



Raiffeisen
Leasing

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023

OBSAH

O nás	3
Seznamte se s Raiffeisen - Leasing	3
Obchodní aktivity roku 2023 a výhled na rok 2024	4
Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu	5
Základní informace o společnosti platné k 31. 12. 2023	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	13
Roční účetní závěrka za běžné účetní období	13
Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne	13
Výrok auditora	14
Účetní závěrka k 31. 12. 2023	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	105

O NÁS

Seznamte se s Raiffeisen - Leasing

Raiffeisen - Leasing financoval v roce 2023 celkový objem nových investic ve výši 13,2 miliard Kč s meziročním nárůstem o 5 %. Dlouhodobou pozici jedné z nejvyhledávanějších leasingových společností v České republice potvrzuje náš tržní podíl v celkovém objemu pohledávek, který k 31. 12. 2023 činil 10,7 %.

Raiffeisen - Leasing působí na českém leasingovém trhu již od roku 1994. Našimi hlavními zásadami jsou především zodpovědný přístup, spolehlivost a transparentnost, dbáme na vysokou kvalitu našich služeb, ochotu a vstřícnost vůči našim klientům, obchodním partnerům i zaměstnancům.



Nabízíme své produkty a služby fyzickým osobám, podnikatelům i firmám. V unikátní šíři poskytujeme **financování investičních potřeb**. Mezi komodity, které financujeme, patří jak **osobní, užitkové i nákladní vozy**, autobusy a další dopravní technika, tak i průmyslové **stroje, ale i zařízení nebo technologie používané napříč různými obory a odvětvími**. Patříme mezi klíčové hráče na trhu financování specifických aktiv, jakými jsou například letadla a železniční dopravní prostředky. V roce 2023 **výrazně vzrostlo naše portfolio fleetových aut** financovaných klientům prostřednictvím operativního leasingu se službami.

Nabízíme unikátní odbornost a služby v oblasti financování nemovitostí i vlastního developementu. V oblasti leasingového financování nemovitostí se podílíme na realizaci atraktivních projektů našich klientů, kterým pomáháme realizovat výstavbu a rekonstrukci rezidenčních čtvrtí, obchodních center, hotelů, ale i dalších typů nemovitostních projektů.

Ve snaze nalézt optimální řešení pro jednotlivé klienty nabízíme v rámci Raiffeisen - Leasing služby v oblasti **dotačního poradenství**, které naši klienti s oblibou využívají. Součástí celého balíčku služeb Raiffeisen - Leasing je možnost sjednat **komplexní rozsah pojišťovacích produktů** v oblasti **neživotního pojištění** jak prostřednictvím naší společnosti, tak v širší míře prostřednictvím dceřiné společnosti Raiffeisen Broker.



Vážíme si ocenění, které jsme v roce 2023 získali v rámci 21. ročníku soutěže Zlatá koruna, kde jsme **v kategorii Leasing pro podnikatele obsadili krásné 2. místo s produktem Operativní leasing se službami**. Toto renomované ocenění považujeme za úspěch a za potvrzení kvalitní nabídky našich služeb i toho, že dokážeme klientům vyjít vstříc při hledání vhodného řešení jejich potřeb.

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

Prioritu při své činnosti klademe na nalezení **řešení vyhovující potřebám a finančním možnostem** našich **klientů**. **Současně se zaměřujeme na zvýšení podílu udržitelného 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.**, klienti tak mohou efektivně využívat kombinaci bankovních a leasingových produktů a služeb.

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 (ČLFA), ve které se aktivně podílíme na rozvoji tuzemského leasingového trhu.

Obchodní aktivity roku 2023 a výhled na rok 2024

Rok 2023 představoval pro Raiffeisen - Leasing rekordní obchodní rok, zároveň se jednalo o rok plný výzev. Naše obchodní výsledky a ochotu klientů sjednat si financování ovlivňovala vysoká hladina úrokových sazeb, vysoká inflace a stále trvající nejistota budoucího vývoje. Průmyslová výroba v České republice zaznamenala v roce 2023 meziroční pokles o 0,4 %. Výrazným způsobem nás ovlivňoval vývoj na automobilovém trhu, kde se meziročně podařilo zvýšit výrobu osobních automobilů i ustálit ceny ojetých vozů. I nadále jsme při financování firem počítali odliv od financování v českých korunách k financování v eurech.

Celkový objem nových investic profinancovaných společností Raiffeisen - Leasing vystoupal v roce 2023 na částku 13,2 miliard Kč. V absolutních číslech jde o vůbec nejvyšší objem financování od vzniku společnosti Raiffeisen - Leasing a meziročně se jedná o nárůst o 5 %.

Celková hodnota aktiv společnosti k 31. 12. 2023 dle individuální účetní závěrky sestavené dle IFRS standardů činila **35,3 miliard Kč**. Zisk Raiffeisen - Leasing po zdanění dle IFRS činil v roce 2023 celkem 666,8 milionů Kč.

V roce 2023 jsme podporovali dlouhodobě silnou spolupráci s Raiffeisenbank v oblasti společné nabídky produktů, díky tomu klientům v Raiffeisenbank i v Raiffeisen - Leasing nabízíme snazší cestu ke komplexnímu řešení jejich finančních potřeb pod jednou střechou. Klient tak nachází řešení na jednom místě a může těžit z profesionality a znalosti obou společností. Pro klienty představuje naše společná nabídka úsporu času i přístup k výhodným finančním produktům. Pracovali jsme rovněž na rozšíření společné nabídky produktů s naší dceřinou společností Raiffeisen Broker. Díky tomu mají naši klienti možnost využívat nabídky výhodného pojištění.

Usnadňujeme klientům jejich cestu k odpovědnému a udržitelnému podnikání díky rozšiřování nabídky zelených produktů a služeb včetně financování nových ESG investic.

V červnu 2023 jsme podepsali smlouvu o spolupráci s Evropským investičním fondem (EIF). V rámci programu InvestEU jsme se stali partnerem Evropské investiční banky a můžeme využívat záruky na inovace a digitalizace a záruky na podporu udržitelného financování malých a středních podniků. Pro naše klienty to znamená nižší požadavky na zajištění a nižší úrokovou sazbu na úvěry i na financování leasingem.

Díky profesionální spolupráci s Národní rozvojovou bankou (NRB) jsme dokázali našim klientům poskytnout relevantní produkty v oblasti dotačního poradenství. Na konci roku 2023 jsme spustili kampaň na podporu financování elektromobilů a dobíjecích stanic při využití podpory z dotačního programu Záruka Elektromobility, jehož výzvu NRB zveřejnila 1. 12. 2023.

V roce 2023 jsme pokračovali v aktivitách, které vedou k automatizaci a digitalizaci. Využíváme jednoduché a bezpečné možnosti digitálního podpisu smluvní dokumentace, díky kterým mohou naši klienti podepsat smlouvy odkudkoliv a kdykoliv. Počet klientů, kteří využívají tento způsob podpisu smluvních dokumentů,

stále roste, což vede k úspoře času i nákladů na straně klienta i na straně naší společnosti. Významného posunu jsme dosáhli v digitalizaci a automatizaci vybraných interních procesů, díky tomu došlo k zefektivnění naší práce a ke zrychlení našich procesů.

Rok 2024 vnímáme jako další výzvu. Pokračovat budeme v nabídce produktů v oblasti ESG. Očekáváme výrazný nárůst financování elektromobilů díky otevření přijímání žádostí o dotaci na elektromobily a nabíjecí stanice. Jednou z našich hlavních priorit bude i nadále digitalizace, budeme hledat vhodné příležitosti, jak vhodným způsobem využít umělé inteligence. Současně stále klademe silný důraz na osobní a individuální přístup k našim klientům a obchodním partnerům.

Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu

Raiffeisen - Leasing patřil v roce 2023 na základě souhrnného objemu aktiv i podle objemu nově uzavřených obchodních případů k největším leasingovým společnostem v České republice. S celkovou hodnotou aktiv ve výši 35,3 miliard Kč jsme dosáhli 10,7 % tržního podílu.



Tržní podíl naší společnosti v celkovém objemu nově uzavřených obchodů v roce 2023 činil 8,6 %. Raiffeisen - Leasing znovu potvrdil svou vedoucí pozici v oblasti leasingového financování nemovitostí, kde je mezi členy České leasingové a finanční asociace (ČLFA) s 83 % lídrem na trhu. V roce 2023 se nám také dařilo v kategorii financování letadel, kolejových vozidel a lodí, kde náš tržní podíl v objemu nových obchodních případů činil 42 %. Společnost je dlouhodobě významným hráčem ve financování strojů a zařízení, IT, kancelářské a komunikační techniky, zdravotnické techniky, ale také ve financování osobních, užitkových a nákladních vozů.

Zdroj dat pro výpočet tržních podílů: Statistiky ČLFA za rok 2023

Základní informace o společnosti

platné k 31. 12. 2023

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

Vedení společnosti



Tomáš Gürtler



Alois Lanegger



Josef Langmayer

Aktivity společenské odpovědnosti

Udržování hodnot a principů společenské odpovědnosti je nedílnou součástí naší činnosti. Standardy odpovědného chování a podnikání, které jsou pevně ukotveny v etickém kodexu skupiny Raiffeisen, integrujeme 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.



Společenská odpovědnost pro nás znamená aktivní zapojení do projektů, které pomáhají potřebným. Dlouhodobě podporujeme neziskové organizace, kulturní i společenské aktivity a účastníme se iniciativ, které zvyšují edukaci v důležitých oblastech lidského zdraví. Takovou byla v roce 2023 i charitativní akce Movember na pomoc nadaci Muži proti rakovině, kterou jsme finančně podpořili. Jako dlouhodobý partner organizace Tichý svět - chráněná pracoviště, o.p.s. jsme i v roce 2023 přispěli k integraci neslyšících do společnosti prostřednictvím výroby novoročních diářů, jejichž prodejní výtěžek směřoval právě na podporu aktivit pro neslyšící.

V enviromentální oblasti klademe důraz na snižování naší ekologické stopy, toho dosahujeme především šetrným provozem, zejména 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, jehož standardní součástí je 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 2023 měli zaměstnanci možnost se zúčastnit řady školení a workshopů, které pokrývaly různé aspekty osobního i profesního rozvoje. Významný byl též celoroční projekt zaměřený na udržitelnost, který osvětlil důležitost environmentálních otázek a jejich integraci do každodenních pracovních procesů.

Raiffeisen - Leasing trvale podporuje flexibilitu svých zaměstnanců, pokud to povaha práce umožňuje, ať už se jedná o zkrácené úvazky nebo práci z domova, kterou naši zaměstnanci využívají již několik let. Naši zaměstnanci se rádi účastní řady mimopracovních a sportovních aktivit, jako jsou například Pražský půlmaraton či benefiční sportovní turnaje.

Dalším významným prvkem naší firemní kultury se stala pravidelná celofiremní online setkání. Tyto akce nám umožňují udržovat komunikaci mezi zaměstnanci z celé České republiky a informovat je o nejnovějším dění ve společnosti, ekonomických výsledcích a strategickém směřování.

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2023 činil 188, průměrný věk je 43 let, 63 % zaměstnanců jsou ženy a více než 61 % zaměstnanců pracuje ve společnosti déle než 5 let.

V Raiffeisen - Leasing jsme hrdí, že můžeme všem zaměstnancům nabídnout bezpečné pracovní prostředí s rovnými příležitostmi, a těšíme se na další rok plný výzev a příležitostí k růstu.

KAPITÁLOVÁ ÚČAST

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k **31. 12. 2023** vlastnila **celkem 126** projektových společností.

- › **Méně než 100 % přímé i nepřímé vlastnictví v 27 projektových společnostech (podrobně viz níže)**
- › **100 % nepřímé vlastnictví v 11 projektových společnostech (podrobně viz níže)**
- › **100 % přímé vlastnictví v 88 projektových společnostech (podrobně viz níže)**

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k 31. 12. 2023 u 26 projektových společností měla vlastnictví následovně:

a) Společnosti (2), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

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

Výše uvedená 1 projektová společnost je ekonomicky kontrolována Společností na základě svěřenecké smlouvy.

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

b) společnosti (25), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

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

- › z **90 %** vlastní projektovou společností Antonínská 2 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Dolní náměstí 34 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Vlhká 26 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Chodská 12 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností 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 Amathia Property, 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 Sázavská 826 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. a kde zbylých 10 % vlastní FIDUROCK Chrpa a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností OC Chrpa a.s. nepřímo přes Pásithea Property, s.r.o. a kde zbylých 10 % vlastní nepřímo FIDUROCK Chrpa a.s.;
- › z **95 %** vlastní projektovou společností Hébé Property, s.r.o., kde zbylých 5 % vlastní pan Pavel Diviš;
- › z **33 %** vlastní projektovou společností Bytové družstvo Žerotínova 58 a kde zbylých 77 % vlastní jiné subjekty.

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k 31. 12. 2023 vlastnila nepřímo 100 % v následujících 11 společnostech:

a) Společnosti (7), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

- › 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 3 s.r.o. (100 % Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 4 s.r.o. (100 % Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 5 s.r.o. (100 % Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Czech 6 s.r.o. (100 % Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)
- › RDI Management s.r.o. (100 % Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.)

b) společnosti (4), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

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

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. 12. 2023 vlastnila přímo 100 % v následujících 88 společnostech:

a) Společnosti (33), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

- › 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;
- › Fallopi Property, 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;
- › Erginos 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;
- › Lité 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;

- › Melite 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.

b) Společnosti (55), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií:

- › Argos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Aglaia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hefaistos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eudore Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Cymo Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › JFD Real 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;
- › Dike Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SeEnergy PT, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Credibilis a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Morfeus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Astra Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kleió Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dafné Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Áté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Harmonia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Grainulos s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › GRENA REAL s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Melpomené Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Éós Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Apaté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fobos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Nereus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eunomia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kappa Estates, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ares Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › 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;
- › Ligea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dero Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

- › Beroe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SPILBERK SPV delta s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › 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;
- › Fittonia 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;
- › Klymene 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;
- › Frixos 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.

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 2023 žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje. Společnost nenabývala v průběhu roku 2023 žádné vlastní podíly ani akcie ovládající osoby.

POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Společnost neměla v roce 2023 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 1. 1. 2024 nastoupil na pozici jednatele zodpovědného za Front Office Přemysl Beneš, který na této pozici nahradil Aloise Laneggera.

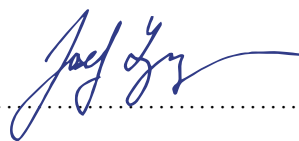
Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

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

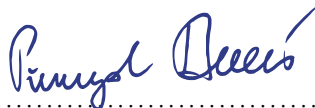
V Praze dne 20. června 2024



Tomáš Gürtler
jednatel



Josef Langmayer
jednatel



Přemysl Beneš
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 2023, výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje významné (materiální) informace 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 2023 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 významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 20. června 2024

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal
evidenční číslo 2147





INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2023



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2023

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 2023 sestavené dle IFRS ve znění přijatém EU:

Výkaz o finanční pozici

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření

Výkaz změn vlastního kapitálu

Výkaz o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 20. června 2024.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Přemysl Beneš Josef Langmayer	 

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o finanční pozici

za rok končící 31. prosince 2023

v tis. Kč	Bod	31. 12. 2023	31. 12. 2022
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.17.	3 311 983	612 901
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	4.18. a 4.19.	21 199 450	17 681 447
<i>Pohledávky za klienty</i>	4.18. a 4.19.	21 199 450	17 681 447
Finanční leasing	4.18. a 4.19.	8 176 351	8 097 242
Finanční aktiva k obchodování	4.21.	0	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	4.22.	458 740	457 307
Dlouhodobý nehmotný majetek	4.23.	122 377	102 510
Dlouhodobý hmotný majetek	4.23.	1 501 263	1 219 332
Pohledávky ze splatné daně	4.24.	49 260	0
Ostatní aktiva	4.25.	498 551	347 666
AKTIVA CELKEM		35 317 976	28 518 407
PASIVA			
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	4.26. a 4.27.	28 552 550	25 090 308
<i>Závazky vůči bankám</i>	4.26.	28 484 909	25 005 355
<i>Závazky vůči klientům</i>	4.27.	67 642	84 953
Finanční závazky k obchodování	4.28.	0	0
Rezerva na splatnou daň	4.29.	0	24 944
Odložený daňový závazek	4.30.	382 329	209 642
Rezervy	4.31.	55 963	56 316
Ostatní pasiva	4.32.	210 963	187 824
Základní kapitál	4.33.	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	4.33.	2 500 000	0
Nerozdělený zisk/ztráta	4.33.	2 499 372	2 030 058
Zisk za účetní období	4.33.	666 797	469 314
PASIVA CELKEM		35 317 976	28 518 407

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření

za rok končící 31. prosince 2023

v tis. Kč	Bod	2023	2022 *
Výnosy z úroků a podobné výnosy	4.1.	1 356 921	843 625
Náklady na úroky a podobné náklady	4.2.	-444 069	-200 393
Čistý úrokový výnos		912 852	643 232
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	4.8.	-7 710	-8 410
Čistý úrokový výnos po ztrátách ze znehodnocení		905 142	634 823
Výnosy z poplatků a provizí	4.3.	32 697	46 744
Náklady na poplatky a provize	4.4.	-4 678	-8 532
Čisté výnosy z poplatků a provizí		28 019	38 212
Kurzové rozdíly	4.5.	9 458	-3 510
Výsledek z derivátových operací	4.6.	0	-8
Zisky/(ztráty) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	4.9.	1 468	76 205
Výnosy z dividend	4.7.	100 034	39
Výsledek z podílů v účetních jednotkách	4.10.	4 452	11 010
Náklady na zaměstnance	4.11.	-273 760	-254 332
Všeobecné provozní náklady	4.12.	-97 268	-95 314
Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	4.13.	-237 707	-226 570
Ostatní provozní výnosy	4.14.	632 325	631 176
Ostatní provozní náklady	4.15.	-194 170	-216 290
Zisk před daní z příjmů		877 994	595 439
Daň z příjmů	4.16.	-211 196	-126 124
Zisk za účetní období		666 797	469 314
Ostatní úplný výsledek hospodaření (očistištěný o daň)		666 797	469 314
Celkový úplný výsledek hospodaření za účetní období		666 797	469 314

* Detailní informace o změnách vykazování jsou popsány v bodě 3.16. Přílohy.

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz změn vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2023

v tis. Kč	Bod	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	Zisk za běžné účetní období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2022		450 000	0	1 570 922	459 135	2 480 057
Dividendy	4.33.			0	0	0
Převod do nerozděleného zisku	4.33.			459 135	-459 135	0
Čistý zisk za účetní období	4.33.			0	469 314	469 314
Stav k 31. 12. 2022		450 000	0	2 030 058	469 314	2 949 372
Dividendy	4.33.			0	0	0
Příplatek k základnímu kapitálu	4.33.		2 500 000			2 500 000
Převod do nerozděleného zisku	4.33.			469 314	-469 314	0
Čistý zisk za účetní období	4.33.				666 797	666 797
Stav k 31. 12. 2023		450 000	2 500 000	2 499 372	666 797	6 116 169

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o peněžních tocích

za rok končící 31. prosince 2023

v tis. Kč	2023	2022
Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	612 901	571 971
Zisk před zdaněním	877 994	595 439
Úprava o nepeněžní operace	-821 601	-633 844
Saldo tvorba/rozpouštění opravných položek na rizika financování, odpis pohledávek	7 710	-67 795
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	237 707	226 570
Saldo tvorba/rozpouštění rezerv	-8 586	-90 025
Změna reálné hodnoty derivátů	0	8
Dividendy přijaté	-100 034	-39
Zisk/ztráta z prodeje hmotného a nehmotného majetku	-36 642	-42 611
Zisk/ztráta z prodeje majetkových účastí	-4 452	-11 010
Přecenění cizoměnových pozic	-4 451	-5 710
Nákladové a výnosové úroky	-912 852	-643 232
Ostatní nepeněžní operace	-1	0
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	56 393	-38 405
Změna stavu pracovního kapitálu	-3 419 627	-3 514 781
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-3 296 766	-3 353 546
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	8 895	17 510
Změna stavu ostatních aktiv	-129 747	-208 596
Změna stavu ostatních pasiv	-2 008	29 851
Vyplacené úroky	-440 975	-197 934
Přijaté úroky	1 343 286	820 134
Dividendy přijaté	100 034	39
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním	-2 360 888	-2 930 947
Placená daň z příjmů	-104 480	-66 718
Čistý peněžní tok z provozních činností	-2 465 368	-2 997 665
Peněžní tok z investičních činností		
Příjmy z prodeje stálých aktiv	160 817	174 054
Nákup hmotného a nehmotného majetku	-658 023	-547 334
Snížení majetkových účastí	0	1 504
Navýšení majetkových účastí	-1 433	0
Čistý peněžní tok z investičních činností	-498 639	-371 777

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o peněžních tocích

za rok končící 31. prosince 2023

v tis. Kč	2023	2022
Peněžní tok z finančních činností		
Změna stavu závazků vůči bankám	3 168 851	3 417 020
Závazky z leasingu	-5 763	-6 648
Dopady změn vlastního kapitálu		
Přijatý příspěvek k základnímu kapitálu	2 500 000	0
Čistý peněžní tok z finančních činností	5 663 088	3 410 372
Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	2 699 081	40 930
Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	3 311 983	612 901

Příloha individuální účetní závěrky k 31. 12. 2023

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 2023	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	50
3.8. Přijaté úvěry	50
3.9. Finanční deriváty	50
3.10. Leasing	51
3.10.1. Společnost v pozici pronajímatele	51
3.10.2. Společnost v pozici nájemce	52
3.11. Výnosy a náklady	53
3.11.1. Úrokové výnosy a náklady	53
3.11.2. Výnosy z poplatků a provizí	53
3.11.3. Dividendy	53
3.11.4. Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu zisku a ztráty	53
3.12. Daň z příjmů	54
3.12.1. Daň z příjmů splatná	54
3.12.2. Daň z příjmů odložená	54
3.12.3. Dorovnávací daň	54
3.13. Přepočty cizích měn	55
3.14. Použití odhadů	55
3.15. Výkaz o peněžních tocích	56
3.16. Reklasifikace údajů za rok 2022	56

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ	57
4.1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	57
4.2. Náklady na úroky a podobné náklady	57
4.3. Výnosy z poplatků a provizí	57
4.4. Náklady na poplatky a provize	58
4.5. Kurzové rozdíly	58
4.6. Výsledek z derivátových operací	58
4.7. Výnosy z dividend	58
4.8. Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	58
4.9. Zisky/ztráty z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	59
4.10. Výsledek z podílů v účetních jednotkách	59
4.11. Náklady na zaměstnance	60
4.12. Všeobecné provozní náklady	61
4.13. Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	62
4.14. Ostatní provozní výnosy	62
4.15. Ostatní provozní náklady	63
4.16. Daň z příjmů	63
4.17. Peníze a peněžní ekvivalenty	64
4.18. Pohledávky za klienty a finanční leasing	64
4.18.1. Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu	64
4.18.2. Rozdělení pohledávek za klienty a finančního leasingu dle interního ratingu a stupně znehodnocení	65
4.18.3. Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění	68
4.18.4. Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů	71
4.18.5. Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení	72
4.18.6. Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení	73
4.18.7. Participační úvěry	75
4.19. Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu	75
4.19.1. Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení	75
4.19.2. Kvantitativní informace o kolaterálu pro znehodnocené pohledávky za klienty a finanční leasing	76
4.19.3. Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení	77
4.20. Expozice s úlevou a nevýkonné expozice	79
4.20.1. Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7	79
4.20.2. Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou	79
4.20.3. Účetní hodnota pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve srovnání s celkovými pohledávkami za klienty a finančním leasingem	80
4.21. Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	80
4.22. Podíly v ovládaných účetních jednotkách	81
4.23. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	84
4.24. Pohledávky ze splatné daně	86
4.25. Ostatní aktiva	86
4.26. Závazky vůči bankám	87
4.27. Závazky vůči klientům	87
4.28. Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	88
4.29. Rezerva na splatnou daň	88
4.30. Odložený daňový závazek	88
4.31. Rezervy	89
4.31.1. Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení	89
4.31.2. Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky	90
4.32. Ostatní pasiva	90
4.33. Vlastní kapitál	91
4.34. Reálné hodnoty finančních aktiv, finančního leasingu a finančních pasiv – Úroveň 3	91

4.35.	Časová struktura pohledávek z finančního leasingu	92
4.36.	Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu	92
4.37.	Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele	93
5.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	93
6.	PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH	94
7.	SOUDNÍ SPORY	95
8.	INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK	95
8.1.	Úvěrové riziko	95
8.2.	Úrokové riziko	96
8.3.	Měnové riziko	99
8.4.	Likvidní riziko	100
8.4.1.	Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků	103
9.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	104

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 2023 a 2022 realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v České republice.

Výše splaceného základního kapitálu k 31. 12. 2023 je 450 000 tis. Kč (k 31. 12. 2022 byla 450 000 tis. Kč).

1.2. Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti

Společníci k 31. 12. 2023	Podíl
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 - Nusle, Česká republika	100 %
Celkem	100 %

1.3. Statutární orgán a dozorčí rada k 31. prosinci 2023

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

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

1.4. Změny v obchodním rejstříku

V roce 2023 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

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, účetní oddělení, oddělení řízení rizik včetně ocenění aktiv (korporátní klienti, retailoví klienti), oddělení workoutu, oddělení finančního controllingu, 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 2023 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. 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. 2023. Účetním obdobím je kalendářní rok.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících Kč.

Změny účetních metod, pravidel a postupů v roce 2023

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

V roce 2023 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:

- › IFRS 17 Pojistné smlouvy Nový standard IFRS 17 Pojistné smlouvy včetně úprav z června 2020 a prosince 2021 (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později).
- › Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Zveřejnění účetních pravidel (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později).
- › Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – Definice účetních odhadů (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později).
- › Úpravy standardu IAS 12 Daně ze zisku – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později).

- › Úpravy standardu IAS 12 Daně ze zisku – Mezinárodní daňová reforma – modelová pravidla druhého pilíře (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 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

- › 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 a Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé – odložení data účinnosti (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).

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 IFRS vydané radou IASB):

- › Úpravy standardu IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (datum účinnosti bylo odloženo do doby, než bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu),
- › Úpravy standardu IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje – Ujednání o dodavatelském financování (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později),
- › Úpravy standardu IAS 21 Dopady změn měnových kurzů – Nedostatečná směnitelnost (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později),
- › IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2027 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.

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. Společnost nepovažuje tuto změnu za významnou, a proto nedošlo k úpravě finančních výkazů za rok 2022.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn v pořizovacích cenách snížených o opravy 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 ziskatelná hodnota tohoto majetku, aby bylo možné vyhodnotit výši případné opravné položky k tomuto majetku. Běžné opravy a údržby jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Všeobecné provozní náklady“ v roce, ve kterém byly vynaloženy související náklady.

3.3. Podíly v účetních jednotkách

Podíly v ovládaných účetních jednotkách (dceřiné společnosti)

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

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

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

Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách

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

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

Ke dni sestavení účetní závěrky nebo mezitímní účetní závěrky Společnost posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty podílu v účetní jednotce. Snížení hodnoty podílu v účetní jednotce se zjišťuje jako rozdíl mezi účetní hodnotou a zpětně ziskatelnou hodnotou investice. Zpětně ziskatelná 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 týkajícího 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) vykázán 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

Klasifikace finančních aktiv dle IFRS 9 vychází z charakteristik peněžních toků (tzv. „SPPI test“) a obchodního modelu, na jehož základě je aktivum drženo. Na základě těchto kritérií 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 vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic“.

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

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

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

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

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

Analýza charakteristiky smluvních peněžních toků

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

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

- › podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků;
- › pákový efekt (použití malého objemu vlastního kapitálu doplněného podstatně větším objemem cizího kapitálu na financování investice);
- › předčasné splacení a prodloužení splatnosti;
- › podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv;
- › podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz.

Obchodní model

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

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

Na druhou stranu u retailových expozic jsou porovnávány zbývající kumulované PD jako logitový rozdíl mezi PD za dobu trvání k datu vykazání a PD za dobu trvání při vzniku za podmínky přežití do data vykazání. Za významné zvýšení úvěrového rizika je brána situace, kdy tento logitový rozdíl překročí určitý limit. Výše limitů byly vypočteny samostatně pro každé jednotlivé portfolio, pro které jsou stanoveny samostatné modely PD za dobu trvání založené na ratingu. V souladu s metodikou aktuálně platnou v roce 2023, která je založená na historických údajích, jsou tyto limity stanoveny odhadem jako 50.-75. kvantil rozložení výše uvedených logitových rozdílů na zhoršujícím se portfoliu (definovaném jako produkty, např. hypoteční úvěr, kreditní karty, SME úvěry, pro jednotlivé země). To zpravidla znamená zvýšení PD o 70 až 150 procent v závislosti na výchozím chování jednotlivých portfolií. Ohledně limitu, při jehož dosažení musí být finanční nástroj převeden do Stupně 2, stanovila RBI tyto limity na základě stávající tržní praxe.

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;
- › selhání jiné expozice stejného klienta (segment PI);
- › 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 Pravděpodobnosti selhání (Probability of Default - PD), Expozice při selhání (Exposure at Default - EAD) a Ztráty ze selhání (Loss Given Default - LGD) napříč výpočty očekávaných ztrát 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 a finanční instituce se ztráta ze selhání vytváří diskontováním peněžních toků získaných během procesu workoutu. Do ztráty ze selhání jsou zahrnuty informace o budoucnosti za použití Vasicek one-factor modelu;
- › Pro retailové leasingy a retailové úvěry je ztráta ze selhání vytvářena diskontováním peněžních toků získaných během procesu vymáhání, které se skládají ze dvou hlavních zdrojů – plateb přímo od klienta a prodejů zabavených vozů. Od těchto toků na straně příjmů jsou odečtené náklady na vymáhání.

Expozice při selhání (EAD)

Expozice při selhání je založena na částkách dle očekávání Společnosti dlužných v době selhání během následujících 12 měsíců nebo během zbývajících doby trvání. EAD na 12 měsíců a dobu trvání se stanovují

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

Diskontní faktor (D)

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

Výpočet

Očekávaná úvěrová ztráta 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 nejpresnějšího 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 úrovně 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 nejpresnější 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 změnily výhled pro úrokové sazby ve střední Evropě. Zatímco v případě ECB je očekáváno, že bude svou expanzivní měnovou politiku omezovat spíše obezřetně a ponechá klíčové úrokové sazby beze změny, některé země střední Evropy jsou již blízko konce cyklu úrokových sazeb. Z důvodu zvýšených inflačních rizik pesimistický scénář obsahuje ještě vyšší úrokové sazby.

Stejně jako u všech ekonomických předpovědí jsou projekce a pravděpodobnosti vzniku předmětem vysoké přirozené nejistoty, a tedy skutečné výsledky se mohou od odhadovaných významně lišit. RBI považuje tyto předpovědi za nejpresnější 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 2023).

Česká republika	Scénář	2024	2025	2026
Reálný HDP	Optimistický	3,83	3,7	3,37
	Základní	2,62	3,02	2,7
	Pesimistický	0,81	2,02	1,7
Nezaměstnanost	Optimistický	3,18	3,25	3,1
	Základní	3,5	3,35	3,2
	Pesimistický	4,35	3,82	3,67
Sazba dlouhodobých dluhopisů	Optimistický	2,34	2,63	2,63
	Základní	3,55	3,3	3,3
	Pesimistický	5,74	4,52	4,52
Inflace	Optimistický	0,25	0,68	0,58
	Základní	2,8	2,1	2
	Pesimistický	4,13	2,84	2,74

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 zpracování relevantních nových informací do ratingu nebo změn segmentace portfolií, případně pokud jednotlivé úvěrové expozice v rámci skupiny úvěrových expozic reagují na faktory či události jinak, než bylo původně očekáváno.

Jak v případě segmentu firem, tak i u retailových expozic byly ostatní rizikové faktory zohledněny, a to prostřednictvím tzv. special risk factors (ostatní rizikové faktory) pro neretailový segment, pro retailový segment prostřednictvím úprav po modelaci, tzv. holistický přístup. Úpravy platné pro rok 2023 a pro rok 2022 jsou uvedeny v tabulce níže a jsou rozděleny podle příslušných kategorií.

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

v tis. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory	Úpravy po modelaci		Celkem
		Makroekonomická rizika	Covid-19	Ostatní	
Retailové expozice *	22 913	0	0	0	22 913
Neretailové expozice	125 738	77 876	0	0	203 614
Celkem	148 651	77 876	0	0	226 527

* Retailové expozice obsahují i micro SME segment

2022 - Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory		Úpravy po modelaci		Celkem
		Covid-19	Ostatní	Covid-19	Ostatní	
Retailové expozice *	28 246	0	0	0	27 376	55 622
Neretailové expozice	113 666	0	29 607	0	0	143 272
Celkem	141 912	0	29 607	0	27 376	198 894

* Retailové expozice obsahují i micro SME segment

Ostatní rizikové faktory (neretailové expozice)

V roce 2021 Společnost zohlednila následující ostatní rizikové faktory: dopady pandemie Covid-19, ceny energií a paliv, růst cen stavebních materiálů, růst základních úrokových sazeb, krize trhu s čipy a rozrušení dodavatelských řetězců. Tyto ostatní rizikové faktory mají vliv na očekávané úvěrové ztráty v odvětvích souvisejících s turismem, restaurátérstvím a zábavou, s automobilovým průmyslem, stavebnictvím a vybranými energeticky náročnými odvětvími, jako je produkce oceli nebo dřevozpracující průmysl.

V roce 2022 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.

V této souvislosti Společnost zohlednila i následující ostatní rizikové faktory: inflace především pro odvětví, kde je očekávána snížená koupěschopná poptávka (restaurace, maloobchod, volnočasové produkty a služby včetně navazujících distributorů), vysoké úrokové sazby, nízký PMI index, narušení dodavatelských řetězců (dodavatelé do automobilového průmyslu, těžké strojírenství, metalurgie, stavebnictví, komerční tisk a residenční bydlení), růst cen energií, vstupních materiálů a komodit a cenová volatilita z důvodu přetrvávajícího konfliktu na Ukrajině včetně rizika navazujících sankcí (plynařství, chemie, výroba skla a obchodování s energiemi). K 31. prosinci 2023 celková rozvahová a podrozvahová expozice úvěrů a leasingů, u kterých byly zohledněny ostatní rizikové faktory, činila 8 458 mil. Kč.

Model pro neretailový segment vychází z identifikace relevantních odvětví, která mohou být v nadcházejících měsících ovlivněna nepříznivými makroekonomickými faktory. K 31. prosinci 2023 bylo do modelu zahrnuto 28 z celkových sledovaných 188 odvětví. U identifikovaného odvětví, kde očekávaný default je větší než trojnásobek současné pravděpodobnosti selhání, je u 16 odvětví provedena reklasifikace ze Stupně 1 do Stupně 2. U zbývajících odvětví je kalkulována případná ztráta na základě expertní očekávané pravděpodobnosti selhání příslušného odvětví v klasifikaci Stupeň 1. Pro menší pravděpodobnost selhání je u jednotlivých odvětví používána pravděpodobnost ve výši 5 % a pro vyšší pravděpodobnost ve výši 10 %.

Úpravy po modelaci (retailové expozice)

V roce 2020 měla pandemie Covid-19 za následek nutnost úprav po a při modelaci, jelikož modely ECL nedokázaly plně zachytit rychlost změn a hloubku dopadů viru na ekonomiku (např. pád HDP ve druhém čtvrtletí roku 2020 po vypuknutí pandemie a opatření vlád přijatých v boji proti ní).

S ohledem na zvýšené kreditní riziko v některých oblastech podnikání spojené s nemocí SARS-CoV-2 byla do konce roku 2022 platná logika holistického přístupu pro kontrakty ze segmentu Micro. Holistický přístup byl aplikován do roku 2022 včetně pro oblasti podnikání definované jako rizikové podle RBI GICS a dále více konzervativně podle lokálního RBCZ NACE. V roce 2023 již toto riziko nebylo identifikováno.

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 související 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. Společnost v roce 2023 pokračovala v získávání nezbytných údajů, které byly ukládány do příslušných datových struktur. Společnost vnímá jako další klíčové priority v této oblasti: implementace získávání dat do úvěrových procesů a jejich vyhodnocení, příprava dat pro uveřejňování informací dle nařízení o taxonomii na skupinové úrovni, optimalizace primárních systémů, procesů a produktů Společnosti v souladu se strategií Společnosti v této oblasti.

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

v 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	224 558

31. 12. 2022 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	55 622	47 534	55 321	64 311
Neretailové expozice	143 272	134 060	141 587	155 856
Celkem	198 894	181 594	196 909	220 166

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

v 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

31. 12. 2022 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	55 622	28 437	27 185
Neretailové expozice	143 272	71 316	71 956
Celkem	198 894	99 754	99 141

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

v 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

31. 12. 2022 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 2)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	55 622	616 080	-560 458
Neretailové expozice	143 272	238 532	-95 260
Celkem	198 894	854 613	-655 718

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 4 392 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 tvoří 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 k zajištění rizik využívá derivátové nástroje. K ekonomickému zajištění části svých úrokových a měnových rizik Společnost uzavírá úrokové swapy a forwardy. Toto úrokové riziko vyplývá z rozdílného úročení aktiv a pasiv. Deriváty jsou vykazovány jako finanční aktiva k obchodování nebo finanční závazky k obchodování.

Ocenění derivátů

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

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

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

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

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

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

Vnořené deriváty

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

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

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/pronajímatele 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 jsou přehodnoceny zůstatkové účetní hodnoty 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 smluvené garance zbytkové hodnoty, cena uplatnění kupní opce, pokud je jisté, že ji nájemce uplatní, a platba za ukončení leasingu, pokud je zřejmé předčasné ukončení.

Následně je závazek z leasingu oceňován v účetní hodnotě zvýšené o související úrok a snížené o provedené leasingové platby a přeceňován 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.

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 %. Následně tedy Společnost neočekává, že bude v roce 2024 platit dorovnávací daň.

3.13. Přepočty cizích měn

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

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

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

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

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

3.14. Použití odhadů

Pro sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné, aby vedení Společnosti provádělo odhady a předpoklady, které ovlivňují částky aktiv a závazků vykazovaných k rozvahovému dni, informace zveřejňované o podmíněných aktivech a závazcích, jakož i náklady a výnosy vykazované za dané období. Tyto odhady, které se týkají zejména stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů (derivátů a cenných papírů, kde není aktivní trh), ocenění nehmotných aktiv, podílů v účetních jednotkách, 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 hodnotě 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	2023	2022
Pokladní hotovost	113	80
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	3 311 870	612 821
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	3 311 983	612 901

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. 2023		Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic
Závazky vůči bankám	25 005 750	13 423 035	-10 350 649	0	406 772
Závazek z leasingu	16 750	1 281	-7 364	41	279

		Peněžní toky		Nepeněžní změny	
k 1. 1. 2022		Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic
Závazky vůči bankám	21 849 315	14 005 846	-10 474 820	0	-374 591
Závazek z leasingu	23 398	848	-7 099	100	-498

3.16. Reklasifikace údajů za rok 2023

Od ledna roku 2023 Společnost z důvodu věrnějšího zobrazení skutečnosti změnila způsob vykazování výsledku odúčtování znehodnocených finančních aktiv v položkách „Zisků a ztrát z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“ a „Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic“ v závislosti na tom, zdali se jedná o postoupení/prodej pohledávky nebo její odpis. Zisky a ztráty z postoupení/prodeje pohledávek jsou prezentovány v položce „Zisky/(ztráty) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě“, odpisy pohledávek bez změny v položce „Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic“. V souladu s IAS 8 Společnost reklasifikovala tyto položky ve výkazu o úplném výsledku ve srovnatelném období.

Uvedená tabulka ukazuje změny v jednotlivých řádcích výkazu o úplném výsledku, kde došlo k reklasifikaci (pouze dotčené řádky).

v tis. Kč	2022 Před úpravou	Reklasifikace	2022 Po úpravě
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	67 795	-76 205	-8 410
Zisky/(ztráty) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	0	76 205	76 205

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	2023	2022
Z fin. aktiv v naběhlé hodnotě na základě efektivní úrokové míry	984 943	635 690
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	2 301	8 854
z toho: úroky z prodlení ze znehodnocených aktiv	2 884	1 586
Z pohledávek z finančního leasingu	248 087	207 898
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	2 029	3 067
Z finančních derivátů	0	37
Z běžných účtů	123 891	0
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	1 356 921	843 625

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 2022 a 2023 v tuzemsku.

4.2. Náklady na úroky a podobné náklady

v tis. Kč	2023	2022
Z úvěrů u bank	-443 953	-200 258
Ze závazků z leasingu	-116	-105
Z finančních derivátů	0	-30
Náklady na úroky a podobné náklady celkem	-444 069	-200 393

4.3. Výnosy z poplatků a provizí

v tis. Kč	2023	2022
Poplatky za administrativní úkony	10 651	22 145
Provize za zprostředkování pojištění	22 046	24 599
Poplatek za poskytnutí ručení	0	0
Výnosy z poplatků a provizí celkem	32 697	46 744

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	2023	2022
Poplatky za správu bankovních účtů	-2 019	-2 169
Poplatky za přijaté bankovní garance	-204	0
Ostatní provize a náklady spojené s poplatky z poskytování služeb klientům	-2 455	-6 363
Náklady na poplatky a provize celkem	-4 678	-8 532

4.5. Kurzové rozdíly

Položka „Kurzové rozdíly“ představuje realizované a nerealizované kurzové rozdíly z přecenění aktiv a pasiv vedených v cizí měně ve výši 9 458 tis. Kč (2022: -3 510 tis. Kč).

4.6. Výsledek z derivátových operací

v tis. Kč	2023	2022
Z IRS	0	-8
<i>z toho IRS držené k obchodování</i>	0	-8
Přecenění zajišťované položky – zajištění reálné hodnoty	0	0
Z forwardů držených k obchodování	0	0
Výsledek z derivátových operací celkem	0	-8

4.7. Výnosy z dividend

v tis. Kč	2023	2022
Hestia Property, s.r.o.	16 000	0
Orchideus Property, s.r.o.	34 000	0
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	50 000	0
Výnosy z dividend – podíl v ovládaných účetních jednotkách	100 000	0
GS55 Sazovice s.r.o.	34	39
Výnos z dividend – podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	34	39
Výnosy z dividend celkem	100 034	39

4.8. Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic

v tis. Kč	2023	2022
Tvorba opravných položek	-159 682	-130 860
Rozpouštění opravných položek	146 684	75 714
Použití opravných položek	7 503	48 044
Nominální hodnota odepsaných pohledávek	-7 919	-4 914
<i>z toho přímý odpis pohledávek</i>	-1 840	-2 003

v tis. Kč	2023	2022
Výnos z odepsaných pohledávek	4 251	3 290
Výnos z prodeje zabavených předmětů	4 338	12 073
Změna hodnoty opravných položek celkem	-4 825	3 346
Rezervy na podrozvahová úvěrová rizika		
Tvorba rezerv	-15 181	-15 224
Rozpouštění rezervy	12 296	3 468
Změna rezervy na podrozvahová úvěrová rizika celkem	-2 885	-11 756
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	-7 710	-8 410

4.9. Zisky/ztráty z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota		Zisk z odúčtování	
	2023	2022	2023	2022
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě				
Úvěry a pohledávky	706	45 133	1 468	76 205
CELKEM	706	45 133	1 468	76 205

4.10. Výsledek z podílů v účetních jednotkách

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 strukturovaných jednotkách	1 581	1	1 580
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	5 653	1 201	4 452

2022

Prodané investice v tis. Kč	Prodejní cena	Účetní hodnota	Výsledek z prodaných investic
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0
Ofion Property, s.r.o.	50	50	0
Photon SPV 3 s.r.o.	1 240	200	1 040
Photon SPV 10 s.r.o.	1 240	200	1 040
Onyx Energy s.r.o.	1 240	200	1 040
Onyx Energy projekt II. s.r.o.	1 240	200	1 040
Photon SPV 4 s.r.o.	1 240	200	1 040
Photon SPV 6 s.r.o.	1 240	200	1 040
Exit 90 SPV s.r.o.	1 240	200	1 040
Photon SPV 8 s.r.o.	1 240	200	1 040
ALT POHLEDY s.r.o.	200	200	0
RLRE Eta Property, s.r.o., Prague	200	200	0
Kaliope Property, s.r.o.	1 240	50	1 190
Demeter Property, s.r.o.	1 550	50	1 500
Halie Property, s.r.o.	50	50	0
Spio Property, s.r.o.	50	50	0
Merea Property, s.r.o.	50	50	0
FMZ INVEST, s.r.o.	200	200	0
Thoe Property, s.r.o.	5	5	0
PLACHATAPARK, s.r.o.	50	50	0
Pronoe Property, s.r.o.	50	50	0
Xantoria Property, s.r.o.	5	5	0
Kleta Property, s.r.o.	50	50	0
FVE Cihelna s.r.o.	200	200	0
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	13 870	2 860	11 010
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	13 870	2 860	11 010

4.11. Náklady na zaměstnance

v tis. Kč	2023	2022
Mzdy a platy	-200 319	-187 476
Sociální a zdravotní pojištění	-65 308	-59 937
Ostatní náklady na zaměstnance	-8 133	-6 919
Celkem	-273 760	-254 332
z toho mzdy a odměny placené:		
vedoucím zaměstnancům a jednatelem	-51 791	-48 158

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 2023 vyplaceny odměny ve výši 17 804 tis. Kč (2022: 15 116 tis. Kč). V roce 2023 ani v roce 2022 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 2023 a k datu 31. prosince 2022 následující:

	2023	2022
Zaměstnanci	170	168
Vedoucí pracovníci a jednatele	19	18
Celkem	189	186

4.12. Všeobecné provozní náklady

v tis. Kč	2023	2022
Nájemné, opravy a ostatní služby spojené s provozem kanceláří	-7 105	-5 602
Marketingové náklady	-18 013	-17 540
Náklady hrazené statutárnímu auditorovi	-1 720	-1 464
Ostatní náklady na audity	-188	-93
Daňové poradenství	-585	-339
Ostatní poradenství	-30 045	-32 563
Náklady spojené s IT podporou	-22 802	-19 525
Telekomunikace, poštovné a ostatní služby	-3 858	-3 755
Pojištění majetku	-1 549	-1 481
Náklady na školení	-883	-913
Cestovní náklady	-1 442	-1 424
Pohonné hmoty, opravy a udržování	-5 286	-5 613
Kancelářské potřeby	-985	-977
Ostatní provozní náklady	-2 805	-4 025
Všeobecné provozní náklady	-97 268	-95 314

4.13. Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku

v tis. Kč	2023	2022
Budovy a pozemky	-359	-360
Dopravní technika	-7 710	-7 839
Stroje a zařízení	-510	-752
Právo k užívání nemovitostí	-8 122	-7 123
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-198 984	-194 913
Ostatní	-141	-141
Odpisy hmotného majetku	-215 826	-211 129
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-4 488	-4 317
Software	-17 235	-11 694
Odpisy nehmotného majetku	-21 723	-16 011
Odpisy celkem	-237 549	-227 140
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	0	0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-1 073	-1 180
Tvorba opravných položek k majetku	-1 073	-1 180
DNM – core systém	0	225
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	915	1 524
Rozpuštění opravných položek k majetku	915	1 749
Celkem opravné položky	-158	569
Celkem odpisy a opravné položky	-237 707	-226 570

4.14. Ostatní provozní výnosy

v tis. Kč	2023	2022
Tržby z operativního leasingu dopravních prostředků	356 418	350 269
Tržby z prodeje majetku z operativního leasingu	151 996	159 314
Tržby z management fee	112 746	110 103
Výnosy ze služeb k finančnímu leasingu	148	925
Ostatní výnosy z předmětů financování	3 380	3 658
Zisky z prodeje hmotného majetku	993	1 038
Rozpuštění ostatních rezerv	615	3 250
Výnos z pojištění	0	0
Rozpuštění opravné položky k obchodním podílům	1 484	0
Ostatní výnosy	4 545	2 620
Ostatní provozní výnosy celkem	632 325	631 176

4.15. Ostatní provozní náklady

v tis. Kč	2023	2022
Náklady související s poskytovaným operativním leasingem	-61 523	-78 649
Náklady na vyřazení majetku z operativního leasingu	-116 638	-118 022
Náklady na pojištění	-2 303	-2 133
Ostatní náklady na předměty financování	-839	-923
Tvorba ostatních rezerv	-620	-20
Tvorba opravné položky k obchodním podílům	0	-1 174
Daně a poplatky	-8 312	-4 741
Nemovitostní daně a poplatky	0	-1
Ostatní náklady	-3 936	-10 627
Ostatní provozní náklady celkem	-194 170	-216 290

4.16. Daň z příjmů

Daň z příjmů za rok 2023, resp. 2022, se skládá z následujících položek:

v tis. Kč	2023	2022
Výnos (+)/náklad (-) ze splatné daně	-38 509	-86 517
Výnos (+)/náklad (-) ze změny odložené daně	-172 687	-39 607
Daň z příjmů celkem	-211 196	-126 124

Odsouhlasená výše položky „Daň z příjmů“, teoretické výše daně vypočtené ze zisku před daní z příjmů a výpočet efektivní sazby daně za rok 2023 a 2022 jsou následující:

v tis. Kč	2023	2022
Zisk před daní z příjmů	877 994	595 438
Teoretická výše daně vypočítaná pomocí daňové sazby ve výši 19 %	166 819	113 133
Daňově neodčitatelné náklady (daňový efekt)	45 564	27 984
Výnosy nepodléhající zdanění (daňový efekt)	-21 626	-15 086
Daň z příjmu pro daný rok	190 756	126 030
Daň z příjmu vztahující se k minulému účetnímu období	-15 972	94
Vliv zvýšení daňové sazby pro budoucí období na odloženou daň z přechodných rozdílů	36 412	0
Daň z příjmů	211 196	126 124
Efektivní sazba daně	24,05 %	21,18 %

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 je způsobena především vlivem zvýšení daňové sazby daně z příjmu právnických osob pro budoucí období na odloženou daň z přechodných rozdílů. Vyšší efektivní daňová sazba v roce 2022 byla způsobena vyšším objemem daňově neuznatelných výpůjčních nákladů z důvodu růstu nákladů na financování.

4.17. Peníze a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	2023	2022
Pokladní hotovost	113	80
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	3 311 870	612 821
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	3 311 983	612 901

4.18. Pohledávky za klienty a finanční leasing

4.18.1. Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu

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							
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

31. 12. 2022

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	14 162 396	233 342	508	0	0	0	14 396 246
Stupeň 2	3 377 291	18 417	430	0	0	0	3 396 137
Stupeň 3	11 389	6 438	3 672	1 332	8 966	4 411	36 208
Pohledávky za klienty-brutto	17 551 076	258 197	4 610	1 332	8 966	4 411	17 828 592
Opravné položky	-134 025	-5 005	-586	-187	-3 742	-3 600	-147 145
Pohledávky za klienty-netto	17 417 051	253 192	4 024	1 145	5 224	811	17 681 447
Finanční leasing							
Stupeň 1	6 568 678	92 298	962	0	0	0	6 661 938
Stupeň 2	1 293 832	164 389	133	0	0	0	1 458 354
Stupeň 3	38 266	18 421	2 615	81	103	16 165	75 651
Finanční leasing-brutto	7 900 776	275 108	3 710	81	103	16 165	8 195 943
Opravné položky	-73 224	-11 360	-1 065	-14	-24	-13 014	-98 701
Finanční leasing-netto	7 827 552	263 748	2 645	67	79	3 151	8 097 242

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.

4.18.2. 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 přesunuti 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. 2023

v tis. Kč	Silný	Dobry	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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Silný	Dobry	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	408 335	3 945 537	7 634 850	3 579	0	0	11 992 301
Stupeň 2	0	126 508	1 689 962	752 440	0	11 836	2 580 746
Stupeň 3	0	0	0	0	182 103	0	182 103
Pohledávky za klienty-brutto	408 335	4 072 045	9 324 812	756 019	182 103	11 836	14 755 150
Finanční leasing							
Stupeň 1	586 462	3 923 476	2 487 659	16 708	0	3 468	7 017 773
Stupeň 2	5 934	118 345	518 885	334 537	0	125	977 826
Stupeň 3	0	1	0	0	150 051	0	150 052
Finanční leasing-brutto	592 396	4 041 822	3 006 544	351 245	150 051	3 593	8 145 651

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

31. 12. 2023

v tis. Kč	Hrubá výše expozic, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozic, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Pohledávky za klienty				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	375 255	15 613	390 868
Těžba nerostných surovin	0	50 699	0	50 699
Výrobní sektor	23 576	2 078 999	479 242	2 581 817
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	200 735	238 896	37 419	477 050
Stavebnictví	116 822	1 130 832	63 519	1 311 173
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	60 023	1 625 965	123 998	1 809 986
Ubytování a veřejné stravování	474 264	177 134	13 355	664 753
Peněžnictví a pojišťovnictví	0	1	2	3
Doprava, skladování a spoje	0	2 461 194	245 043	2 706 237
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	7 220 359	884 006	443 649	8 548 014
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	5 317	0	5 317
Vzdělávání	150 450	34 878	0	185 328
Zdravotnictví a sociální péče	181 499	454 224	94 203	729 926
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	0	1 555 216	94 415	1 649 631
Činnosti domácností	0	204 112	54 051	258 163
Celkem pohledávky za klienty	8 427 728	11 276 728	1 664 509	21 368 965
Finanční leasing				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	106 744	15 672	122 416
Těžba nerostných surovin	0	65 469	1 135	66 604
Výrobní sektor	0	918 838	255 453	1 174 291
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	0	124 148	49 057	173 205
Stavebnictví	0	374 201	6 638	380 839
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	499	1 690 105	200 561	1 891 165
Ubytování a veřejné stravování	0	17 568	2 313	19 881
Doprava, skladování a spoje	0	2 006 433	725 324	2 731 757
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	20 821	807 419	25 089	853 329
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 642	0	2 642

v tis. Kč	Hrubá výše expozic, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozic, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Vzdělávání	0	677	433	1 110
Zdravotnictví a sociální péče	0	22 779	1 627	24 406
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	21 939	691 229	88 542	801 710
Činnosti domácností	0	15 986	1 530	17 516
Celkem finanční leasing	43 259	6 844 238	1 373 374	8 260 871

31. 12. 2022

v tis. Kč	Hrubá výše expozic, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozic, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Pohledávky za klienty				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	382 868	10 840	393 708
Těžba nerostných surovin	0	57 496	320	57 816
Výrobní sektor	26 429	1 691 557	416 538	2 134 523
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	252 371	209 225	102 346	563 941
Stavebnictví	164 212	1 094 990	48 825	1 308 027
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	43 249	1 497 280	132 033	1 672 562
Ubytování a veřejné stravování	994 492	156 488	7 535	1 158 515
Peněžnictví a pojišťovnictví	0	0	118 367	118 367
Doprava, skladování a spoje	2 512	2 638 101	27 433	2 668 046
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	4 450 228	391 177	26 626	4 868 031
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 039	592	2 631
Vzdělávání	166 026	31 350	34	197 410
Zdravotnictví a sociální péče	202 641	490 705	55 916	749 262
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	25 064	1 354 247	72 558	1 451 869
Činnosti domácností	248 516	226 660	8 709	483 885
Celkem pohledávky za klienty	6 575 739	10 224 182	1 028 671	17 828 592

v tis. Kč	Hrubá výše expozi- cí, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozi- cí, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozi- cí, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Finanční leasing				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	127 593	8 281	135 874
Těžba nerostných surovin	0	64 571	0	64 571
Výrobní sektor	0	789 537	263 476	1 053 013
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	0	198 345	38 557	236 902
Stavebnictví	0	336 960	10 499	347 459
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	890	1 850 862	140 231	1 991 983
Ubytování a veřejné stravování	0	14 623	3 967	18 590
Doprava, skladování a spoje	0	2 849 816	147 093	2 996 909
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	27 128	380 124	29 623	436 875
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 886	0	2 886
Vzdělávání	0	1 461	817	2 277
Zdravotnictví a sociální péče	0	20 830	1 235	22 065
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	0	757 796	83 666	841 462
Činnosti domácností	0	43 376	1 701	45 077
Celkem finanční leasing	28 018	7 438 780	729 145	8 195 943

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

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

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Nemovitosti zajišťující úvěrovou pohledávku	7 723 210	5 918 005
Movité věci zajišťující úvěrovou pohledávku	9 742 888	8 873 831
Nemovitosti jako předmět finančního leasingu	41 528	27 918
Movité věci jako předmět finančního leasingu	4 952 021	5 594 914
Přijaté garance zajišťující úvěrovou pohledávku	453 390	256 883
Celkem	22 913 037	20 671 551

4.18.4. Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů31. 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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Účetní hodnota-brutto	Opravné položky	Účetní hodnota-netto
Pohledávky za klienty			
Vládní instituce	644	0	644
Ostatní finanční instituce	999 147	-8 145	991 002
Nefinanční instituce	15 360 018	-124 600	15 235 418
Domácnosti	1 468 783	-14 401	1 454 383
Celkem pohledávky za klienty	17 828 592	-147 145	17 681 447
Finanční leasing			
Vládní instituce	2 886	0	2 885
Ostatní finanční instituce	8 290	-35	8 256
Nefinanční instituce	7 900 080	-93 767	7 806 313
Domácnosti	284 687	-4 899	279 789
Celkem finanční leasing	8 195 943	-98 701	8 097 242

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

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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	644	0	0	644
Ostatní finanční instituce	454 756	544 391	0	999 147
Nefinanční instituce	12 697 776	2 634 385	27 857	15 360 018
Domácnosti	1 243 070	217 362	8 351	1 468 783
Celkem pohledávky za klienty-brutto	14 396 246	3 396 137	36 208	17 828 592
Finanční leasing				
Vládní instituce	2 872	14	0	2 886
Ostatní finanční instituce	8 140	151	0	8 290
Nefinanční instituce	6 388 730	1 440 557	70 793	7 900 080
Domácnosti	262 197	17 633	4 858	284 687
Celkem finanční leasing-brutto	6 661 938	1 458 355	75 651	8 195 943

4.18.6. Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení2023

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

2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1. 1. 2022	11 992 301	2 580 746	182 103	14 755 150
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 273 824	1 255 054	18 770	0
Převod do/z (-) Stupně 2	496 611	-502 456	5 845	0
Převod do/z (-) Stupně 3	5 355	2 046	-7 402	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	7 654 334	1 327 380	403	8 982 117
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-1 688 201	-688 358	-142 153	-2 518 712
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 640 991	-521 287	-14 395	-3 176 673
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-6 770	-6 770
Kurzové rozdíly	-149 339	-56 988	-194	-206 521
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2022	14 396 246	3 396 138	36 208	17 828 592
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1. 1. 2022	7 017 773	977 826	150 052	8 145 651
Převod do/z (-) Stupně 1	-829 606	822 634	6 972	0
Převod do/z (-) Stupně 2	348 010	-356 749	8 740	0
Převod do/z (-) Stupně 3	5 059	3 031	-8 091	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	2 504 112	636 208	8	3 140 328
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-562 096	-112 775	-42 377	-717 249
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 696 807	-480 118	-34 741	-2 211 666
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-35	0	-3 432	-3 467
Kurzové rozdíly	-124 471	-31 703	-1 480	-157 653
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2022	6 661 939	1 458 355	75 651	8 195 944

4.18.7. 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. 2023	31. 12. 2022
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	373 160	470 756
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 100 %	404 256	219 724
Hrubá výše finančního leasingu s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	1 625 337	1 827 211
Celkem	2 402 753	2 517 691

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. 2023 ve výši 1 336 886 tis. Kč (31. 12. 2022: 1 366 414 tis. Kč).

4.19. Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu

4.19.1. Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení

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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	-590	-7 554	0	-8 144
Nefinanční instituce	-42 704	-69 070	-12 827	-124 601
Domácnosti	-6 365	-5 308	-2 728	-14 401
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-49 659	-81 932	-15 555	-147 146
Finanční leasing				
Vládní instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	-18 480	-31 328	-43 959	-93 767
Nefinanční instituce	-32	-3	0	-35
Domácnosti	-1 234	-722	-2 943	-4 899
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-19 746	-32 053	-46 902	-98 701

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

v tis. Kč	2023	2022
Znehodnocená aktiva		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	34 426	36 208
Finanční leasing (Stupeň 3)	58 012	75 651
Znehodnocená aktiva hrubá účetní hodnota celkem	92 438	111 859
Zajištění znehodnocených aktiv		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	15 636	16 017
Finanční leasing (Stupeň 3)	16 960	22 837
Zajištění znehodnocených aktiv celkem	32 596	38 855

Hlavním druhem zajištění jsou movité a nemovité věci.

Rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou a výší zajištění ve výši 59 843 tis. Kč (2022: 73 004 tis. Kč) je kryt opravnou položkou ve výši 46 011 tis. Kč (2022: 62 457 tis. Kč). Zbylá část ve výši 13 415 tis. Kč (2022: 10 547 tis. Kč) je kryta schopností získat peněžní toky od dlužníků.

4.19.3. Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení2023

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

2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. 1. 2022	30 317	70 647	82 915	183 879
Převod do/z (-) Stupně 1	-5 916	5 828	88	0
Převod do/z (-) Stupně 2	18 553	-18 936	383	0
Převod do/z (-) Stupně 3	1 062	184	-1 246	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	26 873	39 746	37	66 656
Snížení z důvodu splacení expozice	-3 171	-20 441	-75 746	-99 358
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	0	0
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-17 605	6 362	9 270	-1 973
Kurzové rozdíly	-454	-1 458	-147	-2 059
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2022	49 659	81 932	15 554	147 145
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1. 1. 2022	23 875	36 041	67 188	127 104
Převod do/z (-) Stupně 1	-7 296	7 278	18	0
Převod do/z (-) Stupně 2	14 645	-14 999	354	0
Převod do/z (-) Stupně 3	2 377	0	-2 377	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	9 002	10 585	0	19 587
Snížení z důvodu splacení expozice	-2 224	-3 166	-20 330	-25 720
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 173	-2 173
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-20 215	-3 114	5 237	-18 092
Kurzové rozdíly	-417	-571	-1 016	-2 004
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2022	19 747	32 054	46 901	98 702

4.20. Expozice s úlevou a nevýkonné expozice**4.20.1. Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7**

31. 12. 2023

v tis. Kč	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou-brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
31. 12. 2023					
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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou-brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
31. 12. 2022					
Nefinanční podniky	17 366	39 899	57 265	-29 731	17 847
Domácnosti	1 713	1 944	3 657	-1 078	2 146
Celkem	19 079	41 843	60 922	-30 809	19 993

Součástí úrokových výnosů Společnosti jsou úroky z úvěrů a pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve výši 2 691 tis. Kč (za rok 2022: 2 750 tis. Kč).

4.20.2. Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou

2023

v 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

2022

v tis. Kč	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1. 2022	206 736	6 691	213 427
Přírůstky (+)	0	0	0
Úbytky (-)	-130 961	-1 071	-132 033
Změny v expozicích (+/-)	-18 509	-1 962	-20 471
Stav k 31. 12. 2022	57 265	3 657	60 923

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

31. 12. 2023

v 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 %

31. 12. 2022

v tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	644	2 886	3 530	0	0,00 %
Ostatní finanční instituce	999 147	8 290	1 007 437	0	0,00 %
Nefinanční podniky	15 360 018	7 900 080	23 260 098	57 265	0,25 %
Domácnosti	1 468 783	284 687	1 753 471	3 657	0,21 %
Celkem	17 828 592	8 195 943	26 024 535	60 922	0,23 %

4.21. Kladné reálné hodnoty finančních derivátů

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

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

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

4.22. 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. 2023 a 31. 12. 2022 a o výsledku hospodaření za rok 2023 a 2022 jsou uvedeny na základě předběžných účetních závěrek uvedených společností.

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

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
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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2022 po zdanění	Čistá účetní hodnota k 31. 12. 2022
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100 %	481 319	481 319	9 516	451 588
Létó Property, s.r.o.	77 %	5 360	4 127	-70	3 064
Orchideus Property, s.r.o.	100 %	46 913	46 913	52 009	200
Luna Property, s.r.o.	100 %	-848	-848	-1 042	200
Viktor Property, s.r.o.	100 %	177 222	177 222	33 019	200
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100 %	9 430	9 430	-61	200
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100 %	-218	-218	-7	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100 %	54 242	54 242	14 497	198
Appolon Property, s.r.o.	90 %	56 608	50 947	26 132	180
Hestia Property, s.r.o.	100 %	16 518	16 518	-108	50
Raiffeisen Broker, s.r.o.	100 %	129	129	-1 012	76
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100 %	159 978	159 978	1 010	50
Médea Property, s.r.o.	100 %	358	358	53	50
GEONE Holesovice Two s.r.o.	100 %	4 081	4 081	2 635	1
Ananke Property, s.r.o.	100 %	14	14	-7	50
Antiopa Property, s.r.o.	100 %	50	50	0	50

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2022 po zdanění	Čistá účetní hodnota k 31. 12. 2022
Eleos Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Epifron Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Erginos Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Fallopia Property, s.r.o.	100 %	29	29	-21	50
Fortunella Property, s.r.o.	100 %	33	33	-17	50
Frixos Property, s.r.o.	100 %	38	38	-12	50
Charis Property, s.r.o.	100 %	50	50	0	50
Kalypso Property, s.r.o.	100 %	15	15	-11	200
Karpó Property, s.r.o.	100 %	50	50	0	50
Kybelé Property, s.r.o.	100 %	38	38	-12	50
Lité Property, s.r.o.	100 %	38	38	-12	50
Nefelé Property, s.r.o.	100 %	50	50	0	50
Pásithea Property, s.r.o.	100 %	38	38	-12	50
Proteus Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Thallos Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Uniola Property, s.r.o.	100 %	32	32	-18	50
Celkem					457 307

Opravné položky k podílům v ovládaných účetních jednotkách

V roce 2023 byla odúčtována opravná položka k podílu v ovládané účetní jednotce Raiffeisen Broker, s.r.o. ve výši 1 174 tis. Kč (2022: 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.

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

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

4.23. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Pořizovací cena

2023

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	52 751	4 713		57 464
Software	111 740	26 088	-1 099	136 729
Ocenitelná práva	105			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	1 206	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

2022

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	56 974	5 050	-9 273	52 751
Software	63 797	47 943	0	111 740
Ocenitelná práva	105	0	0	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	28 472	36 045	-53 214	11 303
Nehmotný majetek	149 348	89 038	-62 487	175 899
Budovy a pozemky	3 853	0	0	3 853
Dopravní technika	43 943	7 603	-3 116	48 430
Právo k užívání nemovitostí	47 475	843	-915	47 403
Stroje a zařízení	8 124	150	0	8 274
Drobný majetek	1 078	0	0	1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 392 634	506 053	-266 444	1 632 243
Drobný majetek nedokončený	882	5 620	-6 502	0

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022
Ostatní	1 869	0	0	1 869
Hmotný majetek	1 499 858	520 269	-276 977	1 743 150
Pořizovací cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 649 206	609 307	-339 464	1 919 049

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

Oprávky a opravné položky

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		-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

2022

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-47 258	-4 317	9 498	-42 076
Software	-19 618	-11 694	0	-31 312
Nehmotný majetek	-66 876	-16 011	9 498	-73 389
Budovy a pozemky	-2 446	-360		-2 806
Dopravní technika	-21 650	-9 171	3 116	-27 705
Právo k užívání nemovitostí	-23 352	-7 123	915	-29 560
Stroje a zařízení	-6 743	-752	0	-7 495
Drobný majetek	-1 078	0	0	-1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-403 818	-325 947	275 334	-454 431

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2022
Ostatní	-602	-141	0	-743
Hmotný majetek	-459 689	-343 494	279 365	-523 818
Oprávky a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku celkem	-526 565	-359 505	288 863	-597 207

Zůstatková cena

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
DNM – core systém	10 900	10 675
Software	89 283	80 428
Ocenitelná práva	105	105
DNM – nedokončený	22 090	11 303
Nehmotný majetek	122 377	102 510
Budovy a pozemky	650	1 047
Dopravní technika	14 772	20 725
Právo k užívání nemovitostí	10 927	17 843
Stroje a zařízení	298	779
Drobný majetek	322	0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 472 822	1 177 812
Drobný majetek nedokončený	487	0
Ostatní	985	1 126
Hmotný majetek	1 501 263	1 219 332
Zůstatková cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 623 640	1 321 842

Drobný nehmotný a hmotný majetek

Hodnota drobného hmotného majetku pořízeného v běžném účetním období a účtovaného přímo do nákladů v roce 2023 činila 1 031 tis. Kč (2022: 2 044 tis. Kč).

4.24. Pohledávky ze splatné daně

Společnost k 31. 12. 2023 má pohledávku ze splatné daně ve celkové výši 49 260 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmů z běžné činnosti ve výši 104 496 tis. Kč převýšily odhadovanou výši daňové povinnosti za dané období, která činí 55 235 tis. Kč.

4.25. Ostatní aktiva

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pohledávky provozní	60 332	49 941
Poskytnuté zálohy na hmotný majetek – předměty leasingu	170 204	61 271
Pořízení hmotných investic – předměty leasingu	211 720	192 337
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	20 103	20 666

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Ceniny	62	67
Poskytnuté provozní zálohy	2 855	2 679
Dohadné účty – pojištění	10 773	6 199
Ostatní aktiva	22 502	14 506
Celkem	498 551	347 666

V položce „Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách“ k 31. 12. 2023 jsou vykázány majetkové podíly na nekontrolovaných společnostech ve výši 20 103 tis. Kč (31. 12. 2022: 20 666 tis. Kč).

4.26. 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. 2023	31. 12. 2022
do 3 měsíců	2 429 736	2 565 998
od 3 měsíců do 1 roku	6 053 600	5 290 915
od 1 roku do 5 let	18 423 061	15 515 109
nad 5 let	1 578 512	1 633 728
Celkem	28 484 909	25 005 750

* Konečná splatnost dle splátkového kalendáře.

Závazky vůči bankám ve výši 27 248 659 tis. Kč (31. 12. 2022: 25 005 750 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 uplatněna a veškeré závazky vůči Raiffeisenbank a.s. jsou tedy klasifikovány jako „Na požádání“.

4.27. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům ve výši 67 642 tis. Kč (31. 12. 2022: 84 953 tis. Kč) zahrnují:

- › nerozpuštěnou část mimořádné leasingové splátky u smluv operativního leasingu ve výši 6 898 tis. Kč (31. 12. 2022: 7 484 tis. Kč);
- › přijaté zálohy na zůstatkovou cenu, přijaté kauce a předčasné platby na nevyfakturované splátky ve výši 60 744 tis. Kč (31. 12. 2022: 77 469 tis. Kč).

4.28. Záporné reálné hodnoty finančních derivátů

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

K 31. 12. 2023 byly všechny finanční deriváty vypořádány, a Společnost tak vykazuje nulovou reálnou hodnotu těchto nástrojů.

4.29. Rezerva na splatnou daň

Společnost k 31. 12. 2023 nevykazuje samostatně rezervu na splatnou daň (31. 12. 2022: 104 314 tis.), neboť zaplacené zálohy na daň z příjmů z běžné činnosti ve výši 104 496 tis. Kč převýšily odhadovanou výši daňové povinnosti za dané období, která činí 55 235 tis. Kč.

4.30. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odložený daňový závazek	382 329	209 642

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

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Odložený daňový závazek	-418 807	-240 540
Dočasné rozdíly související s finančním leasingem	-323 234	-186 144
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou dlouhodobého majetku	-95 573	-54 396
Odložená daňová pohledávka	36 478	30 898
Rozdíl mezi účetními a daňovými opravnými položkami	24 726	23 144
Rezervy	11 752	7 754
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Daňová ztráta použitelná v dalších obdobích	0	0
Odložený daňový závazek (-)/odložená daňová pohledávka (+) celkem	-382 329	-209 642

Odložená daň k 31. 12. 2023 je vypočtena s použitím očekávané daňové sazby ve výši 21 % (31. 12. 2022: 19 %).

4.31. Rezervy

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				-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.

2022

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2022	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Stav k 31. 12. 2022
Rezerva na mzdové bonusy	32 634	52 103	-40 203	-12 610	31 924
Rezerva na dovolenou	4 218	1 775	0	0	5 993
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	4 194	14 557	0	-3 247	15 504
Ostatní rezervy	6 126	20	-2 816	-434	2 896
Celkem rezervy	47 172	68 455	-43 019	-16 291	56 317

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.

4.31.1. Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení

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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	-7 014	-8 490	0	-15 504

Celková výše úvěrových příslibů, které představují již uzavřené, ale dosud nenačerpané poskytnuté úvěry a finanční leasingy, byla k 31. 12. 2023 ve výši 1 844 986 tis. Kč (31. 12. 2022: 2 232 302 tis. Kč).

Společnost poskytla k 31. 12. 2023 záruky za úvěr ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2022: 0 tis. Kč).

4.31.2. Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky2023

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

2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1. 1. 2022	-4 187	-7	0	-4 194
Transfer mezi stupni	575	-575	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-6 435	-8 122	0	-14 557
Snížení z důvodu odúčtování	2 932	7	0	2 939
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	101	207	0	308
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2022	-7 014	-8 490	0	-15 504

4.32. Ostatní pasiva

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky vůči dodavatelům	70 807	76 773
Závazky vůči finančnímu úřadu – DPH prosinec	7 593	6 358
Závazek z leasingu	10 987	16 750
Dohadné položky na mzdy, sociální a zdravotní pojištění	18 662	17 125
Dohadné účty na pojištění	42 335	31 785
Dohadné účty na provoz	19 629	14 715
Dohadné účty na provize	8 423	9 293
Výnosy příštích období – předhlátné placené úroky	16 184	1 321
Výnosy příštích období – ostatní	2	158
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	1 900	0
Ostatní	14 441	13 546
Celkem	210 963	187 824

4.33. Vlastní kapitál

Základní kapitál

Základní kapitál byl k 31. 12. 2023 ve výši 450 000 tis Kč (31. 12. 2022: 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 2023 nebyla vyplacena dividendy jedinému společníkovi Společnosti (2022: 0 tis. Kč).

4.34. 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. 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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	612 901	612 901	0
Pohledávky za klienty a finanční leasing	25 778 689	24 394 342	-1 384 347
Závazky vůči bankám a klientům	25 090 308	23 299 441	-1 790 867

4.35. Časová struktura pohledávek z finančního leasingu

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Hrubé investice do finančního leasingu	9 013 266	8 757 725
do 3 měsíců	772 503	750 211
od 3 měsíců do 1 roku	1 913 870	1 940 927
od 1 roku do 5 let	5 562 021	5 162 377
nad 5 let	764 872	904 210
Nerealizovaný finanční výnos	802 394	604 974
do 3 měsíců	82 415	62 526
od 3 měsíců do 1 roku	210 134	156 167
od 1 roku do 5 let	470 225	340 652
nad 5 let	39 621	45 629
Čisté investice do finančního leasingu	8 210 872	8 152 751

4.36. Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu

v tis. Kč	2023	2022
Leasing motorových vozidel	6 650 942	6 500 615
Leasing nemovitostí	19 135	22 468
Leasing zařízení	1 540 796	1 629 668
Celkem	8 210 872	8 152 752

4.37. Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele

v tis. Kč	2023	2022
do 1 roku	355 207	302 544
od 1 roku do 5 let	463 194	355 845
nad 5 let	100	157
Celkem	818 501	658 546

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 vlastníci 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.

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	25 261
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

2022

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Jednatelé a dozorčí rada	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	590 957	0	0	0	590 957
Pohledávky za klienty	0	0	365 281	0	365 281
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	457 307	0	457 307
Právo k užívání nemovitostí	17 019	0	0	0	17 019
Ostatní aktiva	109	982	3 768	0	4 858
Závazky vůči bankám	25 005 355	0	0	0	25 005 355
Ostatní pasiva	22 862	0	0	832	23 694
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	51 948	0	51 948
Výnosy z úroků	0	0	26 344	0	26 344
Náklady na úroky	-197 905	0	0	0	-197 905
Náklady z poplatků a provizí	-2 553	-10	0	0	-2 563
Výsledek z derivátových operací	30	0	0	0	30
Výnosy z dividend	0	0	0	0	0
Všeobecné provozní náklady	-26 246	-5 625	0	- 15 116	-46 897
Ostatní provozní výnosy	21 920	931	5 152	0	28 003

6. PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH

Hodnota aktiv a závazků a maximální ztráta na expozici

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

2022

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	4 452 974	4 452 974
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	20 666	20 666
Ostatní aktiva	22 540	0
Celkem	4 496 181	4 473 641

Společnost neviduje žádné závazky vůči nekonsolidovaným strukturovaným jednotkám.

7. SOUDNÍ SPORY

Spory na peněžitá plnění

K 31. 12. 2023 vedla společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. před obecnými a rozhodčími soudy spory o peněžitá plnění v částce 4 689 tis. Kč (31. 12. 2022: 10 749 tis. Kč), přičemž celá částka shodně se stavem k 31. 12. 2022 připadá na aktivní spory.

Vedení Společnosti k 31. 12. 2023 posoudilo všechny další spory vedené proti Společnosti. Na základě posouzení těchto sporů z hlediska rizika možné prohry a částek, které jsou předmětem sporů, Společnost vykázala k 31. 12. 2023 rezervu v souvislosti s pasivními spory ve výši 25 tis. Kč (31. 12. 2022: 20 tis. Kč). Tato rezerva se nevztahuje k žalobě na zaplacení, ale ke sporu o určení vlastnického práva, a je vytvořena na pokrytí nákladů soudního řízení.

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 útvarům Společnosti, případně ze znaleckých posudků. Realizovatelná hodnota zajištění je pak stanovena z této hodnoty aplikací korekčního koeficientu, který odráží schopnost realizovat zajištění. Hodnota zajištění a výše korekčních koeficientů je pravidelně přehodnocována. Přijaté zajištění je u jednotlivé smlouvy vykazováno vždy jen do výše aktuální expozice smlouvy.

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

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

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

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

V tabulce k 31. 12. 2023 (resp. k 31. 12. 2022) jsou uvedeny maximální úvěrové expozice.

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
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	32 687 783	1 843 711	34 531 494	22 913 037

* Hodnota včetně opravných položek a rezerv.

31. 12. 2022

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	612 901	0	612 901	0
Pohledávky za klienty *	17 681 447	1 646 159	19 327 606	15 206 344
Finanční leasing *	8 097 242	586 143	8 683 385	5 622 832
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	26 391 590	2 232 302	28 623 892	20 829 176

* 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.p. způsobil z titulu nedokonalého uzavření úrokové pozice snížení zisku Společnosti o 124 tis. Kč (2022: 2 tis. Kč). Změna vyhlášených sazeb o 1 b.p., které jsou aplikovány na přijaté úvěry od RBCZ, by měla za následek snížení zisku Společnosti o 2 544 tis. Kč (2022: 2 501 tis. Kč).

V tabulce k 31. 12. 2023 (resp. k 31. 12. 2022) jsou uvedena aktiva a pasiva v rozdělení dle rizika změny úrokové sazby.

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	Nespeci- fikováno	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
z toho variabilní úroková sazba	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
z toho variabilní úroková sazba	185 606	117	0	0	999	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
z toho variabilní úroková sazba	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
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
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.

31. 12. 2022

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespeci- fikováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	612 901	0	612 901
Pohledávky za klienty	4 797 978	597 308	10 674 089	1 756 129	3 089	0	17 828 592
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	4 734 779	0	0	0	4	0	4 734 783
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-17 701	-6 020	-109 806	-11 061	-2 557	0	-147 145
Finanční leasing	220 197	374 047	5 546 379	2 035 948	19 371	0	8 195 943
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	188 321	1 113	547	0	1 959	0	191 939
Opravná položka k finančnímu leasingu	-2 381	-6 678	-70 191	-10 578	-8 873	0	-98 701
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	457 307	457 307
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	102 512	102 512
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 219 330	1 219 330
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	347 668	347 668
AKTIVA CELKEM	4 998 094	958 657	16 040 471	3 770 438	623 930	2 126 817	28 518 407
PASIVA							
Závazky vůči bankám *	0	0	0	0	25 005 355	0	25 005 355
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	0	0	0	0	25 005 355	0	25 005 355
Závazky vůči klientům	84 953	0	0	0	0	0	84 953
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	24 944	24 944
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	209 641	209 641
Rezervy	0	0	0	0	0	56 317	56 317
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	187 825	187 825
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	2 030 058	2 030 058
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	469 314	469 314
PASIVA CELKEM	84 953	0	0	0	25 005 355	3 428 099	28 518 407

* 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. 2023 (resp. 31. 12. 2022) 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 1 336 tis. Kč (2022: o 837 tis. Kč).

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
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
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
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	612 901	294 088	305 511	13 303
Pohledávky za klienty	17 828 592	10 049 484	7 218 488	560 619
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-147 145	-76 129	-68 771	-2 245
Finanční leasing	8 195 943	3 039 685	5 129 019	27 239
Opravná položka k finančnímu leasingu	-98 701	-33 639	-64 970	-92
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	457 308	457 308	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	102 512	102 512	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	1 219 330	1 219 330	0	0
Ostatní aktiva	347 667	161 512	133 947	52 208
AKTIVA CELKEM	28 518 407	15 214 151	12 653 225	651 032
PASIVA				
Závazky vůči bankám	25 005 355	11 888 647	12 529 462	587 246
Závazky vůči klientům	84 953	62 631	22 210	112
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0
Rezerva na splatnou daň	24 944	24 944	0	0
Odložený daňový závazek	209 642	209 642	0	0
Rezervy	56 317	44 973	11 208	137
Ostatní pasiva	187 824	103 416	84 408	0
Základní kapitál	450 000	450 000	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta	2 030 058	2 030 058	0	0
Zisk za účetní období	469 314	469 314	0	0
PASIVA CELKEM	28 518 407	15 283 625	12 647 288	587 495
Celkem devizová pozice k 31. 12. 2022		-69 474	5 937	63 537

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. 2023

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespeci- fikováno	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
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespeci- fikováno	Celkem
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.

31. 12. 2022

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespeci- fikováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	612 901	0	612 901
Pohledávky za klienty	1 569 398	3 695 513	11 359 715	1 180 079	23 887	0	17 828 592
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-867	-6 654	-111 735	-20 853	-7 036	0	-147 145
Finanční leasing	671 450	1 778 428	4 842 471	862 387	41 207	0	8 195 943
Opravná položka k finančnímu leasingu	-478	-4 053	-68 499	-12 818	-12 853	0	-98 701
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	457 307	457 307
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	102 512	102 512
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 219 332	1 219 332
Ostatní aktiva	299 449	28 723	213	168	0	19 113	347 666
AKTIVA CELKEM	2 538 951	5 491 957	16 022 165	2 008 963	658 107	1 798 264	28 518 407
PASIVA							
Závazky vůči bankám *	2 565 604	5 290 915	15 515 108	1 633 728	0	0	25 005 355
Závazky vůči klientům	54 200	0	19 731	0	0	11 022	84 953
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na splatnou daň	0	24 944	0	0	0	0	24 944
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	209 641	209 641
Rezervy	3 390	48 282	4 645	0	0	0	56 317
Ostatní pasiva	116 205	53 541	1 329	0	0	0	171 075
Závazek z leasingu	1 704	5 129	9 917	0	0	0	16 750
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	2 030 058	2 030 058

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
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	469 314	469 314
PASIVA CELKEM	2 741 102	5 422 811	15 550 730	1 633 728	0	3 170 035	28 518 407
Celkem likviditní pozice	-202 151	69 146	471 435	375 235	658 107	-1 371 771	0

* 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 vyrovňovat záporné likviditní rozdíly i sjednanými kontokorentními úvěry, které může čerpat až do výše 569 130 tis. Kč.

8.4.1. Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků

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

31. 12. 2022

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	2 640 461	5 477 687	15 874 422	1 674 024	0	25 666 594	25 005 750
Závazky vůči klientům	53 805	0	19 731	0	11 022	84 558	84 558
Vydané úvěrové přísliby	43 610	103 424	781 787	1 303 481	0	2 232 302	2 232 302
Celkem nederivátové finanční závazky	2 737 875	5 581 111	16 675 940	2 977 506	11 022	27 983 454	27 322 610

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 1. 1. 2024 nastoupil na pozici jednatele zodpovědného za Front Office Přemysl Beneš, který na této pozici nahradil Aloise Laneggera. Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

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: 61467863, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 29553 (dále jen „Společnost“), vyhotovil tuto zprávu o vztazích mezi propojenými osobami podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., a to rovněž s přihlédnutím k právní úpravě obchodního tajemství podle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

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

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 řídicí 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.

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

Fallopia 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.

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

Melite 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.

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.

Bytové družstvo Žerotínova 58, která je z 33 % vlastněna Společností a kde zbylých 77 % vlastní jiné subjekty.

Vlastnictví na základě svěřenecké smlouvy:

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

Výše uvedená společnost je ekonomicky kontrolována Společností na základě svěřenecké smlouvy.

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.

Credibilis a.s., 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.

Dike 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.

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

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

Fittonia 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.

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

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

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

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

Hefaistos 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.

JFD Real 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.

Klymene 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.

Ligea 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.

Přímé vlastnictví:

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 Proterty, 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.
Cranto Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.
Evarne 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.
GS55 Sazovice s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní GS5 s.r.o.
Hébé Property, s.r.o., která je z 95 % vlastněna Společností a kde zbylých 5 % vlastní pan Pavel Diviš.
Palace Holding s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 6 % vlastní pan Petr Skrla a zbylé 4 % pan Milan Hagan.
Pásithea Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní FIDUROCK Chrupa a.s.s.
Thoe Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní REZIDENCE NA SOUTOKU s.r.o.
Xantoria Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.

Nepřímé vlastnictví:

Sky Solar Distribuce s.r.o., která je ze 77 % vlastněna Společností nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o., zbylých 23 % vlastní nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o. RUHL FVE s.r.o.
Theia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Dike Property, 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.
OC Chrupa a.s. která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Pásithea Property, s.r.o.
Antonínská 2 s.r.o., *
Dolní náměstí 34 s.r.o., *
Vlhká 26 s.r.o., *
Chodská 12 s.r.o., *
Provazníkova 40 s.r.o., *
Veletržní 42 s.r.o., *
Amathia Property, s.r.o., *
Kleta Property, s.r.o., *
* společnost vlastněna z 90 % Společností nepřímo přes Fidurock Residential a.s.

Nepřímé vlastnictví:

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

RDI Czech 3 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., ***

Sázavská 826 s.r.o., ***

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

C. společnosti, u kterých Společnost v roce 2023 pozbyla vlastnictví:

Photon Energie s.r.o. - pozbytí 27.03.2023

Selene Property s.r.o. - pozbytí 24.05.2023

Sirius Property, s.r.o. - pozbytí 24.05.2023

Zefyros Property, s.r.o. - pozbytí 24.05.2023

Pronoe Property, s.r.o. - pozbytí 13.09.2023

UPC Real, s.r.o. - pozbytí 21.12.2023

GEONE Holešovice Two s.r.o. - likvidace ukončena 27.06.2023

IMPULS DEVELOPMENT s.r.o. - likvidace ukončena 30.06.2023

3. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů propojených osob

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

4. Způsob a prostředky ovládnutí

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

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 18.04.2023 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 19.04.2023. 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. Žádné další rozhodnutí s dopadem na Společnost v uvedeném rozsahu jediný společník Společnosti v roce 2023 neučinil.

6. Výčet smluv s propojenými osobami

V účetním období roku 2023 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
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení rizik	Raiffeisenbank a.s.	11.07.2011
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	15.05.2015
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
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
Smlouva o účasti na riziku, reg. č. PD/61467863/01/2016	Raiffeisenbank a.s.	23.06.2016
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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 účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. NDP/0001//01/29058481	Raiffeisenbank a.s.	17.08.2017
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 Klášterec 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
Leasingová smlouva č. 5019002659	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
Leasingová smlouva č. 5019002671	Raiffeisenbank a.s.	30.04.2018
Leasingová smlouva č. 5019002672	Raiffeisenbank a.s.	30.04.2018
Leasingová smlouva č. 5019002955	Raiffeisenbank a.s.	11.05.2018
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
Leasingová smlouva č. 5019003260	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Leasingová smlouva č. 5019003354	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Leasingová smlouva č. 5019003351	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
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
Leasingová smlouva č. 5019003393	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2018
Leasingová smlouva č. 5019003394	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2018
Dodatek č. 25 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	18.10.2018
Leasingová smlouva č. 5019003395	Raiffeisenbank a.s.	01.11.2018

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019003396	Raiffeisenbank a.s.	01.11.2018
Leasingová smlouva č. 5019003259	Raiffeisenbank a.s.	01.11.2018
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. 5019003687	Raiffeisenbank a.s.	02.01.2019
Dodatek č. 2 Rámcové smlouvy o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů, reg. č. PD/01/2015/61467863	Raiffeisenbank a.s.	28.01.2019
Leasingová smlouva č. 5019003842	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003846	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003845	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003844	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003843	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
Leasingová smlouva č. 5019004065	Raiffeisenbank a.s.	02.05.2019
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 clientského 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
Leasingová smlouva č. 5019004197	Raiffeisenbank a.s.	12.07.2019
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
Leasingová smlouva č. 5019004369	Raiffeisenbank a.s.	22.08.2019
Leasingová smlouva č. 5019004538	Raiffeisenbank a.s.	24.09.2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27.09.2019
Leasingová smlouva č. 5019004490	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004491	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004492	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004539	Raiffeisenbank a.s.	07.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004245	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004243	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004370	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004241	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004242	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004246	Raiffeisenbank a.s.	16.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004247	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004248	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004249	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004250	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004258	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014037	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004259	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004251	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004252	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004264	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004261	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004260	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004253	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004254	Raiffeisenbank a.s.	25.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004262	Raiffeisenbank a.s.	25.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004263	Raiffeisenbank a.s.	25.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004265	Raiffeisenbank a.s.	29.10.2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	29.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004266	Raiffeisenbank a.s.	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. 5019004607	Raiffeisenbank a.s.	06.11.2019
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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. 5019004600	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004635	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004650	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004272	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004652	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004271	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
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
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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 č. 5019003354	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003351	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004065	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002955	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002672	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002671	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
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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. 5019005131	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
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	12.05.2020
Leasingová smlouva č. 5019004921	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2020
Leasingová smlouva č. 5019004924	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2020
Leasingová smlouva č. 5019004925	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
Leasingová smlouva č. 5019004922	Raiffeisenbank a.s.	21.07.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7004003612	Raiffeisenbank a.s.	12.08.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7004003613	Raiffeisenbank a.s.	13.08.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003846	Raiffeisenbank a.s.	31.08.2020
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 spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	12.05.2021
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 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 smlouvy 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 uzavřená ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	27.03.2023
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
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
Dodatek č. 36 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29.11.2023

Kromě výše uvedených smluv bylo v průběhu roku 2023 uzavřeno mezi Raiffeisen - Leasing, s.r.o. a Raiffeisenbank a.s. 55 leasingových smluv na služební vozy, 8 dohod o předčasném ukončení a 43 dodatků k již uzavřeným leasingovým smlouvám na služební vozy.

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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
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	Aglaia Property, s.r.o.	30.11.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Aglaia Property, s.r.o.	30.11.2022
Smlouva o úvěru na financování	Aglaia 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 Svatoslavova	Amathia Property, s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	15.12.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Amathia Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o, klient	15.12.2021
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	Apaté Property, s.r.o.	18.07.2018
Smlouva o úvěru na financování projektu „Barcana“	Apaté Property, s.r.o.	18.07.2018
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
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podřízení 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 podřízení závazků	Astra Property, s.r.o.	30.09.2018
Smlouva o úvěru na financování	Astra Property, s.r.o.	29.09.2020
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 podřízení závazků	Astra Property, s.r.o.	29.09.2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Áté Property, s.r.o.	27.06.2018
Rámcová dohoda o spolupráci	Áté Property, s.r.o., klient	27.06.2018
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Áté Property, s.r.o.	28.03.2019
Dodatek č. 1 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	28.03.2019
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	11.06.2020
Dodatek č. 2 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	11.06.2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	17.06.2021
Dodatek č. 3 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	17.06.2021
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	15.06.2022
Dodatek č. 4 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	15.06.2022
Dodatek č. 5 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	26.06.2023
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	27.09.2023
Dodatek č. 6 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	27.09.2023
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	24.11.2023
Dodatek č. 7 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	24.11.2023
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „MP Kolbenka“	Ballota Property, s.r.o., klient	14.03.2022
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
Smlouva o komplexní podpoře	Beroe Property, s.r.o.	08.06.2021
Smlouva o úvěru na financování	Beroe Property, s.r.o.	08.06.2021
Rámcová smlouva o překlenovacím financování developerského projektu haly Jíša	Beroe Property, s.r.o., klient	08.06.2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru na financování	Beroe Property, s.r.o.	31.07.2023
Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru na financování	Beroe Property, s.r.o.	21.12.2023

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě pro financování developerského projektu Hala Jiša, Kbely	Beroe Property, s.r.o., klient	21.12.2023
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	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
Smlouva o úvěru na financování	Credibilis a.s.	22.05.2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Credibilis a.s.	18.04.2023
Smlouva o úvěru na financování	Credibilis a.s.	18.04.2023
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
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
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dero Property, s.r.o.	11.08.2021

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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 převodu podílu	Dike Property, s.r.o.	01.10.2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Dolní náměstí 34 s.r.o. (dříve FIDUROCK Projekt 18, s.r.o.), Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	14.11.2019
Smlouva o úvěru na financování	Dolní náměstí 34 s.r.o.	01.12.2020
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Dolní náměstí 34 s.r.o., klient	16.03.2022
Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru na financování	Dolní náměstí 34 s.r.o.	31.03.2022
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 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
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
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Eunomia Property, s.r.o.	21.12.2018
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	28.06.2019
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	18.12.2019
Smlouva o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	18.12.2020
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o.	21.12.2020
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o.	15.12.2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	20.12.2021
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	19.12.2022
Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	21.12.2022
Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	28.06.2023
Smlouva o úvěru na financování	Evarne Property, s.r.o.	19.11.2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., klient	28.04.2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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 Veletržní	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. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	24.02.2021
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	26.07.2021
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Antonínská	Fidurock Residential a.s., klient	31.01.2022
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 Chodská	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
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., klient	16.03.2023
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
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., klient, Chodská 12 s.r.o.	11.10.2023
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
Smlouva o úvěru na financování	Fittonia Property, s.r.o.	14.04.2023
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Rámcová smlouva o financování developerského projektu Makron-Čistá	Frixos Property, s.r.o., klient	24.10.2023
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 poskytnutí komplexní podpory projektu	GRENA REAL s.r.o.	26.10.2018
Smlouva o úvěru na financování	GRENA REAL s.r.o.	29.06.2020
Rámcová smlouva o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o., klient	27.10.2010
Smlouva o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	27.10.2010
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	30.11.2010
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o.	19.02.2013
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	18.12.2014
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o., klient	18.12.2014
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o.	20.12.2018
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o.	20.12.2018
Smlouva o společném postupu	Harmonia Property, s.r.o., klient	19.09.2016
Smlouva o seniorním úvěru	Hébé Property, s.r.o.	06.03.2014
Smlouva o podřízenosti závazků	Hébé Property, s.r.o., klient	06.03.2014
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hébé Property, s.r.o.	05.06.2017
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 budoucím převodu podílu	Hefaistos Property, s.r.o., klient	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
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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
Dodatek č. 7 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., 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., Credibilis a.s., 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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
Smlouva o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	30.09.2022
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	JFD Real s.r.o.	26.10.2018
Smlouva o úvěru	JFD Real s.r.o.	26.10.2018
Smlouva o úvěru II.	JFD Real s.r.o.	26.10.2018
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	JFD Real s.r.o.	16.06.2020
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
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
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Klymene Property, s.r.o.	03.10.2022
Smlouva o úvěru na financování	Klymene Property, s.r.o.	03.10.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu VLTAVSKA BUILDING – Svoboda nad Úpou	Klymene Property, s.r.o., klient	03.10.2022
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
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Křížkovského 3 s.r.o., Raiffeisen Fincorp, s.r.o., klient	14.06.2023

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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 komplexní podpoře projektu	Ligea Property, s.r.o.	27.05.2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru na financování	Ligea Property, s.r.o.	27.09.2022
Smlouva o úvěru na financování	Ligea Property, s.r.o.	27.09.2022
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
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
Dohoda o ukončení smlouvy o budoucím převodu podílu	Mneme Property s.r.o., klient	11.09.2023
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 poskytnutí komplexní podpory projektu a poskytnutí úvěru	Palace Holding s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	05.05.2016
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Palace Holding s.r.o.	14.06.2017
Smlouva o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	23.01.2019
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	13.01.2020
Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	01.02.2023
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Proteus Property, s.r.o.	14.12.2023
Smlouva o úvěru na financování	Provazníková 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.)	23.12.2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Provazníková 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	Provazníková 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
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
Smlouva o úvěru na financování	Sázavská 826 s.r.o. (dříve Theseus Property, s.r.o.)	02.02.2021
Rámcová smlouva o financování projektu Sázavská	Sázavská 826 s.r.o. (dříve Theseus Property, s.r.o.), Fidurock Residential a.s., klient	02.02.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Sázavská 826 s.r.o. (dříve Theseus Property, s.r.o.), Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	02.02.2021
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Sázavská	Sázavská 826 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29.03.2023
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Sázavská 826 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	29.03.2023
Smlouva o postoupení Rámcové smlouvy o financování projektu Sázavská 826	Sázavská 826 s.r.o., Fidurock Residential a.s., FIRA Properties a.s., klienti	14.06.2023
Rámcová smlouva o spolupráci	SeEnergy PT, s.r.o., Tritón Property, s.r.o., klient	25.04.2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	SeEnergy PT, s.r.o.	27.04.2017
Smlouva o úvěru	SeEnergy PT, s.r.o.	01.11.2018
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
Smlouva o úvěru na financování	Senna Property, s.r.o.	19.10.2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o komplexní podpoře	SPILBERK SPV delta s.r.o.	31.03.2021
Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu	SPILBERK SPV delta s.r.o., klient	31.03.2021
Smlouva o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	19.07.2023
Smlouva o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	19.07.2023
Smlouva o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	19.07.2023
Smlouva o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	19.07.2023
Smlouva o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	19.07.2023
Smlouva o zajišťovacím úvěru	SPILBERK SPV gama s.r.o., Raiffeisen FinCorp s.r.o.	18.12.2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	SPILBERK SPV gama s.r.o.	21.12.2023
Smlouva o úvěru na financování	SPILBERK 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
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
Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru na financování	Theia Property s.r.o.	27.06.2023
Dodatek č. 3 Smlouvy o úvěru na financování	Theia Property s.r.o.	28.08.2023
dodatek č. 4 Smlouvy o úvěru na financování	Theia Property s.r.o.	24.10.2023
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „Rezidenční projekt SMILOVA“	Theia Property, s.r.o., klient	03.12.2020
Smlouva o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o.	31.03.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu SMILOVA 2	Theia Property, s.r.o., klient	29.05.2023
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „Rezidenční projekt Smilova 2“	Theia Property, s.r.o., klient	31.05.2023
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „Rezidenční projekt SMILOVA“	Theia Property, s.r.o., klient	27.11.2023
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajišťovacím úvěru	Theia Property, s.r.o., klient	27.11.2023
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu SMILOVA 2	Theia Property, s.r.o., klient	27.11.2023
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	02.12.2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	15.12.2022
Smlouva o úvěru na financování	Thoe Property, s.r.o.	29.12.2022

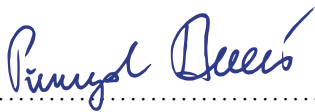
Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Uniola Property, s.r.o.	18.10.2023
Smlouva o úvěru na financování	Uniola Property, s.r.o.	10.11.2023
Smlouva o úvěru na financování	Uniola Property, s.r.o.	20.11.2023
Smlouva o úvěru na financování	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 Sázkavská	Veletržní 42 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	28.02.2023
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
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.

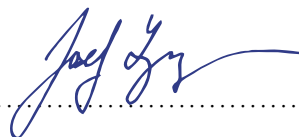
8. Výhody a nevýhody plynoucí pro osobu ovládanou ze vztahů mezi propojenými osobami

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. 2024



Přemysl Beneš
jednatel



Josef Langmayer
jednatel



www.rl.cz