



Raiffeisen
Leasing

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2025

OBSAH

O nás	3
Seznamte se s Raiffeisen - Leasing	3
Obchodní aktivity roku 2025 a výhled na rok 2026	4
Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu	5
Základní informace o společnosti platné k 31. 12. 2025	6
Aktivity společenské odpovědnosti	7
Aktivity v pracovněprávních vztazích	8
Kapitálová účast	9
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	9
Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje	9
Vlastní podíly a akcie ovládající osoby	9
Pobočka nebo jiná část obchodního závodu v zahraničí	9
Roční účetní závěrka za běžné účetní období	9
Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne	10
Výrok auditora	11
Individuální účetní závěrka k 31. 12. 2025	14
Výkaz o finanční pozici	16
Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření	17
Výkaz změn vlastního kapitálu	18
Výkaz o peněžních tocích	19
Příloha individuální účetní závěrky	21
Zpráva o vztazích	101

O NÁS

SEZNAMTE SE S RAIFFEISEN - LEASING

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. (dále jen „Raiffeisen - Leasing“) je dlouhodobě etablovanou součástí českého finančního trhu a působí jako univerzální leasingová společnost, která poskytuje financování jednotlivcům, podnikatelům i firmám. Nabízí řešení pokrývající široké spektrum investičních potřeb – od financování aut až po komplexní leasingová řešení určená pro korporátní firemní zákazníky.

Podle statistik České leasingové a finanční asociace (ČLFA) se společnost dlouhodobě řadí mezi TOP 5 největších leasingových společností v České republice.

Základním principem působení společnosti je role spolehlivého a odpovědného financujícího partnera, který dodává ekonomicky smysluplná a dlouhodobě udržitelná řešení. Raiffeisen - Leasing staví na znalosti trhu, odbornosti zaměstnanců a schopnosti budovat dlouhodobé vztahy s klienty i obchodními partnery. Tento přístup umožňuje společnosti reagovat na proměnlivé podmínky ekonomického prostředí a zároveň zachovávat stabilitu podnikání.



Společnost je stoprocentní dceřinou společností Raiffeisenbank a.s. Díky začlenění do finanční skupiny Raiffeisen má k dispozici stabilní oporu, přístup ke skupinovému know-how a konzistentní rámec pro řízení rizik i další rozvoj. To umožňuje úzké provázání strategie společnosti s dlouhodobými cíli celé finanční skupiny.

Raiffeisen - Leasing se profiluje jako **specialista na financování investic s důrazem na odpovědný přístup k rizikům a udržitelný růst**; stabilitu tohoto modelu potvrzují ekonomické výsledky.

Raiffeisen - Leasing umožňuje klientům realizovat strategické investice napříč sektory. Společnost nabízí široké portfolio finančních služeb určených firmám, podnikatelům i jednotlivcům se zaměřením zejména na financování:

- › osobních, užitkových a nákladních vozidel a další dopravní techniky,
- › strojů, zařízení, technologií, zdravotnické, zemědělské, manipulační i další techniky,
- › komerčních nebytových prostor i rezidenčních nemovitostí.

Významnou oblastí je financování specifických aktiv, například letecké techniky či železničních dopravních prostředků, kde společnost patří mezi klíčové hráče na trhu. Nedílnou součástí obchodního modelu jsou vlastní developerské projekty rozvíjené v rámci strategie diverzifikace portfolia.

Raiffeisen - Leasing poskytuje expertní poradenské služby v oblasti ESG a čerpání dotačních programů, čímž podporuje investiční rozhodování klientů a usnadňuje přístup k externím zdrojům financování. Komplexnost nabídky doplňuje dceřiná společnost Raiffeisen Broker, s.r.o., prostřednictvím které zajišťuje širokou nabídku neživotního pojištění.

Jedním ze základních pilířů strategie je spokojenost klientů, kterou měří pravidelný průzkum metodologií Net Promoter score. Dalším pilířem je digitalizace. Raiffeisen - Leasing systematicky zjednodušuje procesy, automatizuje a digitalizuje služby, s cílem zvýšit jejich dostupnost, rychlost a přehlednost. Společnost si současně zachovává lidský a osobní přístup, považovaný za klíčový zejména u složitějších transakcí a dlouhodobých spoluprací. Digitalizace je vnímána jako nástroj ke zkvalitnění služeb, nikoliv jako náhrada individuální odborné péče.

Společnost disponuje všemi platnými oprávněními a licencemi pro svou činnost. Je držitelem licence České národní banky pro poskytování spotřebitelských úvěrů a je dlouholetým členem ČLFA, kde se aktivně podílí prostřednictvím účasti v expertních výborech a skupinách na rozvoji tuzemského leasingového trhu. Členem představenstva ČLFA je Josef Langmayer, jednatel Raiffeisen - Leasing.

V průběhu roku 2025 došlo k organizační změně. K datu 28. 2. 2025 opustil společnost dosavadní CEO, Tomáš Gürtler. Vedení společnosti nadále zůstává v kompetenci dvou jednatelů, Přemysla Beneše a Josefa Langmayera, kteří zajišťují kontinuitu strategického směřování a stabilitu řízení firmy. Tato změna byla realizována s důrazem na transparentnost a bez dopadu na kvalitu poskytovaných služeb.

OBCHODNÍ AKTIVITY ROKU 2025 A VÝHLED NA ROK 2026

Rok 2025 byl pro společnost **Raiffeisen - Leasing** obdobím stabilního rozvoje obchodních aktivit. Společnost navázala na strategii odpovědného financování a potvrdila schopnost reagovat na měnící se potřeby klientů i širší ekonomické prostředí, a to při zachování konzervativního přístupu k řízení rizik a kapitálu.

Raiffeisen - Leasing vystupuje jako **univerzální financující partner**, který spojuje standardní leasingové a úvěrové produkty s odborným poradenstvím a širokou nabídkou pojistných produktů.

Obchodní a finanční výsledky za rok 2025:

- › celkový objem nových investic profinancovaných společnostmi činil **11,0 mld. Kč** (meziroční růst o 1 %),
- › celková hodnota aktiv společnosti k 31. 12. 2025 dle individuální účetní závěrky sestavené podle IFRS dosáhla **35,8 mld. Kč** (meziroční pokles o 4 %),
- › zisk po zdanění dle IFRS v roce 2025 činil **913,4 mil. Kč** (meziroční nárůst o 11,6 %).

V průběhu roku 2025 pokračoval růst portfolia vozidel financovaných prostřednictvím **operativního leasingu se službami** u firemní klientely. Operativní leasing zůstává významným pilířem nabídky Raiffeisen - Leasing díky schopnosti poskytovat komplexní řešení správy vozových parků s důrazem na předvídatelnost nákladů, flexibilitu a efektivní provoz.

Dále společnost rozvíjela oblast **úvěrů na osobní a užitková vozidla**, zejména pro podnikatele a firmy. Tato forma financování zůstává stabilní a žádanou součástí produktového portfolia a reflektuje preference klientů, kteří při pořizování vozidel upřednostňují jednoduchá, transparentní a dostupná řešení. Významnou roli sehrála i v roce 2025 spolupráce se značkou Tesla, v jejímž rámci Raiffeisen - Leasing v pozici preferovaného partnera nabízel zvýhodněné financování vybraných modelů elektromobilů pro firemní klientelu.



Financování strojů, zařízení a dopravní techniky zůstává klíčovou aktivitou. Významným prvkem je v této oblasti úzké provázání obchodního týmu s týmem dotačního poradenství, díky kterému se naši klienti mohou dostat ke zvýhodněným formám financování, zejména prostřednictvím spolupráce s Národní rozvojovou bankou. Tato kombinace veřejných a komerčních zdrojů financování podporuje realizaci investičních projektů zaměřených na modernizaci podnikání, energetiku a udržitelnost.

Společnost potvrdila v roce 2025 pozici **lídra nebankovního financování nemovitostí v České republice**. V roli spoluinvestora se zapojila například do projektu Bydlení Šumavská v Plzni, který nabízí 136 bytů a komerční prostory. Nemovitostní projekty, na kterých se Raiffeisen - Leasing podílí, jsou realizovány v souladu se strategií společnosti v oblasti udržitelnosti, energetické efektivity a diverzifikace developerských aktivit.

Do roku 2026 vstupuje Raiffeisen - Leasing s cílem pokračovat v udržitelném a profitabilním růstu. Společnost chce nadále rozvíjet digitalizaci, automatizaci procesů a bezpečné využití umělé inteligence a současně zachovat vysoký standard osobního přístupu ke klientům. Trvalá pozornost bude věnována udržení vysoké úrovně zákaznické spokojenosti a průběžnému zlepšování portfolia nabízených produktů a služeb.

Prioritou zůstává odpovědné financování, transparentní komunikace a stabilita; společnost bude i nadále posilovat rozvoj společných obchodních aktivit ve spolupráci s mateřskou společností.

POSTAVENÍ RAIFFEISEN - LEASING NA TRHU

Členské společnosti ČLFA dosáhly v roce 2025 historicky nejvyššího objemu poskytnutého financování s meziročním nárůstem financované hodnoty o 11 %.

Raiffeisen - Leasing se i v roce 2025 zařadil mezi **největší leasingové společnosti v České republice**, což dokládají statistiky sledované a pravidelně publikované ČLFA, zejména ukazatele **objemu aktiv a objemu nově uzavřených obchodů**.

V celkové hodnotě aktivního portfolia dosáhla společnost **tržního podílu 9,4 %**.

Raiffeisen - Leasing zároveň potvrdil **vedoucí pozici v oblasti leasingového financování nemovitostí**, kde se mezi členskými společnostmi ČLFA řadí s tržním podílem **68,7 %** z celkového aktivního portfolia nemovitostí k lídrům leasingového trhu v této kategorii.

Tržní podíl společnosti v **celkovém objemu nově uzavřených obchodů** dosáhl v roce 2025 hodnoty **6,3 %**; v segmentu financování movitých věcí činil tržní podíl společnosti 5,3 %.

Zdroj dat pro výpočet tržních podílů: Statistika ČLFA za rok 2025



Tato verze výroční zprávy obsahuje určité úpravy oproti původní verzi vydané dne 18. 6. 2026. Jedná se o drobné zpřesňující úpravy textu na stranách 3–5, které nemají dopad na účetní závěrku, která je součástí této výroční zprávy.

ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

PLATNÉ K 31. 12. 2025

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

VEDENÍ SPOLEČNOSTI



Přemysl Beneš



Josef Langmayer

AKTIVITY SPOLEČENSKÉ ODPOVĚDNOSTI

Dodržování hodnot a principů společenské odpovědnosti je nedílnou součástí podnikání společnosti Raiffeisen - Leasing. Standardy odpovědného chování a podnikání jsou pevně ukotveny v **Etickém kodexu skupiny Raiffeisen**, jehož zásady společnost důsledně promítá do všech oblastí své činnosti. Etický kodex je závazný pro všechny zaměstnance a představuje **stabilní základ firemní kultury**, založené na důvěře, férovém jednání a odpovědnosti.

Etické a transparentní principy uplatňuje Raiffeisen - Leasing ve vztahu ke všem svým klientům, obchodním partnerům, zaměstnancům i svému vlastníkovvi. Nedílnou součástí tohoto přístupu je odpovědnost v oblasti úvěrování a financování, důraz na obezřetné posuzování rizik a dlouhodobou udržitelnost poskytovaných řešení.



V oblasti environmentální odpovědnosti se společnost dlouhodobě zaměřuje na obezřetnou a odpovědnou spotřebu energií a vody, podporu bezpapírových procesů, důsledné třídění odpadu. V rámci všech pracovišť společnost využívá sdílená pracovní místa, čímž optimalizuje využití kancelářských prostor a snižuje provozní zátěž. Současně Raiffeisen - Leasing kontinuálně rozšiřuje online řešení určená klientům a obchodním partnerům a investuje do digitalizace a automatizace procesů, které zvyšují efektivitu práce a přispívají k omezení environmentálních dopadů provozu.

Snaha o udržitelné podnikání se promítá také do skladby produktového portfolia, v němž dlouhodobě roste podíl financování zelených a udržitelných investic. Typicky se jedná o projekty zaměřené na financování energetických úspor, podporu zelených inovací a financování elektromobility a související infrastruktury.

Sponzoringová a CSR strategie vychází z dlouhodobé konzistence a stojí na třech **hodnotových pilířích**, kterými jsou:

- › Podpora zdraví, prevence a inkluze,
- › Podpora komunitního sportu a zapojení mládeže do sportování a
- › Firemní kultura a zapojení zaměstnanců do aktivit, které pomáhají.

V roce 2025 jsme pokračovali v podpoře projektů, které mají **skutečný a měřitelný dopad**.

Klíčovým partnerem v oblasti podpory zdraví a inkluze je organizace Tichý svět, kterou Raiffeisen - Leasing podporuje dlouhodobě. V roce 2025 společnost podpořila tuto organizaci nákupem na míru připravených balíčků kávy, do jejichž výroby a distribuce se aktivně zapojily osoby se sluchovým postižením. Tím byla přímo podpořena **zaměstnanost hendikepovaných a jejich začlenění do pracovního života**. Balíčky byly určeny pro obchodní partnery společnosti.

Společnost se i v roce 2025 zapojila do podpory **komunitního sportu, sportování mládeže a hendikepovaných**, zejména prostřednictvím dlouhodobé spolupráce s klubem TJ Tatran Střešovice a navazujících aktivit, mezi které patřila podpora klubového týmu v rámci florbalové ligy a podpora organizace florbalových turnajů Prague Games, Czech Open a Prague Masters. Součástí podpory byla **aktivní účast zaměstnanců Raiffeisen - Leasing na benefičním turnaji** pořádaném TJ Tatran Střešovice, jehož výtěžek byl použit na podporu nadací Paraflorbal Tatran Střešovice a Nadační fond Modrý hroch. Raiffeisen - Leasing podpořil příspěvkem i účastí svých zaměstnanců také aktivitu Raiffyun 2025, která

posiluje týmovou spolupráci, zdravý životní styl a firemní kulturu. Podpořil i aktivitu Movember 2025, jejímž prostřednictvím se společnost dlouhodobě podílí na podpoře prevence, výzkumu a edukace v oblasti mužského zdraví, jakými jsou rakovina prostaty, varlat, duševní zdraví a prevence sebevražd.

CSR aktivity nevnímáme jako jednorázovou podporu, ale jako dlouhodobou investici do vztahů, reputace a hodnot, na nichž stavíme.

AKTIVITY V PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

V roce 2025 společnost Raiffeisen - Leasing úspěšně dokončila systematický rozvoj odborných dovedností a podporu pracovního růstu svých zaměstnanců. Zavedení programu Digiskills, zaměřeného na posílení digitálních kompetencí napříč celou společností, zejména v oblasti nejpoužívanějších nástrojů platformy Microsoft 365, položilo pevný základ pro nový vzdělávací program plánovaný na rok 2026. Ten se bude soustředit na oblasti umělé inteligence, datové analýzy a IT, aby nám umožnil dále zefektivňovat a zjednodušovat naše procesy a tím lépe pečovat o naše klienty.

Raiffeisen - Leasing klade rovněž důraz na podporu diverzity a inkluze. V roce 2025 jsme spustili iniciativu „Rovné příležitosti“, která podporuje kariérní růst žen a zajišťuje férové podmínky pro všechny zaměstnance.

Péče o zdraví a pohodu zaměstnanců je pro nás prioritou. Nabízíme pravidelné workshopy na zvládnání stresu, programy na podporu fyzické aktivity a flexibilní pracovní režimy, které pomáhají sladit pracovní a osobní život.

Raiffeisen - Leasing i nadále podporuje flexibilitu pracovního prostředí, která je jedním ze základních pilířů naší Employer Value Proposition (EVP) a na níž chceme i do budoucna stavět. Možnost práce z domova a zkrácené úvazky se staly nedílnou součástí pracovního života našich zaměstnanců, což jim umožňuje lépe sladit pracovní a osobní život. Stejně tak pravidelná setkání, která jsou pevnou součástí naší firemní kultury, nám pomáhají propojovat zaměstnance napříč celou Českou republikou.

V roce 2025 společnost zaměstnávala v průměru 191 pracovníků, přičemž průměrný věk činil 45,6 roku. Ženy tvořily 60 % zaměstnanců a více než 63 % z nich pracuje ve společnosti pět a více let. Míra fluktuace dosáhla hodnoty 13,11 %, což potvrzuje stabilitu a spokojenost našich zaměstnanců.

V Raiffeisen - Leasing jsme hrdí na to, že vytváříme bezpečné a inspirativní pracovní prostředí, které nabízí rovné příležitosti všem zaměstnancům. Pravidelně sbíráme zpětnou vazbu prostřednictvím interních průzkumů spokojenosti, kterých se v roce 2025 zúčastnilo více než 70 % zaměstnanců, a jejich výsledky nám pomáhají neustále zlepšovat naše HR procesy a pracovní podmínky.

S optimismem a odhodláním hledíme do roku 2026, který přinese nové výzvy i příležitosti k dalšímu růstu a inovacím s využitím širokého spektra digitálních nástrojů a umělé inteligence. Kromě plánovaného rozvoje kompetencí v oblasti AI, dat a IT chceme pokračovat v rozšiřování programů na podporu wellbeing, diverzity a zaměstnanecké zkušenosti, abychom i nadále byli atraktivním zaměstnavatelem na trhu.

KAPITÁLOVÁ ÚČAST

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k **31. 12. 2025** vlastnila **celkem 96** projektových společností. Výčet společností s detailem typu vlastnictví je uveden ve Zprávě o vztazích, která je nedílnou součástí Výroční zprávy Společnosti za rok 2025.

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 2025 žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje.

VLASTNÍ PODÍLY A AKCIE OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Společnost nenabývala v průběhu roku 2025 žádné vlastní podíly ani akcie ovládající osoby.

POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Společnost neměla v roce 2025 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

Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

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

V Praze dne 18. června 2026



Přemysl Beneš
jednatel



Josef Langmayer
jednatel

VÝROK AUDITORA



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníka společnosti Raiffeisen – Leasing, s.r.o.

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. (dále také „společnost“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. prosinci 2025 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Deloitte označuje jednu či více společností globální sítě členských společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) a jejich dceřiné a přidružené subjekty (souhrnně „organizace Deloitte“). Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) a každá z jejích členských společností a jejich přidružených subjektů je samostatným a nezávislým právním subjektem, který není oprávněn zavazovat nebo přijímat závazky za jinou z těchto členských společností a jejich přidružených subjektů ve vztahu k třetím stranám. Společnost DTTL a každá členská společnost a přidružený subjekt nese odpovědnost pouze za své vlastní jednání či pochybení, nikoli za jednání či pochybení jiných členských společností či přidružených subjektů. Společnost DTTL služby klientům neposkytuje. Více informací najdete na adrese www.deloitte.com/about.

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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti 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 18. června 2026

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Ivana Smejkalová
evidenční číslo 2417



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2025



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2025

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 sestavené v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií za rok končící 31. prosince 2025:

Výkaz o úplném výsledku



Výkaz o finanční pozici

Výkaz změn vlastního kapitálu

Výkaz o peněžních tocích

Příloha

Tato účetní závěrka byla Společností sestavena a schválena k vydání jednatelem Společnosti dne 18. června 2026.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Přemysl Beneš	
Josef Langmayer	

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

za rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	Bod	31. 12. 2025	31. 12. 2024
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty	4.16	4 145 049	3 845 779
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	4.17 a 4.18	19 869 937	22 339 411
<i>Pohledávky za klienty</i>	4.17 a 4.18	19 869 937	22 339 411
Finanční leasing	4.17 a 4.18	8 763 357	8 512 189
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	4.20	525 295	459 220
Dlouhodobý nehmotný majetek	4.21	150 065	133 778
Dlouhodobý hmotný majetek	4.21	2 138 695	1 728 720
Pohledávky ze splatné daně	4.22	0	0
Ostatní aktiva	4.23	212 576	260 322
AKTIVA CELKEM		35 804 973	37 279 419
PASIVA			
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	4.24 a 4.25	27 537 305	29 534 851
<i>Závazky vůči bankám</i>	4.24	27 436 863	29 443 971
<i>Závazky vůči klientům</i>	4.25	100 442	90 880
Rezerva na splatnou daň	4.26	17 377	75 507
Odložený daňový závazek	4.27	579 487	460 081
Rezervy	4.28	36 950	54 316
Ostatní pasiva	4.29	185 915	220 166
Základní kapitál	4.30	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	4.30	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	4.30	3 584 498	3 166 170
Zisk za účetní období	4.30	913 441	818 328
PASIVA CELKEM		35 804 973	37 279 419

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

za rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	Bod	2025	2024
Výnosy z úroků a podobné výnosy	4.1	1 580 847	1 715 686
Náklady na úroky a podobné náklady	4.2	-465 164	-619 926
Čistý úrokový výnos		1 115 683	1 095 760
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	4.7	42 216	-20 457
Čistý úrokový výnos po ztrátách ze znehodnocení		1 157 899	1 075 303
Výnosy z poplatků a provizí	4.3	65 026	44 398
Náklady na poplatky a provize	4.4	-9 266	-8 225
Čisté výnosy z poplatků a provizí		55 760	36 173
Kurzové rozdíly	4.5	-1 574	5 330
Zisky /(ztráty) z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	4.8	18 327	317
Výnosy z dividend	4.6	90 000	91 047
Výsledek z podílů v účetních jednotkách	4.9	28 053	50
Náklady na zaměstnance	4.10	-297 097	-298 365
Všeobecné provozní náklady	4.11	-104 808	-94 093
Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	4.12	-281 198	-267 201
Ostatní provozní výnosy	4.13	830 379	820 009
Ostatní provozní náklady	4.14	-359 948	-329 774
Zisk před daní z příjmů		1 135 792	1 038 795
Daň z příjmů	4.15	-222 350	-220 467
Zisk za účetní období		913 441	818 328
Ostatní úplný výsledek hospodaření (očistěný o daň)		0	0
Celkový úplný výsledek hospodaření za účetní období		913 441	818 328

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	Zisk za běžné účetní období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2024	450 000	2 500 000	2 499 372	666 797	6 116 169
Dividendy					0
Převod do nerozděleného zisku			666 797	-666 797	0
Čistý zisk za účetní období				818 328	818 328
Stav k 31. 12. 2024	450 000	2 500 000	3 166 169	818 328	6 934 497
Dividendy				-400 000	-400 000
Převod do nerozděleného zisku			418 328	-418 328	0
Čistý zisk za účetní období				913 441	913 441
Stav k 31. 12. 2025	450 000	2 500 000	3 584 497	913 441	7 447 938

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	2025	2024
Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	3 845 779	3 311 983
Zisk před zdaněním	1 135 792	1 038 795
Úprava o nepeněžní operace	-959 628	-957 800
Saldo tvorba/rozpuštění opravných položek na rizika financování, odpis pohledávek	-42 216	20 457
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	281 198	267 201
Saldo tvorba/rozpuštění rezerv	86 048	-1 647
Dividendy přijaté	-90 000	-91 047
Zisk/ztráta z prodeje hmotného a nehmotného majetku	-25 223	-56 422
Zisk/ztráta z prodeje majetkových účastí	-28 053	-50
Přecenění cizoměnových pozic	-25 699	-532
Nákladové a výnosové úroky	-1 115 683	-1 095 760
Ostatní nepeněžní operace	0	0
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	176 164	80 995
Změna stavu pracovního kapitálu	1 544 733	-939 549
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	1 522 737	-1 176 760
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	1 330	27 382
Změna stavu ostatních aktiv	47 746	238 229
Změna stavu ostatních pasiv	-27 080	-28 400
Vyplacené úroky	-456 932	-624 070
Přijaté úroky	1 597 176	1 707 617
Dividendy přijaté	90 000	91 047
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním	2 951 141	316 040
Placená daň z příjmů	-264 488	-17 948
Čistý peněžní tok z provozních činností	2 686 653	298 092
Peněžní tok z investičních činností		
Příjmy z prodeje stálých aktiv	317 695	298 136
Nákup hmotného a nehmotného majetku	-984 319	-723 395
Snížení majetkových účastí	13 317	-2 856
Navýšení majetkových účastí	-66 335	555
Čistý peněžní tok z investičních činností	-719 642	-427 560

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	2025	2024
Peněžní tok z finančních činností		
Změna stavu závazků vůči bankám	-1 260 907	648 360
Závazky z leasingu	-6 833	14 903
Dopady změn vlastního kapitálu		
Vyplacené dividendy	-400 000	0
Čistý peněžní tok z finančních činností	-1 667 740	663 263
Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	299 270	533 795
Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	4 145 049	3 845 779

PŘÍLOHA INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2025

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	25
1.1 Založení a charakteristika společnosti	25
1.2 Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti	25
1.3 Statutární orgán a dozorčí rada k 31. prosinci 2025	25
1.4 Změny v obchodním rejstříku	26
1.5 Organizační struktura	26
1.6 Identifikace konsolidační skupiny	26
2. PŘEDPOKLADY PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ	27
2.1 Nově použité standardy a interpretace, jejichž aplikace měla významný vliv na účetní závěrku	27
2.2 Nově použité standardy a interpretace v běžném účetním období	27
2.3 Standardy a interpretace vydané radou IASB a přijaté Evropskou unií, které dosud nejsou účinné	28
2.4 Standardy a interpretace vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií	28
3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY, PRAVIDLA, POSTUPY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ	29
3.1 Okamžik uskutečnění účetního případu	29
3.2 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	29
3.3 Podíly v účetních jednotkách	30
3.4 Finanční aktiva a pasiva	31
3.4.1 Okamžik zaúčtování a odúčtování finančních nástrojů do/z výkazu o finanční pozici	31
3.4.2 Zisk/ztráta prvního dne	31
3.4.3 Klasifikace a ocenění finančních aktiv	32
3.4.4 Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů	34
3.5 Rezervy	46
3.6 Podmíněné závazky a podrozvahové položky	46
3.7 Závazky z obchodního styku	46
3.8 Přijaté úvěry	46
3.9 Finanční deriváty	47
3.10 Leasing	47
3.10.1 Společnost v pozici pronajímatele	47
3.10.2 Společnost v pozici nájemce	48
3.11 Výnosy a náklady	49
3.11.1 Úrokové výnosy a náklady	49
3.11.2 Výnosy z poplatků a provizí	49
3.11.3 Dividendy	49
3.11.4 Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu zisku a ztráty	50
3.12 Daň z příjmů	50
3.12.1 Daň z příjmů splatná	50
3.12.2 Daň z příjmů odložená	50
3.12.3 Dorovnávací daň	51
3.13 Přepočty cizích měn	51
3.14 Použití odhadů	52
3.15 Výkaz o peněžních tocích	52
4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ	53
4.1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	53
4.2 Náklady na úroky a podobné náklady	54
4.3 Výnosy z poplatků a provizí	54

4.4	Náklady na poplatky a provize	54
4.5	Kurzové rozdíly	54
4.6	Výnosy z dividend	55
4.7	Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	55
4.8	Zisky/ztráty z odúčtování finančních aktiv vykázaných v naběhlé hodnotě	56
4.9	Výsledek z podílů v účetních jednotkách	56
4.10	Náklady na zaměstnance	57
4.11	Všeobecné provozní náklady	58
4.12	Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	58
4.13	Ostatní provozní výnosy	59
4.14	Ostatní provozní náklady	59
4.15	Daň z příjmů	59
4.16	Peníze a peněžní ekvivalenty	60
4.17	Pohledávky za klienty a finanční leasing	61
4.17.1	Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu	61
4.17.2	Rozdělení pohledávek za klienty a finančního leasingu dle interního ratingu a stupně znehodnocení	62
4.17.3	Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění	65
4.17.4	Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů	68
4.17.5	Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení	69
4.17.6	Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení	70
4.17.7	Participační úvěry	72
4.18	Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu	72
4.18.1	Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení	72
4.18.2	Kvantitativní informace o kolaterálu pro znehodnocené pohledávky za klienty a finanční leasing	73
4.18.3	Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení	74
4.19	Expozice s úlevou a nevykonané expozice	76
4.19.1	Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7	76
4.19.2	Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou	76
4.19.3	Účetní hodnota pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve srovnání s celkovými pohledávkami za klienty a finančním leasingem	77
4.20	Podíly v ovládaných účetních jednotkách	77
4.21	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	80
4.22	Pohledávky ze splatné daně	83
4.23	Ostatní aktiva	83
4.24	Závazky vůči bankám	83
4.25	Závazky vůči klientům	84
4.26	Rezerva na splatnou daň	84
4.27	Odložený daňový závazek	84
4.28	Rezervy	85
4.28.1	Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení	85
4.28.2	Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky	86
4.29	Ostatní pasiva	86
4.30	Vlastní kapitál	87
4.31	Reálné hodnoty finančních aktiv, finančního leasingu a finančních pasiv – úroveň 3	87
4.32	Časová struktura pohledávek z finančního leasingu	88
4.33	Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu	88
4.34	Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele	89
5.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	89
6.	PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH	90

7. SOUDNÍ SPORY	91
8. INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK	91
8.1 Úvěrové riziko	91
8.2 Úrokové riziko	92
8.3 Měnové riziko	95
8.4 Likvidní riziko	96
8.4.1 Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků	99
9. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	100

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

1.1 Založení a charakteristika společnosti

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

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

Předměty podnikání zapsané v obchodním rejstříku Společnosti jsou:

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

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

Společnost v letech 2025 a 2024 realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v České republice.

Výše splaceného základního kapitálu k 31. 12. 2025 je 450 000 tis. Kč (k 31. 12. 2024 byla 450 000 tis. Kč).

1.2 Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti

Společníci k 31. 12. 2025	Podíl
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Česká republika	100 %
Celkem	100 %

1.3 Statutární orgán a dozorčí rada k 31. prosinci 2025

Statutární orgán	Funkce
Přemysl Beneš	Jednatel Společnosti
Josef Langmayer	Jednatel Společnosti

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

1.4 Změny v obchodním rejstříku

V roce 2025 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Dne 21. 3. 2025 byl vymazán pan Tomáš Gürtler z obchodního rejstříku, jako jednatel společnosti s datem zániku funkce 28. 2. 2025.

1.5 Organizační struktura

Společnost je interně členěna na obchodní oddělení (financování vozů, financování technologií, financování nemovitostí, fleet management vozů), oddělení remarketingu aktiv, oddělení nemovitostních investic, oddělení pojistných produktů, oddělení marketingu a vývoje produktů, správní oddělení, oddělení financí, oddělení řízení rizik včetně ocenění aktiv (korporátní klienti, retailoví klienti), oddělení workoutu, oddělení risk controllingu, oddělení IT, právní oddělení a podpora managementu a nemovitostní právní oddělení. 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 2025 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 dostupná v sídle Společnosti a která je sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Společnost je součástí dílčího konsolidačního celku společnosti Raiffeisenbank a.s. se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 (dále česká Skupina). Konsolidovanou účetní závěrku za tento dílčí konsolidační celek sestavuje Raiffeisenbank a.s. a je dostupná v sídle společnosti, či na internetových stránkách společnosti. Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

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

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

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

Účetní závěrka obsahuje výkaz o finanční pozici, výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkaz změn vlastního kapitálu, výkaz o peněžních tocích a přílohu účetní závěrky, 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 vykazání;
- › a dále za předpokladu dalšího nepřetržitého trvání Společnosti.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Společnost sestavuje účetní závěrku v souladu s požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Tato účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2025. Účetním obdobím je kalendářní rok.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících Kč.

Změny účetních metod, pravidel a postupů v roce 2025

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

V roce 2025 Společnost nezačala používat žádné standardy a interpretace, jejichž použití by mělo významný vliv na individuální účetní závěrku.

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

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

- › Úpravy standardu IAS 21 Dopady změn měnových kurzů – Nedostatečná směnitelnost (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později).

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

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

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

Standard	Název	Datum účinnosti
IFRS 18	Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce	1. ledna 2027
Úpravy IFRS 9 a IFRS 7	Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů	1. ledna 2026
Úpravy IFRS 9 a IFRS 7	Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě	1. ledna 2026
Úpravy IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7	Roční zdokonalení účetních standardů IFRS (11. díl)	1. ledna 2026

Společnost posuzuje dopad vlivu nového standardu IFRS 18 na účetní závěrku. Společnost nepředpokládá, že přijetí výše uvedených úprav stávajících standardů bude mít významný vliv na účetní závěrku společnosti.

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

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

Standard	Název	Stav schvalování v EU
IFRS 19 a následné úpravy	Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2027) Dobrovolné použití pro způsobilé dceřiné podniky	V EU dosud nepřijato
Úpravy IAS 21	Převod do hyperinflační měny vykazování (datum účinnosti dle IASB: 1. ledna 2027)	V EU dosud nepřijato
Úpravy IFRS 10 a IAS 28	Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem a další úpravy (datum účinnosti bylo radou IASB odloženo na neurčito, ale je možné dřívější přijetí)	Schvalování pro použití v EU bylo odloženo do doby, až bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu

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

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

3.1 Okamžik uskutečnění účetního případu

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

3.2 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě. Za dlouhodobý hmotný majetek se dále považují dopravní prostředky, které jsou pronajaté klientům prostřednictvím operativního leasingu (fleet management).

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

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč.

Za dlouhodobý nehmotný majetek, resp. dlouhodobý hmotný majetek se dále považují dodatečné výdaje (včetně technického zhodnocení pronajatých prostor), pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu za období částku 80 tis. Kč. Všechny ostatní náklady na opravy a údržbu jsou účtovány přímo do nákladů účetního období, ve kterém vznikly.

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč, resp. dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč, je v okamžiku pořízení účtován přímo do nákladů účetního období, ve kterém byl pořízen. Tento majetek není vykazován v rozvaze. Výjimku z tohoto pravidla představují notebooky a stolní počítače s pořizovací cenou vyšší než 20 tis. Kč, které jsou od roku 2023 považovány za Dlouhodobý hmotný majetek – drobný.

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

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

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	Metoda	Doba odpisování
Software - Core systém	Lineární	4–10 let
Stroje a přístroje I. odpisová skupina	Lineární	3–4 roky
Stroje a přístroje II. odpisová skupina	Lineární	4 roky
Dlouhodobý drobný majetek	Lineární	4 roky
Dopravní prostředky (služební vozy) ^{*)}	Lineární	dle předpokládané doby použití a stanovené zbytkové hodnoty

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

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

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

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

3.3 Podíly v účetních jednotkách

Podíly v ovládaných účetních jednotkách (dceřiné společnosti)

Podíly v ovládaných účetních jednotkách jsou takové podíly, ve kterých Společnost má kontrolu. Kontrolu 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 Společnost posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty podílu v účetní jednotce. Snížení hodnoty podílu v účetní jednotce se zjišťuje jako rozdíl mezi účetní hodnotou a zpětně získatelnou hodnotou investice. Zpětně získatelná hodnota investice je vyšší z částek buď reálné hodnoty snížené o náklady na realizaci, nebo hodnoty z užívání zjištěné jako souhrn diskontovaných očekávaných peněžních toků. Snížení hodnoty podílů v účetní jednotce je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ostatní provozní náklady“.

3.4 Finanční aktiva a pasiva

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

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

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

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

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

Podstatou účtování k datu obchodu je:

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

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

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

3.4.2 Zisk/ztráta prvního dne

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

3.4.3 Klasifikace a ocenění finančních aktiv

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

- › Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě (Amortised Costs – „AC“);
- › Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku hospodaření („FVOCI“);
- › Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty („FVTPL“).

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě („AC“)

Finanční aktiva lze ocenit v naběhlé hodnotě, pokud jsou držena v rámci modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků a v němž jsou peněžními toky výhradně splátky jistiny a úroků z jistiny.

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

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

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

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

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

Finanční aktiva se oceňují v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty, pokud peněžní toky nespĺňují 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 úvěvů 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 předpovědí 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;
- › zohlednění rizikových faktorů nad rámec stávajících modelů;
- › stanovení počtu a relativních vah výhledových scénářů pro každý typ produktu/trhu a související očekávané úvěrové ztráty;
- › stanovení skupin podobných finančních aktiv pro účely ocenění očekávaných úvěrových ztrát.

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

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

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

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

II. Významné zvýšení kreditního rizika

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

Kvantitativní kritéria

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

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

Kvalitativní kritéria

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

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

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

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

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

- › aktivní příznak úlevy;

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.

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, 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 zbývající 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 zbývajícího rámce v době selhání. Z kreditního konverzního faktoru jsou odstraněny regulační 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 s použitím efektivní úrokové míry diskontující peněžní toky na základě scénářů připravených specialisty vymáhání;
- › U retailových pohledávek jsou opravné položky pro stupeň 3 vytvářeny výpočtem statisticky nejpřesnějšího odhadu očekávané ztráty, který je upraven o nepřímé náklady.

Sdílené znaky úvěrového rizika

Téměř všechny opravné položky dle standardu IFRS 9 jsou oceňovány hromadně. Pouze v případě neretailových expozic ve stupni 3 jsou opravné položky posuzovány individuálně. U očekávaných úvěrových ztrát modelovaných na portfoliové bázi je prováděno seskupování expozic na základě sdílených znaků úvěrového rizika tak, aby byly expozice v každé skupině podobné. Znaky retailových expozic jsou seskupovány na úrovni země, klasifikace klienta (domácnosti a SME), produktu (např. hypotéky, osobní půjčky, kontokorentní úvěry nebo kreditní karty), stupně ratingů PD a skupiny LGD. Každá kombinace výše uvedených charakteristik je považována za skupinu s jednotným profilem očekávaných ztrát. Charakteristiky neretailových expozic jsou přiřazeny k pravděpodobnosti defaultu podle 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 nejpřesnějším odhadem vývoje ekonomiky v následujících třech letech. Nad rámec tří let nejsou prováděny žádné makroekonomické úpravy. To znamená, že po třech letech je za účelem projekce ekonomických proměnných pro zbývající dobu trvání každého nástroje použit princip navracení se k průměru (mean reversion), tzn. ekonomické proměnné až do splatnosti konvergují k dlouhodobé průměrné hodnotě nebo dlouhodobě průměrnému růstu. Dopad těchto ekonomických proměnných na pravděpodobnost selhání, ztráty ze selhání a expozici při selhání byl stanoven provedením statistické regrese za účelem pochopení dopadu na počet selhání a jednotlivé složky ztrát ze selhání a expozic při selhání, který změny daných proměnných historicky měly.

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

Vysoké míry inflace změnilы výhled pro úrokové sazby ve střední Evropě. Zatímco v případě ECB je očekáváno, že bude svou expanzivní měnovou politikou omezovat spíše omezitelně a ponechá klíčové úrokové sazby beze změny, některé země střední Evropy jsou již blízko konce cyklu úrokových sazeb. Z důvodu zvýšených inflačních rizik pesimistický scénář obsahuje ještě vyšší úrokové sazby.

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

Nejvýznamnější předpoklady používané jako počáteční bod při odhadování očekávaných úvěrových ztrát ke konci roku jsou uvedeny níže (zdroj: Raiffeisen Research, listopad 2025).

Česká republika	Scénář	2026	2027	2028
Reálný HDP	Optimistický	3,30	3,31	3,17
	Základní	2,40	2,60	2,40
	Pesimistický	0,93	1,28	1,14
Nezaměstnanost	Optimistický	4,19	4,23	4,23
	Základní	4,50	4,45	4,50
	Pesimistický	5,21	5,11	5,11
Sazba dlouhodobých dluhopisů	Optimistický	3,19	3,52	3,52
	Základní	4,10	4,30	4,30
	Pesimistický	4,96	5,04	5,04
Inflace	Optimistický	1,36	1,80	1,60
	Základní	2,30	2,60	2,40
	Pesimistický	3,45	3,58	3,38

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

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

Management overlays ve smyslu IFRS 9

V situacích, kde stávající vstupní parametry, předpoklady a modelování nepokrývají všechny relevantní rizikové faktory, jsou ostatní rizikové faktory nejdůležitějšími druhy management overlays ve smyslu IFRS9. Ty jsou používány za okolností, kdy stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nezachycují veškeré relevantní rizikové faktory. Stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nemusí zachycovat veškeré relevantní rizikové faktory z důvodu dočasných okolností, nedostatku času pro řádné zapracování relevantních nových informací do ratingu nebo změn segmentace portfolií, případně pokud jednotlivé úvěrové expozice v rámci skupiny úvěrových expozic reagují na faktory či události jinak, než bylo původně očekáváno.

Úpravy platné pro rok 2025 a pro rok 2024 jsou uvedeny v tabulce níže a jsou rozděleny podle příslušných kategorií.

2025 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Modelované úvěrové ztráty	Ostatní rizikové faktory	Celkem
		Makroekonomická rizika	
Retailové expozice ^{*)}	6 514	0	6 514
Neretailové expozice	84 114	35 155	119 270
Celkem	90 629	35 155	125 784

*) Retailové expozice obsahují i micro SME segment

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

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

*) Retailové expozice obsahují i micro SME segment

Ostatní rizikové faktory (neretailové expozice)

V případě firemních klientů byly do modelovaných očekávaných úvěrových ztrát začleněny vlivy dalších očekávaných úvěrových ztrát formou matice odvětví, specifík jednotlivých zemí a v případě potřeby dalších ostatních rizikových faktorů. Za účelem dalšího přizpůsobení rizikových parametrů Skupina používá nad rámec stávajícího pohledu i diferenciaci podle odvětví. Riziko odvětví dle odvětvové matice („industry matrix“) je výsledkem kombinace krátkodobého stavu daného odvětví v rámci cyklu ekonomiky a očekávaného vývoje v rámci střednědobého horizontu.

Společnost v roce 2025 zohlednila i následující ostatní rizikové faktory: kumulativní pokles reálných mezd během posledních let (především pro odvětví se sníženou koupěschopnou poptávkou např. restaurace, maloobchod a další), zároveň ale i růst reálné mzdy v posledním období (nebezpečí pro odvětví citlivá na

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

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

Poslední aktualizace ostatních rizikových faktorů byla provedena 31. prosince 2025. V poslední aktualizaci bylo do modelu zařazeno 56 (2024: 51) odvětví z celkově sledovaných 188. Jejich celková rozvahová i podrozvahová expozice činila 7 618 mil. Kč k 31. prosinci 2025 (k 31. 12. 2024: 7 202 mil. Kč).

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 související 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. V roce 2025 Společnost pokračovala ve sběru dat a dotváření nezbytné datové infrastruktury, vyhodnocovala tzv. E-score u jednotlivých klientů non-retail segmentu, nastavila si cíle pro tzv. financované emise a schvalovací kritéria pro vybrané klientské segmenty. Zároveň postupně implementovala EBA doporučení v oblasti ESG.

RLCZ je začleněn v RBCZ Konsolidované zprávě o udržitelnosti (nebo též CSRD report/ nebo Zpráva o udržitelnosti/Prohlášení o udržitelnosti). Tato zpráva poskytuje informace o programech a aktivitách české Skupiny v oblasti udržitelnosti pro vykazované období roku 2025. Ve Zprávě o udržitelnosti česká Skupina popisuje přímé a nepřímé ekonomické, environmentální a sociální dopady, rizika a příležitosti podnikatelských aktivit za rok 2025, které byly na základě dvojitého posouzení významnosti v souladu s evropskými standardy pro podávání zpráv o udržitelnosti (ESRS) identifikovány jako významné.

Analýza citlivosti

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

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

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

31. 12. 2025 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Vykázané	Optimistický	Základní	Pesimistický
Retailové expozice	6 514	5 607	6 430	7 590
Neretailové expozice	119 270	114 523	118 847	124 863
Celkem	125 784	120 130	125 277	132 452

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

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

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. 2025 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	6 514	5 038	1 477
Neretailové expozice	119 270	82 624	36 646
Celkem	125 784	87 661	38 123

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

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

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. 2025 – Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 1 a 2)

v tis. Kč	Vykázané	Kumulované ztráty ze znehodnocení (Stupeň 2)	Vliv zařazení do stupně
Retailové expozice	6 514	271 155	-264 640
Neretailové expozice	119 270	206 965	-87 695
Celkem	125 784	478 120	-352 336

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

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

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 5 865 tis. Kč (2024:1 565 tis. Kč).

Modifikace finančních aktiv

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

Při určování, zda se jedná o podstatné nebo nepodstatné změny ve smluvních podmínkách, Společnost posuzuje změny ve smluvních peněžních tocích finančních aktiv na základě kvalitativních ukazatelů a kvantitativních kritérií, jako je změna čisté současné hodnoty. Pokud jsou podmínky podstatně změněny, stávající aktivum je odúčtováno a je vykázáno nové finanční aktivum (včetně nové klasifikace a nového zařazení do stupně znehodnocení) v reálné hodnotě k datu modifikace. Nepodstatné úpravy smluvních podmínek nevedou k odúčtování, ale k úpravě hrubé účetní hodnoty finančního aktiva vypočtené na základě původní efektivní úrokové sazby. Společnost nevykázala žádnou podstatnou modifikaci finančních aktiv. Nepodstatné modifikace Společnost neúčtovala, protože byly nevýznamné. Za nevýznamnou změnu považuje společnost změnu čisté současné hodnoty do +/- 100 tis. Kč.

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

U každé změny smluvních podmínek je vyhodnoceno, zda jsou splněna kritéria pro zařazení mezi finanční aktiva/leasingy s úlevou. O úlevu se jedná, pokud byl klient v okamžiku rozhodnutí o změně smluvních podmínek ve finančních potížích. Za finanční potíže Společnost považuje situace, pokud je klient nebo jakákoliv jeho expozice v selhání, pokud v předchozích 3 měsících bylo překročeno 30 dní po splatnosti nebo pokud finanční potíže klienta vyplynou z vymáhacího rozhovoru či žádosti o změnu smluvních podmínek. Po zařazení mezi úvěry s úlevou následuje posouzení, zda jsou splněna kritéria pro označení změny jako vynucená restrukturalizace podle pravidel v definici selhání. Finanční aktiva/leasingy v selhání jsou zařazeny do IFRS 9 stupně 3, úvěry s úlevou nejlépe do IFRS 9 stupně 2.

Restrukturalizace úvěrů a pohledávek za klienty

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

3.5 Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří pouze v těch případech, kdy jsou současně splněna následující kritéria:

- › existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí;
- › je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch;
- › je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

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

Rezervy na podrozvahové položky

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

3.6 Podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

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

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

3.7 Závazky z obchodního styku

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

3.8 Přijaté úvěry

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

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

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

3.9 Finanční deriváty

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

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

K 31. 12. 2022 byly všechny finanční deriváty vypořádány, v průběhu roku 2024 a 2025 nebyly realizovány nové operace tohoto typu a Společnost tak vykazuje nulovou reálnou hodnotu těchto nástrojů.

3.10 Leasing

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

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

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

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

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

3.10.1 Společnost v pozici pronajímatele

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

Postup účtování finančního leasingu

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

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

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

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

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

Postup účtování operativního leasingu

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

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

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

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

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

3.10.2 Společnost v pozici nájemce

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

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

Závazek z leasingu se při prvotním zachycení oceňuje současnou hodnotou závazků plynoucích z leasingových splátek, které k datu účinnosti leasingové smlouvy nejsou splaceny, diskontovanou implicitní sazbou leasingu, je-li možné ji snadno určit. Není-li možné tuto sazbu snadno určit, nájemce použije svou přírůstkovou výpůjční úrokovou sazbu. Mezi leasingové splátky vstupující do výpočtu ocenění závazku leasingu patří fixně dané smluvní platby, variabilní smluvní platby závislé na indexu nebo sazbě, platby očekávané v rámci 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 přečteno 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 výjimek pro leasingy s dobou pronájmu 12 měsíců nebo méně a neobsahující kupní opce (krátkodobé leasingy) a dále pro leasingy, kdy má podkladové aktivum nízkou hodnotu jako nové. Společnost si určila jako limit nízké hodnoty částku 129 tis. Kč. V těchto případech není právo užívání ani související závazek vykazován a související platby jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty rovnoměrně v položce „Všeobecné provozní náklady“.

3.11 Výnosy a náklady

3.11.1 Úrokové výnosy a náklady

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

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

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

3.11.2 Výnosy z poplatků a provizí

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

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

3.11.3 Dividendy

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

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

3.11.4 Ostatní výnosy a náklady vykazované ve výkazu zisku a ztráty

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

3.12 Daň z příjmů

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

3.12.1 Daň z příjmů splatná

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

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

3.12.2 Daň z příjmů odložená

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

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

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

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

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

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

3.12.3 Dorovnávací daň

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

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

Společnost neočekává, že za rok 2025 bude platit českou dorovnávací daň, ve výpočtu rezervy na daň není dorovnávací daň zohledněna.

3.13 Přepočty cizích měn

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

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

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

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

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

3.14 Použití odhadů

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

Jak je uvedeno v bodě 3.4.4. přílohy k účetní závěrce, Společnost při výpočtu očekávaných úvěrových ztrát využívá odhadů týkajících se finanční situace dlužníků a jejich možnosti splácení, hodnoty a návratnosti zajištění, budoucí makroekonomické informace.

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

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

Jak je uvedeno v bodě 3.4.3. přílohy k účetní závěrce, klasifikace finančních aktiv vyžaduje posouzení obchodního modelu, do kterého budou finanční aktiva zařazena a také posouzení, zda dané finanční aktivum splní charakteristiku peněžních toků (tzv. „SPPI test“).

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

3.15 Výkaz o peněžních tocích

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

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pokladní hotovost	34	109
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	4 145 015	3 845 670
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	4 145 049	3 845 779

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. 2025		Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic	k 31. 12. 2025
Závazky vůči bankám	29 443 971	11 796 074	-13 286 655	0	-516 527	27 436 863
Závazek z leasingu	25 890	0	-8 267	2 248	-814	19 057

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

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	2025	2024
Z fin. aktiv v naběhlé hodnotě na základě efektivní úrokové míry	1 072 956	1 245 527
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	3 972	10 253
z toho: úroky z prodlení ze znehodnocených aktiv	1 694	481
Z pohledávek z finančního leasingu	391 091	325 675
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	2 943	5 099
Z běžných účtů	116 800	144 484
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	1 580 847	1 715 686

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 2024 a 2025 v tuzemsku.

4.2 Náklady na úroky a podobné náklady

v tis. Kč	2025	2024
Z úvěrů u bank	-464 455	-619 654
Ze závazků z leasingu	-709	-272
Náklady na úroky a podobné náklady celkem	-465 164	-619 926

4.3 Výnosy z poplatků a provizí

v tis. Kč	2025	2024
Poplatky za administrativní úkony	31 086	13 189
Provize za zprostředkování pojištění	33 940	31 209
Výnosy z poplatků a provizí celkem	65 026	44 398

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	2025	2024
Poplatky za správu bankovních účtů	-1 971	-1 983
Poplatky za přijaté bankovní garance	-1 951	-3 654
Ostatní provize a náklady spojené s poplatky z poskytování služeb klientům	-5 344	-2 588
Náklady na poplatky a provize celkem	-9 266	-8 225

4.5 Kurzové rozdíly

Položka „Kurzové rozdíly“ představuje realizované a nerealizované kurzové rozdíly z přecenění aktiv a pasiv vedených v cizí měně ve výši - 1 574 tis. Kč (2024: 5 330 tis. Kč).

4.6 Výnosy z dividend

v tis. Kč	2025	2024
Orchideus Property, s.r.o.	40 000	0
RLRE Carina Property, s.r.o.	50 000	54 000
Viktor Property, s.r.o.	0	37 000
Výnosy z dividend – podíl v ovládaných účetních jednotkách	90 000	91 000
GS55 Sazovice s.r.o.	0	47
Výnos z dividend – podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	0	47
Výnosy z dividend celkem	90 000	91 047

4.7 Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic

v tis. Kč	2025	2024
Tvorba opravných položek	-95 359	-201 908
Rozpouštění opravných položek	127 331	155 794
Použití opravných položek	81 935	5 157
Nominální hodnota odepsaných a postoupených pohledávek	-83 028	-5 967
z toho přímý odpis pohledávek	-1 093	-810
Výnos z odepsaných pohledávek/prodaných pohledávek	1 899	2 755
Výnos z prodeje zabavených předmětů	8 866	11 164
Změna hodnoty opravných položek celkem	41 644	-33 005
Rezervy na podrozvahová úvěrová rizika		
Tvorba rezerv	-4 938	-8 447
Rozpouštění rezervy	5 510	20 995
Změna rezervy na podrozvahová úvěrová rizika celkem	572	12 548
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	42 216	-20 457

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

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota		Zisk z odúčtování	
	2025	2024	2025	2024
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě				
Úvěry a pohledávky	32 477	560	18 327	317
Celkem	32 477	560	18 327	317

4.9 Výsledek z podílů v účetních jednotkách

2025

Prodané podíly v účetních jednotkách v tis. Kč	Hrubý výnos	Účetní hodnota	Výsledek z prodaných podílů v účetních jednotkách
Podíly v ovládaných účetních jednotkách			
Ares Property, s.r.o.	50	50	0
Argos Property, s.r.o.	50	50	0
Astra Property, s.r.o.	50	50	0
Ballota Property, s.r.o.	50	50	0
Éós Property, s.r.o.	50	50	0
Evarne Property, s.r.o.	45	45	0
Fallopia Property, s.r.o.	27 453	50	27 403
Kappa Estates, s.r.o.	12 369	12 369	0
Lité Property, s.r.o.	50	50	0
SeEnergy PT, s.r.o.	700	50	650
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	40 867	12 814	28 053
Výsledek z podílů v účetních jednotkách celkem	40 867	12 814	28 053

2024

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

4.10 Náklady na zaměstnance

tis. Kč	2025	2024
Mzdy a platy	-215 130	-217 059
Sociální a zdravotní pojištění	-69 578	-71 052
Ostatní náklady na zaměstnance	-12 389	-10 254
Celkem	-297 097	-298 365
z toho mzdy a odměny placené:		
vedoucím zaměstnancům a jednatelům	-59 477	-45 352

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 2025 vyplaceny odměny ve výši 17 137 tis. Kč (2024: 16 970 tis. Kč). V roce 2025 ani v roce 2024 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 2025 a k datu 31. prosince 2024 následující:

	2025	2024
Zaměstnanci	176	170
Vedoucí pracovníci a jednatelé	17	20
Celkem	193	190

4.11 Všeobecné provozní náklady

tis. Kč	2025	2024
Nájemné, opravy a ostatní služby spojené s provozem kanceláří	-6 945	-6 678
Marketingové náklady	-14 143	-16 254
Náklady hrazené statutárnímu auditorovi	-2 000	-2 000
Ostatní náklady na audity	-43	-88
Daňové poradenství	-443	-588
Ostatní poradenství	-37 780	-26 280
Náklady spojené s IT podporou	-25 231	-23 841
Telekomunikace, poštovní a ostatní služby	-4 477	-4 459
Pojištění majetku	-1 838	-1 795
Náklady na školení	-982	-857
Cestovní náklady	-1 703	-1 713
Pohonné hmoty, opravy a udržování	-3 950	-4 076
Kancelářské potřeby	-750	-1 130
Ostatní provozní náklady	-4 523	-4 334
Všeobecné provozní náklady	-104 808	-94 093

4.12 Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku

tis. Kč	2025	2024
Budovy a pozemky	-149	-359
Dopravní technika	-5 535	-6 081
Stroje a zařízení	-70	-310
Právo k užívání nemovitostí	-7 765	-8 118
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-232 263	-211 735
Ostatní	-141	-141
Odpisy hmotného majetku	-245 923	-226 744
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-4 655	-4 432
Software	-24 527	-19 910
Odpisy nehmotného majetku	-29 182	-24 342
Odpisy celkem	-275 105	-251 086
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software		0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-39 502	-22 560
Tvorba opravných položek k majetku	-39 502	-22 560
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software		0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	33 409	6 445
Rozpouštění opravných položek k majetku	33 409	6 445
Celkem opravné položky	-6 093	-16 115
Celkem odpisy a opravné položky	-281 198	-267 201

4.13 Ostatní provozní výnosy

v tis. Kč	2025	2024
Tržby z operativního leasingu dopravních prostředků	460 615	412 173
Tržby z prodeje majetku z operativního leasingu	269 223	278 484
Tržby z management fee	88 904	115 843
Výnosy ze služeb k finančnímu leasingu	1 202	166
Ostatní výnosy z předmětů financování	4 733	4 626
Zisky z prodeje hmotného majetku	973	4 877
Rozpuštění ostatních rezerv	4 681	1 525
Rozpuštění opravné položky k obchodním podílům	0	234
Ostatní výnosy	47	2 080
Ostatní provozní výnosy celkem	830 379	820 009

4.14 Ostatní provozní náklady

v tis. Kč	2025	2024
Náklady související s poskytovaným operativním leasingem	-84 162	-75 364
Náklady na vyřazení majetku z operativního leasingu	-248 682	-226 954
Náklady na pojištění	-487	-3 864
Ostatní náklady na předměty financování	-1 424	-1 771
Tvorba ostatních rezerv	-329	-1 500
Tvorba opravné položky k obchodním podílům	0	0
Daně a poplatky	-11 239	-11 296
Nemovitostní daně a poplatky	0	0
Ostatní náklady	-13 625	-9 024
Ostatní provozní náklady celkem	-359 948	-329 774

4.15 Daň z příjmů

Daň z příjmů za rok 2025, resp. 2024 se skládá z následujících položek:

v tis. Kč	2025	2024
výnos (+)/náklad (-) ze splatné daně	-102 944	-142 715
Výnos (+)/náklad (-) ze změny odložené daně	-119 406	-77 752
Daň z příjmů celkem	-222 350	-220 467

Odsouhlasená výše položky „Daň z příjmů“, teoretické výše daně vypočtené ze zisku před daní z příjmů a výpočet efektivní sazby daně za rok 2025 a 2024 jsou následující:

v tis. Kč	2025	2024
Zisk před daní z příjmů	1 135 793	1 038 796
teoretická výše daně vypočítaná pomocí daňové sazby ve výši 21 %	238 516	218 147
daňově neodčitatelné náklady (daňový efekt)	93 109	70 943
výnosy nepodléhající zdanění (daňový efekt)	-118 052	-69 777
Daň z příjmu pro daný rok	213 573	219 313
Daň z příjmu vztahující se k minulému účetnímu období	8 777	1 154
Daň z příjmů	222 350	220 467
Efektivní sazba daně	19,58%	21,22%

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.

4.16 Peníze a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pokladní hotovost	34	109
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	4 145 015	3 845 670
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	4 145 049	3 845 779

Peněžní prostředky jsou zejména drženy Raiffeisenbank a.s. Skupina ukládá prostředky pouze u bank s vysokou úvěrovou kvalitou (investiční stupeň) a průběžně sleduje kreditní riziko protistrany; Raiffeisenbank, a.s. takovou bankou je.

4.17 Pohledávky za klienty a finanční leasing

4.17.1 Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu

31. 12. 2025

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	17 456 573	272 736	672	0	0	0	17 729 981
Stupeň 2	2 105 816	45 887	12 267	0	0	0	2 163 970
Stupeň 3	29 198	4 236	6 189	9 258	13 374	34 357	96 612
Pohledávky za klienty – brutto	19 591 587	322 859	19 128	9 258	13 374	34 357	19 990 563
Opravné položky	-82 134	-2 821	-1 917	-4 685	-6 914	-22 156	-120 627
Pohledávky za klienty – netto	19 509 453	320 038	17 211	4 573	6 460	12 201	19 869 936
Finanční leasing							
Stupeň 1	7 491 189	420 735	0	0	0	0	7 911 924
Stupeň 2	745 973	98 614	8 314	0	0	0	852 901
Stupeň 3	12 462	11 646	6 815	2 512	3 052	18 094	54 581
Finanční leasing – brutto	8 249 624	530 995	15 129	2 512	3 052	18 094	8 819 406
Opravné položky	-36 897	-5 611	-609	-1 744	-576	-10 610	-56 047
Finanční leasing – netto	8 212 727	525 384	14 520	768	2 476	7 484	8 763 359

31. 12. 2024

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

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

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

I. Ratingové stupně

Korporátní expozice

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

Společnost má dva druhy ratingových stupňů pro korporátní expozice:

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

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

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

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

Retailové expozice

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

II. Ratingové kategorie

Korporátní a retailové expozice

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

Ratingové stupně pro korporátní portfolio

Ratingová kategorie	Pravděpodobnost selhání (v %)
Výborný	0,0000 – 0,0300
Silný	0,0301 – 0,1878
Dobrý	0,1879 – 1,1735
Uspokojivý	1,1736 – 7,3344
Nestandardní	7,3345 – 99,999
Úvěrové znehodnocení	100

Ratingové stupně pro retailové portfolio

Ratingová kategorie	Pravděpodobnost selhání (v %)
Výborný	0,0000 – 0,1700
Silný	0,1701 – 0,3500
Dobrý	0,3501 – 1,3700
Uspokojivý	1,3701 – 7,2800
Nestandardní	7,2801 – 99,999
Úvěrové znehodnocení	100

31. 12. 2025

v tis. Kč	Výborný	Silný	Dobrý	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty								
Stupeň 1	72 303	573 314	7 385 824	6 483 562	126 359	0	3 088 619	17 729 981
Stupeň 2	0	0	180 373	1 814 592	156 990	0	12 015	2 163 970
Stupeň 3	0	0	0	0	0	96 612	0	96 612
Celkem pohledávky brutto	72 303	573 314	7 566 197	8 298 154	283 349	96 612	3 100 634	19 990 563
Finanční leasing								
Stupeň 1	11 248	523 814	3 996 555	2 950 799	97 266	0	332 242	7 911 924
Stupeň 2	0	7 911	139 863	623 438	70 890	0	10 799	852 901
Stupeň 3	0	0	0	0	0	54 581	0	54 581
Celkem finanční leasing brutto	11 248	531 725	4 136 418	3 574 237	168 156	54 581	343 041	8 819 406

Důvodem nárůst pohledávek bez ratingu bylo zpřísnění metodiky RBI pro ratingy retailových klientů, ke kterému došlo v červnu 2025. Nově je u entit bez behaviourálních ratingů v těchto segmentech využita aplikační skóre karta, kde klient dostává rating na základě posledního známého skóre, resp. ratingu, vyhodnoceného na základě jeho žádosti. Platnost ratingu odvozeného z aplikační skóre karty je maximálně 12 měsíců, proto u klientů, kteří v posledních 12 měsících nepožádali o nový produkt, není rating dostupný.

31. 12. 2024

v tis. Kč	Výborný	Silný	Dobrý	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty								
Stupeň 1	0	419 818	6 533 247	11 876 564	8 757	0	0	18 838 385
Stupeň 2	0	206 791	581 041	2 329 725	397 704	0	0	3 515 261
Stupeň 3	0	0	0	0	0	192 738	0	192 738
Celkem pohledávky brutto	0	626 609	7 114 288	14 206 289	406 461	192 738	0	22 546 384
Finanční leasing								
Stupeň 1	0	508 201	3 842 510	2 458 039	12 246	0	632	6 821 628
Stupeň 2	0	89 775	448 395	889 759	257 438	0	2	1 685 369
Stupeň 3	0	0	0	0	0	95 392	0	95 392
Celkem finanční leasing brutto	0	597 976	4 290 905	3 347 798	269 684	95 392	634	8 602 389

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

31. 12. 2025

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostí (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
Pohledávky za klienty					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	389 512	0	10 974	400 486
B Těžba a dobývání	0	24 034	0	551	24 585
C Zpracovatelský průmysl	272 475	2 040 502	78 356	477 507	2 868 840
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	0	30 361	0	21 766	52 127
E Zásobování vodou	0	218 139	0	12 558	230 697
F Stavebnictví	19 537	1 189 096	0	73 721	1 282 354
G Velkoobchod a maloobchod	59 094	1 609 389	6 121	279 393	1 953 997
H Doprava a skladování	0	2 072 597	6 466	102 473	2 181 536
I Ubytování, stravování a pohostinství	876 231	160 602	0	32 547	1 069 380
J Informační a komunikační činnosti	0	313 881	0	7 867	321 748
K Peněžnictví a pojišťovnictví	42 032	81 512	0	215 551	339 095
L Činnosti v oblasti nemovitostí	5 445 170	650 516	36 855	329 082	6 461 623
M Odborné, vědecké a technické činnosti	4 452	774 663	2 069	44 932	826 116
N Administrativní a podpůrné činnosti	184 254	633 434	2 789	26 804	847 281
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	6 362	0	0	6 362
P Vzdělávání	0	45 184	106 265	1 353	152 802
Q Zdravotní a sociální péče	112 704	505 181	0	185 341	803 226
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	0	63 344	0	5 683	69 027
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	90 617	0	8 666	99 283
Celkem pohledávky za klienty	7 015 949	10 898 926	238 921	1 836 769	19 990 565
Finanční leasing					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	34 279	12 551	9 630	56 460
B Těžba a dobývání	0	54 182	0	29 110	83 292
C Zpracovatelský průmysl	22 021	1 018 326	59 722	321 153	1 421 222
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	0	21 735	0	19 181	40 916
E Zásobování vodou	0	33 887	0	1	33 888
F Stavebnictví	0	430 379	32 882	7 624	470 885
G Velkoobchod a maloobchod	108 714	2 089 486	3 013	138 447	2 339 660
H Doprava a skladování	0	2 210 578	83 948	68 828	2 363 354
I Ubytování, stravování a pohostinství	0	12 946	0	426	13 372

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostí (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
J Informační a komunikační činnosti	11 937	136 627	0	17 311	165 875
K Peněžnictví a pojišťovnictví	0	16 048	0	2 290	18 338
L Činnosti v oblasti nemovitostí	0	704 172	0	46 093	750 265
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	419 282	0	15 693	434 975
N Administrativní a podpůrné činnosti	36 066	410 116	3 160	111 110	560 452
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	4 793	0	0	4 793
P Vzdělávání	0	13 740	0	199	13 939
Q Zdravotní a sociální péče	0	32 748	0	10 889	43 637
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	0	0	0	432	432
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	3 529	0	121	3 650
Celkem finanční leasing	178 738	7 646 853	195 276	798 538	8 819 405

31. 12. 2024

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostí (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
Pohledávky za klienty					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	375 712	0	12 248	387 960
B Těžba a dobývání	0	37 327	0	0	37 327
C Zpracovatelský průmysl	76 289	1 950 245	118 146	708 178	2 852 858
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	174 864	46 815	0	35 925	257 604
E Zásobování vodou	0	207 497	0	11 704	219 201
F Stavebnictví	0	1 188 081	0	72 199	1 260 280
G Velkoobchod a maloobchod	47 304	1 642 770	16 186	135 063	1 841 323
H Doprava a skladování	0	2 187 782	13 475	226 873	2 428 130
I Ubytování, stravování a pohostinství	1 046 664	186 365	0	20 540	1 253 569
J Informační a komunikační činnosti	0	340 433	0	13 790	354 223
K Peněžnictví a pojišťovnictví	316 676	101 391	0	325 056	743 123
L Činnosti v oblasti nemovitostí	7 268 748	727 559	68 836	145 062	8 210 205
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	761 946	0	20 945	782 891
N Administrativní a podpůrné činnosti	0	698 854	5 112	32 019	735 985
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	6 791	0	41	6 832
P Vzdělávání	0	46 156	132 258	920	179 334

v tis. Kč	Hrubá výše expozic				Celkem
	zajištěných nemovitostí (zcela nebo částečně)	zajištěných movitým majetkem (zcela nebo částečně)	zajištěných finančními garancemi (zcela nebo částečně)	bez uznaného zajištění	
Q Zdravotní a sociální péče	159 655	484 340	0	136 947	780 942
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	18 238	67 440	0	6 102	91 780
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	112 590	0	10 227	122 817
Celkem pohledávky za klienty	9 108 438	11 170 094	354 013	1 913 839	22 546 384
Finanční leasing					
A Zemědělství, lesnictví a rybářství	0	44 407	23 380	12 892	80 679
B Těžba a dobývání	0	25 489	0	240	25 729
C Zpracovatelský průmysl	28 170	757 615	113 987	261 835	1 161 607
D Dodávání elektřiny, plynu, páry a klimatizovaného vzduchu	0	9 314	0	43 441	52 755
E Zásobování vodou	0	72 338	0	1	72 339
F Stavebnictví	0	461 877	3 091	7 570	472 538
G Velkoobchod a maloobchod	0	1 723 733	5 522	184 812	1 914 067
H Doprava a skladování	0	2 552 789	143 871	238 608	2 935 268
I Ubytování, stravování a pohostinství	0	13 748	0	1 074	14 822
J Informační a komunikační činnosti	17 102	152 732	0	34 514	204 348
K Peněžnictví a pojišťovnictví	0	27 587	0	1 098	28 685
L Činnosti v oblasti nemovitostí	0	687 866	0	48 177	736 043
M Odborné, vědecké a technické činnosti	0	223 586	0	21 228	244 814
N Administrativní a podpůrné činnosti	0	464 176	16 963	129 907	611 046
O Veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	0	1 691	0	0	1 691
P Vzdělávání	0	2 588	0	311	2 899
Q Zdravotní a sociální péče	0	29 997	0	6 481	36 478
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	0	1 228	0	704	1 932
S Ostatní činnosti, domácnosti	0	4 365	0	285	4 650
Celkem finanční leasing	45 272	7 257 126	306 814	993 178	8 602 390

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. 2025	31. 12. 2024
Nemovitosti zajišťující úvěrovou pohledávku	6 425 760	8 497 483
Movité věci zajišťující úvěrovou pohledávku	8 493 976	8 927 484
Nemovitosti jako předmět finančního leasingu	113 798	21 317
Movité věci jako předmět finančního leasingu	5 668 974	5 230 075
Přijaté garance	350 875	392 144
Celkem	21 053 383	23 068 503

4.17.4 Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů

31. 12. 2025

v tis. Kč	Účetní hodnota brutto	Opravné položky	Účetní hodnota netto
Pohledávky za klienty			
Vládní instituce	0	0	0
Ostatní finanční instituce	271 910	-69	271 841
Nefinanční instituce	18 138 253	-117 458	18 020 795
Domácnosti	1 580 400	-3 099	1 577 301
Celkem pohledávky za klienty	19 990 563	-120 626	19 869 937
Finanční leasing			
Vládní instituce	6 602	-8	6 594
Ostatní finanční instituce	7 027	-82	6 945
Nefinanční instituce	8 585 959	-53 686	8 532 273
Domácnosti	219 816	-2 271	217 545
Celkem finanční leasing	8 819 404	-56 047	8 763 357

31. 12. 2024

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

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

31. 12. 2025

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	270 812	1 099	0	271 911
Nefinanční instituce	15 895 371	2 152 827	90 054	18 138 252
Domácnosti	1 563 798	10 044	6 558	1 580 400
Celkem pohledávky za klienty brutto	17 729 981	2 163 970	96 612	19 990 563
Finanční leasing				
Vládní instituce	2 592	4 010	0	6 602
Ostatní finanční instituce	7 027	0	0	7 027
Nefinanční instituce	7 693 902	844 339	47 719	8 585 960
Domácnosti	208 403	4 551	6 862	219 816
Celkem finanční leasing brutto	7 911 924	852 900	54 581	8 819 405

31. 12. 2024

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

4.17.6 Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení

2025

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1. 1. 2025	18 838 384	3 515 262	192 738	22 546 384
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 093 388	1 068 379	25 008	0
Převod do/z (-) Stupně 2	1 104 971	-1 148 124	43 152	0
Převod do/z (-) Stupně 3	2 225	0	-2 225	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	5 942 600	102 201	2 601	6 047 402
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-3 399 241	-788 862	-120 041	-4 308 144
Snížení z důvodu částečného splacení	-3 362 755	-511 260	-38 606	-3 912 621
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-1	0	-5 056	-5 057
Korekce počátečního stavu (změna v řazení)	0	0	0	0
Kurzové rozdíly	-302 814	-73 626	-959	-377 399
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2025	17 729 981	2 163 970	96 612	19 990 563
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1. 1. 2025	6 821 629	1 685 369	95 392	8 602 390
Převod do/z (-) Stupně 1	-498 648	487 702	10 946	0
Převod do/z (-) Stupně 2	825 950	-831 756	5 806	0
Převod do/z (-) Stupně 3	2 304	0	-2 304	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	2 828 095	59 524	380	2 887 999
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-264 524	-152 940	-16 650	-434 114
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 581 615	-366 416	-36 040	-1 984 071
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-14	0	-2 053	-2 067
Korekce počátečního stavu (změna v řazení)	0	0	0	0
Kurzové rozdíly	-221 253	-28 583	-896	-250 732
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2025	7 911 924	852 900	54 581	8 819 405

2024

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

4.17.7 Participační úvěry

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

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

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	277 426	361 630
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 100 %	763 352	896 009
Hrubá výše finančního leasingu s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	2 146 458	2 088 486
Celkem	3 187 236	3 346 125

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. 2025 ve výši 1 959 288 tis. Kč (31. 12. 2024: 2 079 125 tis. Kč).

4.18 Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu

4.18.1 Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení

31. 12. 2025

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	0	0	0	0
Ostatní finanční instituce	-52	-18	0	-70
Nefinanční instituce	-28 285	-51 743	-37 430	-117 458
Domácnosti	-1 254	-139	-1 706	-3 099
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-29 591	-51 900	-39 136	-120 627
Finanční leasing				
Vládní instituce	-2	-6	0	-8
Ostatní finanční instituce	-82	0	0	-82
Nefinanční instituce	-20 476	-18 053	-15 156	-53 685
Domácnosti	-169	-149	-1 953	-2 271
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-20 729	-18 208	-17 109	-56 046

31. 12. 2024

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

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

v tis. Kč	2025	2024
Znehodnocená aktiva		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	96 612	192 738
Finanční leasing (Stupeň 3)	54 581	95 392
Znehodnocená aktiva hrubá účetní hodnota celkem	151 193	288 130
Zajištění znehodnocených aktiv		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	31 003	49 903
Finanční leasing (Stupeň 3)	22 778	52 552
Zajištění znehodnocených aktiv celkem	53 781	102 455

Hlavním druhem zajištění jsou movité a nemovité věci.

Rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou a výší zajištění ve výši 97 412 tis. Kč (2024: 185 675 tis. Kč) je kryt opravnou položkou ve výši 56 245 tis. Kč (2024: 112 661 tis. Kč). Zbylá část ve výši 41 167 tis. Kč (2024: 64 014 tis. Kč) je kryta schopností získat peněžní toky od dlužníků.

4.18.3 Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení

2025

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1. 1. 2025	40 594	72 822	93 557	206 973
Převod do/z (-) Stupně 1	-4 325	4 270	55	0
Převod do/z (-) Stupně 2	18 972	-20 239	1 267	0
Převod do/z (-) Stupně 3	366	0	-366	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	11 403	6 979	614	18 996
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-7 004	-10 750	-69 162	-86 916
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	1	0	5 056	5 057
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-29 822	273	8 288	-21 261
Kurzové rozdíly	-594	-1 455	-173	-2 222
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2025	29 591	51 900	39 136	120 627
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1. 1. 2025	15 697	46 399	28 104	90 200
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 565	1 552	13	0
Převod do/z (-) Stupně 2	17 122	-17 507	385	0
Převod do/z (-) Stupně 3	676	0	-676	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	7 866	1 980	0	9 846
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-251	-10 017	-6 217	-16 485
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	14	0	2 053	2 067
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-18 152	-3 639	-6 351	-28 142
Kurzové rozdíly	-678	-560	-202	-1 440
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2025	20 729	18 208	17 109	56 046

2024

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

4.19 Expozice s úlevou a nevýkonné expozice

4.19.1 Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7

31. 12. 2025

v tis. Kč 31. 12. 2025	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
Nefinanční podniky	14 421	6 461	20 882	-711	10 297
Domácnosti	0	563	563	-384	179
Celkem	14 421	7 024	21 445	-1 095	10 476

31. 12. 2024

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

Součástí úrokových výnosů Společnosti jsou úroky z úvěrů a pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve výši 1 493 tis. Kč (za rok 2024: 1 258 tis. Kč).

4.19.2 Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou

2025

v tis. Kč	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1. 2025	84 679	1 023	85 703
Přírůstky (+)	0	0	0
Úbytky (-)	-1 627	0	-1 627
Změny v expozicích (+/-)	-62 169	-461	-62 630
Stav k 31. 12. 2025	20 883	562	21 446

2024

v tis. Kč	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1.2024	36 661	1 989	38 651
Přírůstky (+)	75 908	0	75 908
Úbytky (-)	-20 091	-214	-20 305
Změny v expozicích (+/-)	-7 799	-752	-8 551
Stav k 31. 12. 2024	84 679	1 023	85 703

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

31. 12. 2025

v tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	0	6 602	6 602	-	0,00%
Ostatní finanční instituce	271 910	7 027	278 937	-	0,00%
Nefinanční podniky	18 138 253	8 585 959	26 724 212	20 882	0,08%
Domácnosti	1 580 400	219 816	1 800 216	563	0,03%
Celkem	19 990 563	8 819 404	28 809 967	21 445	0,07%

31. 12. 2024

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

4.20 Podíly v ovládaných účetních jednotkách

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

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

Údaje o hodnotě vlastního kapitálu k 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 a o výsledku hospodaření za rok 2025 a 2024 jsou uvedeny na základě předběžných účetních závěrek uvedených společností.

31. 12. 2025

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2025	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2025 po zdanění	Čistá účetní hodnota k 31. 12. 2025
Abelin Property, s.r.o.	100%	299	299	-23	50
Aglaia Property, s.r.o.	100%	-5 660	-5 660	-1 419	50
Antiopa Property, s.r.o.	100%	21	21	-5	50
Appolon Property, s.r.o.	90%	107 069	96 362	3 102	180
Cranto Property, s.r.o.	100%	19 128	19 128	-3 889	50
Doris Property, s.r.o.	100%	34	34	-5	50
Dota Property, s.r.o.	100%	34	34	-5	50
Epifron Property, s.r.o.	100%	16	16	-5	50
Eudore Property, s.r.o.	100%	-13 532	-13 532	-21 279	50
Fortunella Property, s.r.o.	100%	18	18	-5	50
Frixos Property, s.r.o.	100%	21	21	-5	50
Hefaistos Property, s.r.o.	100%	25 924	25 924	33 062	50
Hestia Property, s.r.o.	100%	494	494	-112	50
Charis Property, s.r.o.	100%	21	21	-5	50
Kalypso Property, s.r.o.	100%	-2	-2	-5	200
Karpó Property, s.r.o.	100%	21	21	-5	50
Kybelé Property, s.r.o.	100%	21	21	-5	50
Létó Property, s.r.o.	77%	18 287	14 081	264	3 064
Luna Property, s.r.o.	100%	2 177	2 177	815	200
Médea Property, s.r.o.	100%	108	108	2	50
Mneme Property, s.r.o.	100%	213	213	-23	50
Nefelé Property, s.r.o.	100%	19	19	-5	50
Neso Property, s.r.o.	100%	26	26	-5	50
Orchideus Property, s.r.o.	100%	8 323	8 323	248	200
Panope Property, s.r.o.	100%	26	26	-5	50
Raiffeisen Broker, s.r.o.	100%	2 410	2 410	1 091	1 250
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100%	161 114	161 114	33 498	50
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100%	487 445	487 445	-16 655	451 588
RDI Czech 3 s.r.o.	100%	-49	-49	-86	540
RDI Czech 4 s.r.o.	100%	35 251	35 251	6 836	66 075
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100%	9 246	9 246	-61	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100%	113 565	113 565	1 733	198
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100%	-232	-232	-4	200
Sao Property s.r.o.	100%	26	26	-5	50
Thallos Property, s.r.o.	100%	18	18	-5	50
Viktor Property, s.r.o.	100%	271 055	271 055	47 913	200
Xantoria Property, s.r.o.	100%	15 296	15 296	-2 908	50
Celkem					525 295

31. 12. 2024

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

Opravné položky k podílům v ovládaných účetních jednotkách

V roce 2025 Společnost neidentifikovala důvod pro vykázání opravné položky k podílu v žádné z ovládaných účetních jednotek (rok 2024: 0 tis. Kč)

4.21 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetekPořizovací cena

2025

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2025	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2025
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	62 698	3 115	0	65 813
Software	183 290	38 334	0	221 624
Ocenitelná práva	105	0	0	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	6 037	45 468	-41 450	10 055
Nehmotný majetek	252 130	86 917	-41 450	297 597
Budovy a pozemky	3 803	0	0	3 803
Dopravní technika	54 352	13 614	-17 172	50 794
Právo k užívání nemovitostí	71 115	1 539	-923	71 731
Stroje a zařízení	8 013	0	-1 200	6 813
Drobný majetek	1 113	0	0	1 113
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	2 162 410	916 182	-468 963	2 609 629
Drobný majetek nedokončený	1 185	10 168	-11 353	0
Ostatní	1 869	0	0	1 869
Hmotný majetek	2 303 860	941 503	-499 611	2 745 752
Pořizovací cena hmotného a nehmotného majetku celkem	2 555 990	1 028 420	-541 061	3 043 349

2024

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

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

Oprávký a opravné položky

2025

v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2025
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-50 996	-4 655	0	-55 651
Software	-67 355	-24 527	0	-91 882
Nehmotný majetek	-118 352	-29 182	0	-147 534
Budovy a pozemky	-3 512	-149	0	-3 661
Dopravní technika	-30 712	-11 474	17 172	-25 014
Právo k užívání nemovitostí	-45 799	-7 765	923	-52 641
Stroje a zařízení	-7 679	-61	1 200	-6 540
Drobný majetek	-1 090	-9	0	-1 099
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-485 322	-532 531	500 918	-516 935
Ostatní	-1 026	-141	0	-1 167
Hmotný majetek	-575 140	-552 130	520 213	-607 057
Oprávký a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku celkem	-693 492	-581 312	520 213	-754 591

2024

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

Zůstatková cena

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	10 162	11 702
Software	129 742	115 935
Ocenitelná práva	105	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	10 055	6 037
Nehmotný majetek	150 063	133 778
Budovy a pozemky	142	291
Dopravní technika	25 780	23 640
Právo k užívání nemovitostí	19 090	25 316
Stroje a zařízení	273	334
Drobný majetek	14	23
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	2 092 694	1 677 088
Drobný majetek nedokončený	0	1 185
Ostatní	702	843
Hmotný majetek	2 138 695	1 728 720
Zůstatková cena hmotného a nehmotného majetku celkem	2 288 758	1 862 498

Drobný nehmotný a hmotný majetek

Hodnota drobného hmotného majetku pořízeného v běžném účetním období a účtovaného přímo do nákladů v roce 2025 činila 979 tis. Kč (2024: 1 281 tis. Kč).

4.22 Pohledávky ze splatné daně

Společnost k 31. 12. 2025 nemá pohledávku ze splatné daně (31. 12. 2024: 0 tis. Kč). Zaplacené zálohy na daň z příjmu z běžné činnosti nepřevýšily odhadovanou výši daňové povinnosti za dané období. Tyto zálohy jsou zahrnuty v položce Rezerva na splatnou daň (kap. 4.26), kde Společnost vykazuje splatné daňové závazky za běžné období ponížené o hodnotu zaplacených záloh na splatnou daň a upravené o hodnotu případné změny daňové povinnosti z minulých let.

4.23 Ostatní aktiva

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pohledávky provozní	65 826	77 954
Poskytnuté zálohy na hmotný majetek – předměty leasingu	59 113	38 787
Pořízení hmotných investic – předměty leasingu	31 304	79 902
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	4 265	17 322
Ceniny	44	572
Poskytnuté provozní zálohy	3 091	3 056
Dohadné účty – pojištění	12 033	23 267
Ostatní aktiva	14 017	19 463
Celkem	189 693	260 323

V položce „Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách“ k 31. 12. 2025 jsou vykázány majetkové podíly na nekontrolovaných společnostech ve výši 4 265 tis. Kč (31. 12. 2024: 17 322 tis. Kč).

4.24 Závazky vůči bankám

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

Jako krátkodobé úvěry slouží rovněž kontokorentní účty.

Závazky vůči bankám dle splatnosti^{*)}

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
do 3 měsíců	2 993 445	2 832 952
od 3 měsíců do 1 roku	7 131 069	6 400 220
od 1 roku do 5 let	16 284 960	18 526 577
nad 5 let	1 027 389	1 684 222
Celkem	27 436 863	29 443 971

*) Konečná splatnost dle splátkového kalendáře

Závazky vůči bankám ve výši 27 436 683 tis. Kč (31. 12. 2024: 28 179 678 tis. Kč) jsou poskytnuté spřízněnou osobou Raiffeisenbank a.s.

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

4.25 Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům ve výši 100 442 tis. Kč (31. 12. 2024: 90 880 tis. Kč) zahrnují:

- › nerozpuštěnou část mimořádné leasingové splátky u smluv operativního leasingu ve výši 10 126 tis. Kč (31. 12. 2024: 7 549 tis. Kč);
- › přijaté zálohy na zůstatkovou cenu, přijaté kauce a předčasné platby na nevyfakturované splátky ve výši 90 316 tis. Kč (31. 12. 2024: 83 331 tis. Kč).

4.26 Rezerva na splatnou daň

Rezerva na splatnou daň ve výši 17 377 tis. Kč (31. 12. 2024: 75 507 tis. Kč) představuje záporný rozdíl mezi zaplacenými zálohami na daň z příjmů za běžné dané období a odhadem výše daňové povinnosti za dané období.

4.27 Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Odložený daňový závazek	579 487	460 081

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

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Odložený daňový závazek	-606 499	-508 235
Dočasné rozdíly související s finančním leasingem	-477 797	-401 740
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou dlouhodobého majetku	-128 702	-106 495
Odložená daňová pohledávka	27 012	48 154
Rozdíl mezi účetními a daňovými opravnými položkami	20 067	37 589
Rezervy	6 945	10 565
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Daňová ztráta použitelná v dalších obdobích	0	0
Odložený daňový závazek (-) / odložená daňová pohledávka (+) celkem	-579 487	-460 081

Odložená daň k 31. 12. 2025 je vypočtena s použitím očekávané daňové sazby ve výši 21 % (31. 12. 2024: 21 %).

4.28 Rezervy

2025

v tis. Kč	Stav k 1. 1. 2025	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Reklasifikace	Stav k 31. 12. 2025
Rezerva na mzdové bonusy	40 471	50 172	-52 495	-9 758	0	28 390
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	6 058	3 228	0	-3 931	0	5 355
Ostatní rezervy	2 876	329		0	0	3 205
Rezerva na odstupné	4 911	1 820	-6 108	-623	0	0
Celkem rezervy	54 316	55 549	-58 603	-14 312	0	36 950

2024

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

Rezerva na mzdové bonusy je tvořena nevyplacenou částí čtvrtletních, ročních, bonusů a jiných odměn. Výplata čtvrtletních a ročních bonusů je vázána na výkonnost firmy a zaměstnance a vyplácí se v první polovině následujícího roku. Společnost v průběhu roku 2025 rozhodla o zrušení a jednorázové výplatě stabilizačních bonusů, které byly vázány na dobu trvání pracovního poměru a byly by při splnění podmínek pro výplatu vyplaceny v rozmezí následujících 3 let.

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

31. 12. 2025

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	4 701	654	0	5 355

31. 12. 2024

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

Celková výše úvěrových příslibů, které představují schválené, ale dosud nenačerpané poskytnuté úvěry a finanční leasingy, byla k 31. 12. 2025 ve výši 2 485 315 tis. Kč (31. 12. 2024: 1 197 602 tis. Kč). Meziroční nárůst úvěrových příslibů je způsoben změnou přístupu ve vykazování, kdy od roku 2025 jsou za úvěrový příslib považovány transakce již od okamžiku schválení, nikoli až od podpisu smlouvy. Tato změna nemá dopad na výši rezerv. Rezervy jsou tvořeny pouze na neodvolatelné úvěrové přísliby.

Společnost poskytla k 31. 12. 2025 záruky za úvěr ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2024: 0 tis. Kč).

4.28.2 Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky

2025

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1. 1. 2025	3 926	2 132	0	6 058
Transfer mezi stupni	-53	53	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	3 228	606	0	3 834
Snížení z důvodu odúčtování	-2 700	-2 176	0	-4 876
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	300	39	0	339
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31. 12. 2025	4 701	654	0	5 355

2024

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

4.29 Ostatní pasiva

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Závazky vůči dodavatelům	35 986	42 327
Závazky vůči finančnímu úřadu – DPH prosinec	0	8 394
Závazek z leasingu	19 057	25 890
Dohadné položky na mzdy, sociální a zdravotní pojištění	21 382	18 933
Dohadné účty na pojištění	55 108	39 638
Dohadné účty na provoz	14 692	16 449
Dohadné účty na provize	7 901	9 536
Výnosy příštích období – předlhátně placené úroky	3 003	12 281
Výnosy příštích období – dodavatelské subvence	24 570	30 287
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	1 479	2 052
Závazky vůči zaměstnancům	1 004	1 528
Ostatní	1 733	12 850
Celkem	185 915	220 165

4.30 Vlastní kapitál

Základní kapitál

Základní kapitál byl k 31. 12. 2025 ve výši 450 000 tis. Kč (31. 12. 2024: 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 jediné 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

Jediný společník Společnosti Raiffeisenbank, a.s. rozhodl dne 24.6.2025 o rozdělení hospodářského výsledku roku 2024 ve výši 818 328 tis. Kč tak, že zisk za účetní období bude rozdělen vyplacením podílu jedinému společníkovi v celkové výši 400 000 tis. Kč (2024: 0 tis. Kč) a zůstatek ve výši 418 328 tis. Kč bude zaúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let. Žádné další rozhodnutí s dopadem na Společnost v uvedeném rozsahu jediné společník Společnosti v roce 2025 neučinil. K datu vydání výroční zprávy nebylo rozhodnuto o výši výplaty podílu na zisku za rok 2025 ani výplata podílu na zisku nebyla navržena.

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

Úroveň 3 (level 3) představuje kategorii finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou stanovenou pomocí technik vycházejících ze vstupních informací nezaložených na datech zjistitelných na trhu. Společnost při zveřejněných odhadech reálných hodnot finančních aktiv, finančního leasingů a finančních pasiv použila následující metody a odhady:

Peníze a peněžní ekvivalenty

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

Pohledávky za klienty a finanční leasing

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

Reálné hodnoty u úvěrů a finančního leasingu s pevnou úrokovou sazbou jsou odhadnuty na základě diskontovaných peněžních toků s použitím diskontní úrokové sazby ve výši úrokové míry běžné u úvěrů s podobnými podmínkami a poskytované dlužníkům s obdobným rizikovým hodnocením včetně vlivu zajištění. Reálné hodnoty nesplácených 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. 2025

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 145 049	4 145 049	–
Pohledávky za klienty a Finanční leasing	28 633 293	29 071 144	437 851
Závazky vůči bankám a klientům	27 556 362	28 459 289	902 927

31. 12. 2024

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

4.32 Časová struktura pohledávek z finančního leasingu

v tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Hrubé investice do finančního leasingu	9 797 563	9 473 962
do 3 měsíců	786 211	766 623
od 3 měsíců do 1 roku	2 192 600	2 003 518
od 1 roku do 5 let	6 151 980	5 971 654
nad 5 let	666 772	732 167
Nerealizovaný finanční výnos	978 159	937 383
do 3 měsíců	102 896	97 045
od 3 měsíců do 1 roku	263 812	251 032
od 1 roku do 5 let	575 774	553 187
nad 5 let	35 677	36 119
Čisté investice do finančního leasingu	8 819 404	8 536 579

4.33 Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu

v tis. Kč	2025	2024
Leasing motorových vozidel	7 233 618	6 883 056
Leasing nemovitostí	0	0
Leasing zařízení	1 585 787	1 653 523
Celkem	8 819 405	8 536 579

4.34 Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele

v tis. Kč	2025	2024
do 1 roku	433 802	396 495
od 1 roku do 5 let	541 704	505 464
nad 5 let	0	416
Celkem	975 506	902 375

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 jejich nákladů souvisejících se získáním depozit.

2025

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Jednatelé a dozorčí rada	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 111 225	0	0	0	4 111 225
Pohledávky za klienty	0	0	213 237	0	213 237
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	525 295	0	525 295
Právo k užívání nemovitostí	18 136	0	0	0	18 136
Ostatní aktiva	177	1	4 054	0	4 232
Závazky vůči bankám	27 436 863	0	0	0	27 436 863
Ostatní pasiva	5 362	582	0	0	5 944
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	0	0	0
Přijaté neodvolatelné úvěrové přísliby	9 230 511	0	0	0	9 230 511
Výnosy z úroků	116 800	0	11 151	0	127 951
Náklady na úroky	-442 056	0	0	0	-442 056
Náklady z poplatků a provizí	-3 921	0	0	0	-3 921
Výnosy z dividend	0	0	90 000	0	90 000
Všeobecné provozní náklady	-30 981	-12 641	0	-17 137	-43 622
Ostatní provozní výnosy	28 555	4 706	4 804	0	38 065

2024

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Jednatelé a dozorčí rada	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 786 657	0	0	0	3 786 657
Pohledávky za klienty	0	0	417 989	0	417 989
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	459 220	0	459 220
Právo k užívání nemovitostí	25 039	0	0	0	25 039
Ostatní aktiva	3 569	1	2 041	0	5 611
Závazky vůči bankám	28 179 678	0	0	0	28 179 678
Ostatní pasiva	7 063	0	0	0	7 063
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	0	0	0
Přijaté neodvolatelné úvěrové přísliby					9 877 844
Výnosy z úroků	144 484	0	16 612	0	161 096
Náklady na úroky	-560 947	0	0	0	-560 947
Náklady z poplatků a provizí	-5 857	0	0	0	-5 857
Výnosy z dividend	0	0	91 000	0	91 000
Všeobecné provozní náklady	-29 631	-2 449	-26	-12 638	-44 744
Ostatní provozní výnosy	29 727	3 956	4 798	-0	38 481

6. PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH

Hodnota aktiv a závazků a maximální ztráta na expozici

2025

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	3 722 320	3 722 320
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	4 265	4 265
Ostatní aktiva	22 126	0
Celkem	3 748 711	3 726 585

2024

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

Společnost neviduje žádné závazky vůči nekonsolidovaným strukturovaným jednotkám.

7. SOUDNÍ SPORY

Spory na peněžitá plnění

K 31. 12. 2025 vedla společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. před obecnými a rozhodčími soudy spory o peněžitá plnění v částce 13 169 tis. Kč (31. 12. 2024: 15 292 tis. Kč), z toho 20 tis. Kč (31.12.2024: 0 tis. Kč) připadá na aktivní soudní spory.

Vedení Společnosti k 31. 12. 2025 posoudilo všechny další spory vedené proti Společnosti. Na základě posouzení těchto sporů z hlediska rizika možné prohry a částek, které jsou předmětem sporů, nebyl identifikován titul k tvorbě rezervy na soudní spory. Společnost vykázala k 31. 12. 2025 rezervu v souvislosti s pasivními spory ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2024: 0 tis. Kč).

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

8. INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK

8.1 Úvěrové riziko

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

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

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

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

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

V tabulce k 31. 12. 2025 (resp. k 31. 12. 2024) jsou uvedeny maximální úvěrové expozice.

31. 12. 2025

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 145 049	0	4 145 049	0
Pohledávky za klienty ^{*)}	19 869 937	1 648 549	21 518 486	15 270 611
Finanční leasing ^{*)}	8 763 357	836 766	9 600 123	5 782 772
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	32 778 343	2 485 315	35 263 658	21 053 383

^{*)} Hodnota včetně opravných položek a rezerv

31. 12. 2024

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

^{*)} Hodnota včetně opravných položek a rezerv

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 směnít rozdíl mezi vyšší fixních a variabilních úroků vypočítaných z dohodnutých jistin.

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

Dle výpočtu úrokové senzitivity by nárůst tržních sazeb o 1 b.b. způsobil z titulu nedokonalého uzavření úrokové pozice snížení zisku Společnosti o 58 tis. Kč (2024: 25 tis. Kč). Změna vyhlášených sazeb o 1 b.b., které jsou aplikovány na přijaté úvěry od RBCZ, by měla za následek snížení zisku společnosti o 2 739 tis. Kč (2024: 2 778 tis. Kč).

V tabulce k 31. 12. 2025 (resp. k 31. 12. 2024) jsou uvedena aktiva a pasiva v rozdělení dle rizika změny úrokové sazby.

31. 12. 2025

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty					4 145 049		4 145 049
Pohledávky za klienty	5 816 197	688 396	11 315 061	995 217	1 175 692		19 990 563
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	5 774 795	56 727	0	0	66 000		5 897 522
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-28 406	-1 243	-43 068	-11 956	-35 954		-120 627
Finanční leasing	488 689	428 670	5 899 958	1 970 392	31 695		8 819 404
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>	452 473	226	0	0	0		452 699
Opravná položka k finančnímu leasingu	-1 324	-2 812	-32 156	-10 197	-9 558		-56 047
Podíly v ovládaných účetních jednotkách						525 295	525 295
Dlouhodobý nehmotný majetek						150 065	150 065
Dlouhodobý hmotný majetek						2 138 695	2 138 695
Pohledávky ze splatné daně						0	0
Ostatní aktiva						212 576	212 576
AKTIVA CELKEM	6 275 156	1 113 011	17 139 795	2 943 456	5 306 924	3 026 630	35 804 973
PASIVA							
Závazky vůči bankám ^{*)}					27 436 863		27 436 863
<i>z toho variabilní úroková sazba</i>					27 436 863		27 436 863
Závazky vůči klientům						100 442	100 442
Rezerva na splatnou daň						17 377	17 377
Odložený daňový závazek						579 487	579 487
Rezervy						36 950	36 950
Ostatní pasiva						185 915	185 915
Základní kapitál						450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy						2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta						3 584 498	3 584 498
Zisk za účetní období						913 441	913 441
PASIVA CELKEM	0	0	0	0	27 436 863	8 368 110	35 804 973

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

31. 12. 2024

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

*) Přijaté úvěry od Raiffeisenbank a.s. jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou, která může být ze strany poskytovatele měněna nepravidelně 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. 2025 (resp. 31. 12. 2024) 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 370 tis. Kč (2024: o 1 606 tis. Kč).

31. 12. 2025

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 145 049	3 940 355	198 647	6 047
Pohledávky za klienty	19 990 563	11 674 859	7 911 192	404 512
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-120 626	-69 327	-49 585	-1 714
Finanční leasing	8 819 404	2 587 687	6 164 633	67 084
Opravná položka k finančnímu leasingu	-56 047	-20 311	-35 335	-402
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	525 295	525 295	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	150 065	150 065	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	2 138 695	2 138 695	0	0
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0
Ostatní aktiva	212 576	148 170	64 406	0
AKTIVA CELKEM	35 804 973	21 075 488	14 253 958	475 527
PASIVA				
Závazky vůči bankám	27 436 863	12 780 678	14 187 217	468 968
Závazky vůči klientům	100 442	80 106	20 336	0
Rezerva na splatnou daň	17 377	17 377	0	0
Odložený daňový závazek	579 487	579 487	0	0
Rezervy	36 950	36 950	0	0
Ostatní pasiva	185 915	154 364	31 551	0
Základní kapitál	450 000	450 000	0	0
Ostatní kapitálové fondy	2 500 000	2 500 000	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta	3 584 498	3 584 498	0	0
Zisk za účetní období	913 441	913 441	0	0
PASIVA CELKEM	35 804 973	21 096 902	14 239 103	468 968
Celkem devizová pozice k 31. 12. 2025		-21 415	14 855	6 559

31. 12. 2024

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

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 spláčení jsou uváděna ve sloupci „Nespecifikováno“.

31. 12. 2025

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	4 145 049	0	4 145 049
Pohledávky za klienty	1 969 353	4 938 885	12 013 817	1 068 508	0	0	19 990 563
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-35 437	-1 992	-48 476	-34 722	0	0	-120 627
Finanční leasing	716 542	1 880 858	5 590 051	631 955	0	0	8 819 406
Opravná položka k finančnímu leasingu	-9 750	-2 791	-32 524	-10 982	0	0	-56 047
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	525 295	525 295
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	150 065	150 065
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	2 138 695	2 138 695
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0	0	0	
Ostatní aktiva	163 156	41 360	2 004	1 790	0	4 265	212 576
AKTIVA CELKEM	2 803 864	6 856 321	17 524 871	1 656 549	4 145 049	2 818 320	35 804 973
PASIVA							
Závazky vůči bankám ¹⁾	2 993 445	7 131 069	16 284 960	1 027 389	0	0	27 436 863
Závazky vůči klientům	90 312	0	10 126	0	4	0	100 442
Závazek z leasingu	1 890	5 756	11 411	0	0	0	19 057
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	17 377	17 377
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	579 487	579 487
Rezervy	0	8 692	22 903	0	0	5 355	36 950
Ostatní pasiva	73 781	64 509	28 568	0	0	0	166 858
<i>z toho závazek z leasingu</i>	<i>1 890</i>	<i>5 756</i>	<i>11 411</i>				<i>19 057</i>

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Ostatní kapitálové fondy	0	0	0	0	0	2 500 000	2 500 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	3 584 498	3 584 498
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	913 441	913 441
PASIVA CELKEM	3 159 427	7 210 026	16 357 968	1 027 389	4	8 050 158	35 804 973
Celkem likviditní pozice	-355 564	-353 705	1 166 903	629 160	4 145 045	-5 231 839	-

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

31. 12. 2024

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifikováno	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	3 845 779	0	3 845 779
Pohledávky za klienty	2 041 532	4 038 118	14 703 370	1 763 365	0	0	22 546 384
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-33 828	-2 944	-117 809	-52 392	0	0	-206 973
Finanční leasing	710 115	1 747 582	5 449 417	695 275	0	0	8 602 389
Opravná položka k finančnímu leasingu	-14 760	-1 818	-44 313	-29 310	0	0	-90 200
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	459 220	459 220
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	133 778	133 778
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 728 720	1 728 720
Pohledávky ze splatné daně	0	0	0	0	0	0	
Ostatní aktiva	191 273	48 765	906	2 057	0	17 322	260 323
AKTIVA CELKEM	2 894 332	5 829 703	19 991 571	2 378 995	3 845 779	2 339 040	37 279 419
PASIVA							
Závazky vůči bankám ^{*)}	2 832 952	6 400 220	18 526 578	1 684 222	0	0	29 443 971
Závazky vůči klientům	49 798	2 740	32 792	5 550	0	0	90 880
Rezerva na splatnou daň	1 865	5 657	18 367	0	0	0	25 890
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	75 507	75 507
Rezervy	0	0	0	0	0	460 081	460 081
Ostatní pasiva	87 978	71 252	60 936	0	0	0	220 165
<i>z toho závazek z leasingu</i>	<i>1 865</i>	<i>5 657</i>	<i>18 367</i>				
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000

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

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

Záporný likviditní rozdíl je způsoben zčásti tím, že některé mezifinancované úvěry jsou financovány z krátkodobých zdrojů a průběžně, či při dočerpání jsou likviditně překlápěny na odpovídající dlouhodobý profil přijatých úvěrů. Společnost může v případě potřeby vyrovnávat záporné likviditní rozdíly i sjednanými kontokorentními úvěry, které může čerpat až do výše 555 610 tis. Kč. (2024: 583 035 tis. Kč).

8.4.1 Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků

31. 12. 2025

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	3 112 352	7 378 409	16 696 570	1 052 210	0	28 239 541	27 436 863
Závazky vůči klientům	52 028	1 010	25 786	22 574	0	101 398	101 398
Vydané úvěrové přísliby	49 679	104 254	1 454 451	876 931	0	2 485 315	2 485 315
Celkem nederivátové finanční závazky	3 214 060	7 483 673	18 176 807	1 951 715	0	30 826 255	30 023 576

31. 12. 2024

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Celkem smluvní závazky	Účetní hodnota
Závazky vůči bankám	2 965 668	6 740 041	19 259 249	1 762 358	0	30 727 316	29 443 971
Závazky vůči klientům	49 789	2 740	32 792	5 550	9	90 880	90 880
Vydané úvěrové přísliby	0	119 258	882 249	190 036	0	1 191 543	1 191 543
Celkem nederivátové finanční závazky	3 015 457	6 862 039	20 174 290	1 957 944	9	32 009 739	30 726 394

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

Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

1. Statutární orgán společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o., se sídlem na adrese Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, IČO: 614 67 863, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 29553 (dále jen „Společnost“), vyhotovil tuto zprávu o vztazích mezi propojenými osobami podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., a to rovněž s přihlédnutím k právní úpravě obchodního tajemství podle §504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

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

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

- 2.1 Společnost je přímo 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 **Nepřímo ovládajícími osobami jsou:**

RLB NÖ-Wien Sektorbeteiligungs GmbH ^{*)} , se sídlem Wien, Friedrich – Wilhelm – Raiffeisen – Platz 1, 1020, Rakouská republika.
Raiffeisenlandesbank Niederösterreich Wien AG ^{*)} , se sídlem Wien, Friedrich – Wilhelm – Raiffeisen – Platz 1, 1020, Rakouská republika.
Raiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft ^{*)} , se sídlem Linz, Europaplatz 1a, 4020, Rakouská republika.
RLB OÖ Sektorholding GmbH ^{*)} , se sídlem Linz, Europaplatz 1a, 4020, Rakouská republika.
Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG ^{*)} , se sídlem Graz, Kaiserfeldgasse 5, 8010, Rakouská republika.
Raiffeisen-Landesbank Tirol AG ^{*)} , se sídlem Innsbruck, Adamgasse 1-7, 6020, Rakouská republika.
Raiffeisenlandesbank Burgenland und Revisionsverband eGen ^{*)} , se sídlem Eisenstadt, Friedrich Wilhelm Raiffeisen-Strasse 1, 7000, Rakouská republika.
Raiffeisenlandesbank Vorarlberg mit Revisionsverband eGen ^{*)} , se sídlem Bregenz, Rheinstrasse 11, 6900, Rakouská republika.
Raiffeisenverband Salzburg eGen ^{*)} , se sídlem Salzburg, Schwarzstrasse 13–15, 5020, Rakouská republika.
Agroconsult Austria Gesellschaft m.b.H. ^{*)} , se sídlem Salzburg, Schwarzstrasse 13–15, 5020, Rakouská republika.
Raiffeisenlandesbank Kärnten – Rechenzentrum und Revisionsverband, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung ^{*)} , se sídlem Klagenfurt, Raiffeisenplatz 1, 9020, Rakouská republika.
RLB Verwaltungs GmbH ^{*)} , se sídlem Klagenfurt, Raiffeisenplatz 1, 9020, Rakouská republika.
Raiffeisen Bank International AG (dále i „RBI“), se sídlem Am Stadtpark 9, 1030 Vídeň, Rakouská republika.

Raiffeisen RS Beteiligungs GmbH, se sídlem Am Stadtpark 9, 1030 Vídeň, Rakouská republika.
--

CEE Region Holding GmbH, se sídlem Am Stadtpark 9, 1030 Vídeň, Rakouská republika.
--

*) tzv. Landesbanky se staly nepřímo ovládacími společnostmi na základě deklarovaného jednání ve shodě vůči RBI

2.3 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RDI Czech 4 s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.
--

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

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

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

Přímé vlastnictví:

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

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

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

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

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

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

Nepřímé vlastnictví:

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

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

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

RDI Management s.r.o. která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Raiffeisen Direct Investments CZ, s.r.o.

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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINGROUP ŠKOLSKÁ 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.

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

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

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

Přímé vlastnictví:

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.

K-SPACE, spol. s r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Fidurock Residential a.s., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.

FIRA Properties a.s., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.

Fittonia Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní CORE CAPITAL ONE s.r.o.

Pásithea Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní FIDUROCK Chrupa a.s.

Thoe Property, s.r.o., která je ze 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní REZIDENCE NA SOUTOKU s.r.o.

Nepřímé vlastnictví:

Sky Solar Distribuce s.r.o., která je ze 77 % vlastněna Společností nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o., zbylých 23 % vlastní nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o. RUHL FVE s.r.o.

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

Strašnická realitní a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Harmonia Property, s.r.o.

Marissa Ypsilon a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Aiolos Property, s.r.o.

Melite Property, s.r.o., která je z 51 % vlastněna nepřímo Společností přes RDI Czech 3 s.r.o., a zbylých 49 % vlastní LIF, a.s.

Neocity 29, s.r.o., která je z 51 % vlastněna nepřímo Společností přes Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o., 25 % vlastní NEOCITY PROJECT LTD a zbylých 24 % NOVA CITY PROPERTIES OOD.

Vlhká 26 s.r.o.,*)

Veletržní 42 s.r.o.,*)

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

Nepřímé vlastnictví:

Stará 19 s.r.o.,**)

Bratislavská 59 s.r.o.,**)

Křížkovského 3 s.r.o.,**)

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

C společnosti, u kterých společnost v roce 2025 pozbyla vlastnictví:

SeEnergy PT, s.r.o. - pozbytí 19. 03. 2025
Fallopia Property, s.r.o. - pozbytí 4. 4. 2025
Kleta Property, s.r.o. - pozbytí 14. 7. 2025
Ares Property, s.r.o. - pozbytí 29. 7. 2025
Ballota Property, s.r.o. - pozbytí 8. 9. 2025
Antonínská 2 s.r.o. - pozbytí 16. 9. 2025
Chodská 12 s.r.o. - pozbytí 16. 9. 2025
Provazníkova 40 s.r.o. - pozbytí 16. 9. 2025
Éós Property, s.r.o. - pozbytí 22. 9. 2025
Kappa Estates, s.r.o. - pozbytí 22. 9. 2025
Astra Property, s.r.o. - pozbytí 1. 10. 2025
Lité Property, s.r.o. - pozbytí 6. 10. 2025
Argos Property, s.r.o. - pozbytí 30. 10. 2025
Evarne Property, s.r.o. - pozbytí 23. 12. 2025

3. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů propojených osob

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

4. Způsob a prostředky ovládnání

Společnost je ovládána 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 24.06.2025 o rozdělení hospodářského výsledku roku 2024 ve výši 818 328 295,89 Kč tak, že zisk za účetní období bude rozdělen vyplacením

podílu jedinému společníkovi v celkové výši 400 000 000 Kč a zůstatek ve výši 418 328 295,89 Kč bude zaúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let. Žádné další rozhodnutí s dopadem na Společnost v uvedeném rozsahu jediný společník Společnosti v roce 2025 neučinil.

Jediný společník poskytl Společnosti v souladu s Úvěrovou smlouvou č. 110157/2012/01 ve znění pozdějších dodatků v průběhu roku 2025 krátkodobé úvěry v objemu 2 353 367 tis. Kč a dlouhodobé úvěry v objemu 10 315 208 tis. Kč.

6. Výčet smluv s propojenými osobami

V účetním období roku 2025 měla Společnost vztahy s následujícími propojenými osobami:

Raiffeisenbank a.s. (Mateřská společnost)

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28. 08. 2008
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	15. 06. 2009
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	01. 12. 2009
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	13. 12. 2010
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2011
Úvěrová smlouva	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2011
Smlouva o automatických převodech zůstatků	Raiffeisenbank a.s.	28. 04. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	21. 07. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	08. 08. 2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	11. 07. 2011
Rámcová treasury smlouva	Raiffeisenbank a.s.	20. 02. 2012
Smlouva o zpracování osobních údajů a o zachování mlčenlivosti	Raiffeisenbank a.s.	01. 03. 2012
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	29. 06. 2012
Smlouva o spolupráci v oblasti výměny clientských 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 clientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	27. 03. 2013
Smlouva o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	18. 04. 2013
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28. 06. 2013
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	11. 02. 2014
Dodatek č. 7 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	24. 11. 2014
Rámcová smlouva o poskytování služeb	Raiffeisenbank a.s.	14. 01. 2015

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 12 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012	Raiffeisenbank a.s.	21. 04. 2015
Dodatek č. 13 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	22. 06. 2015
Smlouva o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	24. 06. 2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	14. 07. 2015
Schválení limitu – revize úvěrové a treasury linky včetně jejího prodloužení a navýšení	Raiffeisenbank a.s.	27. 07. 2015
Dodatek č. 15 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 07. 2015
Dodatek č. 14 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	31. 07. 2015
Dodatek č. 16 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 08. 2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012066 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	24. 08. 2015
Rámcová smlouva – Správa vozového parku RB	Raiffeisenbank a.s.	30. 09. 2015
Dodatek č. 17 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	30. 09. 2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	29. 10. 2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012293 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	26. 11. 2015
Rámcová smlouva o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	30. 11. 2015
Smlouva o spolupráci v oblasti zajišťování compliance, fraud risk managementu, information security a physical security	Raiffeisenbank a.s.	28. 12. 2015
Dohoda o přistoupení k závazku S/2016/00211	Raiffeisenbank a.s.	04. 01. 2016
Dohoda o komunikaci prostřednictvím aplikace JIRA	Raiffeisenbank a.s.	21. 03. 2016
Dohoda o mlčenlivosti a ochraně a uchování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	25. 11. 2016
Dodatek č. 18 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 04. 2016
Dodatek č. 19 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	06. 06. 2016
Dodatek č. 20 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17. 06. 2016
Dodatek č. 21 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 07. 2016
Podlicenční smlouva	Raiffeisenbank a.s.	09. 09. 2016
Dodatek č. 1 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	07. 11. 2016
Dodatek č. 8 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	16. 12. 2016
Dohoda o zachování mlčenlivosti ČJ/AJ	Raiffeisenbank a.s.	31. 01. 2017
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	15. 02. 2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (SEVEROTISK, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	11. 08. 2017
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	Raiffeisenbank a.s.	25. 08. 2017
Dodatek č. 2 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	01. 12. 2017
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (BENTELER Automotive Kláštec, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	28. 12. 2017

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	25. 01. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	01. 02. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27. 03. 2018
Rámcová smlouva o poskytování služeb a Přílohy č. 1-9	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2018
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	03. 04. 2018
Dodatek č. 9 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor (smlouva z 28. 8. 2008)	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001799	Raiffeisenbank a.s.	11. 07. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	11. 07. 2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001801	Raiffeisenbank a.s.	12. 07. 2018
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	27. 07. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	19. 09. 2018
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	01. 10. 2018
Dodatek č. 25 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	18. 10. 2018
Dodatek č. 26 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	05. 11. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	21. 11. 2018
Příloha č. 10 Rámcové smlouvy o poskytování služeb	Raiffeisenbank a.s.	07. 12. 2018
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
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	08. 04. 2019
Dodatek k Rámcové smlouvě o obchodování na finančním trhu CMA/0001/APR405/02/61467863	Raiffeisenbank a.s.	17. 04. 2019
Dodatek č. 28 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	14. 05. 2019
Příloha č. 12 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti 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
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014029	Raiffeisenbank a.s.	15. 07. 2019
Participation Certificate	Raiffeisenbank a.s.	20. 08. 2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	21. 08. 2019
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27. 09. 2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014037	Raiffeisenbank a.s.	23. 10. 2019
Příloha č. 14 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti ochrany osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14. 11. 2019
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	26. 11. 2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	24. 01. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005108	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005111	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005136	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. 5019005114	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2020
Leasingová smlouva č. 5019005121	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. 5019005132	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. číslo 7168000018	Raiffeisenbank a.s.	08. 04. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7168000037	Raiffeisenbank a.s.	11. 05. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 7168000038	Raiffeisenbank a.s.	11. 05. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. číslo 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
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti výměny clientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	24. 06. 2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	07. 07. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru 7004003612	Raiffeisenbank a.s.	12. 08. 2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru 7004003613	Raiffeisenbank a.s.	13. 08. 2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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. 6 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	21. 04. 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
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
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800002	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800003	Raiffeisenbank a.s.	19. 11. 2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800004	Raiffeisenbank a.s.	30. 11. 2021
Dohoda o přistoupení k pojištění (UNIQA pojišťovna)	Raiffeisenbank a.s., UNIQA pojišťovna, a.s.	08. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 6 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	15. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 13 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	27. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 4 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	29. 12. 2021
Zvláštní smlouva č. 9 CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	29. 12. 2021
Dodatek k Leasingovým smlouvám	Raiffeisenbank a.s.	01. 01. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800005	Raiffeisenbank a.s.	05. 01. 2022
Zvláštní smlouva č. 11 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat	Raiffeisenbank a.s.	17. 01. 2022
Příloha č. 16 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti BOZP, PO a revizí	Raiffeisenbank a.s.	21. 02. 2022
Zvláštní smlouva č. 5 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	28. 03. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7100800002	Raiffeisenbank a.s.	30. 03. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
Dodatek k Leasingovým smlouvám	Raiffeisenbank a.s.	01. 12. 2022
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2022
Produktová příloha č. 1 „Specifikace produktu a specifické podmínky jeho nabízení – MICRO úvěrové produkty“ ke Smlouvě o spolupráci ze dne 12.12.2022	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2022
Zvláštní smlouva č. 19 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat	Raiffeisenbank a.s.	12. 12. 2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7100800080	Raiffeisenbank a.s.	20. 12. 2022
Příloha č. 2 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o. SLUŽBY V OBLASTI INTERNÍHO AUDITU	Raiffeisenbank a.s.	09. 01. 2023
Výpověď smlouvy o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	17. 01. 2023
Výpověď smlouvy o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	17. 01. 2023
Smlouva o podmínkách úročení zůstatku na účtu	Raiffeisenbank a.s.	01. 03. 2023
Smlouva o podmínkách úročení zůstatku na účtu	Raiffeisenbank a.s.	01. 03. 2023
Příloha č. 9 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o. SLUŽBY V OBLASTI ŘÍZENÍ RIZIK	Raiffeisenbank a.s.	07. 03. 2023
Smlouva o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	13. 03. 2023
Zvláštní smlouva č. 8 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	26. 05. 2023

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
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
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient Rezidence na Soutoku)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	9. 10. 2023
Dodatek č. 36 k ÚVĚROVÉ SMLOUVĚ č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29. 11. 2023
Příloha č. 1 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42898 (směr RL do RB)	Raiffeisenbank a.s.	16. 01. 2024
Příloha č. 4 Spolupráce v oblasti segmentu PI ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42863 (směr RB do RL)	Raiffeisenbank a.s.	29. 01. 2024
Zvláštní smlouva č. 10 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat ZS10-CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	07. 02. 2024
Příloha č. 7 Rámcové smlouvy o poskytování služeb č. S/2017/00498 mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o. – Služby v oblasti podatelny, kartotéky, facility management a Car Control	Raiffeisenbank a.s.	14. 02. 2024
Příloha č. 2 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31. 5. 2023 č. CDR42863 (směr RB do RL)	Raiffeisenbank a.s.	19. 02. 2024

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient Rezidence na Soutoku)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	27. 03. 2024
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient CSG a.s.)	Raiffeisenbank a.s.	30. 04. 2024
Příloha č. 17 Rámcové smlouvy o poskytování služeb č. S/2017/00498 mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing s.r.o. Služby a oblasti využívání ESG-Q	Raiffeisenbank a.s.	01. 05. 2024
Smlouva o poskytnutí debetní karty	Raiffeisenbank a.s.	06. 06. 2024
Dodatek č.2 ke smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient Rezidence na Soutoku)	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	27. 06. 2024
Příloha č. 1 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42898 (směr RL do RB)	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2024
Příloha č.2 Spolupráce v oblasti segmentu SE&MM CDR57997 ke Smlouvě o spolupráci ze dne 31.5.2023 č. CDR42863 (směr RB do RL)	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2024
Dodatek č. 37 k ÚVĚROVÉ SMLOUVĚ č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	28. 08. 2024
Zvláštní smlouva č. 23 uzavřena ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat ZS23-CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	09. 09. 2024
Dodatek č. 11 k podnájemní smlouvě	Raiffeisenbank a.s.	22. 10. 2024
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (klient IC Prague Party)	Raiffeisenbank a.s.	28. 11. 2024
Kupní smlouva o prodeji výpočetní techniky	Raiffeisenbank a.s.	06. 12. 2024
Příloha č. 2 Spolupráce v oblasti segmentu LARGE CORPORATE CDR65144	Raiffeisenbank a.s.	18. 12. 2024
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	08. 01. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7000800178	Raiffeisenbank a.s., klient	14. 01. 2025
Příloha č. 1 Spolupráce v oblasti segmentu Large Corporate CO92055/CDR65142	Raiffeisenbank a.s.	16. 01. 2025
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. Č. LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	22. 01. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7004004957	Raiffeisenbank a.s., klient	05. 03. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7000800182	Raiffeisenbank a.s., klient	05. 03. 2025
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. Č. LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	10. 03. 2025
Příloha č. 4 Rámcové smlouvy o poskytování služeb CO96013	Raiffeisenbank a.s.	20. 05. 2025
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	06. 05. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7004004966	Raiffeisenbank a.s., klient	05. 06. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7000800184	Raiffeisenbank a.s., klient	05. 06. 2025

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci CO97960/CDR42863	Raiffeisenbank a.s.	01. 07. 2025
Dodatek č. 38 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	18. 08. 2025
Zvláštní smlouva č. 25 uzavřená ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat (CDR74293)	Raiffeisenbank a.s.	25. 08. 2025
Zvláštní smlouva č. 24 uzavřená ve smyslu čl. I odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980 (CO97669/CDR73832)	Raiffeisenbank a.s.	26. 08. 2025
Příloha č. 18 Rámcové smlouvy o poskytování služeb CO97944/CDR74292	Raiffeisenbank a.s.	09. 09. 2025
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. Č. LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	11. 09. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7000800186	Raiffeisenbank a.s., klient	24. 10. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7004004990	Raiffeisenbank a.s., klient	24. 10. 2025
Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z vkladů č. 7100800263	Raiffeisenbank a.s., klient	17. 12. 2025
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. Č. 7100800263	Raiffeisenbank a.s.	19. 12. 2025

Kromě výše uvedených smluv bylo v průběhu roku 2025 uzavřeno mezi Raiffeisen - Leasing, s.r.o. a Raiffeisenbank a.s. 39 leasingových smluv na služební vozy, 3 dohody o předčasném ukončení a 5 dodatků k již uzavřeným leasingovým smlouvám na služební vozy.

Zároveň bylo v roce 2025 podepsáno 6 Žádostí o nastavení limitu, všechny v souvislosti s uzavřenou Úvěrovou smlouvou č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012, mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing, s.r.o.

Ostatní spojené osoby

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
SERVICE AGREEMENT for Financial Institutions, Country and Portfolio Risk Management	Raiffeisen Bank International AG	01. 01. 2016
Amendment to the Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	08. 01. 2018
Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	01. 07. 2016
Framework Agreement	Raiffeisen Bank International AG	26. 07. 2021
IT Service Description - RBI Cyber Defense Center Service (SLA)	Raiffeisen Bank International AG	26. 07. 2021
IT Project Contract - Cyber Defense Center (SoW)	Raiffeisen Bank International AG	26. 07. 2021
SLA - Raiffeisen Cyber Security Center	Raiffeisen Bank International AG	04. 08. 2022
IT Onboarding Contract	Raiffeisen Bank International AG	04. 08. 2022
SERVICE LEVEL AGREEMENT Tesla API Service	Raiffeisen Bank International AG	08. 03. 2023
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Supplemental Agreement on Special Provisions Regarding ICT- and Outsourced-Services	Raiffeisen Bank International AG	23. 07. 2025
Framework Service Agreement (In the Area of Information Technology)	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
IT Service Description – Cloud Directory	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
IT Service Description – Identity Federation	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
IT Service Description – Cloud Authentication	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
Service Description – MS Office 365 Collaboration Service	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	21. 07. 2021
Amendment to Service Description: Cloud Directory	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Amendment to Service Description – Identity Federation	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Amendment to Service Description – Cloud Authentication	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Amendment to Service Description – MS Office 365 Collaboration	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	09. 03. 2022
Exhibit 2 to the Service Description RLCZ-2021-IDENTITY FEDERATION	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	31. 03. 2022
Exhibit 2 to the Service Description RLCZ-2021-CLOUD AUTHENTICATION	Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG	31. 03. 2022
COST REIMBURSEMENT AGREEMENT	Raiffeisen-Leasing International GmbH	24. 11. 2025

Raiffeisen Bank International AG se sídlem Am Stadtpark 9, 1030 Vídeň, Rakouská republika je nepřímou ovládající osobou. Raiffeisen Informatik GmbH & Co KG se sídlem Lillienbrunnengasse 7-9, A-1020, Vídeň, Rakouská republika a Raiffeisen-Leasing International GmbH se sídlem Am Stadtpark 3, 1030 Vídeň, Rakouská republika jsou ostatními propojenými osobami.

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o zprostředkování a správě pojištění	Raiffeisen Broker, s.r.o.	30. 08. 2021
Smlouva o spolupráci	Raiffeisen Broker, s.r.o.	01. 02. 2022
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci	Raiffeisen Broker, s.r.o.	01. 04. 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
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci	Raiffeisen Broker, s.r.o.	01. 02. 2023
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci	Raiffeisen Broker, s.r.o.	24. 07. 2023
Příloha č. 4 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb RBRO/2022/01 - Služby v oblasti IT	Raiffeisen Broker, s.r.o.	22. 09. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Aglaiia Property, s.r.o.	30. 11. 2022
Future Share Purchase Agreement „Bondy“	Aiolos Property, s.r.o., CPI PROPERTY GROUP S.A., Aspermont S. a r.l.	22. 07. 2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Ananké Property, s.r.o.	07. 08. 2025
Smlouva o budoucím převodu podílu	Ananké Property, s.r.o., klient	29. 10. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ananké Property, s.r.o.	29. 10. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Appolon Property, s.r.o.	15. 06. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Beskydská brána s.r.o.	31. 10. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Beskydská brána s.r.o.	02. 11. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Beskydská brána s.r.o.	29. 07. 2024
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Beskydská brána s.r.o.	30. 12. 2025
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., FIRA Properties a.s. (dříve 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., FIRA Properties a.s. (dříve Fidurock Residential a.s.), klient,	30. 06. 2022
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bratislavská 59	Bratislavská 59 s.r.o., FIRA Properties a.s. (dříve 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.	06. 06. 2025
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
Smlouva o budoucím převodu podílu	Dafné Property, s.r.o., Morfeus Property, s.r.o., klient	24. 04. 2022
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Darmera Property, s.r.o.	06. 12. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dero Property, s.r.o.	11. 08. 2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Dero Property, s.r.o., klient	11. 08. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Dero Property, s.r.o.	01. 11. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Eleos Property, s.r.o.	24. 04. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Eleos Property, s.r.o., klient	24. 04. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Eleos Property, s.r.o.	26. 04. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ephyra Property, s.r.o.	08. 12. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Ephyra Property, s.r.o., klient	08. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Ephyra Property, s.r.o.	18. 12. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Erginos Property, s.r.o., klient	03. 05. 2024
Smlouva o leasingu č. 358 a VSP	Erginos Property, s.r.o., klient	03. 05. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Erginos Property, s.r.o.	26. 06. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Erginos Property, s.r.o.	29. 06. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Eudore Property, s.r.o.	01. 09. 2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Eudore Property, s.r.o.	17. 01. 2024
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	FIRA Properties a.s. (dříve 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
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	FIRA Properties a.s. (dříve Fidurock Residential a.s.), klient	08. 06. 2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Vlhká	Fidurock Residential a.s., klient	08. 06. 2022
Smlouva o převodu podílu	Fidurock Residential a.s.	31. 08. 2022
Rámcová smlouva pro financování developerského projektu „Rezidence Žitná“	FINGROUP ŠKOLSKÁ, s.r.o. (dříve Agave Property, s.r.o.)	08. 01. 2025
Smlouva o úvěru na financování	FINGROUP ŠKOLSKÁ, s.r.o. (dříve Agave Property, s.r.o.)	24. 02. 2025
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu „Rezidence Žitná“	FINGROUP ŠKOLSKÁ, s.r.o. (dříve Agave Property, s.r.o.)	24. 02. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	FINGROUP ŠKOLSKÁ, s.r.o. (dříve Agave Property, s.r.o.)	01. 08. 2025
Rámcová smlouva o financování developerského projektu Megaspas	Fittonia Property, s.r.o., klient	21. 12. 2022
Dohoda	Fittonia Property, s.r.o., klient	31. 03. 2023
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu MEGASPAS	Fittonia Property, s.r.o., klient	04. 04. 2023
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Fittonia Property, s.r.o.	14. 04. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Fittonia Property, s.r.o.	14. 04. 2023
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu Megaspas	Fittonia Property, s.r.o., klient	19. 12. 2024

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dohoda o postoupení rámcové smlouvy a ostatní transakční dokumentace - MEGASPAS	Fittonia Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	18. 07. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Fobos Property, s.r.o.	20. 12. 2018
Smlouva o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	28. 02. 2019
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	15. 06. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	27. 10. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Fobos Property, s.r.o.	27. 10. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Gaia Property, s.r.o.	18. 12. 2020
Smlouva o 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
Rámcová smlouva o financování projektu REZIDENCE GRMELOVA	Galene Property, s.r.o.	15. 12. 2025
Smlouva o úvěru na financování	Galene Property, s.r.o.	18. 12. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Grainulos s.r.o.	14. 06. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Grainulos s.r.o.	14. 01. 2019
Smlouva o společném postupu	Harmonia Property, s.r.o., klient	19. 09. 2016
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hefaistos Property, s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování I.	Hefaistos Property, s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování II.	Hefaistos Property, s.r.o.	08. 06. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hestia Property, s.r.o.	05. 01. 2018
Smlouva o úvěru na financování	Holečkova Property, s.r.o.	18. 01. 2019
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
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Holečkova Property, s.r.o.	30. 05. 2025
Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru na financování	Holečkova Property, s.r.o.	27. 06. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Holečkova Property, s.r.o.	27. 06. 2025
Smlouva o budoucím převodu podílu	Holečkova Property, s.r.o., klient	27. 06. 2025
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
Dohoda o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	26. 07. 2016

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	21. 11. 2018
Dodatek č. 2 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	27. 03. 2019
Dodatek č. 3 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	29. 09. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Chronos Property, s.r.o.	31. 05. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Chronos Property, s.r.o.	31. 05. 2021
Dodatek č. 4 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	31. 05. 2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Chronos Property, s.r.o., klient	31. 05. 2021
Dodatek č. 5 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	11. 08. 2021
Dodatek č. 6 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	28. 06. 2022
Dodatek č. 7 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Plutos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	26. 01. 2023
Dodatek č. 8 k Dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Plutos Property, s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klienti	18. 04. 2023
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Ianira Property, s.r.o.	05. 08. 2021
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	27. 09. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	27. 09. 2022
Dohoda o postoupení leasingové smlouvy č. 284	Ianira Property, s.r.o.	28. 08. 2025
Rámcová smlouva o financování projektu Rezidence Falcon Mělník	K-SPACE, spol. s r.o.	15. 05. 2025
Dodatek č. 1 k rámcové smlouvě o financování projektu Falcon Mělník	K-SPACE, spol. s r.o.	09. 09. 2025

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 2 k rámcové smlouvě o financování projektu Falcon Mělník	K-SPACE, spol. s r.o.	12. 09. 2025
Smlouva o úvěru na financování	K-SPACE, spol. s r.o.	15. 09. 2025
Smlouva o úvěru na financování	Kalypto Property, s.r.o.	07. 08. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory	Kétó Property, s.r.o.	25. 06. 2020
Smlouva o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	21. 07. 2020
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	24. 06. 2021
Dohoda o postoupení leasingové smlouvy č. 255	Kétó Property s.r.o.	19. 12. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kleió Property, s.r.o.	05. 06. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Kleió Property, s.r.o.	09. 01. 2019
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
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Krios Property, s.r.o.	24. 02. 2025
Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru na financování	Krios Property, s.r.o.	19. 08. 2025
Dodatek č. 3 k RS o financování developerského projektu „REZIDENCE PYRAMIDA“	Krios Property, s.r.o.	21. 02. 2025
Dodatek č. 4 k RS o financování developerského projektu „REZIDENCE PYRAMIDA“	Krios Property, s.r.o.	18. 08. 2025
Rámcová smlouva o financování projektu Křížkovského	Křížkovského 3 s.r.o., FIRA Properties a.s., (dříve 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
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 budoucím převodu podílu	Lázně Dobrá Voda s.r.o., klient	19. 10. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	19. 10. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	29. 10. 2024
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	09. 06. 2025
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	30. 03. 2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	01. 07. 2018
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	10. 11. 2023
Smlouva o správě společnosti	Melite Property, s.r.o.	18. 12. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Melpomené Property, s.r.o.	30. 11. 2016
Smlouva o úvěru	Melpomené Property, s.r.o.	20. 12. 2017
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	25. 03. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	17. 10. 2019
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	03. 03. 2021
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	07. 06. 2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Nereus Property, s.r.o.	21. 11. 2018
Smlouva o úvěru na financování „Projektu Holečkova 19“	Nereus Property, s.r.o.	21. 11. 2018
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru na financování	Nereus Property, s.r.o.	22. 05. 2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru na financování	Nereus Property, s.r.o.	27. 06. 2025
Smlouva o budoucím převodu podílu	Nereus Property, s.r.o., klient	27. 06. 2025
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Orchideus Property, s.r.o.	14. 03. 2017
Smlouva o úvěru na financování	P20 Property, s.r.o.	28. 06. 2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	P20 Property, s.r.o., klient	28. 06. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	P20 Property, s.r.o.	30. 06. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Pásithea Property, s.r.o.	06. 06. 2023
Dohoda o struktuře financování	Pásithea Property, s.r.o. (dříve OC Chrpa a.s.)	07. 06. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Pásithea Property, s.r.o. (dříve OC Chrpa a.s.)	14. 06. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Pásithea Property s.r.o., klient	14. 06. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Plutos Property s.r.o.	27. 01. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Proteus Property, s.r.o.	13. 12. 2023
Smlouva o budoucím převodu podílu	Proteus Property, s.r.o., klient	13. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	Proteus Property, s.r.o.	14. 12. 2023
Smlouva o úvěru na financování	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
Dohoda o kupní ceně	Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	26. 09. 2024

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o převodu podílu	Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	31. 03. 2025
Dohoda o kupní ceně	RDI Czech 3 s.r.o.	26. 09. 2024
Rámcová smlouva o zápůjčce	RDI Czech 3 s.r.o.	15. 10. 2024
Smlouva o úvěru na financování	RDI Czech 4 s.r.o.	30. 10. 2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RDI Czech 4 s.r.o.	01. 01. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RDI Czech 6 s.r.o.	01. 01. 2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Carina Property, s.r.o.	14. 03. 2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	17. 12. 2010
Smlouva o budoucím převodu podílu	Senna Property, s.r.o., klient	26. 09. 2022
Smlouva o úvěru na financování	Senna Property, s.r.o.	27. 09. 2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Senna Property, s.r.o.	30. 09. 2022
Dodatek č. 1 ke smlouvě o leasingu s opcí příjemce leasingu na koupi předmětu č. 314	Senna Property s.r.o.	26. 06. 2024
Smlouva o komplexní podpoře	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
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	17. 09. 2024
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	SPILBERK SPV delta s.r.o.	17. 09. 2024
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.,	21. 04. 2022
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Thaumas Property, s.r.o., klient	21. 04. 2022
Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy	Thaumas Property, s.r.o. (dříve IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.)	21. 04. 2022
Smlouva o úvěru č. 2	Thaumas Property, s.r.o. (dříve IMPULS DEVELOPMENT 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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dohoda o převzetí práv a povinností z rámcové smlouvy a úpravě některých práv a povinností (Projekt Impuls Havířov)	Thaumas Property, s.r.o., Raiffeisen - FinCorp, s.r.o., klient	15. 09. 2025
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Thaumas Property s.r.o.	15. 09. 2025
Rámcová smlouva o financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	10. 10. 2023
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Thoe Property, s.r.o.	10. 10. 2023
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě pro financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	27. 03. 2024
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě pro financování developerského projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	27. 06. 2024
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „REZIDENCE NA SOUTOKU“	Thoe Property, s.r.o., klient	26. 09. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Thoe Property, s.r.o.	27. 09. 2024
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Uniola Property, s.r.o.	18. 10. 2023
Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu	Uniola Property, s.r.o., klient	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. 12. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o. (dříve KARAT s.r.o.)	30. 07. 2019
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajišťovacím úvěru	Veletržní 42 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	26. 07. 2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Veletržní 42 s.r.o., Raiffeisen FinCorp, s.r.o., klient	26. 07. 2021
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	28. 02. 2023
Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	28. 02. 2024
Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	28. 05. 2024
Rámcová smlouva o financování projektu Veletržní	Veletržní 42 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29. 11. 2024
Smlouva o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	29. 11. 2024
Smlouva o 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 komplexní podpoře	Xantoria Property, s.r.o.	06. 06. 2025

7. V účetním období nevznikla osobě ovládané žádná újma.

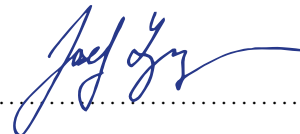
8. Výhody a nevýhody plynoucí pro osobu ovládanou ze vztahů mezi propojenými osobami.

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 převažují 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. 2026



Přemysl Beneš
jednatel



Josef Langmayer
jednatel



www.rl.cz