property, s.r.o., klient	30. 05. 2022
Smlouva o seniorním úvěru	Astra Property, s.r.o.	30. 09. 2014
Smlouva o podřízenosti závazků	Astra Property, s.r.o., klient	30. 09. 2014
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Astra Property, s.r.o.	09. 06. 2017
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízenosti závazků	Astra Property, s.r.o.	30. 09. 2018
Smlouva o úvěru na financování	Astra Property, s.r.o.	29. 09. 2020
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o seniorním úvěru	Astra Property, s.r.o.	29. 09. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podřízenosti závazků	Astra Property, s.r.o.	29. 09. 2020
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „MP Kolbenka“	Ballota Property, s.r.o., klient	14. 03. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu „MP Kolbenka“	Ballota Property, s.r.o., klient	29. 06. 2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu „MP Kolbenka“	Ballota Property, s.r.o., klient	15. 03. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Ballota Property, s.r.o.	21. 03. 2023
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „Lofty Kolbenova“	Ballota Property, s.r.o., klient	21. 03. 2023
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě pro financování developerského projektu „MP Kolbenka“ - Raiffeisen - Leasing, s.r.o. X MP Kolbenka X Ballota Property, s.r.o.	Ballota Property, s.r.o., klient	11. 09. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Beskydská brána s.r.o.	31. 10. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Beskydská brána s.r.o.	02. 11. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Beskydská brána s.r.o.	29. 07. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Bratislavská 59 s.r.o.	03. 05. 2021
Rámcová smlouva o financování projektu Bratislavská 59	Bratislavská 59 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	03. 05. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Bratislavská 59 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	03. 05. 2021
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bratislavská 59	Bratislavská 59 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	30. 06. 2022
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bratislavská 59	Bratislavská 59 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	27. 07. 2022
Smlouva o postoupení Rámcové smlouvy o financování projektu Bratislavská 59	Bratislavská 59 s.r.o., FIRA Properties a.s., Fidurock Residential a.s., klient	14. 06. 2023
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Bratislavská 59 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	14. 06. 2023
Smlouva o ukončení podřízení	Bratislavská 59 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	14. 06. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Clio Property, s.r.o.	31. 10. 2023
Smlouva o komplexní podpoře	Cranto Property, s.r.o.	31. 03. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Cranto Property, s.r.o.	31. 03. 2021
Rámcová smlouva o financování projektu Bartoni	Cranto Property, s.r.o., klient	31. 03. 2021
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bartoni	Cranto Property, s.r.o., klient	09. 06. 2021
Dohoda o postupu při řešení nájemních vztahů v projektech Cranto a Xantoria	Cranto Property, s.r.o., Xantoria Property, s.r.o., klient	14. 03. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Cymo Property, s.r.o.	23. 05. 2022
Smlouva o úvěru na financování I.	Cymo Property, s.r.o.	23. 05. 2022
Smlouva o úvěru na financování II.	Cymo Property, s.r.o.	23. 05. 2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Cymo Property, s.r.o., klient	23. 05. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dafné Property, s.r.o.	27. 03. 2019
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o finančním leasingu s opcí příjemce leasingu na koupi předmětu leasingu č. 238	Dafné Property, s.r.o., klient	27. 04. 2022
Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru na financování	Dafné Property, s.r.o.	28. 04. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Dafné Property, s.r.o.	28. 04. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Darmera Property, s.r.o.	08. 11. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Darmera Property, s.r.o.	08. 11. 2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Darmera Property, s.r.o., klient	08. 11. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Darmera Property, s.r.o.	14. 11. 2022
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Darmera Property, s.r.o.	06. 12. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dero Property, s.r.o.	11. 08. 2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Dero Property, s.r.o., klient	11. 08. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Dero Property, s.r.o.	01. 11. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Eleos Property, s.r.o.	24. 04. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Eleos Property, s.r.o., klient	24. 04. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Eleos Property, s.r.o.	26. 04. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ephyra Property, s.r.o.	08. 12. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Ephyra Property, s.r.o., klient	08. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Ephyra Property, s.r.o.	18. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Ephyra Property, s.r.o.	18. 12. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Erginos Property, s.r.o., klient	03. 05. 2024
Smlouva o leasingu č. 358 a VSP	Erginos Property, s.r.o., klient	03. 05. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Erginos Property, s.r.o.	26. 06. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Erginos Property, s.r.o.	29. 06. 2024
Rámcová smlouva o financování developerského projektu Vila U Blažanky	Eudore Property, s.r.o., klient	05. 01. 2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu Vila U Blažanky	Eudore Property, s.r.o., klient	18. 01. 2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu Vila U Blažanky	Eudore Property, s.r.o., klient	29. 08. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Eudore Property, s.r.o.	01. 09. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Eudore Property, s.r.o.	17. 01. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Evarne Property, s.r.o.	19. 11. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Fallopia Property, s.r.o.	18. 03. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Fallopia Property, s.r.o.	27. 02. 2024
Smlouva o budoucím převodu podílu	Fallopia Property, s.r.o., klient	27. 02. 2024
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Dolní náměstí	Fidurock Residential a.s., klient	25. 05. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	Fidurock Residential a.s., klient	25. 05. 2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Vlhká	Fidurock Residential a.s., klient	25. 05. 2020
Rámcová smlouva o financování projektu Provazníkova	Fidurock Residential a.s., klient	23. 12. 2020
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Antonínská	Fidurock Residential a.s., klient	31. 01. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Dolní náměstí	Fidurock Residential a.s., klient	16. 03. 2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	Fidurock Residential a.s., klient	08. 06. 2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Vlhká	Fidurock Residential a.s., klient	08. 06. 2022
Smlouva o převodu podílu	Fidurock Residential a.s.	31. 08. 2022
Rámcová smlouva o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., klient, Chodská 12 s.r.o.	16. 03. 2023
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Dolní náměstí	Fidurock Residential a.s., klient	29. 03. 2023
Rámcová smlouva o financování developerského projektu Megaspas	Fittonia Property, s.r.o., klient	21. 12. 2022
Dohoda	Fittonia Property, s.r.o., Klient	31. 03. 2023
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu MEGASPAS	Fittonia Property, s.r.o., Klient	04. 04. 2023
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Fittonia Property, s.r.o.	14. 04. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Fittonia Property, s.r.o.	14. 04. 2023
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu Megaspas	Fittonia Property, s.r.o., klient	19. 12. 2024
Dohoda o postoupení rámcové smlouvy a ostatní transakční dokumentace - MEGASPAS	Fittonia Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	18. 07. 2024
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. 02. 2019
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	15. 06. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	27. 10. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	27. 10. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Gaia Property, s.r.o.	18. 12. 2020
Smlouva o úvěru na financování	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
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucím převodu podílu	Gaia Property, s.r.o., Folos Property, s.r.o., klient	29. 03. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Gaia Property, s.r.o.	30. 03. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Gaia Property, s.r.o.	30. 03. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Grainulos s.r.o.	14. 06. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Grainulos s.r.o.	14. 01. 2019
Smlouva o společném postupu	Harmonia Property, s.r.o., klient	19. 09. 2016
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hefaistos Property, s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování I.	Hefaistos Property, s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování II.	Hefaistos Property, s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hestia Property, s.r.o.	05. 01. 2018
Smlouva o úvěru na financování	Holečkova Property, s.r.o.	18. 01. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 7 ke Smlouvě o finančním leasingu s opcí příjemce leasingu na koupi předmětu leasingu č. 100	Holečkova Property, s.r.o., klient	29. 09. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hypnos Property, s.r.o.	18. 01. 2017
Zástavní smlouva k nemovitostem	Hypnos Property, s.r.o.	28. 06. 2022
Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy	Hypnos Property, s.r.o.	28. 06. 2022
Rámcová smlouva o realizaci projektu RADOTÍN	Hypnos Property, s.r.o., klient	28. 06. 2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Hypnos Property, s.r.o., klient	28. 06. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Chodská 12 s.r.o.	16. 03. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Chodská 12 s.r.o.	16. 03. 2023
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Chodská 12 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	16. 03. 2023
Dohoda o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	26. 07. 2016
Dodatek č. 1 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	21. 11. 2018
Dodatek č. 2 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	27. 03. 2019
Dodatek č. 3 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	29. 09. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Chronos Property, s.r.o.	31. 05. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Chronos Property, s.r.o.	31. 05. 2021
Dodatek č. 4 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	31. 05. 2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Chronos Property, s.r.o., klient	31. 05. 2021
Dodatek č. 5 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	11. 08. 2021
Dodatek č. 6 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	28. 06. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 7 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Plutos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	26. 01. 2023
Dodatek č. 8 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Plutos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	18. 04. 2023
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Ianira Property, s.r.o.	05. 08. 2021
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	27. 09. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	27. 09. 2022
Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy	IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.	21. 04. 2022
Smlouva o úvěru č. 2	Impuls development servis s.r.o., IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.	21. 04. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kappa Estates, s.r.o.	12. 06. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Kappa Estates, s.r.o.	17. 01. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Kappa Estates, s.r.o.	18. 01. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory	Kétó Property, s.r.o.	25. 06. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	21. 07. 2020
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	24. 06. 2021
Dohoda o postoupení leasingové smlouvy č. 255	Kétó Property s.r.o.	19. 12. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kleió Property, s.r.o.	05. 06. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Kleió Property, s.r.o.	09. 01. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kleta Property, s.r.o.	31. 08. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Kleta Property, s.r.o.	07. 09. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Kleta Property, s.r.o.	17. 09. 2024
Dohoda o cross-defaultu a cross-collaterálu	Krios Property, s.r.o., Fobos Property, s.r.o., klienti	29. 12. 2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „REZIDENCE PYRAMIDA“	Krios Property, s.r.o., klient	29. 12. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Krios Property, s.r.o.	21. 02. 2023
Rámcová smlouva o financování projektu Křížkovského	Křížkovského 3 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29. 11. 2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Křížkovského 3 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	29. 11. 2021
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Křížkovského	Křížkovského 3 s.r.o., FIRA Properties a.s., klient	24. 03. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Křížkovského 3 s.r.o.	29. 03. 2023
Smlouva o postoupení Rámcové smlouvy o financování projektu Křížkovského 3	Křížkovského 3 s.r.o., FIRA Properties a.s., Fidurock Residential a.s., klient	14. 06. 2023

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Křížkovského 3 s.r.o., Raiffeisen Fincorp, s.r.o., klient	14. 06. 2023
Smlouva o ukončení podřízení	Křížkovského 3 s.r.o., Raiffeisen Fincorp, s.r.o., klient	14. 06. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	06. 10. 2022
Rámcová smlouva o financování projektu Lázně Dobrá Voda	Lázně Dobrá Voda s.r.o., klient	06. 10. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	29. 10. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	19. 10. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Lité Property, s.r.o.	15. 01. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Luna Property, s.r.o.	14. 03. 2017
Smlouva o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	01. 03. 2017
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	30. 03. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	01. 07. 2018
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	10. 11. 2023
Smlouva o správě společnosti	Melite Property, s.r.o.	18. 12. 2024
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. 03. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	17. 10. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	03. 03. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	07. 06. 2021
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. 05. 2020
Dohoda o struktuře financování	OC Chrpa a.s.	07. 06. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	OC Chrpa a.s.	14. 06. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	OC Chrpa a.s., Pásithea Property s.r.o., klient	14. 06. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Orchideus Property, s.r.o.	14. 03. 2017
Smlouva o úvěru na financování	P20 Property, s.r.o.	28. 06. 2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	P20 Property, s.r.o., klient	28. 06. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	P20 Property, s.r.o.	30. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Pásithea Property, s.r.o.	06. 06. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Plutos Property s.r.o.	27. 01. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Proteus Property, s.r.o.	13. 12. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Proteus Property, s.r.o., klient	13. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Proteus Property, s.r.o.	14. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Provažníková 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.)	23. 12. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Provazníkova 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.), Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	23. 12. 2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Provazníkova 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.), Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	04. 01. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	01. 05. 2015
Smlouva o úvěru na financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	12. 03. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	15. 04. 2020
Dohoda o kupní ceně	Raiffeisen Direct Investments CZ sro	26. 09. 2024
Dohoda o kupní ceně	RDI Czech 3 s.r.o.	26. 09. 2024
Rámcová smlouva o zápůjčce	RDI Czech 3 s.r.o.	15. 10. 2024
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.	01. 01. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RDI Czech 6 s.r.o.	01. 01. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Carina Property, s.r.o.	14. 03. 2017
Smlouva o převodu podílu	RLRE Carina Property, s.r.o.	17. 01. 2022
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property s.r.o.	12. 04. 2023
Dohoda o postoupení a započtení pohledávek	RLRE Carina Property s.r.o., Pronoe Property,s.r.o.	12. 04. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	17. 12. 2010
Rámcová smlouva o spolupráci	SeEnergy PT, s.r.o., klient	25. 04. 2017
Smlouva o budoucím převodu podílu	Senna Property, s.r.o., klient	26. 09. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Senna Property, s.r.o.	27. 09. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Senna Property, s.r.o.	30. 09. 2022
Dodatek č. 1 ke smlouvě o leasingu s opcí příjemce leasingu na koupi předmětu č. 314	Senna Property s.r.o.	26. 06. 2024
Smlouva o komplexní podpoře	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	31. 03. 2021
Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu	SPIILBERK SPV delta s.r.o., klient	31. 03. 2021
Smlouva o úvěru na financování	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	19. 07. 2023
Smlouva o úvěru na financování	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	19. 07. 2023
Smlouva o úvěru na financování	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	19. 07. 2023
Smlouva o úvěru na financování	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	19. 07. 2023
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	17. 09. 2024
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	17. 09. 2024
Smlouva o zajišťovacím úvěru	SPIILBERK SPV gama s.r.o., Raiffeisen FinCorp s.r.o.	18. 12. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	SPIILBERK SPV gama s.r.o.	21. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	SPIILBERK SPV gama s.r.o.	27. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Stará 19 s.r.o.	20. 12. 2019
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Stará 19 s.r.o.	08. 06. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o postoupení Rámcové smlouvy o financování projektu Stará 19	Stará 19 s.r.o., Fidurock Residential a.s., FIRA Properties a.s., klienti	14. 06. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Strašnická realitní a.s.	05. 06. 2017
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Thaumas Property, s.r.o.	21. 04. 2022
Smlouva o úvěru č. 1	Thaumas Property, s.r.o., IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.	21. 04. 2022
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Thaumas Property, s.r.o., Rezidence Nový Impuls s.r.o.	21. 04. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru 1	Thaumas Property s.r.o.	26. 07. 2023
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru 2	Thaumas Property s.r.o.	26. 07. 2023
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	10. 10. 2023
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě pro financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	27. 03. 2024
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě pro financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	27. 06. 2024
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	26. 09. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Uniola Property, s.r.o.	18. 10. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Uniola Property, s.r.o.	10. 11. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Uniola Property, s.r.o.	20. 11. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Uniola Property, s.r.o.	20. 12. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o. (dříve KARAT s.r.o.)	30. 07. 2019
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajišťovacím úvěru	Veletržní 42 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	26. 07. 2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Veletržní 42 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	26. 07. 2021
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	28. 02. 2023
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Veletržní 42 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	28. 02. 2023
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Veletržní 42 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	28. 02. 2024
Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	28. 02. 2024
Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	28. 05. 2024
Dodatek č. 6 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Veletržní 42 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	31. 05. 2024
Rámcová smlouva o financování projektu Veletržní	Veletržní 42 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29. 11. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	29. 11. 2024
Smlouva o úvěru	Viktor Property, s.r.o., klient	25. 01. 2010
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	Viktor Property, s.r.o., klient	29. 04. 2010
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	Viktor Property, s.r.o.	02. 12. 2013
Smlouva o komplexní podpoře	Viktor Property, s.r.o.	22. 03. 2016
Smlouva o úvěru na financování	Vlhká 26 s.r.o.	12. 03. 2020

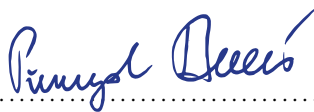
Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Vlhká 26 s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Xantoria Property, s.r.o.	20. 07. 2022
Rámcová smlouva o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	25. 07. 2022
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Xantoria Property, s.r.o.	26. 07. 2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	26. 07. 2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	26. 09. 2022
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	27. 09. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Xantoria Property, s.r.o.	13. 12. 2022

7. V účetním období nevznikla osobě ovládané žádná újma.

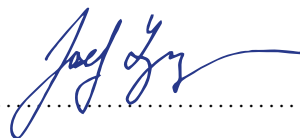
8. Výhody a nevýhody plynoucí pro osobu ovládanou ze vztahů mezi propojenými osobami.

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, výhody plynoucí z přístupu k levnějším zdrojům financování, než by bylo dosaženo při transakcích mimo skupinu 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. 2025



Přemysl Beneš
jednatel



Josef Langmayer
jednatel



www.rl.cz