



Raiffeisen
LEASING

VÝROČNÍ ZPRÁVA **2022**

OBSAH



O SPOLEČNOSTI	3
Představení společnosti Raiffeisen - Leasing	3
Základní informace o společnosti platné k 31. 12. 2022	4
Obchodní aktivity roku 2022 a výhled na rok 2023	5
Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu	6
PRINCIPY SPOLEČENSKÉ ODPOVĚDNOSTI	6
AKTIVITY V PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH	7
KAPITÁLOVÁ ÚČAST	7
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	11
AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE	12
POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ	12
ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ	12
ÚDAJE O DŮLEŽITÝCH SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO KONCI ROZVAHOVÉHO DNE	12
VÝROK AUDITORA	13
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2022	16
Výkaz o finanční pozici	18
Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření	19
Výkaz změn vlastního kapitálu	20
Výkaz o peněžních tocích	21
Příloha účetní závěrky	22
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	100

O SPOLEČNOSTI

Představení společnosti Raiffeisen - Leasing

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. je již řadu let jednou z nejvyhledávanějších leasingových společností v České republice. Jsme součástí skupiny Raiffeisen pod koncernovým řízením Raiffeisenbank a.s.

V unikátní šíři poskytujeme **financování investičních potřeb** a firemních aktiv. Mezi komodity, které financujeme, patří jak **osobní, užitkové i nákladní vozy**, autobusy a další dopravní technika, tak i průmyslové **stroje, ale i zařízení nebo technologie používané napříč různými obory a odvětvími**. Patříme mezi klíčové hráče na trhu financování specifických aktiv, jakými jsou letadla a lokomotivy. Nabízíme unikátní odbornost a služby v oblasti financování nemovitostí i vlastního developmentu.



Ve snaze nalézt optimální řešení pro jednotlivé klienty nabízíme v rámci Raiffeisen - Leasing **služby v oblasti dotačního poradenství**, kterého naši klienti s oblibou využívají. Součástí celého balíčku služeb Raiffeisen - Leasing je možnost sjednat **komplexní rozsah pojišťovacích produktů a služeb v oblasti neživotního pojištění** jak prostřednictvím naší společnosti, tak v širší míře prostřednictvím dceřiné společnosti Raiffeisen Broker. Přehled veškerých námi nabízených služeb je k dispozici na www.rl.cz.

Podle statistik České leasingové a finanční asociace se už dvě dekády držíme na vrcholu žebříčku ve financování nemovitostí, a to jak v oblasti nových obchodních případů, tak v celkovém objemu nemovitostního portfolia. V oblasti leasingového financování nemovitostních projektů **máme výjimečné know-how**, díky kterému se podílíme na realizaci atraktivních projektů našich klientů, kterým pomáháme realizovat výstavbu a rekonstrukci rezidenčních čtvrtí, obchodních center, hotelů, ale i dalších typů nemovitostních projektů. Významnou je i naše vlastní developerská činnost. V roce 2022 jsme v roli developera například dokončili a předali do užívání Arcibiskupství plzeňskému rezidenční dům, který v Plzni slouží k nájemnímu bydlení.

Prioritu klademe na nalezení řešení vyhovujících potřebám a finančním možnostem našich klientů. **Současně se zaměřujeme na zvýšení podílu udržitelného podnikání**, jehož zastoupení v našem portfoliu finančních smluv roste. Pro co nejlepší zákaznickou zkušenost se snažíme stále více **využívat synergií s naší mateřskou společností Raiffeisenbank a.s.**, klienti tak mohou efektivně využívat bankovní a leasingové produkty a služby.

Našimi hlavními zásadami jsou především zodpovědný přístup, otevřenost, spolehlivost a transparentnost, dbáme na vysokou kvalitu našich služeb, ochotu a vstřícnost vůči našim klientům i obchodním partnerům.

Disponujeme všemi platnými oprávněními a licencemi, které potřebujeme k provozování naší činnosti. Jsme držitelem licence ČNB, která nás opravňuje k poskytování spotřebitelských úvěrů. Jsme dlouholetým členem České leasingové a finanční asociace (ČLFA), ve které se aktivně podílíme na rozvoji tuzemského leasingového trhu.

Základní informace o společnosti

platné k 31. 12. 2022

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

Vedení společnosti



Tomáš Gürtler



Alois Lanegger



Josef Langmayer

Obchodní aktivity roku 2022 a výhled na rok 2023

V roce 2022 jsme čelili mnoha výzvám. Pandemie covidu-19 začátkem roku pozvolně slábla, v únoru ale celou společenskou i ekonomickou situaci silně ovlivnilo propuknutí válečného konfliktu na Ukrajině, který se stal jednou z hlavních příčin výrazného růstu cen energií. Česká ekonomika byla ovlivněna pokračujícím nedostatkem čipů a náhradních dílů, výpadky v dodavatelských řetězcích i prudkým růstem cen výrobních komponent. S rokem 2022 také došlo k rychlému nárůstu míry inflace v průměru až na 15,1 %, rostly základní úrokové sazby. To vše představovalo reálné překážky, které jsme překonávali společně s našimi klienty i s obchodními partnery.

Statistiky ČLFA za rok 2022 ukazují, že i přes velmi nepříznivou ekonomickou situaci souhrnný objem nového financování poskytnutý členskými leasingovými společnostmi meziročně vzrostl o 8,8 %.

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. v roce 2022 poskytla klientům financování za 12,6 miliardy Kč, s meziročním nárůstem o celých 11,4 %. Podařilo se nám dosáhnout rekordního výsledku, jedná se o největší objem nově financovaných investic v celé historii naší společnosti.

K datu 31. 12. 2022 činila celková hodnota aktiv naší společnosti 28,5 miliard Kč, to nás řadí na českém trhu mezi největší leasingové společnosti. Celkový zisk po zdanění v roce 2022 činil celkem 469 milionů Kč, což představuje 2% meziroční nárůst.

Hledali jsme možnosti, jak našim klientům a partnerům ve ztížených podmínkách nabídnout financování na míru jejich potřebám.

V roce 2022 jsme pro klienty připravili financování fotovoltaických elektráren, zájem o jejich pořízení se mezi firemní klientelou neustále zvyšuje. Tímto finančním produktem podporujeme úsporná a klimaticky šetrná řešení. Vzhledem k aktuální energetické situaci naši klienti velmi oceňují výhodné možnosti financování vlastního zdroje výroby energie, díky němuž mohou snížit své náklady na energie a dopady krize na své podnikání tak výrazně zmírnit.

Zavedli jsme také jednoduché a bezpečné řešení digitálního podpisu smluvní dokumentace, díky kterému mohou klienti podepsat smlouvy odkudkoliv a kdykoliv.

Neustále vylepšujeme naše webové stránky www.rl.cz tak, aby naši klienti našli veškeré potřebné informace na jednom místě, v jednoduché a přehledné podobě.

I v roce 2022 jsme intenzivně pracovali na rozšíření společné nabídky produktů s naší dceřinou společností Raiffeisen Broker, díky které máme možnost nabídnout klientům výhodné pojištění, a to pod střechou jedné finanční skupiny.

Rok 2023 vnímáme jako další výzvu, ne však takovou, kterou bychom společně nezvládli. I nadále budeme pokračovat v implementaci digitalizace a automatizace procesů, díky kterým můžeme snáze s klienty komunikovat a rychleji realizovat požadované služby. Pokračovat budeme i v nabídce produktů v oblasti ESG.

V roce 2023 uvedeme na trh nový produkt financování družstevního bydlení, který jsme připravili po vzoru rakouské mateřské společnosti. Spuštění tohoto finančního produktu je reakcí na nejnovější vývoj cen bytů v České republice.

Postavení Raiffeisen - Leasing na trhu

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. patřil i v roce 2022 na základě souhrnného objemu aktiv i podle objemu nově uzavřených obchodních případů k největším leasingovým společnostem v České republice. **Celková hodnota aktiv společnosti činila k 31. 12. 2022 celkem 28,5 miliard Kč.**

Tržní podíl naší společnosti v celkovém objemu nově uzavřených obchodů v roce 2022 činil 9,5 %. V celkovém objemu pohledávek z uzavřených smluv činil k 31. 12. 2022 mezi členy České leasingové a finanční asociace tržní podíl společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. 11,3 %.

V oblasti leasingového financování nemovitostí, kde Raiffeisen - Leasing již dlouhodobě zaujímá pozici lídra, činil náš tržní podíl v roce 2022 více než 76 %. Vysoký, téměř 40% podíl se nám podařilo udržet také v oblasti financování zdravotnické techniky. Ve financování IT a komunikační techniky nám náleželo přes 31 %. Podobné procento tržního podílu (31,7 %) společnost zaznamenala i ve financování speciální kategorie komodit, do které patří lodě, letadla, vagóny a lokomotivy. Ve financování manipulační a skladovací techniky náš podíl činil 11,8 %. Nárůst jsme zaznamenali v oblasti nákladních automobilů, kde se náš podíl zvýšil na 11,1 %. K mírnému nárůstu podílu došlo i v oblasti osobních a užitkových vozů (6,3 %).



PRINCIPY SPOLEČENSKÉ ODPOVĚDNOSTI

Standardy našeho odpovědného chování i podnikání dlouhodobě uplatňujeme v souladu s hodnotami celé skupiny Raiffeisen. **Bez výjimky dbáme na dodržování etického kodexu** skupiny Raiffeisen Bank International, který stanovuje všechny důležité hodnoty naší společnosti a vytváří základ naší firemní kultury. Odpovědné chování pro nás představuje způsob jednání, který je etický a transparentní vůči všem zúčastněným stranám, tedy jak směrem ke klientům a našim obchodním partnerům, tak i k našim zaměstnancům a vlastníkům.



Společenská odpovědnost pro nás také znamená pomáhat tam, kde je to potřeba. Na počátku roku 2022 došlo k vojenskému napadení Ukrajiny, přičemž tento válečný konflikt vyvolal obrovskou vlnu solidarity i v naší společnosti. **Raiffeisen - Leasing přispěl na pomoc lidem na Ukrajině částkou 1,2 milionu korun.** Celou čtvrtinu z toho přitom vybírali zaměstnanci v interní dobrovolné sbírce, zbytek dorovnala společnost z vlastních zdrojů. Prostředky putovaly k potřebným skrze organizaci Člověk v tísni. Kromě této finanční částky se nám podařilo zapojit do pomoci, kterou organi-

zovala naše mateřská společnost Raiffeisenbank a.s., v rámci této aktivity jsme pomohli zajistit přechodné ubytování pro stovky uprchlíků v hotelech, se kterými spolupracujeme.

V sociální oblasti jsme opět přispívali v rámci řady neziskových, kulturních a společenských projektů. Již několik let jsme partnerem organizace Tichý svět, o.p.s., která se zaměřuje především na začleňování neslyšících do společnosti. I v roce 2022 jsme Tichý svět podpořili prostřednictvím výroby novoročních diářů, jejichž výtěžek putuje na podporu aktivit určených pro neslyšící.

Odpovědný přístup uplatňujeme i v rámci našich interních činností. I nadále pokračujeme s rozvojem automatizovaných a digitalizovaných postupů, snažíme se o menší ekologický dopad našeho podnikání. Snažíme se eliminovat spotřebu papíru, který nahrazujeme nejen uvnitř naší společnosti, ale i navenek v komunikaci

s klienty – například díky zavedení elektronického podpisu smluvní dokumentace. Nejen těmito kroky naplňujeme naše cíle v ochraně klimatu a životního prostředí. Šetrný přístup se snažíme propagovat i prostřednictvím našich služeb, kde nabízíme možnosti financování investic snižujících negativní dopad na životní prostředí, přičemž rozvíjíme financování udržitelných řešení například na poli mobility či energetiky.

AKTIVITY V PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

V průběhu roku pokračovala společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. v úsilí o rozvoj lidských zdrojů a osobního růstu zaměstnanců. V rámci rozvoje pracovníků spolupracovala společnost s externím partnerem na organizaci série praktických workshopů, jejichž témata byla vybrána manažery tak, aby tyto workshopy byly v souladu se strategickými cíli a řešily potřeby napříč celou společností.

Společnost též zavedla nový informační kanál na platformě Sharepoint. Ten poskytuje zaměstnancům pravidelné aktualizace finančních výsledků, informace o novinkách, akcích a důležitých událostech v rámci společnosti i skupiny RBI. V neposlední řadě obsahuje kompletní informace a dokumenty potřebné pro jednotlivé situace v pracovních vztazích.

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. si zakládá na flexibilitě v oblasti lidských zdrojů, otevřenosti vůči názorům a potřebám svých zaměstnanců a podpoře jejich osobního a profesního růstu v prostředí zajišťujícím bezpečí a rovné příležitosti.

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2022 činil 186, průměrný věk je 45 let, 58 % zaměstnanců jsou ženy a více než 58 % zaměstnanců pracuje ve společnosti déle než 5 let.

KAPITÁLOVÁ ÚČAST

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k **31. 12. 2022** vlastnila celkem **119** projektových společností:

- › 100 % přímé vlastnictví v 81 projektových společnostech (podrobně viz níže)
- › 100 % nepřímé vlastnictví v 12 projektových společnostech (podrobně viz níže)
- › Méně než 100 % přímé i nepřímé vlastnictví v 26 projektových společnostech (podrobně viz níže)

Společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. 12. 2022 vlastnila přímo 100 % v následujících 81 společnostech:

a) Společnosti (27), které jsou ekonomicky kontrolovány Společností a jsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › Ananké Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Antiopa Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eleos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Epifron Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Erginos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fallopija Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fortunella Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Frixos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

- › Hestia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Charis Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Karpó Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kybelé Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Lité Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Médea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Nefelé Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Orchideus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Pásithea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Pronoe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Proteus Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Raiffeisen Broker, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Raiffeisen FinCorp, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RLRE Carina Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › RLRE Ypsilon Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Thallos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Uniola Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

b) Společnosti (54), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › Abelin Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Aglaia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Aiolos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Apaté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ares Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Argos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Astra Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Áté Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ballota Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Beroe Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Credibilis a.s., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Cymo Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dafné Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Darmera Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dero Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Dike Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Éós Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

- › Eudore Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Eunomia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fittonia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Fobos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Folos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › GEONE Holešovice Two s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Grainulos s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › GRENA REAL s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Harmonia Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hefaistos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Holečková Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Hypnos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Chronos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ianira Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › JFD Real s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kappa Estates, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kétó Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Kleió Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Klymene Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Krios Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Lázně Dobrá Voda s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Ligea Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Melpomené Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Mneme 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;
- › Photon Energie s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Pontos Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SeEnergy PT, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Selene Property s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Senna Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Sirius Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › SPILBERK SPV delta s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Thaumás Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › UPC Real, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;
- › Zefyros Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností;

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k 31. 12. 2022 vlastnila nepřímo 100 % v následujících 12 společnostech:

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

Společnost Raiffeisen - Leasing, s. r. o. k 31. 12. 2022 u 26 projektových společností měla vlastnictví následovně:

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

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

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

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

b) Společnosti (22), které nejsou ekonomicky kontrolovány Společností a nejsou považovány za dceřiné společnosti dle pravidel Mezinárodních standardů finančního výkaznictví (IFRS) přijatých EU:

- › ze **77 %** vlastní projektovou společnost Sky Solar Distribuce s.r.o. nepřímo přes společnost Létó Property, s.r.o., zbylých 23 % vlastní RUHL FVE s.r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost GS55 Sazovice s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní GS5 s.r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Palace Holding s.r.o., kde zbylých 6 % vlastní pan Petr Skrla a zbylé 4 % pan Milan Hagan;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Fidurock Residential a.s., kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společnost Evarne Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní NF Property, s.r.o.;

- › z **90 %** vlastní projektovou společností Cranto Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Thoe Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní REZIDENCE NA SOUTOKU s.r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Xantoria Property, s.r.o., kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností FIRA Properties a.s., kde zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Antonínská 2 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Dolní náměstí 34 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Vlhká 26 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Chodská 12 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Provozníkova 40 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Veletržní 42 s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Amathia Property, s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Kleta Property, s.r.o. nepřímo přes Fidurock Residential a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Bratislavská 59 s.r.o. nepřímo přes FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Křížkovského 3 s.r.o. nepřímo přes FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Sázavská 826 s.r.o. nepřímo přes FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **90 %** vlastní projektovou společností Stará 19 s.r.o. nepřímo přes FIRA Properties a.s. a zbylých 10 % vlastní Fidurock Core Assets a.s.;
- › z **95 %** vlastní projektovou společností Hébé Property, s.r.o., kde zbylých 5 % vlastní pan Pavel Diviš;

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

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

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Raiffeisen - Leasing, s.r.o. nevykázal v roce 2022 žádnou činnost v oblasti výzkumu a vývoje. Společnost nenabývala v průběhu roku 2022 žádné vlastní podíly ani akcie ovládající osoby.

POBOČKA NEBO JINÁ ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Společnost neměla v roce 2022 pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

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

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

Jediný společník Společnosti Raiffeisenbank, a.s. rozhodl dne 18.4.2023 o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Společnosti ve výši 2 500 000 tis. Kč. V souladu se Smlouvou o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál jediný společník Společnosti poskytl Příplatek bezhotovostním převodem na účet Společnosti dne 19.4.2023. Důvodem poskytnutí Příplatku je strategie jediného společníka, která má vést k podpoře růstu objemu nových obchodů Společnosti a zároveň optimalizovat podíl vlastního kapitálu a závazků Společnosti.

Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2022.

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

V Praze dne 19. června 2023



Tomáš Gürtler
jednatel



Alois Lanegger
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 Mezinárodních standardů účetního výkaznictví upravených právem Evropských společenství, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2022, výkazu zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Raiffeisen - Leasing, s.r.o. k 31. prosinci 2022 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

Základ pro výrok

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

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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost jednatelů a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Jednatelé společnosti odpovídají za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatelé společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 19. června 2023

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal
evidenční číslo 2147



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2022



INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2022

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

Součástí individuální účetní závěrky za rok 2022 sestavené dle IFRS ve znění přijatém EU:

Výkaz o finanční pozici

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření

Výkaz změn vlastního kapitálu

Výkaz o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 19. června 2023.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Alois Lanegger Josef Langmayer	 

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o finanční pozici

za rok končící 31. prosince 2022

tis. Kč	Bod	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVA			
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.16.	612 901	571 971
Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	5.17. a 5.18.	17 681 447	14 571 271
<i>Pohledávky za klienty</i>	5.17. a 5.18.	17 681 447	14 571 271
Finanční leasing	5.17. a 5.18.	8 097 242	8 018 547
Finanční aktiva k obchodování	5.20.	0	38
<i>Kladné reálné hodnoty finančních derivátů</i>	5.20.	0	38
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	5.21.	457 307	457 751
Dlouhodobý nehmotný majetek	5.22.	102 510	82 473
Dlouhodobý hmotný majetek	5.22.	1 219 332	1 040 169
Pohledávky ze splatné daně	5.23.	0	0
Ostatní aktiva	5.24.	347 668	139 072
AKTIVA CELKEM		28 518 407	24 881 292
PASIVA			
Finanční závazky v naběhlé hodnotě	5.25. a 5.26.	25 090 308	21 914 298
<i>Závazky vůči bankám</i>	5.25.	25 005 355	21 849 315
<i>Závazky vůči klientům</i>	5.26.	84 953	64 983
Finanční závazky k obchodování	5.27.	0	30
<i>Záporné reálné hodnoty finančních derivátů</i>	5.27.	0	30
Rezerva na splatnou daň	5.28.	24 944	104 314
Odložený daňový závazek	5.29.	209 642	170 034
Rezervy	5.30.	56 316	47 172
Ostatní pasiva	5.31.	187 824	165 387
Základní kapitál	5.32.	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta		2 030 058	1 570 922
Zisk za účetní období		469 314	459 135
PASIVA CELKEM		28 518 407	24 881 292

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz zisku a ztráty a ostatního úplného výsledku hospodaření

za rok končící 31. prosince 2022

tis. Kč	Bod	2022	2021
Výnosy z úroků a podobné výnosy <i>z toho: výnosy z úroků vypočtené na základě efektivní úrokové míry</i>	5.1.	843 626 635 690	572 479 369 717
Náklady na úroky a podobné náklady	5.2.	-200 393	-42 784
Čistý úrokový výnos		643 232	529 695
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	5.3.	67 795	-25 818
Čistý úrokový výnos po ztrátách ze znehodnocení		711 028	503 877
Výnosy z poplatků a provizí	5.4.	46 744	35 503
Náklady na poplatky a provize	5.5.	-8 532	-6 945
Čisté výnosy z poplatků a provizí		38 212	28 558
Kurzové rozdíly	5.6.	-3 510	241
Výsledek z derivátových operací	5.7.	-8	-1 383
Výnosy z dividend	5.8.	39	132 180
Výsledek z podílů v účetních jednotkách	5.9.	11 010	68 700
Náklady na zaměstnance	5.10.	-254 332	-249 259
Všeobecné provozní náklady	5.11.	-95 314	-87 703
Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	5.12.	-226 570	-217 789
Ostatní provozní výnosy	5.13.	631 176	585 965
Ostatní provozní náklady	5.14.	-216 290	-220 816
Zisk před daní z příjmů		595 439	542 571
Daň z příjmů	5.15.	-126 124	-83 436
Zisk za účetní období		469 314	459 135
Ostatní úplný výsledek hospodaření (očištěný o daň)		469 314	459 135
Celkový úplný výsledek hospodaření za účetní období		469 314	459 135

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz změn vlastního kapitálu

za rok končící 31. prosince 2022

tis. Kč	Bod	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly ze zajištění peněžních toků	Nerozdělený zisk/ztráta minulých let	Zisk za běžné účetní období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1.1.2021		450 000	0	1 508 688	399 541	2 358 229
Dividendy	5.32.			-357 000	0	-357 000
Oprava změny kapitálu z důvodu rozdělení odštěpením částí Společnosti	5.32.			19 693	0	19 693
Převod do nerozděleného zisku	5.32.			399 541	-399 541	0
Čistý zisk za účetní období	5.32.				459 135	459 135
Stav k 31.12.2021		450 000	0	1 570 922	459 135	2 480 057
Dividendy	5.32.			0		0
Převod do nerozděleného zisku	5.32.			459 135	-459 135	0
Čistý zisk za účetní období	5.32.				469 314	469 314
Stav k 31.12.2022		450 000	0	2 030 057	469 314	2 949 371

INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Výkaz o peněžních tocích

za rok končící 31. prosince 2022

tis. Kč	2022	2021
Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	571 971	415 609
Zisk před zdaněním	595 439	542 571
Úprava o nepeněžní operace	-633 844	-543 746
Saldo tvorba/rozpuštění opravných položek na rizika financování, odpis pohledávek	-67 795	25 818
Odpisy hmotného a nehmotného majetku	226 570	217 789
Saldo tvorba/rozpuštění rezerv	-90 025	-11 870
Změna reálné hodnoty derivátů	8	1 559
Dividendy přijaté	-39	-132 180
Zisk/ztráta z prodeje hmotného a nehmotného majetku	-42 611	-28 780
Zisk/ztráta z prodeje majetkových účastí	-11 010	-68 700
Přecenění cizoměnových pozic	-5 710	-17 687
Nákladové a výnosové úroky	-643 232	-529 695
Ostatní nepeněžní operace	0	-
Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv	-38 405	-1 175
Změna stavu pracovního kapitálu	-3 514 781	-1 718 488
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-3 353 546	-1 750 681
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	17 510	-1 809
Změna stavu ostatních aktiv	-208 596	53 966
Změna stavu ostatní pasiv	29 851	-19 964
Vyplacené úroky	-197 934	-42 872
Přijaté úroky	820 134	561 496
Dividendy přijaté	39	132 180
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním	-2 930 947	-1 068 859
Placená daň z příjmů	-66 718	-14 577
Čistý peněžní tok z provozních činností	-2 997 665	-1 083 436
Peněžní tok z investičních činností		
Příjmy z prodeje stálých aktiv	175 558	288 655
Nákup hmotného a nehmotného majetku	-547 334	-470 207
Čistý peněžní tok z investičních činností	-371 777	-181 552
Peněžní tok z finančních činností		
Navyšování (čerpání) závazků vůči bankám	14 005 846	12 072 695
Snižování (splácení) závazků vůči bankám	-10 588 826	-10 306 800
Závazky z leasingu	-6 648	-7 238
Dopady změn vlastního kapitálu	0	-337 307
Oprava změny kapitálu z důvodu rozdělení odštěpením části Společnosti	0	19 693
Vyplacené dividendy	0	-357 000
Čistý peněžní tok z finančních činností	3 410 372	1 421 350
Čiská změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	40 930	156 362
Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	612 901	571 971

Příloha individuální účetní závěrky k 31. 12. 2022

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	26
1.1. Založení a charakteristika společnosti	26
1.2. Osoby podílející se na základním kapitálu společnosti	26
1.3. Statutární orgán a dozorčí rada k 31. prosinci 2022	26
1.4. Změny v obchodním rejstříku	27
1.5. Organizační struktura	27
1.6. Identifikace konsolidační skupiny	27
2. PŘEDPOKLADY PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ	28
2.1. Nově použité standardy a interpretace, jejichž aplikace měla významný vliv na účetní závěrku	28
2.2. Nově použité standardy a interpretace v běžném účetním období	28
2.3. Standardy a interpretace vydané radou IASB a přijaté Evropskou unií, které dosud nejsou účinné	29
2.4. Standardy a interpretace vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté evropskou unií	29
3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY, PRAVIDLA, POSTUPY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ	30
3.1. Okamžik uskutečnění účetního případu	30
3.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek	30
3.3. Podíly v účetních jednotkách	31
3.4. Finanční aktiva	31
3.4.1. Klasifikace a ocenění finančních aktiv	31
3.4.2. Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů	34
3.5. Rezervy	45
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	48
3.10.2. Společnost v pozici nájemce	49
3.11. Výnosy a náklady	49
3.11.1. Úrokové výnosy a náklady	49
3.11.2. Výnosy z poplatků a provizí	50
3.11.3. Dividendy	50
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

3.13.	Přepočty cizích měn	51
3.14.	Použití odhadů	51
3.15.	Výkaz o peněžních tocích	52
4.	VLIV RUSKÉ INVAZE NA UKRAJINU NA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU	53
5.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ	54
5.1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	54
5.2.	Náklady na úroky a podobné náklady	54
5.3.	Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	54
5.4.	Výnosy z poplatků a provizí	55
5.5.	Náklady na poplatky a provize	55
5.6.	Kurzové rozdíly	55
5.7.	Výsledek z derivátových operací	55
5.8.	Výnosy z dividend	56
5.9.	Výsledek z podílů v účetních jednotkách	56
5.10.	Náklady na zaměstnance	57
5.11.	Všeobecné provozní náklady	58
5.12.	Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku	59
5.13.	Ostatní provozní výnosy	59
5.14.	Ostatní provozní náklady	60
5.15.	Daň z příjmů	60
5.16.	Peníze a peněžní ekvivalenty	61
5.17.	Pohledávky za klienty a finanční leasing	61
5.17.1.	Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu	61
5.17.2.	Rozdělení pohledávek za klienty a finančního leasingu dle interního ratingu a stupně znehodnocení	62
5.17.3.	Analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu podle sektorů a podle druhů zajištění	65
5.17.4.	Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů	67
5.17.5.	Rozpad pohledávek za klienty a finančního leasingu dle segmentů a stupňů znehodnocení	68
5.17.6.	Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení	69
5.17.7.	Participační úvěry	70
5.18.	Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu	71
5.18.1.	Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů zhodnocení	71
5.18.2.	Kvantitativní informace o kolaterálu pro znehodnocené pohledávky za klienty a finanční leasing	72
5.18.3.	Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení	72

5.19.	Expozice s úlevou a nevýkonné expozice	74
5.19.1.	Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7	74
5.19.2.	Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou	74
5.19.3.	Účetní hodnota pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve srovnání s celkovými pohledávkami za klienty a finančním leasingem	75
5.20.	Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	75
5.21.	Podíly v ovládaných účetních jednotkách	76
5.22.	Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	78
5.23.	Pohledávky ze splatné daně	80
5.24.	Ostatní aktiva	80
5.25.	Závazky vůči bankám	81
5.26.	Závazky vůči klientům	81
5.27.	Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	81
5.28.	Rezerva na splatnou daň	82
5.29.	Odložený daňový závazek	82
5.30.	Rezervy	82
5.30.1.	Rozpad rezerv na poskytnuté přísliby a finanční záruky dle stupňů znehodnocení	83
5.30.2.	Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky	83
5.31.	Ostatní pasiva	84
5.32.	Vlastní kapitál	84
5.33.	Reálné hodnoty finančních aktiv, finančního leasingu a finančních pasiv – úroveň 3	84
5.34.	Finanční deriváty	85
5.35.	Časová struktura pohledávek z finančního leasingu	86
5.36.	Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu	86
5.37.	Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele	86
6.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	87
7.	PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH	89
8.	SOUDNÍ SPORY	90
9.	INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK	90
9.1.	Úvěrové riziko	90
9.2.	Úrokové riziko	91
9.3.	Měnové riziko	94
9.4.	Likvidní riziko	95
9.4.1.	Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků	98
10.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	99

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 2022 a 2021 realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v České republice.

Výše splaceného základního kapitálu k 31. 12. 2022 je 450 000 tis. Kč (k 31. 12. 2021 byla 450 000 tis. Kč).

1.2. Osoby podílející se na základním kapitálu Společnosti

Společníci k 31. 12. 2022	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 2022

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

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

1.4. Změny v obchodním rejstříku

V roce 2022 nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

1.5. Organizační struktura

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

K 31. prosinci 2022 měla Společnost pobočky sídlící v Pardubicích, Brně, Teplicích a Ostravě.

1.6. Identifikace konsolidační skupiny

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

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

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

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

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

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

Účetní závěrka byla zpracována na:

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

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Společnost sestavuje účetní závěrku v souladu s požadavky zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém EU.

Tato účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2022. Účetním obdobím je kalendářní rok.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících Kč.

ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD, PRAVIDEL A POSTUPŮ V ROCE 2022

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

V roce 2022 Společnost nezačala používat žádné standardy a interpretace, jejichž použití by mělo významný vliv na individuální účetní závěrku.

2.2 Nově použité standardy a interpretace v běžném účetním období

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

- › **Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace** – Odkaz na Koncepční rámec (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu),
- › **Úpravy standardu IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení** – Výnosy před zamýšleným použitím (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo později),
- › **Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva** – Nevýhodné smlouvy – náklady na plnění smlouvy (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2022 nebo později),
- › **Úpravy různých standardů „Zdokonalení IFRS (cyklus 2018–2021)“** vyplývající z projektu ročního zdokonalení IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 a IAS 41), jejichž cílem je odstranit nesrovnalosti mezi jednotlivými standardy

a vyjasnit jejich znění. (Úpravy IFRS 1, IFRS 9 a IAS 41 jsou účinné pro období začínající 1. ledna 2022 nebo po tomto datu. Úpravy IFRS 16 se týkají pouze ilustrativního příkladu, takže datum účinnosti není stanoveno.)

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

- › **IFRS 17 Pojistné smlouvy** včetně úprav standardu IFRS 17 (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo po tomto datu);
- › **Úpravy standardu IFRS 17 Pojistné smlouvy** – Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 – Srovnávací informace (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později),
- › **Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky** – Zveřejnění účetních pravidel (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později),
- › **Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby** – Definice účetních odhadů (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později),
- › **Úpravy standardu IAS 12 Daně ze zisku** – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2023 nebo později).

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

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

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

- › **Úpravy standardů IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků** – Prodej aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (datum účinnosti bylo odloženo do doby, než bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu),
- › **Úpravy standardu IFRS 16 Leasingy** – Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později),
- › **Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky** – Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé a Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé – odložení data účinnosti (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později),
- › **Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky** – Dlouhodobé závazky s kovenanty (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později).

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

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

3.1. Okamžik uskutečnění účetního případu

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

3.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 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 převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za období částku 80 tis. Kč. Všechny ostatní náklady na opravy a údržbu jsou účtovány přímo 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.

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

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

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

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

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

3.3. Podíly v účetních jednotkách

Podíly v ovládaných účetních jednotkách (dceřiné společnosti)

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

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

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

Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách

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

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

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

3.4. Finanční aktiva

3.4.1. Klasifikace a ocenění finančních aktiv

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

- › Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě (Amortised Costs – „AC“);

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

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě („AC“)

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

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

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

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

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

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

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

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

Analýza charakteristiky smluvních peněžních toků

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

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

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

Obchodní model

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

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

Společnost klasifikuje finanční aktiva do následujících dvou typů obchodních modelů:

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

Žádné další obchodní modely Společnost nemá.

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

Úvěry a dluhové cenné papíry, které Společnost zařazuje do obchodního modelu „Držet a inkasovat smluvní peněžní toky“, jsou drženy za účelem získávání smluvních peněžních toků po celou dobu 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.

3.4.2. Snížení hodnoty úvěrových expozic, peněz a peněžních ekvivalentů

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

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

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

Stupeň 1 – úvěrové expozice, u nichž nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního zachycení, nebo mají ke dni závěrky nízké úvěrové riziko. U všech aktiv v této kategorii je zaúčtována dvanáctiměsíční očekávaná úvěrová ztráta a úrokový výnos je kalkulován z hrubé účetní hodnoty finančního aktiva. Do výpočtu vstupují parametry PD (pravděpodobnost selhání), LGD (ztráta na smlouvu v selhání), výše pohledávky, kvalitativní a statistická data o smlouvách a data o budoucích peněžních tocích ze smluv. Do výpočtu vstupují navíc makroekonomické vlivy.

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

Stupeň 3 – úvěrové expozice, u nichž existuje objektivní důkaz o selhání dlužníka. Definice selhání dlužníka je uvedena dále v kapitole „Očekávané úvěrové ztráty (ECL – Expected Credit Loss)“, podkapitola III. U těchto

aktiv jsou zaúčtovány očekávané úvěrové ztráty (opravné položky) po celou dobu trvání aktiva. Úrokový výnos je počítán na základě čisté účetní hodnoty aktiv. Opravné položky korporátních klientů pro Stupeň 3 jsou kalkulovány jako odhadovaná ztráta na celou dobu trvání aktiva pomocí minimálně dvou scénářů s odpovídající pravděpodobností realizace. Scénáře jsou připravovány na základě očekávaných cash flow (klientské/kontraktuální cash flow, realizace zajištění, očekávané plnění v rámci insolvenčního řízení atd.). Opravné položky retailových klientů pro Stupeň 3 jsou vytvářeny výpočtem statisticky nejpřesnějšího odhadu očekávané ztráty.

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

Očekávané úvěrové ztráty (ECL – Expected Credit Loss)

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

I. Obecný přístup

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

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

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

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

Očekávané kreditní ztráty finančních nástrojů ve stupni 1 jsou oceňovány ve výši části očekávaných úvěrových ztrát za dobu trvání představující očekávané kreditní ztráty vzniklé v důsledku selhání, které může nastat během následujících dvanácti měsíců. Očekávané kreditní ztráty nástrojů ve stupni 2 jsou oceňovány na základě očekávaných kreditních ztrát za dobu trvání. Očekávané kreditní ztráty ve stupni 3

v segmentu retail jsou vytvářeny výpočtem statisticky nejpřesnějšího odhadu očekávané ztráty a v segmentu non-retail individuální metodou. Dle standardu IFRS 9 je při oceňování kreditních úvěrových ztrát nezbytné vzít v potaz informace o budoucnosti.

II. Významné zvýšení kreditního rizika

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

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 Banka křivku PD za dobu trvání k datu vykazání s výhledovou křivkou PD za dobu trvání k datu prvotního zaúčtování. S ohledem na různou povahu retailových a neretailových produktů se mírně liší i metody pro posuzování možných významných zvýšení.

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

Na druhou stranu u retailových expozic jsou porovnávány zbývající kumulované PD jako logitový rozdíl mezi PD za dobu trvání k datu vykazání a PD za dobu trvání při vzniku za podmínky přežití do data vykazání. Za významné zvýšení úvěrového rizika je brána situace, kdy tento logitový rozdíl překročí určitý limit. Výše limitů byly vypočteny samostatně pro každé jednotlivé portfolio, pro které jsou stanoveny samostatné modely PD za dobu trvání založené na ratingu. V souladu s metodikou aktuálně platnou v roce 2022, která je založená na historických údajích, jsou tyto limity stanoveny odhadem jako 50.-75. kvantil rozložení výše uvedených logitových rozdílů na zhoršujícím se portfoliu (definovaném jako produkty, např. hypoteční úvěr, kreditní karty, SME úvěry, pro jednotlivé země). To zpravidla znamená zvýšení PD o 70 až 150 procent v závislosti na výchozím chování jednotlivých portfolií. Ohledně limitu, při jehož dosažení musí být finanční nástroj převeden do stupně 2, stanovila RBI tyto limity na základě stávající tržní praxe.

Kvalitativní kritéria

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

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

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

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

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

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

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

Doplňková kritéria

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

Výjimka v případě nízkého úvěrového rizika

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

III. Definice selhání

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

Vysvětlení vstupů, předpokladů a metod pro výpočet odhadu ECL

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

Pravděpodobnost selhání (PD)

Pravděpodobnost selhání představuje pravděpodobnost, že dlužník nesplní svůj finanční závazek v následujících 12 měsících nebo během zbývajících doby trvání závazku. Obecně se pravděpodobnost selhání během doby trvání vypočte za použití startovacího bodu v podobě regulační pravděpodobnosti selhání během 12 měsíců po odečtení případné přírážky z důvodu obezřetnosti. Následně jsou použity různé statistické

metody pro vytvoření odhadu vývoje profilu selhání od bodu prvotního zaúčtování po dobu trvání úvěru nebo úvěrového portfolia. Tento profil se opírá o historická data a parametrické funkce.

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

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

Ztráta ze selhání (LGD)

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

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

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

Expozice při selhání (EAD)

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

Diskontní faktor (D)

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

Výpočet

Očekávaná úvěrová ztráta v případě úvěrů ve stupni 1 a 2 je součinem PD, LGD a EAD krát pravděpodobnost neselhání před posuzovaným časovým obdobím, která je vyjádřena funkcí přežití S. Takto jsou vypočteny

budoucí hodnoty očekávaných úvěrových ztrát, které jsou následně zpět diskontovány k datu vykázání a sečteny. Vypočtené hodnoty očekávaných úvěrových ztrát jsou následně váženy dle výhledových scénářů.

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

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

Sdílené znaky úvěrového rizika

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

IV. Informace o budoucnosti

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

Tyto ekonomické proměnné a jejich související dopad na pravděpodobnost selhání, ztráty ze selhání a expozici při selhání se pro jednotlivé typy kategorií liší. Předpovědi těchto ekonomických proměnných (základní scénář ekonomiky) jsou čtvrtletně poskytovány oddělením Raiffeisen Research a jsou nejpresnějším odhadem vývoje ekonomiky v následujících třech letech. Nad rámec tří let nejsou prováděny žádné makroekonomické úpravy. To znamená, že po třech letech je za účelem projekce ekonomických proměnných pro 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. Tyto satelitní modely jsou kalibrovány pomocí údajů z období před pandemií. Za účelem zohlednění současných rizikových faktorů ve znehodnocení je tak stále nutné během pandemie provádět úpravy.

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

U pesimistického a optimistického scénáře byla metodika upravena s ohledem na pandemii onemocnění Covid-19. Pesimistickému scénáři byla dána větší váha, aby byla v případě základních scénářů pro HDP zohledněna rizika nepříznivého vývoje. Vysoké míry inflace změnily výhled pro úrokové sazby ve střední Evropě. Zatímco v případě ECB je očekáváno, že se bude svou expanzivní měnovou politikou omezovat spíše obezřetně a ponechá klíčové úrokové sazby beze změny, některé země střední Evropy jsou již blízko konce

cyklu úrokových sazeb. Z důvodu zvýšených inflačních rizik pesimistický scénář obsahuje ještě vyšší úrokové sazby.

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

Nejvýznamnější předpoklady používané jako počáteční bod při odhadování očekávaných úvěrových ztrát ke konci roku jsou uvedeny níže (zdroj: Raiffeisen Research, listopad 2022).

Česká republika	Scénář	2023	2024	2025
Reálný HDP	Optimistický	3,43	3,84	3,64
	Základní	2,10	3,10	2,90
	Pesimistický	-0,34	1,74	1,54
Nezaměstnanost	Optimistický	2,46	2,56	2,46
	Základní	3,42	3,10	3,00
	Pesimistický	4,38	3,63	3,53
Sazba dlouhodobých dluhopisů	Optimistický	3,62	3,04	2,79
	Základní	4,45	3,50	3,25
	Pesimistický	6,92	4,87	4,62
Inflace	Optimistický	2,60	1,73	1,38
	Základní	6,80	2,55	2,20
	Pesimistický	8,07	3,26	2,91

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

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 IFRS 9. Ty jsou používány za okolností, kdy stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nezachycují veškeré relevantní rizikové faktory. Stávající vstupy, předpoklady a modelovací techniky nemusí zachycovat veškeré relevantní rizikové faktory z důvodu dočasných okolností, nedostatku času pro řádné zapracování relevantních nových informací do ratingu nebo změn segmentace portfolií, případně pokud jednotlivé úvěrové expozice v rámci skupiny úvěrových expozic reagují na faktory či události jinak, než bylo původně očekáváno.

V případě modelů v segmentu firem byly rizikové faktory zohledněny, zatímco v retailovém segmentu byla rizika aplikována na modely dodatečně. U retailových expozic jsou úpravy po modelaci hlavními typy úprav aplikovaných pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát. Obecně jsou úpravy po modelaci pouze dočasným řešením, které má za cíl zabránit možným zkreslením. Jsou dočasné a zpravidla nejsou platné déle než jeden až dva roky.

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

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

*Retailové expozice obsahují i micro SME segment

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

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

Ostatní rizikové faktory (neretailové expozice)

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

V roce 2022 v případě firemních klientů byly do modelovaných očekávaných úvěrových ztrát začleněny vlivy dalších očekávaných úvěrových ztrát formou matice odvětví, specifík jednotlivých zemí a v případě

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

V této souvislosti Společnost zohlednila i následující ostatní rizikové faktory: inflace především pro odvětví, kde je očekávána snížená koupěschopná poptávka (zábavní průmysl, restaurace, aerolinky, textil, retail zaměřený na speciální zboží, komerční tisk a média), růst cen energií a vstupních materiálů a komodit (stavebnictví, metalurgie, automobilový a nábytkářský průmysl), riziko nedostatku plynu z důvodu přetrvávajícího konfliktu v Ukrajině včetně rizika navazujících sankcí (plynařství, chemie, hnojiva a výroba skla). Z důvodu ústupu pandemie Covid-19 jsou její dopady do ostatních rizikových faktorů ke konci roku 2022 nevýznamné.

Model pro neretailový segment vychází z identifikace relevantních odvětví, která mohou být v nadcházejících měsících ovlivněna nepříznivými makroekonomickými faktory. K 31. prosinci 2022 bylo do modelu zahrnuto 24 z celkových sledovaných 168 odvětví. U identifikovaného odvětví, kde očekávaný default je větší než trojnásobek současné pravděpodobnosti selhání, je u 15 odvětví provedena re-klasifikace ze Stupně 1 do Stupně 2. U zbývajících odvětví je kalkulována případná ztráta na základě expertní očekávané pravděpodobnosti selhání příslušného odvětví v klasifikaci Stupeň 1. Pro menší pravděpodobnost selhání je u jednotlivých odvětví používána pravděpodobnost ve výši 5 % a pro vyšší pravděpodobnost ve výši 10 %. Nemovitostní portfolio neretailových klientů není zařazeno v modelaci pro ostatní rizikové faktory z důvodu odlišné metodiky a je klasifikováno s ohledem na budoucí makroekonomický vývoj do stupňů 1 a 2 průběžně na individuální bázi.

Úpravy po modelaci (retailové expozice)

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

S ohledem na zvýšené kreditní riziko v některých oblastech podnikání spojené s nemocí SARS-CoV-2 je v platnosti logika holistického přístupu pro kontrakty ze segmentu Micro. Holistický přístup je aplikován pro oblasti podnikání definované jako rizikové podle RBI GICS a dále více konzervativně podle lokálního RBCZ NACE. Zahrnuty jsou tak oblasti podnikání jako:

- › Transport (airlines/taxi services);
- › Entertainment and accommodation (hotels/resorts/leisure/sport/film and culture);
- › Catering (restaurants/beverage production and sale);
- › Tourism and travel agencies;
- › Retail stores (book stores/apparel and footwear/furniture);
- › Textile production;
- › Automotive industry.

Rizika změn klimatu

Riziko klimatických změn a rizika související s životním prostředím (transitní a fyzické dopady těchto rizik) jsou významnými faktory v procesu řízení úvěrového rizika. Dopad těchto rizik klimatických změn a rizik souvisejících s životním prostředím ovlivňují celkový proces posouzení úvěruschopnosti klientů. Posouzení

zranitelnosti klientů na rizika klimatických změn a rizik související s životním prostředím je faktorem ovlivňující 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 související se snížením emisí a posouzení dopadů ztrát v dodavatelsko-odběratelských vztazích v případě neschopnosti snížení dopadů na životní prostředí. Posuzování těchto rizik na úrovni klienta i daného obchodu s klientem je zakomponováno do interních postupů a procesů Společnosti. Společnost má stanovenou politiku pro klienty v exponovaných sektorech. V současné době není vliv rizika souvisejícího s klimatem přímo součástí ocenění očekávaných úvěrových ztrát. V tomto ohledu je očekávána změna v souvislosti s implementací metod pro rizika související s klimatem na základě zkušeností z klimatického stresového testování ECB/EBA, jež budou ovlivňovat výsledný interní rating klientů. Společnost v roce 2022 pokračovala v získávání nezbytných údajů, které byly ukládány do příslušných datových struktur. Společnost vnímá jako další klíčové priority v této oblasti: implementace získávání dat do úvěrových procesů a jejich vyhodnocení, příprava dat pro uveřejňování informací dle nařízení o taxonomii na skupinové úrovni, optimalizace primárních systémů, procesů a produktů Společnosti v souladu se strategií Společnosti v této oblasti.

Analýza citlivosti

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odpisy

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

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

Smluvní nesplacená částka finančních aktiv, která byla během vykazovaného období odepsána a která jsou stále předmětem vymáhání, činí 4 115 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 úlevou se jedná, pokud byl klient v okamžiku rozhodnutí o změně smluvních podmínek ve finančních potížích. Za finanční potíže Společnost považuje situace, pokud je klient nebo jakákoliv jeho expozice v selhání, pokud v předchozích 3 měsících bylo překročeno 30 dní po splatnosti nebo pokud finanční potíže klienta vyplynou z vymáhacího rozhovoru či žádosti o změnu smluvních podmínek. Finanční aktiva/leasingy v selhání jsou zařazeny do IFRS 9 stupně 3, úvěry s úlevou nejlépe do IFRS 9 stupně 2.

3.5. Rezervy

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

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

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

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 úvěrových a podrozvahových expozic“.

3.6. Podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

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

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

3.7. Závazky z obchodního styku

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

3.8. Přijaté úvěry

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

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

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

3.9. Finanční deriváty

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

Ocenění derivátů

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

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

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

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

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

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

Vnořené deriváty

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

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

3.10. Leasing

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

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

O samostatný leasing se jedná, pokud:

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

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

Části smlouvy, které nesouvisejí s leasingem, vykazuje nájemce/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 jsou přehodnoceny zůstatkové účetní hodnoty předmětů operativního leasingu. V případě, že je zjištěná aktuální tržní hodnota nižší než účetní zůstatková hodnota, společnost vykazuje snížení hodnoty aktiva prostřednictvím opravné položky k hmotnému majetku v položce „Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku“. Aktuální tržní hodnota je určována na základě informací z online platformy Eurotax, která slouží na ocenění vozidel a je založena na pozorování trhu.

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

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

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

3.10.2. Společnost v pozici nájemce

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

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

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

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

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

Společnost při aplikaci standardu IFRS 16 využívá 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.

3.12.2. Daň z příjmů odložená

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

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

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

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

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

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

3.13. Přepočty cizích měn

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

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

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

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

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

3.14. Použití odhadů

Pro sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné, aby vedení Společnosti provádělo odhady a předpoklady, které ovlivňují částky aktiv a závazků vykazovaných k rozvahovému dni, informace zveřejňované o podmíněných aktivech a závazcích, jakož i náklady a výnosy vykazované za dané období. Tyto odhady, které se týkají zejména stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů (derivátů a cenných papírů, kde není aktivní trh), ocenění nehmotných aktiv, podílů v účetních jednotkách, 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 3.4.2. přílohy k účetní závěrce, Společnost při výpočtu očekávaných úvěrových ztrát využívá odhadů týkajících se finanční situace dlužníků a jejich možnosti splácení, hodnotu a návratnost zajištění, budoucí makroekonomické informace.

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

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

Jak je uvedeno v bodě 3.4.1. přílohy k účetní závěrce, klasifikace finančních aktiv vyžaduje posouzení

obchodního modelu, do kterého budou finanční aktiva zařazeny, 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	2022	2021
Pokladní hotovost	80	97
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	612 821	571 874
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	612 901	571 971

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

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

		Peněžní toky		Nepeněžní změny		
tis. Kč	k 1. 1. 2022	Přítok	Odtok	Ostatní nepeněžní změny	Přecenění cizoměnových pozic	k 31. 12. 2022
Závazky vůči bankám	21 849 315	14 005 846	-10 474 820	0	-374 591	25 005 750
Závazek z leasingu	23 398	848	-7 099	100	-498	16 750

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

4. VLIV RUSKÉ INVAZE NA UKRAJINU NA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

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

Vedení Společnosti k datu sestavení a schválení k vydání této účetní závěrky posoudilo aktuální politickou a ekonomickou situaci a současná i plánovaná opatření vlády České republiky, České národní banky a Evropské komise, jež mohou mít negativní dopad na Společnost. Na základě posouzení stávající situace a různých scénářů vývoje, na základě veřejných informací dostupných k datu schválení této účetní závěrky, vedení Společnosti očekává, že ekonomické dopady této situace na Společnost neovlivní významným způsobem likviditní pozici Společnosti a kvalitu aktiv Společnosti a tímto nevzniká v současné době významná nejistota v souvislosti těmito událostmi, které by mohly zásadním způsobem zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat.

V současné době je obtížné z důvodu nejistoty trvání probíhajícího konfliktu kvantifikovat potenciální dopad na ekonomické výsledky Společnosti v následujících obdobích. Celkové následné ekonomické dopady na Společnost a její klienty, kteří mají ekonomické vazby na tuto geografickou oblast, budou záviset zejména na délce trvání tohoto válečného konfliktu a rovněž na intenzitě politických a ekonomických opatření a restrikcí v souvislosti s touto situací.

Společnost od začátku roku 2022 průběžně analyzuje dopady tohoto konfliktu na neretailové portfolio. V první úrovni byly prověřeny expozice, kde bylo identifikováno přímé teritoriální a politické riziko, případné ztráty jsou podstatně minimalizovány zajištěním poskytnutým úvěrovými exportními pojišťovnami s kvalitním rizikovým profilem. Další úroveň posuzování portfolio expozic proběhlo se zaměřením na dodavatelsko-odběratelské řetězce, platby pocházející z konfliktem ohrožených zemí, odvětví ekonomicky spojená s dotčenými oblastmi formou portfoliové identifikace expozic a následným individuálním posouzením s výsledným dopadem do 1 % na celkové neretailové portfolio. Tento výsledek z pohledu celkové kvality a vývoje portfolio Společnosti vyhodnocuje jako dopad nemateriální povahy a Společnost rovněž neočekává významný dopad tohoto probíhajícího konfliktu do kvality úvěrového portfolio v následujícím období.

V současné době stále nelze vyloučit negativní dopad této situace na ekonomické prostředí, ve kterém Společnost působí, jakož i negativní dopad na finanční stav a výkonnost Společnosti ve střednědobém horizontu. Vedení Společnosti situaci průběžně monitoruje a řídí a je připraveno přijmout odpovídající opatření zohledňující aktuální vývoj. Tato případná budoucí opatření Společnosti na měnící se situaci mohou být zejména v oblastech účetních odhadů a metodách výpočtu opravných položek a rezerv k úvěrovému riziku dle standardu IFRS 9.

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

5.1. Výnosy z úroků a podobné výnosy

v tis. Kč	2022	2021
Z fin. aktiv v naběhlé hodnotě na základě efektivní úrokové míry	635 690	369 717
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	8 854	9 239
z toho: úroky z prodlení ze znehodnocených aktiv	1 586	6 356
Z pohledávek z finančního leasingu	207 898	200 915
z toho: úroky ze znehodnocených aktiv	3 067	4 781
Z finančních derivátů – IRS	37	1 847
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	843 626	572 479

Převážná většina výnosů Společnosti souvisí s poskytováním smluv o financování (leasing, spotřebitelský úvěr, úvěrové financování a splátkový prodej) a navazujících služeb poskytnutých klientům. Společnost realizovala veškeré tržby z hlavní činnosti v letech 2022 a 2021 v tuzemsku.

5.2. Náklady na úroky a podobné náklady

v tis. Kč	2022	2021
Z úvěrů u bank	-200 258	-42 313
Ze závazků z leasingu	-105	-141
Z finančních derivátů	-30	-330
Náklady na úroky a podobné náklady celkem	-200 393	-42 784

5.3. Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic

v tis. Kč	2022	2021
Tvorba opravných položek	-130 860	-140 957
Rozpouštění opravných položek	75 714	112 270
Použití opravných položek	116 934	28 574
Nominální hodnota odepsaných a postoupených pohledávek	-118 937	-34 830
z toho přímý odpis pohledávek	-2 003	-6 256
Výnos z odepsaných / postoupených pohledávek	124 628	1 559
Výnos z prodeje zabavených předmětů	12 073	5 310
Změna hodnoty opravných položek celkem	79 551	-28 074
Rezervy na podrozvahová úvěrová rizika		
Tvorba rezerv	-15 224	-3 812
Rozpouštění rezervy	3 468	6 068
Změna rezervy na podrozvahová úvěrová rizika celkem	-11 756	2 256
Ztráty ze znehodnocení z úvěrových a podrozvahových expozic	67 795	-25 818

5.4. Výnosy z poplatků a provizí

v tis. Kč	2022	2021
Poplatky za administrativní úkony	22 145	11 388
Provize za zprostředkování pojištění	24 599	24 051
Poplatek za poskytnutí ručení	0	64
Výnosy z poplatků a provizí celkem	46 744	35 503

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

5.5. Náklady na poplatky a provize

v tis. Kč	2022	2021
Poplatky za správu bankovních účtů	-2 169	-2 371
Poplatky za přijaté bankovní garance	0	0
Ostatní provize a náklady spojené s poplatky z poskytování služeb klientům	-6 363	-4 574
Náklady na poplatky a provize celkem	-8 532	-6 945

5.6. Kurzové rozdíly

Položka „Kurzové rozdíly“ představuje realizované a nerealizované kurzové rozdíly z přecenění aktiv a pasiv vedených v cizí měně ve výši -3 510 tis. Kč (2021: +241 tis. Kč).

5.7. Výsledek z derivátových operací

v tis. Kč	2022	2021
Z IRS	-8	-1 559
<i>z toho IRS držené k obchodování</i>	-8	-1 559
Přecenění zajišťované položky – zajištění reálné hodnoty	0	176
Z forwardů držených k obchodování	0	0
Výsledek z derivátových operací celkem	-8	-1 383

5.8. Výnosy z dividend

v tis. Kč	2022	2021
Luna Property, s.r.o.	0	6 650
Janus Property, s.r.o.	0	7 693
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	0	117 804
Výnosy z dividend – podíl v ovládaných účetních jednotkách	0	132 147
GS55 Sazovice s.r.o.	39	33
Výnos z dividend – podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	39	33
Výnosy z dividend celkem	39	132 180

5.9. Výsledek z podílů v účetních jednotkách2022

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

2021

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

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

5.10. Náklady na zaměstnance

tis. Kč	2022	2021
Mzdy a platy	-187 476	-182 544
Sociální a zdravotní pojištění	-59 937	-60 217
Ostatní náklady na zaměstnance	-6 919	-6 498
Celkem	-254 332	-249 259
z toho mzdy a odměny placené:		
vedoucím zaměstnancům a jednatelům	-48 158	-43 034

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 2022 vyplaceny odměny ve výši 15 116 tis. Kč (2021: 12 932 tis. Kč). V roce 2022 ani v roce 2021 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 2022 a k datu 31. prosince 2021 následující:

	2022	2021
Zaměstnanci	168	158
Vedoucí pracovníci a jednatelé	18	17
Celkem	186	175

5.11. Všeobecné provozní náklady

tis. Kč	2022	2021
Nájemné, opravy a ostatní služby spojené s provozem kanceláří	-5 602	-5 436
Marketingové náklady	-17 540	-14 570
Náklady hrazené statutárnímu auditorovi	-1 611	-1 464
Ostatní náklady na audity	-93	-217
Daňové poradenství	-339	-515
Ostatní poradenství	-32 416	-31 001
Náklady spojené s IT podporou	-19 525	-18 666
Telekomunikace, poštovné a ostatní služby	-3 755	-2 639
Pojištění majetku	-1 481	-1 472
Náklady na školení	-913	-920
Cestovní náklady	-1 424	-967
Pohonné hmoty, opravy a udržování	-5 613	-4 585
Kancelářské potřeby	-977	-999
Ostatní provozní náklady	-4 025	-4 252
Všeobecné provozní náklady	-95 314	-87 703

5.12. Odpisy a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku

tis. Kč	2022	2021
Budovy a pozemky	-360	-339
Dopravní technika	-7 839	-8 298
Stroje a zařízení	-752	-935
Právo k užívání nemovitostí	-7 123	-7 260
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-194 913	-190 386
Ostatní	-141	-142
Odpisy hmotného majetku	-211 129	-207 360
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-4 317	-4 203
Software	-11 694	-8 338
Odpisy nehmotného majetku	-16 011	-12 541
Odpisy celkem	-227 140	-219 901
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	0	-225
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-1 180	-2 581
Tvorba opravných položek k majetku	-1 180	-2 806
DNM – core systém	225	0
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 524	4 918
Rozpouštění opravných položek k majetku	1 749	4 918
Celkem opravné položky	569	2 112
Celkem odpisy a opravné položky	-226 570	-217 789

5.13. Ostatní provozní výnosy

v tis. Kč	2022	2021
Tržby z operativního leasingu dopravních prostředků	350 269	327 530
Tržby z prodeje majetku z operativního leasingu	159 314	158 710
Tržby z management fee	110 103	86 274
Výnos ze služeb k finančnímu leasingu	925	1 502
Ostatní výnosy z předmětů financování	3 658	4 675
Zisky z prodeje hmotného majetku	1 038	4 807
Tržby z rozpuštění ostatních rezerv	3 250	1 218
Výnos z pojištění	0	4
Ostatní výnosy	2 620	1 245
Ostatní provozní výnosy celkem	631 176	585 965

5.14. Ostatní provozní náklady

v tis. Kč	2022	2021
Náklady související s poskytovaným operativním leasingem	-78 649	-64 816
Náklady na vyřazení majetku z operativního leasingu	-118 022	-135 040
Náklady na pojištění	-2 133	-
Ostatní náklady na předměty financování	-923	-1 167
Náklady na tvorbu ostatních rezerv	-20	-4 415
Tvorba opravné položky k obchodním podílům	-1 174	-1 517
Daně a poplatky	-4 741	-8 257
Nemovitostní daně a poplatky	-1	-1
Ostatní náklady	-10 627	-5 603
Ostatní provozní náklady celkem	-216 290	-220 816

5.15. Daň z příjmů

Daň z příjmů za rok 2022, resp. 2021 se skládá z následujících položek:

v tis. Kč	2022	2021
Výnos (+)/náklad (-) ze splatné daně	-86 517	-138 614
Výnos (+)/náklad (-) ze změny odložené daně	-39 607	55 178
Daň z příjmů celkem	-126 124	-83 436

Odsouhlasená výše položky „Daň z příjmů“, teoretické výše daně vypočtené ze zisku před daní z příjmů a výpočet efektivní sazby daně za rok 2022 a 2021 jsou následující:

v tis. Kč	2022	2021
Zisk před daní z příjmů	595 438	542 571
Teoretická výše daně vypočítaná pomocí daňové sazby ve výši 19 %	113 133	103 088
Daňově neodčitatelné náklady (daňový efekt)	27 984	18 803
Výnosy nepodléhající zdanění (daňový efekt)	-15 086	-38 654
Daň z příjmu pro daný rok	126 030	83 237
Daň z příjmu vztahující se k minulému účetnímu období	94	199
Daň z příjmů	126 124	83 436
Efektivní sazba daně	21,18 %	15,38 %

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.

Vyšší efektivní daňová sazba v roce 2022 je způsobena vyšším objemem daňově neuznatelných výpůjčních nákladů z důvodu růstu nákladů na financování. Nižší efektivní daňová sazba v roce 2021 byla způsobena zejména výnosy nepodléhajícími zdanění z dividendy ve výši 132 180 tis. Kč a z prodeje obchodních podílů ve výši 68 700 tis. Kč.

5.16. Peníze a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	2022	2021
Pokladní hotovost	80	97
Vklady u bankovních institucí – splatné na požádání	612 821	571 874
Celkem peníze a peněžní ekvivalenty	612 901	571 971

5.17. Pohledávky za klienty a finanční leasing

5.17.1. Věková analýza pohledávek za klienty a finančního leasingu

31. 12. 2022

v tis. Kč	Do splatnosti	Do 1 měsíce	1 – 3 měsíce	3 – 6 měsíců	6 – 12 měsíců	Nad 1 rok	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	14 162 396	233 342	508	0	0	0	14 396 246
Stupeň 2	3 377 291	18 417	430	0	0	0	3 396 137
Stupeň 3	11 389	6 438	3 672	1 332	8 966	4 411	36 208
Pohledávky za klienty-brutto	17 551 076	258 197	4 610	1 332	8 966	4 411	17 828 592
Opravné položky	-134 025	-5 005	-586	-187	-3 742	-3 600	-147 145
Pohledávky za klienty-netto	17 417 051	253 192	4 024	1 145	5 224	811	17 681 447
Finanční leasing							
Stupeň 1	6 568 678	92 298	962	0	0	0	6 661 938
Stupeň 2	1 293 832	164 389	133	0	0	0	1 458 354
Stupeň 3	38 266	18 421	2 615	81	103	16 165	75 651
Finanční leasing-brutto	7 900 776	275 108	3 710	81	103	16 165	8 195 943
Opravné položky	-73 224	-11 360	-1 065	-14	-24	-13 014	-98 701
Finanční leasing-netto	7 827 552	263 748	2 645	67	79	3 151	8 097 242

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do splatnosti	Do 1 měsíce	1 – 3 měsíce	3 – 6 měsíců	6 – 12 měsíců	Nad 1 rok	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	11 822 733	168 438	1 130	0	0	0	11 992 301
Stupeň 2	2 541 620	38 362	738	26	0	0	2 580 746
Stupeň 3	156 504	9 755	4 643	616	778	9 807	182 103
Pohledávky za klienty-brutto	14 520 857	216 555	6 511	642	778	9 807	14 755 150
Opravné položky	-169 262	-5 188	-1 171	-62	-467	-7 729	-183 879
Pohledávky za klienty-netto	14 351 595	211 367	5 340	580	311	2 078	14 571 271
Finanční leasing							
Stupeň 1	6 854 913	160 349	2 511	0	0	0	7 017 773
Stupeň 2	928 738	48 363	725	0	0	0	977 826
Stupeň 3	64 798	48 577	8 320	310	12 095	15 952	150 052
Finanční leasing-brutto	7 848 449	257 289	11 556	310	12 095	15 952	8 145 651
Opravné položky	-84 617	-23 717	-1 972	0	-4 445	-12 353	-127 104
Finanční leasing-netto	7 763 832	233 572	9 584	310	7 650	3 599	8 018 547

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

5.17.2. 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 může být v průběhu vztahu se Společností přesunut do jiného ratingového stupně úvěrového rizika. Přidělení ratingové stupně se provádí obvykle na základě následující informací:

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

Retailové expozice

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

II. Ratingové kategorie

Korporátní a retailové expozice

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

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

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Silný	Dobry	Uspokojující	Nestandardní	Úvěrové znehodnocení	Bez ratingu	Celkem
Pohledávky za klienty							
Stupeň 1	405 641	3 118 187	7 707 731	3 335	0	740	11 235 634
Stupeň 2	375	180 201	1 251 172	422 767	0	2 645	1 857 160
Stupeň 3	0	0	0	0	237 395	0	237 395
Pohledávky za klienty-brutto	406 016	3 298 388	8 958 903	426 102	237 395	3 385	13 330 189
Finanční leasing							
Stupeň 1	248 227	3 217 177	2 099 962	27 188	0	3 061	5 595 615
Stupeň 2	0	433 614	1 644 843	289 919	0	32 362	2 400 738
Stupeň 3	0	0	0	0	257 249	0	257 249
Finanční leasing-brutto	248 227	3 650 791	3 744 805	317 107	257 249	35 423	8 253 602

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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Pohledávky za klienty				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	382 868	10 840	393 708
Těžba nerostných surovin	0	57 496	320	57 816
Výrobní sektor	26 429	1 691 557	416 538	2 134 523
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	252 371	209 225	102 346	563 941
Stavebnictví	164 212	1 094 990	48 825	1 308 027
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	43 249	1 497 280	132 033	1 672 562
Ubytování a veřejné stravování	994 492	156 488	7 535	1 158 515
Peněžnictví a pojišťovnictví	0	0	118 367	118 367
Doprava, skladování a spoje	2 512	2 638 101	27 433	2 668 046
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	4 450 228	391 177	26 626	4 868 031
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 039	592	2 631
Vzdělávání	166 026	31 350	34	197 410
Zdravotnictví a sociální péče	202 641	490 705	55 916	749 262
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	25 064	1 354 247	72 558	1 451 869
Činnosti domácností	248 516	226 660	8 709	483 885
Celkem pohledávky za klienty	6 575 739	10 224 182	1 028 671	17 828 592
Finanční leasing				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	127 593	8 281	135 874
Těžba nerostných surovin	0	64 571	0	64 571
Výrobní sektor	0	789 537	263 476	1 053 013
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	0	198 345	38 557	236 902
Stavebnictví	0	336 960	10 499	347 459
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	890	1 850 862	140 231	1 991 983
Ubytování a veřejné stravování	0	14 623	3 967	18 590
Doprava, skladování a spoje	0	2 849 816	147 093	2 996 909
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	27 128	380 124	29 623	436 875
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 886	0	2 886
Vzdělávání	0	1 461	817	2 277
Zdravotnictví a sociální péče	0	20 830	1 235	22 065
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	0	757 796	83 666	841 462
Činnosti domácností	0	43 376	1 701	45 077
Celkem finanční leasing	28 018	7 438 780	729 145	8 195 943

31. 12. 2021

v tis. Kč	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné nemovitostmi	Hrubá výše expozice, které jsou zcela nebo částečně zajištěné movitým majetkem	Hrubá výše expozice, která nemá uznané žádné zajištění	Celkem
Pohledávky za klienty				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	282 404	5 992	288 396
Těžba nerostných surovin	0	43 421	445	43 866
Výrobní sektor	15 415	1 372 236	282 455	1 670 106
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	0	42 256	264 579	306 835
Stavebnictví	271 935	870 172	52 306	1 194 413
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	116 915	1 307 188	224 084	1 648 187
Ubytování a veřejné stravování	519 473	95 655	6 905	622 033
Peněžnictví a pojištnictví	40 149	0	124 601	164 750
Doprava, skladování a spoje	0	1 756 900	54 484	1 811 384
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	2 846 030	330 923	175 853	3 352 806
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 792	0	2 792
Vzdělávání	0	20 611	155	20 766
Zdravotnictví a sociální péče	223 150	412 499	23 193	658 842
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	307 341	984 612	50 869	1 342 822
Činnosti domácností	0	1 400 851	226 301	1 627 152
Celkem pohledávky za klienty	4 340 408	8 922 520	1 492 222	14 755 150
Finanční leasing				
Zemědělství, myslivost, lesnictví, rybolov	0	149 708	3 691	153 399
Těžba nerostných surovin	0	57 822	770	58 592
Výrobní sektor	0	918 021	329 817	1 247 838
Výroba a rozvod elektřiny, plynu a vody	0	169 530	13 886	183 416
Stavebnictví	0	261 898	62 405	324 303
Velkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidel, motocyklů	0	1 626 530	166 613	1 793 143
Ubytování a veřejné stravování	0	26 668	4 201	30 869
Doprava, skladování a spoje	0	2 491 836	114 384	2 606 220
Činnosti v oblasti nemovitostí a pronájmu, ostatní podnikatelské činnosti	25 949	181 685	34 187	241 821
Veřejná správa; povinné sociální zabezpečení	0	2 761	0	2 761
Vzdělávání	0	2 007	675	2 682
Zdravotnictví a sociální péče	0	24 164	1 725	25 889
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby	0	1 098 389	73 692	1 172 081
Činnosti domácností	0	294 239	8 398	302 637
Celkem finanční leasing	25 949	7 305 258	814 444	8 145 651

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	31.12.2022	31.12.2021
Nemovitosti zajišťující úvěrovou pohledávku	5 918 005	3 938 526
Movité věci zajišťující úvěrovou pohledávku	8 873 831	7 519 438
Nemovitosti jako předmět finančního leasingu	27 918	25 949
Movité věci jako předmět finančního leasingu	5 594 914	5 416 111
Přijaté garance zajišťující úvěrovou pohledávku	256 883	188 959
Celkem	20 671 551	17 088 983

5.17.4. Pohledávky za klienty a finanční leasing podle segmentů

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

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

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

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	1 028	0	0	1 028
Ostatní finanční instituce	341 754	405 775	0	747 529
Nefinanční instituce	10 181 055	2 024 910	173 476	12 379 441
Domácnosti	1 468 464	150 061	8 627	1 627 152
Celkem pohledávky za klienty brutto	11 992 301	2 580 746	182 103	14 755 150
Finanční leasing				
Vládní instituce	2 635	126	0	2 761
Ostatní finanční instituce	7 172	0	0	7 172
Nefinanční instituce	6 782 078	916 845	134 157	7 833 080
Domácnosti	225 888	60 855	15 895	302 638
Celkem finanční leasing brutto	7 017 773	977 826	150 052	8 145 651

5.17.6. Změny v hrubé účetní hodnotě dle stupňů znehodnocení**2022**

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1.1.2022	11 992 301	2 580 746	182 103	14 755 150
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 273 824	1 255 054	18 770	0
Převod do/z (-) Stupně 2	496 611	-502 456	5 845	0
Převod do/z (-) Stupně 3	5 355	2 046	-7 402	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	7 654 334	1 327 380	403	8 982 117
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-1 688 201	-688 358	-142 153	-2 518 712
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 640 991	-521 287	-14 395	-3 176 673
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-6 770	-6 770
Kurzové rozdíly	-149 339	-56 988	-194	-206 521
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31. 12. 2022	14 396 246	3 396 138	36 208	17 828 592
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1.1.2022	7 017 773	977 826	150 052	8 145 651
Převod do/z (-) Stupně 1	-829 606	822 634	6 972	0
Převod do/z (-) Stupně 2	348 010	-356 749	8 740	0
Převod do/z (-) Stupně 3	5 059	3 031	-8 091	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	2 504 112	636 208	8	3 140 328
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-562 096	-112 775	-42 377	-717 249
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 696 807	-480 118	-34 741	-2 211 666
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-35	0	-3 432	-3 467
Kurzové rozdíly	-124 471	-31 703	-1 480	-157 653
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31. 12. 2022	6 661 939	1 458 355	75 651	8 195 944

2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 1.1.2021	11 235 634	1 857 160	237 395	13 330 189
Převod do/z (-) Stupně 1	-1 209 496	1 199 338	10 158	0
Převod do/z (-) Stupně 2	589 495	-610 798	21 303	0
Převod do/z (-) Stupně 3	7 898	7 050	-14 948	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	5 901 370	824 723	1 372	6 727 465
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-2 031 669	-210 804	-17 446	-2 259 919
Snížení z důvodu částečného splacení	-2 332 672	-429 256	-45 300	-2 807 228
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	-1	-9 783	-9 784
Kurzové rozdíly	-168 259	-56 666	-648	-225 573

Hrubá účetní hodnota pohledávek za klienty k 31.12.2021	11 992 301	2 580 746	182 103	14 755 150
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 1.1.2021	5 595 615	2 400 738	257 249	8 253 602
Převod do/z (-) Stupně 1	16 698	-29 116	12 418	0
Převod do/z (-) Stupně 2	876 740	-939 390	62 650	0
Převod do/z (-) Stupně 3	7 758	10 977	-18 735	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	3 092 065	150 468	4 574	3 247 107
Snížení z důvodu plného splacení expozice	-541 171	-247 724	-79 285	-868 180
Snížení z důvodu částečného splacení	-1 807 806	-348 993	-58 685	-2 215 484
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-35	0	-25 011	-25 046
Kurzové rozdíly	-222 091	-19 134	-5 123	-246 348
Hrubá účetní hodnota finančního leasingu k 31.12.2021	7 017 773	977 826	150 052	8 145 651

5.17.7. 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	31.12.2022	31.12.2021
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	470 756	143 769
Hrubá výše poskytnutých pohledávek za klienty s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 100 %	219 724	213 140
Hrubá výše finančního leasingu s participačním podílem Raiffeisenbank a.s. ve výši 50 %	1 827 211	1 844 504
Celkem	2 517 691	2 201 413

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. 2022 ve výši 1 366 414 tis. Kč (31. 12. 2021: 1 190 163 tis. Kč).

5.18. Opravné položky k pohledávkám za klienty a k finančnímu leasingu**5.18.1. Rozpad opravných položek dle segmentů a stupňů znehodnocení**

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Pohledávky za klienty				
Vládní instituce	-1	0	0	-1
Ostatní finanční instituce	-145	0	0	-145
Nefinanční instituce	-26 983	-61 070	-79 871	-167 924
Domácnosti	-3 188	-9 577	-3 044	-15 809
Celkem opravné položky k pohledávkám za klienty	-30 317	-70 647	-82 915	-183 879
Finanční leasing				
Vládní instituce	-1	0	0	-1
Ostatní finanční instituce	-23	0	0	-23
Nefinanční instituce	-23 323	-32 328	-59 585	-115 236
Domácnosti	-528	-3 713	-7 603	-11 844
Celkem opravné položky k finančnímu leasingu	-23 875	-36 041	-67 188	-127 104

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

v tis. Kč	2022	2021
Znehodnocená aktiva		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	36 208	182 103
Finanční leasing (Stupeň 3)	75 651	150 052
Znehodnocená aktiva hrubá účetní hodnota celkem	111 859	332 155
Zajištění znehodnocených aktiv		
Pohledávky za klienty (Stupeň 3)	16 017	27 313
Finanční leasing (Stupeň 3)	22 837	65 137
Zajištění znehodnocených aktiv celkem	38 855	92 450

Hlavním druhem zajištění jsou movité a nemovité věci.

Rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou a výší zajištění ve výši 73 004 tis. Kč (2021: 239 705 tis. Kč) je kryt opravnou položkou ve výši 62 457 tis. Kč (2021: 150 103 tis. Kč). Zbýlá část ve výši 10 547 tis. Kč (2021: 89 602 tis. Kč) je kryta schopností získat peněžní toky od dlužníků.

5.18.3. Změny v opravných položkách dle stupňů znehodnocení

2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1.1.2022	30 317	70 647	82 915	183 879
Převod do/z (-) Stupně 1	-5 916	5 828	88	0
Převod do/z (-) Stupně 2	18 553	-18 936	383	0
Převod do/z (-) Stupně 3	1 062	184	-1 246	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	26 873	39 746	37	66 656
Snížení z důvodu splacení expozice	-3 171	-20 441	-75 746	-99 358
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	0	0
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-17 605	6 362	9 270	-1 973
Kurzové rozdíly	-454	-1 458	-147	-2 059
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31. 12. 2022	49 659	81 932	15 554	147 145
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1.1.2022	23 875	36 041	67 188	127 104
Převod do/z (-) Stupně 1	-7 296	7 278	18	0
Převod do/z (-) Stupně 2	14 645	-14 999	354	0
Převod do/z (-) Stupně 3	2 377	0	-2 377	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	9 002	10 585	0	19 587
Snížení z důvodu splacení expozice	-2 224	-3 166	-20 330	-25 720

Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	0	-2 173	-2 173
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-20 215	-3 114	5 237	-18 092
Kurzové rozdíly	-417	-571	-1 016	-2 004
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31. 12. 2022	19 747	32 054	46 901	98 702

2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 1.1.2021	24 851	58 611	70 211	153 673
Převod do/z (-) Stupně 1	-2 898	2 886	12	0
Převod do/z (-) Stupně 2	14 098	-14 915	817	0
Převod do/z (-) Stupně 3	2 936	1 817	-4 753	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	14 642	13 570	98	28 310
Snížení z důvodu splacení expozice	-4 594	-3 310	-11 241	-19 145
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	0	-1	-9 295	-9 296
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-18 224	12 477	37 289	31 542
Kurzové rozdíly	-494	-488	-223	-1 205
Opravné položky k pohledávkám za klienty k 31.12.2021	30 317	70 647	82 915	183 879
Opravné položky k finančnímu leasingu k 1.1.2021	16 500	55 017	90 956	162 473
Převod do/z (-) Stupně 1	-541	528	13	0
Převod do/z (-) Stupně 2	16 674	-20 152	3 478	0
Převod do/z (-) Stupně 3	2 186	3 684	-5 870	0
Zvýšení z důvodu vzniku (nového obchodu)	9 045	6 201	348	15 594
Snížení z důvodu splacení expozice	-713	-3 898	-28 201	-32 812
Snížení z důvodu odpisu pohledávky	-35	0	-19 243	-19 278
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku	-18 425	-4 703	27 868	4 740
Kurzové rozdíly	-816	-636	-2 161	-3 613
Opravné položky k finančnímu leasingu k 31.12.2021	23 875	36 041	67 188	127 104

Opravná položka k pohledávce za společností ALT POHLEDY s.r.o. je ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2021: 65 110 tis. Kč). Tato opravná položka byla v roce 2022 rozpuštěna z důvodu odúčtování pohledávky z titulu úplného splacení. Pohledávka byla postoupena.

5.19. Expozice s úlevou a nevýkonné expozice**5.19.1. Analýza úvěrového rizika pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou dle IFRS 7**

31. 12. 2022

tis. Kč	Pohledávky za klienty a finanční leasing s úlevou brutto			Opravné položky	Zajištění
	Výkonné expozice	Nevýkonné expozice	Celkem s úlevou		
Nefinanční podniky	32 834	36 990	69 824	-27 707	38 172
Domácnosti	1 689	3 133	4 822	-1 200	2 577
Celkem	34 523	40 123	74 646	-28 907	40 749

31. 12. 2021

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

Součástí úrokových výnosů Společnosti jsou úroky z úvěrů a pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou ve výši 2 750 tis. Kč (za rok 2021: 5 087 tis. Kč).

5.19.2. Vývoj pohledávek za klienty a finančního leasingu s úlevou

2022

tis. Kč	Nefinanční podniky	Domácnosti	Celkem
Stav k 1. 1. 2022	97 159	6 259	103 418
Přírůstky (+)	25 438	1 442	26 880
Úbytky (-)	-33 283	-623	-33 906
Změny v expozicích (+/-)	-19 490	-2 256	-21 746
Stav k 31. 12. 2022	69 824	4 822	74 646

2021

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

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

31. 12. 2022

v tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	644	2 886	3 530	0	0,00%
Ostatní finanční instituce	999 147	8 290	1 007 437	0	0,00%
Nefinanční podniky	15 360 018	7 900 080	23 260 098	69 824	0,30%
Domácnosti	1 468 783	284 687	1 753 471	4 822	0,27%
Celkem	17 828 592	8 195 943	26 024 535	74 646	0,29%

31. 12. 2021

v tis. Kč	Pohledávky za klienty	Finanční leasing	Expozice celkem	Expozice s úlevou	Podíl expozic s úlevou
Vládní instituce	1 028	2 761	3 789	0	0,00%
Ostatní finanční instituce	747 529	7 172	754 701	0	0,00%
Nefinanční podniky	12 379 441	7 833 080	20 212 521	97 159	0,48%
Domácnosti	1 627 152	302 638	1 929 790	6 259	0,32%
Celkem	14 755 150	8 145 651	22 900 801	103 418	0,45%

5.20. Kladné reálné hodnoty finančních derivátů

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

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

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Úrokový swap – ekonomické zajištění	0	38
Celkem	0	38

Společnost využívá úrokové deriváty pro zajištění úrokového rizika, které souvisí s čerpanými úvěry. Deriváty jsou vykazovány jako finanční aktiva k obchodování nebo finanční závazky k obchodování. K 31. 12. 2022 byly všechny finanční deriváty vypořádány a Společnost tak vykazuje nulovou reálnou hodnotu těchto nástrojů.

5.21. 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. 2022 a 31. 12. 2021 a o výsledku hospodaření za rok 2022 a 2021 jsou uvedeny na základě předběžných účetních závěrek uvedených společností.

31. 12. 2022

v tis. Kč	Podíl	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Hodnota podílu na vlastním kapitálu	Výsledek hospodaření za účetní období do 31. 12. 2022 po zdanění	Účetní hodnota k 31. 12. 2022
Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	100%	481 319	481 319	9 516	451 588
Létó Property, s.r.o.	77%	5 360	4 127	-70	3 064
Orchideus Property, s.r.o.	100%	46 913	46 913	52 009	200
Luna Property, s.r.o.	100%	-848	-848	-1 042	200
Viktor Property, s.r.o.	100%	177 222	177 222	33 019	200
RESIDENCE PARK TŘEBEŠ, s.r.o.	100%	9 430	9 430	-61	200
RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	100%	-218	-218	-7	200
RLRE Carina Property, s.r.o.	100%	54 242	54 242	14 497	198
Appolon Property, s.r.o.	90%	56 608	50 947	26 132	180
Hestia Property, s.r.o.	100%	16 518	16 518	-108	50
Raiffeisen Broker, s.r.o.	100%	129	129	-1 012	76
Raiffeisen Direct Investments CZ s.r.o.	100%	159 978	159 978	1 010	50
Médea Property, s.r.o.	100%	358	358	53	50
GEONE Holešovice Two s.r.o.	100%	4 081	4 081	2 635	1
Ananké Property, s.r.o.	100%	14	14	-7	50
Antiopa Property, s.r.o.	100%	50	50	0	50
Eleos Property, s.r.o.	100%	32	32	-18	50
Epifron Property, s.r.o.	100%	32	32	-18	50
Erginos Property, s.r.o.	100%	32	32	-18	50
Fallopia Property, s.r.o.	100%	29	29	-21	50
Fortunella Property, s.r.o.	100%	33	33	-17	50
Frixos Property, s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Charis Property, s.r.o.	100%	50	50	0	50
Kalypso Property, s.r.o.	100%	15	15	-11	200
Karpó Property, s.r.o.	100%	50	50	0	50
Kybelé Property, s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Lité Property, s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Nefelé Property, s.r.o.	100%	50	50	0	50
Pásithea Property, s.r.o.	100%	38	38	-12	50
Proteus Property, s.r.o.	100%	32	32	-18	50
Thallos Property, s.r.o.	100%	32	32	-18	50
Uniola Property, s.r.o.	100%	32	32	-18	50
Celkem					457 307

31. 12. 2021

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

Opravné položky k podílům v ovládaných účetních jednotkách

V roce 2022 byla vykázána opravná položka k podílu v ovládané účetní jednotce Raiffeisen Broker, s.r.o. ve výši 1 174 tis. Kč (2021: 379 tis. Kč) a snížila tak původní účetní hodnotu 1 250 tis. Kč na čistou účetní hodnotu 76 tis. Kč. Opravná položka byla vytvořena z důvodu výsledku provedeného impairment testu.

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

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

5.22. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Pořizovací cena

2022

v tis. Kč	Stav k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2022
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	56 974	5 050	-9 273	52 751
Software	63 797	47 943	0	111 740
Ocenitelná práva	105	0	0	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	28 472	36 045	-53 214	11 303
Nehmotný majetek	149 348	89 038	-62 487	175 899
Budovy a pozemky	3 853	0	0	3 853
Dopravní technika	43 943	7 603	-3 116	48 430
Právo k užívání nemovitostí	47 475	843	-915	47 403
Stroje a zařízení	8 124	150	0	8 274
Drobný majetek	1 078	0	0	1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 392 634	506 053	-266 444	1 632 243
Drobný majetek nedokončený	882	5 620	-6 502	0
Ostatní	1 869	0	0	1 869
Hmotný majetek	1 499 858	520 269	-276 977	1 743 150
Pořizovací cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 649 206	609 307	-339 464	1 919 049

2021

v tis. Kč	Stav k 1.1.2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	58 667	3 888	-5 581	56 974
Software	41 519	24 490	-2 212	63 797
Ocenitelná práva	105	0	0	105
Dlouhodobý nehmotný majetek nedokončený	24 750	32 270	-28 548	28 472
Nehmotný majetek	125 041	60 648	-36 341	149 348
Budovy a pozemky	2 728	1 125	-	3 853
Dopravní technika	46 840	14 673	-17 570	43 943
Právo k užívání nemovitostí	47 397	78	-	47 475
Stroje a zařízení	8 233	588	-697	8 124
Drobný majetek	1 604	-	-526	1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 316 016	423 735	-347 117	1 392 634
Drobný majetek nedokončený	1 954	15 007	-16 079	882
Ostatní	1 869	-	-	1 869
Hmotný majetek	1 426 641	455 206	-381 989	1 499 858
Pořizovací cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 551 682	515 854	-418 330	1 649 206

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

Oprávký a opravné položky

2022

v tis. Kč	Stav k 1.1.2022	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2022
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-47 258	-4 317	9 498	-42 076
Software	-19 618	-11 694	0	-31 312
Nehmotný majetek	-66 876	-16 011	9 498	-73 389
Budovy a pozemky	-2 446	-360		-2 806
Dopravní technika	-21 650	-9 171	3 116	-27 705
Právo k užívání nemovitostí	-23 352	-7 123	915	-29 560
Stroje a zařízení	-6 743	-752	0	-7 495
Drobný majetek	-1 078	0	0	-1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-403 818	-325 947	275 334	-454 431
Ostatní	-602	-141	0	-743
Hmotný majetek	-459 689	-343 494	279 365	-523 818
Oprávký a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku celkem	-526 565	-359 505	288 863	-597 207

2021

v tis. Kč	Stav k 1.1.2021	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.2021
Dlouhodobý nehmotný majetek jiný než software	-48 411	-4 428	5 581	-47 258
Software	-13 491	-8 338	2 212	-19 617
Nehmotný majetek	-61 902	-12 766	7 793	-66 875
Budovy a pozemky	-2 107	-339	0	-2 446
Dopravní technika	-27 469	-11 751	17 570	-21 650
Právo k užívání nemovitostí	-16 092	-7 260	0	-23 352
Stroje a zařízení	-6 501	-935	693	-6 743
Drobný majetek	-1 604	0	526	-1 078
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	-373 455	-188 049	157 686	-403 818
Ostatní	-460	-142	0	-602
Hmotný majetek	-427 688	-208 476	176 475	-459 689
Oprávký a opravné položky k hmotnému a nehmotnému majetku celkem	-489 590	-221 242	184 268	-526 564

Zůstatková cena

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
DNM – core systém	10 675	9 716
Software	80 428	44 180
Ocenitelná práva	105	105
DNM – nedokončený	11 303	28 472
Nehmotný majetek	102 510	82 473
Ostatní budovy a pozemky	1 047	1 407
Dopravní technika	20 725	22 293
Právo k užívání nemovitostí	17 843	24 123
Stroje a zařízení	779	1 381
DM – nedokončený	0	882
Osobní a užitkové vozy – předmětem operativního leasingu	1 177 812	988 816
Ostatní	1 126	1 267
Hmotný majetek	1 219 332	1 040 169
Zůstatková cena hmotného a nehmotného majetku celkem	1 321 842	1 122 642

Drobný nehmotný a hmotný majetek

Hodnota drobného hmotného majetku pořízeného v běžném účetním období a účtovaného přímo do nákladů v roce 2022 činila 2 044 tis. Kč (2021: 2 527 tis. Kč).

5.23. Pohledávky ze splatné daně

Společnost k 31.12.2022 nemá pohledávku ze splatné daně. Zaplacené zálohy na daň z příjmu z běžné činnosti nepřevýšily odhadovanou výši daňové povinnosti za dané období.

5.24. Ostatní aktiva

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Pohledávky provozní	49 941	40 735
Poskytnuté zálohy na hmotný majetek – předměty leasingu	61 271	930
Pořízení hmotných investic – předměty leasingu	192 337	55 276
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	20 666	21 727
Ceniny	67	91
Poskytnuté provozní zálohy	2 679	2 349
Dohadné účty – pojištění	6 199	4 793
Ostatní aktiva	14 506	13 171
Celkem	347 668	139 072

V položce „Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách“ k 31. 12. 2022 jsou vykázány majetkové podíly na nekontrolovaných společnostech ve výši 20 666 tis. Kč (31. 12. 2021: 21 727 tis. Kč).

5.25. Závazky vůči bankám

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

Jako krátkodobé úvěry slouží rovněž kontokorentní účty.

Závazky vůči bankám ve výši 25 005 750 tis. Kč (31. 12. 2021: 21 849 315 tis. Kč) jsou poskytnuté spřízněnou osobou Raiffeisenbank a.s.

Závazky vůči bankám dle splatnosti*

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Do 3 měsíců	2 565 998	2 015 049
Od 3 měsíců do 1 roku	5 290 915	5 338 039
Od 1 roku do 5 let	15 515 109	12 951 141
Nad 5 let	1 633 728	1 545 086
Celkem	25 005 750	21 849 315

* Konečná splatnost dle splátkového kalendáře

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“.

5.26. Závazky vůči klientům

Závazky vůči klientům ve výši 84 953 tis. Kč (31. 12. 2021: 64 983 tis. Kč) zahrnují:

- › nerozpuštěnou část mimořádné leasingové splátky u smluv operativního leasingu ve výši 7 484 tis. Kč (31. 12. 2021: 6 568 tis. Kč);
- › přijaté zálohy na zůstatkovou cenu, přijaté kauce a předčasné platby na nevyfakturované splátky ve výši 77 469 tis. Kč (31. 12. 2021: 58 415 tis. Kč).

5.27. Záporné reálné hodnoty finančních derivátů

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

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Úrokový swap – ekonomické zajištění	0	30
Celkem	0	30

K 31. 12. 2022 byly všechny finanční deriváty vypořádány a Společnost tak vykazuje nulovou reálnou hodnotu těchto nástrojů.

5.28. Rezerva na splatnou daň

Rezerva na splatnou daň ve výši 24 944 tis. Kč (31. 12. 2021: 104 314 tis. Kč) představuje záporný rozdíl mezi zaplacenými zálohami na daň z příjmů za běžné dané období a odhadem výše daňové povinnosti za dané období.

5.29. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Odložený daňový závazek	209 642	170 034

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

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Odložený daňový závazek	-240 540	-201 959
Dočasné rozdíly související s finančním leasingem	-186 144	-150 979
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotu dlouhodobého majetku	-54 396	-50 980
Odložená daňová pohledávka	30 898	31 925
Rozdíl mezi účetními a daňovými opravnými položkami	23 144	24 329
Rezervy	7 754	7 596
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	0	0
Daňová ztráta použitelná v dalších obdobích	0	0
Odložený daňový závazek (-) / odložená daňová pohledávka (+) celkem	-209 642	-170 034

Odložená daň k 31. 12. 2022 je vypočtena s použitím očekávané daňové sazby ve výši 19 % (31. 12. 2021: 19 %).

5.30. Rezervy

2022

v tis. Kč	Stav k 1.1.2022	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Stav k 31.12.2022
Rezerva na mzdové bonusy	32 634	52 103	-40 203	-12 610	31 924
Rezerva na dovolenou	4 218	1 775	0	0	5 993
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	4 194	14 557	0	-3 247	15 504
Ostatní rezervy	6 126	20	-2 816	-434	2 896
Celkem rezervy	47 172	68 455	-43 019	-16 291	56 316

2021

v tis. Kč	Stav k 1.1.2021	Tvorba rezervy	Použití rezervy	Rozpuštění rezervy	Stav k 31.12.2021
Rezerva na mzdové bonusy	25 001	49 163	-39 029	-2 501	32 634
Rezerva na dovolenou	4 805	0	-587	0	4 218
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	6 585	3 701	0	-6 092	4 194
Ostatní rezervy	2 928	4 415	-784	-433	6 126
Celkem rezervy	39 319	57 279	-40 400	-9 026	47 172

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

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

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky	-4 187	-7	0	-4 194

Celková výše úvěrových příslibů, které představují již uzavřené, ale dosud nenačerpané poskytnuté úvěry a finanční leasingy, byla k 31. 12. 2022 ve výši 2 232 302 tis. Kč (31. 12. 2021: 1 586 786 tis. Kč).

Společnost poskytla k 31. 12. 2022 záruky za úvěr ve výši 0 tis. Kč (31. 12. 2021: 0 tis. Kč).

5.30.2. Změny v rezervách na poskytnuté přísliby a finanční záruky

2022

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1.1.2022	-4 187	-7	0	-4 194
Transfer mezi stupni	575	-575	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-6 435	-8 122	0	-14 557
Snížení z důvodu odúčtování	2 932	7	0	2 939
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	101	207	0	308
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31.12.2022	-7 014	-8 490	0	-15 504

2021

v tis. Kč	Stupeň 1	Stupeň 2	Stupeň 3	Celkem
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 1.1.2021	-6 245	-340	0	-6 585
Transfer mezi stupni	16	-16	0	0
Zvýšení z důvodu vzniku a akvizice	-3 503	0	0	-3 503
Snížení z důvodu odúčtování	5 018	340	0	5 358
Změny z důvodu změny v úvěrovém riziku (netto)	527	9	0	536
Rezerva na poskytnuté přísliby a finanční záruky k 31.12.2021	-4 187	-7	0	-4 194

5.31. Ostatní pasiva

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Závazky vůči dodavatelům	76 773	42 673
Závazky vůči finančnímu úřadu – DPH prosinec	6 358	18 578
Závazek z leasingu	16 750	23 398
Dohadné položky na mzdy, sociální a zdravotní pojištění	17 125	16 088
Dohadné účty na pojištění	31 785	24 543
Dohadné účty na provoz	14 715	11 931
Dohadné účty na provize	9 293	0
Výnosy příštích období – předlhaně placené úroky	1 321	1 337
Výnosy příštích období – ostatní	158	10 520
Ostatní	13 546	16 319
Celkem	187 824	165 387

5.32. Vlastní kapitálZákladní kapitál

Základní kapitál byl k 31. 12. 2022 ve výši 450 000 tis. Kč (31. 12. 2021: 450 000 tis. Kč) a je plně splacen.

Dividendy

V roce 2022 nebyla vyplacena dividendy jedinému společníkovi Společnosti (2021: 357 000 tis. Kč).

5.33. 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 leasingu a finančních pasiv použila následující metody a odhady:

Peníze a peněžní ekvivalenty

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

Pohledávky za klienty a finanční leasing

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

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

Závazky vůči bankám a Závazky vůči klientům

Reálné hodnoty závazků splatných na požádání jsou k datu účetní závěrky shodné s částkami splatnými na požádání (tzn. s jejich vykazovanými hodnotami). Účetní hodnoty závazků s proměnlivou sazbou jsou v zásadě shodné s jejich reálnými hodnotami k datu účetní závěrky. Reálné hodnoty u závazků s pevnou úrokovou mírou jsou odhadnuty na základě diskontování peněžních toků s použitím tržních úrokových sazeb.

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Účetní hodnoty	Reálné hodnoty	Rozdíl
Peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	571 971	0
Pohledávky za klienty a Finanční leasing	22 589 818	23 464 265	874 447
Závazky vůči bankám a klientům	21 914 298	21 554 924	-359 374

5.34. Finanční deriváty

V podrozvahové evidenci jsou sledovány finanční deriváty v nominálních hodnotách:

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Úrokový swap – ekonomické zajištění	0	26 627
Celkem úrokový swap	0	26 627

Zbytková splatnost finančních derivátů dle smluvních nediskontovaných peněžních toků:

31. 12. 2021

v tis. Kč	do 1 roku	1 rok až 5 let	nad 5 let	celkem
Úrokový swap – ekonomické zajištění	26 627	0	0	26 627
Celkem úrokový swap	26 627	0	0	26 627

5.35. Časová struktura pohledávek z finančního leasingu

v tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Hrubé investice do finančního leasingu	8 757 725	8 547 373
Do 3 měsíců	750 211	777 525
Od 3 měsíců do 1 roku	1 940 927	2 069 950
Od 1 roku do 5 let	5 162 377	4 982 347
Nad 5 let	904 210	717 551
Nerealizovaný finanční výnos	604 974	468 759
Do 3 měsíců	62 526	52 067
Od 3 měsíců do 1 roku	156 167	127 817
Od 1 roku do 5 let	340 652	250 096
Nad 5 let	45 629	38 779
Čisté investice do finančního leasingu	8 152 751	8 078 613

5.36. Struktura aktiv, která se pronajímají formou finančního leasingu

v tis. Kč	2022	2021
Leasing motorových vozidel	6 500 615	6 222 096
Leasing nemovitostí	22 468	25 949
Leasing zařízení	1 629 668	1 830 568
Celkem	8 152 751	8 078 613

5.37. Budoucí splátky operativního leasingu pronajímatele

v tis. Kč	2022	2021
Do 1 roku	302 544	277 321
Od 1 roku do 5 let	355 845	296 827
Nad 5 let	157	172
Celkem	658 546	574 320

6. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Transakce se spřízněnými osobami představují operace realizované se společnostmi ze skupiny Raiffeisen. Společnost za mateřskou společnost pro účely vykázání transakcí se spřízněnými stranami považuje společnost Raiffeisen Bank International AG (společnost s rozhodujícím vlivem na Společnost uplatňovaným nepřímo) a Raiffeisenbank a.s. (společnost vlastní 100 % Společnosti napřímo). Transakce se spřízněnými stranami jsou uzavírány na základě běžných obchodních podmínek a za obvyklé tržní ceny s výjimkou úvěrů přijatých od mateřské společnosti, kde je cena nastavena mateřskou společností na úrovni jejich nákladů souvisejících se získáním depozit.

2022

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	590 957	0	0	590 957
Pohledávky za klienty	0	0	365 281	365 281
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	457 307	457 307
Právo k užívání nemovitostí	17 019	0	0	17 019
Ostatní aktiva	109	982	3 768	4 858
Závazky vůči bankám	25 005 355	0	0	25 005 355
Ostatní pasiva	22 862	0	0	22 862
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	51 948	51 948
Výnosy z úroků	0	0	26 344	26 344
Náklady na úroky	197 905	0	0	197 905
Náklady z poplatků a provizí	2 553	10	0	2 563
Výsledek z derivátových operací	30	0	0	30
Výnosy z dividend	0	0	0	0
Všeobecné provozní náklady	26 246	5 625	0	31 871
Ostatní provozní výnosy	21 920	931	5 152	28 003

2021

v tis. Kč	Mateřské společnosti	Ostatní spřízněné strany	Ovládané účetní jednotky	Celkem
Peníze a peněžní ekvivalenty	514 446	0	0	514 446
Pohledávky za klienty	0	0	554 145	554 145
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	456 742	456 742
Právo k užívání nemovitostí	23 843	0	0	23 843
Ostatní aktiva	326	18	2 377	2 721
Závazky vůči bankám	21 849 315	0	0	21 849 315
Záporné reálné hodnoty derivátů	30	0	0	30
Ostatní pasiva	26 008	0	0	26 008
Nominální hodnoty finančních derivátů	13 348	0	0	13 348
Poskytnuté neodvolatelné úvěrové přísliby	0	0	285 436	285 436
Výnosy z úroků	1 721	0	7 350	9 071
Náklady na úroky	40 926	0	0	40 926
Náklady z poplatků a provizí	2 313	0	0	2 313
Výsledek z derivátových operací	1 890	0	0	1 890
Výnosy z dividend	0	0	132 147	132 147
Všeobecné provozní náklady	21 480	8	0	21 488
Ostatní provozní výnosy	24 541	1 097	1 974	27 612

7. PODÍLY V NEKONSOLIDOVANÝCH STRUKTUROVANÝCH JEDNOTKÁCH

Hodnota aktiv a závazků a maximální ztráta na expozici

2022

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

2021

v tis. Kč	Čistá účetní hodnota	Maximální ztráta
Pohledávky za klienty	3 409 313	3 409 313
Podíly v nekonsolidovaných strukturovaných jednotkách	21 727	21 727
Ostatní aktiva	22 540	0
Celkem	3 453 580	3 431 040

Společnost neeviduje žádné závazky vůči nekonsolidovaným strukturovaným jednotkám.

8. SOUDNÍ SPORY

Spory na peněžitá plnění

K 31. 12. 2022 vedla společnost Raiffeisen - Leasing, s.r.o. před obecnými a rozhodčími soudy spory o peněžitá plnění v částce 10 749 tis. Kč (31. 12. 2021: 8 401 tis. Kč), přičemž celá částka připadá na aktivní spory (31. 12. 2021: 8 128 tis. Kč na aktivní spory a 273 tis. Kč a na pasivní spory).

Vedení Společnosti k 31. 12. 2022 posoudilo všechny další spory vedené proti Společnosti. Na základě posouzení těchto sporů z hlediska rizika možné prohry a částek, které jsou předmětem sporů, Společnost vykázala k 31. 12. 2022 rezervu v souvislosti s pasivními spory ve výši 20 tis. Kč (31. 12. 2021: 215 tis. Kč), Tato rezerva se nevztahuje k žalobě na zaplacení, ale ke sporu o určení neplatnosti cese a je vytvořena na pokrytí nákladů soudního řízení.

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

9. INFORMACE O ŘÍZENÍ RIZIK

9.1. Úvěrové riziko

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

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

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

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

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

V tabulce k 31. 12. 2022 (resp. k 31. 12. 2021) jsou uvedeny maximální úvěrové expozice.

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Rozvahová expozice (účetní hodnota)	Podrozvahová expozice (účetní hodnota)	Celková expozice (účetní hodnota)	Celkové alokované zajištění
Peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	0	571 971	0
Pohledávky za klienty*	14 571 271	1 361 675	15 932 946	11 646 923
Finanční leasing*	8 018 547	220 917	8 239 464	5 442 060
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	0	38	0
Rozvahová a podrozvahová expozice celkem	23 161 827	1 582 592	24 744 419	17 088 983

* Hodnota včetně opravných položek a rezerv

9.2. Úrokové riziko

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

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

Dle výpočtu úrokové senzitivity by nárůst tržních sazeb o 1 b.b. způsobil z titulu nedokonalého uzavření úrokové pozice snížení zisku Společnosti o 2 tis. Kč (2021: 56 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 2 501 tis. Kč (2021: 2 185 tis. Kč).

V tabulce k 31. 12. 2022 (resp. k 31. 12. 2021) jsou uvedena aktiva a pasiva v rozdělení dle rizika změny úrokové sazby.

31. 12. 2022

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

* 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. 2021

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	571 971	0	571 971
Pohledávky za klienty	4 086 306	31 685	9 202 229	1 433 203	1 729	0	14 755 150
z toho variabilní úroková sazba	4 086 306	0	0	0	0	0	4 086 306
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-90 318	-508	-86 923	-5 278	-853	0	-183 880
Finanční leasing	196 705	39 565	6 144 881	1 737 040	27 460	0	8 145 651
z toho variabilní úroková sazba	196 705	0	0	0	0	0	196 705
Opravná položka k finančnímu leasingu	-3 915	-1 820	-90 731	-20 165	-10 473	0	-127 104
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	0	0	0	0	0	38
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	457 751	457 751
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	82 473	82 473
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 040 169	1 040 169
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	139 072	139 072
AKTIVA CELKEM	4 188 816	68 922	15 169 456	3 144 799	589 834	1 719 465	24 881 292
PASIVA							
Závazky vůči bankám*	0	0	0	0	21 849 315	0	21 849 315
z toho variabilní úroková sazba	0	0	0	0	21 849 315	0	21 849 315
Závazky vůči klientům	64 983	0	0	0	0	0	64 983
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	30	0	0	0	0	0	30
Rezerva na splatnou daň	0	0	0	0	0	104 314	104 314
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	170 034	170 034
Rezervy	0	0	0	0	0	47 172	47 172
Ostatní pasíva	0	0	0	0	0	165 387	165 387
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	1 570 922	1 570 922
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	459 135	459 135
PASIVA CELKEM	65 013	0	0	0	21 849 315	2 966 964	24 881 292
PODROZVAHA							
Úrokový swap – ekonomické zajištění	26 627	0	0	0	0	0	26 627
PODROZVAHA CELKEM	26 627	0	0	0	0	0	26 627

* 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.

9.3. Měnové riziko

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

V tabulce k 31. 12. 2022 (resp. 31. 12. 2021) 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 837 tis. Kč (2021: o 474 tis. Kč).

31. 12. 2022

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Celkem	CZK	EUR	USD
AKTIVA				
Peníze a peněžní ekvivalenty	571 971	406 309	152 038	13 624
Pohledávky za klienty	14 755 150	10 729 223	4 025 927	0
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-183 879	-162 255	-21 624	0
Finanční leasing	8 145 651	3 602 687	4 458 006	84 958
Opravná položka k finančnímu leasingu	-127 104	-59 881	-65 603	-1 620
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	38	0	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	457 751	457 751	0	0
Dlouhodobý nehmotný majetek	82 473	82 473	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	1 040 169	1 040 169	0	0
Ostatní aktiva	139 072	99 156	39 916	0
AKTIVA CELKEM	24 881 292	16 195 670	8 588 660	96 962
PASIVA				
Závazky vůči bankám	21 849 315	13 240 106	8 519 884	89 325
Závazky vůči klientům	64 983	52 041	11 923	1 019
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	30	30	0	0
Rezerva na splatnou daň	104 314	104 314	0	0
Odložený daňový závazek	170 034	170 034	0	0
Rezervy	47 172	45 119	2 053	0
Ostatní pasíva	165 387	105 838	59 536	13
Základní kapitál	450 000	450 000	0	0
Nerozdělený zisk/ztráta	1 570 922	1 570 922	0	0
Zisk za účetní období	459 135	459 135	0	0
PASIVA CELKEM	24 881 292	16 197 539	8 593 396	90 357
Celkem devizová pozice k 31.12.2021		-1 869	-4 736	6 605

9.4. Likvidní riziko

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

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

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

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

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

Níže uvedená tabulka obsahuje aktiva a pasiva rozdělená dle splátkových kalendářů jednotlivých aktiv nebo závazků, tzn. do doby od data účetní závěrky do data smluvní splatnosti jednotlivých splátek, kromě fundingu od Raiffeisenbank a.s., kdy je splatnost vykázána podle splátkového kalendáře bez zohlednění opce na předčasné splacení, která může být kdykoliv uplatněna ze strany Raiffeisenbank a.s. Aktiva a pasiva bez smluvně upraveného splácení jsou uváděna ve sloupci „nespecifikováno“.

31. 12. 2022

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	612 901	0	612 901
Pohledávky za klienty	1 569 398	3 695 513	11 359 715	1 180 079	23 887	0	17 828 592
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-867	-6 654	-111 735	-20 853	-7 036	0	-147 145
Finanční leasing	671 450	1 778 428	4 842 471	862 387	41 207	0	8 195 943
Opravná položka k finančnímu leasingu	-478	-4 053	-68 499	-12 818	-12 853	0	-98 701
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	457 307	457 307
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	102 512	102 512
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 219 332	1 219 332
Ostatní aktiva	299 449	28 723	213	168	0	19 113	347 666
AKTIVA CELKEM	2 538 951	5 491 957	16 022 165	2 008 963	658 107	1 798 264	28 518 407
PASIVA							
Závazky vůči bankám *	2 565 604	5 290 915	15 515 108	1 633 728	0	0	25 005 355
Závazky vůči klientům	54 200	0	19 731	0	0	11 022	84 953
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	0	0	0	0	0	0	0
Rezerva na splatnou daň	0	24 944	0	0	0	0	24 944
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	209 641	209 641
Rezervy	3 390	48 282	4 645	0	0	0	56 317
Ostatní pasiva	116 205	53 541	1 329	0	0	0	171 075
Závazek z leasingu	1 704	5 129	9 917	0	0	0	16 750
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	2 030 058	2 030 058
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	469 314	469 314
PASIVA CELKEM	2 741 102	5 422 811	15 550 730	1 633 728	0	3 170 035	28 518 407
Celkem likviditní pozice	-202 151	69 146	471 435	375 235	658 107	-1 371 771	0

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

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Nespecifik.	Celkem
AKTIVA							
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0	571 971	0	571 971
Pohledávky za klienty	1 192 678	2 895 400	9 543 417	1 106 571	17 084	0	14 755 150
Opravná položka k pohledávkám za klienty	-327	-33 914	-129 986	-15 143	-4 509	0	-183 879
Finanční leasing	755 693	1 926 532	4 726 181	678 509	58 736	0	8 145 651
Opravná položka k finančnímu leasingu	-1 621	-12 098	-73 471	-23 528	-16 386	0	-127 104
Kladné reálné hodnoty finančních derivátů	38	0	0	0	0	0	38
Podíly v ovládaných účetních jednotkách	0	0	0	0	0	457 751	457 751
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0	82 473	82 473
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	1 040 169	1 040 169
Ostatní aktiva	95 022	22 102	53	168	0	21 727	139 072
AKTIVA CELKEM	2 041 483	4 798 022	14 066 194	1 746 577	626 896	1 602 120	24 881 292
PASIVA							
Závazky vůči bankám*	2 015 049	5 338 039	12 951 141	1 545 086	0	0	21 849 315
Závazky vůči klientům	47 637	0	15 681	0	1 665	0	64 983
Záporné reálné hodnoty finančních derivátů	30	0	0	0	0	0	30
Rezerva na splatnou daň	0	104 314	0	0	0	0	104 314
Odložený daňový závazek	0	0	0	0	0	170 034	170 034
Rezervy	0	0	0	0	0	47 172	47 172
Ostatní pasiva	88 403	52 228	1 358	0	0	0	141 989
Závazek z leasingu	1 715	6 779	14 904	0	0	0	23 398
Základní kapitál	0	0	0	0	0	450 000	450 000
Nerozdělený zisk/ztráta	0	0	0	0	0	1 570 922	1 570 922
Zisk za účetní období	0	0	0	0	0	459 135	459 135
PASIVA CELKEM	2 152 834	5 501 360	12 983 084	1 545 086	1 665	2 697 263	24 881 292
Celkem likviditní pozice	-111 351	-703 338	1 083 110	201 491	625 231	-1 095 143	-

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

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 455 673 tis. Kč.

9.4.1. Finanční závazky včetně budoucích smluvních úroků31. 12. 2022

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Celkem smluvní závazky	Účetní hodnota
Závazky vůči bankám	2 640 461	5 477 687	15 874 422	1 674 024	0	25 666 594	25 005 750
Závazky vůči klientům	53 805	0	19 731	0	11 022	84 558	84 558
Vydané úvěrové přísliby	43 610	103 424	781 787	1 303 481	0	2 232 302	2 232 302
Celkem nederivátové finanční závazky	2 737 875	5 581 111	16 675 940	2 977 506	11 022	27 983 454	27 322 610

31. 12. 2021

v tis. Kč	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Na požádání	Celkem smluvní závazky	Účetní hodnota
Závazky vůči bankám	2 027 197	5 368 032	13 008 601	1 552 503	0	21 956 333	21 849 315
Závazky vůči klientům	47 637	0	15 681	0	1 665	64 983	64 983
Vydané úvěrové přísliby	82 464	5 977	870 103	628 242	0	1 586 786	1 586 786
Celkem nederivátové finanční závazky	2 157 298	5 374 009	13 894 385	2 180 745	1 665	23 608 102	23 501 084

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

10. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Jediný společník Společnosti Raiffeisenbank a.s. rozhodl dne 18.4.2023 o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Společnosti ve výši 2 500 000 tis. Kč. V souladu se Smlouvou o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál jediný společník Společnosti poskytl Příplatek bezhotovostním převodem na účet Společnosti dne 19.4.2023. Důvodem poskytnutí Příplatku je strategie jediného společníka, která má vést k podpoře růstu objemu nových obchodů Společnosti a zároveň optimalizovat podíl vlastního kapitálu a závazků Společnosti.

Po datu individuální účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na individuální účetní závěrku k 31. prosinci 2022.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH S PROPOJENÝMI OSOBAMI



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

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

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

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

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

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

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

- 2.2. Propojenými osobami jsou následující společnosti:

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

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

Přímé vlastnictví

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vlastnictví na základě svěřenecké smlouvy

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

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

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

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

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

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

Přímé vlastnictví

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GEONE Holešovice Two s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností.

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

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

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

Přímé vlastnictví

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

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

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

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

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

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

Aglia 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Evarne Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní NF Property, s.r.o.

GS55 Sazovice s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní GS5 s.r.o.

Palace Holding s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 6 % vlastní pan Petr Skrla a zbylé 4 % pan Milan Hagan.

Hébé Property, s.r.o., která je z 95 % vlastněna Společností a kde zbylých 5 % vlastní pan Pavel Diviš.

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

Cranto Property, s.r.o., která je z 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.

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

Xantoria Property, s.r.o., která je ze 90 % vlastněna Společností a kde zbylých 10 % vlastní Retail Buildings, spol. s r.o.

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. společnost RUHL FVE s.r.o.

Appolon Property, s.r.o., která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Společnost a Raiffeisen FinCorp, s.r.o.

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

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.

Nepřímé vlastnictví

IMPULS DEVELOPMENT s.r.o., v likvidaci, která je ze 100 % vlastněna Společností nepřímo přes Thaumias Property, s.r.o.

Antonínská 2 s.r.o., *)

Dolní náměstí 34 s.r.o., *)

Vlhká 26 s.r.o., *)

Chodská 12 s.r.o., *)

Provazníková 40 s.r.o., *)

Veletržní 42 s.r.o., *)

Amathia Property, s.r.o., *)

Kleta Property, s.r.o., *)

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

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

RDI Czech 3 s.r.o., **)

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

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

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

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

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

Stará 19 s.r.o., ***)

Bratislavská 59 s.r.o., ***)

Křížkovského 3 s.r.o., ***)

Sázavská 826 s.r.o., ***)

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

c) společnosti, u kterých společnost v roce 2022 pozbyla vlastnictví:

Spio Property, s.r.o. - pozbytí 12.01.2022

Photon SPV 3 s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Photon SPV 10 s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Onyx Energy s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Onyx Energy projekt II. s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Photon SPV 4 s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Photon SPV 6 s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Exit 90 SPV s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Photon SPV 8 s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Kaliopie Property, s.r.o. - pozbytí 17.01.2022

Halie Property, s.r.o. - pozbytí 31.03.2022

Merea Property, s.r.o. - pozbytí 31.03.2022

OfiÓN Property, s.r.o. - pozbytí 31.05.2022
FMZ INVEST, s.r.o. - pozbytí 31.05.2022
RLRE Eta Property, s.r.o. - pozbytí 17.08.2022
ALT POHLEDY s.r.o. - pozbytí 31.08.2022
PLACHTAPARK s.r.o. - pozbytí 12.12.2022
Démétér Property, s.r.o. - pozbytí 13.12.2022
FVE Cihelna s.r.o. - pozbytí 29.12.2022

3. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů propojených osob

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

4. Způsob a prostředky ovládní

- 4.1. Společnost je ovládaná prostřednictvím rozhodování Mateřské společnosti při výkonu působnosti valné hromady v záležitostech, které zákon svěřuje do působnosti valné hromady, resp. jediného společníka. Společnost je jakožto řízená osoba podrobena jednotnému řízení Mateřskou společností jakožto řídící 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

- 5.1. V roce 2022 neučinil jediný společník Společnosti žádné rozhodnutí s dopadem na Společnost v uvedeném rozsahu.

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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2008
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	15.06.2009
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	01.12.2009
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	13.12.2010
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	28.03.2011
Úvěrová smlouva	Raiffeisenbank a.s.	28.03.2011
Smlouva o automatických převodech zůstatků	Raiffeisenbank a.s.	28.04.2011
Smlouva o spolupráci v oblasti řízení rizik	Raiffeisenbank a.s.	11.07.2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	21.07.2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	08.08.2011
Dohoda o účtech	Raiffeisenbank a.s.	11.07.2011
Rámcová treasury smlouva	Raiffeisenbank a.s.	20.02.2012
Smlouva o zpracování osobních údajů a o zachování mlčenlivosti	Raiffeisenbank a.s.	01.03.2012
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti řízení rizik ze dne 11. 7. 2011	Raiffeisenbank a.s.	13.04.2012
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor z 28. 8. 2008	Raiffeisenbank a.s.	29.06.2012
Smlouva o spolupráci v oblasti výměny klientských dat	Raiffeisenbank a.s.	06.08.2012
Dohoda o přístupu přes FTP	Raiffeisenbank a.s.	06.08.2012
Úvěrová smlouva č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	27.09.2012
Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012	Raiffeisenbank a.s.	16.11.2012
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti výměny klientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	27.03.2013
Smlouva o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	18.04.2013
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	28.06.2013
Smlouva o spolupráci a poskytování služeb v oblasti informačních systémů a technologií	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2014
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	11.02.2014
Dodatek č. 7 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	24.11.2014
Rámcová smlouva o poskytování služeb	Raiffeisenbank a.s.	14.01.2015
Dodatek č. 12 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01 ze dne 27. 9. 2012	Raiffeisenbank a.s.	21.04.2015
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	15.05.2015
Dodatek č. 13 k Úvěrové smlouvě č.110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	22.06.2015
Smlouva o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	24.06.2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o vázaném účtu	Raiffeisenbank a.s.	14.07.2015
Schválení limitu – revize úvěrové a treasury linky včetně jejího prodloužení a navýšení	Raiffeisenbank a.s.	27.07.2015

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 15 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29.07.2015
Dodatek č. 14 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	31.07.2015
Dodatek č. 16 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17.08.2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012066 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	24.08.2015
Rámcová smlouva - Správa vozového parku RB	Raiffeisenbank a.s.	30.09.2015
Dodatek č. 17 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	30.09.2015
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	29.10.2015
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170012293 (EUR)	Raiffeisenbank a.s.	26.11.2015
Rámcová smlouva o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	30.11.2015
Smlouva o spolupráci v oblasti zajišťování compliance, fraud risk managementu, information security a physical security	Raiffeisenbank a.s.	28.12.2015
Dohoda o přistoupení k závazku S/2016/00211	Raiffeisenbank a.s.	04.01.2016
Dohoda o komunikaci prostřednictvím aplikace JIRA	Raiffeisenbank a.s.	21.03.2016
Dohoda o mlčenlivosti a ochraně a uchování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	25.11.2016
Dodatek č. 18 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29.04.2016
Dodatek č. 19 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	06.06.2016
Dodatek č. 20 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17.06.2016
Dodatek č. 21 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	29.07.2016
Smlouva o účasti na riziku reg. č. PD/61467863/01/2016	Raiffeisenbank a.s.	23.06.2016
Podlicenční smlouva	Raiffeisenbank a.s.	09.09.2016
Dodatek č. 1 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	07.11.2016
Dodatek č. 8 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	16.12.2016
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti řízení rizik ze dne 11. 7. 2011	Raiffeisenbank a.s.	22.12.2016
Dohoda o zachování mlčenlivosti ČJ/AJ	Raiffeisenbank a.s.	31.01.2017
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	15.02.2017
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb pro oblast interního auditu	Raiffeisenbank a.s.	23.02.2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (SEVEROTISK, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	11.08.2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. NDP/0001/01/29058481	Raiffeisenbank a.s.	17.08.2017
Smlouva o používání elektronického bankovníctví	Raiffeisenbank a.s.	25.08.2017
Dodatek č. 2 k Dohodě o přistoupení k závazku	Raiffeisenbank a.s.	01.12.2017
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2017
Leasingová smlouva č. 5019002624	Raiffeisenbank a.s.	20.12.2017
Leasingová smlouva č. 5019002626	Raiffeisenbank a.s.	20.12.2017
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (BENTELER Automotive Kláštec, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	28.12.2017

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
Leasingová smlouva č. 5019002659	Raiffeisenbank a.s.	25.01.2018
Leasingová smlouva č. 5019002660	Raiffeisenbank a.s.	25.01.2018
Leasingová smlouva č. 5019002662	Raiffeisenbank a.s.	25.01.2018
Leasingová smlouva č. 5019002663	Raiffeisenbank a.s.	25.01.2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	01.02.2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27.03.2018
Rámcová smlouva o poskytování služeb a Přílohy č. 1-9	Raiffeisenbank a.s.	28.03.2018
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	03.04.2018
Leasingová smlouva č. 5019002671	Raiffeisenbank a.s.	30.04.2018
Leasingová smlouva č. 5019002672	Raiffeisenbank a.s.	30.04.2018
Leasingová smlouva č. 5019002666	Raiffeisenbank a.s.	30.04.2018
Leasingová smlouva č. 5019002955	Raiffeisenbank a.s.	11.05.2018
Leasingová smlouva č. 5019003006	Raiffeisenbank a.s.	15.05.2018
Leasingová smlouva č. 5019002907	Raiffeisenbank a.s.	29.05.2018
Dodatek č. 9 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor (smlouva z 28. 8. 2008)	Raiffeisenbank a.s.	01.07.2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001799	Raiffeisenbank a.s.	11.07.2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	11.07.2018
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001801	Raiffeisenbank a.s.	12.07.2018
Leasingová smlouva č. 5019002952	Raiffeisenbank a.s.	20.07.2018
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7108001800	Raiffeisenbank a.s.	27.07.2018
Leasingová smlouva č. 5019003260	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Leasingová smlouva č. 5019003355	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Leasingová smlouva č. 5019003354	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Leasingová smlouva č. 5019003352	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Leasingová smlouva č. 5019003351	Raiffeisenbank a.s.	28.08.2018
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	19.09.2018
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2018
Leasingová smlouva č. 5019003393	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2018
Leasingová smlouva č. 5019003394	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2018
Dodatek č. 25 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	18.10.2018
Leasingová smlouva č. 5019003395	Raiffeisenbank a.s.	01.11.2018
Leasingová smlouva č. 5019003396	Raiffeisenbank a.s.	01.11.2018
Leasingová smlouva č. 5019003259	Raiffeisenbank a.s.	01.11.2018
Dodatek č. 26 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	05.11.2018

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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
Leasingová smlouva č. 5019003613	Raiffeisenbank a.s.	11.12.2018
Leasingová smlouva č. 5019003586	Raiffeisenbank a.s.	13.12.2018
Smlouva o zpracování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14.12.2018
Smlouva o zpracování osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14.12.2018
Dodatek č. 27 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	17.12.2018
Příloha č. 11 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti řízení tržních rizik	Raiffeisenbank a.s.	01.01.2019
Leasingová smlouva č. 5019003687	Raiffeisenbank a.s.	02.01.2019
Dodatek č. 2 Rámcové smlouvy o účasti na riziku a poskytování účelových úvěrů reg. č. PD/01/2015/61467863	Raiffeisenbank a.s.	28.01.2019
Leasingová smlouva č. 5019003842	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003846	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003845	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003844	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Leasingová smlouva č. 5019003843	Raiffeisenbank a.s.	26.02.2019
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	08.04.2019
Dodatek k Rámcové smlouvě o obchodování na finančním trhu CMA/0001/APR405/02/61467863	Raiffeisenbank a.s.	17.04.2019
Leasingová smlouva č. 5019004078	Raiffeisenbank a.s.	02.05.2019
Leasingová smlouva č. 5019004065	Raiffeisenbank a.s.	02.05.2019
Dodatek č. 28 k Úvěrové smlouvě č. 110157/2012/01	Raiffeisenbank a.s.	14.05.2019
Příloha č. 12 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti klientského centra	Raiffeisenbank a.s.	23.05.2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170013966	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170013974	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2019
Příloha č. 13 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti řízení operačních rizik	Raiffeisenbank a.s.	13.06.2019
Dodatek č. 4 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	13.06.2019
Leasingová smlouva č. 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	17.06.2019
Leasingová smlouva č. 5019004197	Raiffeisenbank a.s.	12.07.2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014029	Raiffeisenbank a.s.	15.07.2019
Participation Certificate	Raiffeisenbank a.s.	20.08.2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru LS/7008005192	Raiffeisenbank a.s.	21.08.2019
Leasingová smlouva č. 5019004369	Raiffeisenbank a.s.	22.08.2019
Leasingová smlouva č. 5019004538	Raiffeisenbank a.s.	24.09.2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003006	Raiffeisenbank a.s.	26.09.2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003586	Raiffeisenbank a.s.	26.09.2019
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003613	Raiffeisenbank a.s.	26.09.2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002663	Raiffeisenbank a.s.	26.09.2019
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	27.09.2019
Leasingová smlouva č. 5019004490	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004491	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004492	Raiffeisenbank a.s.	01.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004539	Raiffeisenbank a.s.	07.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004245	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004243	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004370	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004241	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004242	Raiffeisenbank a.s.	11.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004246	Raiffeisenbank a.s.	16.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004247	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004248	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004249	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004250	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004258	Raiffeisenbank a.s.	21.10.2019
Smlouva o zřízení a vedení účtu č. 5170014037	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004259	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004251	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004252	Raiffeisenbank a.s.	23.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004264	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004261	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004260	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004253	Raiffeisenbank a.s.	24.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004254	Raiffeisenbank a.s.	25.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004262	Raiffeisenbank a.s.	25.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004263	Raiffeisenbank a.s.	25.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004265	Raiffeisenbank a.s.	29.10.2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	29.10.2019
Leasingová smlouva č. 5019004266	Raiffeisenbank a.s.	04.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	04.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004268	Raiffeisenbank a.s.	04.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004255	Raiffeisenbank a.s.	04.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004607	Raiffeisenbank a.s.	06.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004636	Raiffeisenbank a.s.	06.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004256	Raiffeisenbank a.s.	08.11.2019
Příloha č. 14 Rámcové smlouvy o poskytování služeb – Služby v oblasti ochrany osobních údajů	Raiffeisenbank a.s.	14.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004375	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004371	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004372	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004373	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004374	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004269	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004270	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004257	Raiffeisenbank a.s.	19.11.2019
Dohoda o zániku závazku č. 5170012007	Raiffeisenbank a.s.	22.11.2019
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	26.11.2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	26.11.2019
Leasingová smlouva č. 5019004600	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004635	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004650	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004272	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004652	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004271	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004386	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004425	Raiffeisenbank a.s.	12.12.2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	23.12.2019
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	23.12.2019
Leasingová smlouva č. 5019004649	Raiffeisenbank a.s.	08.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004692	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004694	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004695	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004696	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004697	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004698	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004699	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004608	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004609	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004610	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004611	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004612	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004613	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004614	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004615	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004616	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004617	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004689	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004690	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004691	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004693	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004700	Raiffeisenbank a.s.	20.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003355	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003354	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003352	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003351	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004065	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004191	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019004267	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002624	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002955	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002672	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019002671	Raiffeisenbank a.s.	24.01.2020
Leasingová smlouva č. 5019004701	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004702	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004703	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004704	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004705	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004706	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004707	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004708	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019004709	Raiffeisenbank a.s.	06.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005106	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005107	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005108	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005109	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005110	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005111	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005112	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005095	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005136	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005096	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005097	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005098	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005099	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005100	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005101	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005102	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019005103	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005104	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005105	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005113	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005114	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005115	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005116	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005117	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005118	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005119	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005120	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005121	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005122	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005123	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005124	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005125	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005126	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005127	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005128	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005129	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005130	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005131	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005132	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005133	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005134	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Leasingová smlouva č. 5019005135	Raiffeisenbank a.s.	14.02.2020
Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business č. 600090	Raiffeisenbank a.s.	18.03.2020
Příloha č. 7 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing s.r.o.	Raiffeisenbank a.s.	31.03.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000018	Raiffeisenbank a.s.	08.04.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000037	Raiffeisenbank a.s.	11.05.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000038	Raiffeisenbank a.s.	11.05.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7168000052	Raiffeisenbank a.s.	11.05.2020
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	12.05.2020
Leasingová smlouva č. 5019004920	Raiffeisenbank a.s.	09.06.2020
Leasingová smlouva č. 5019004921	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2020
Leasingová smlouva č. 5019004924	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2020
Leasingová smlouva č. 5019004925	Raiffeisenbank a.s.	10.06.2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Leasingová smlouva č. 5019004923	Raiffeisenbank a.s.	18.06.2020
Leasingová smlouva č. 5019004926	Raiffeisenbank a.s.	19.06.2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci v oblasti výměny klientských dat S/2012/02973	Raiffeisenbank a.s.	24.06.2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o poskytování služeb S/2017/00498	Raiffeisenbank a.s.	07.07.2020
Leasingová smlouva č. 5019004922	Raiffeisenbank a.s.	21.07.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7004003612	Raiffeisenbank a.s.	12.08.2020
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru č. 7004003613	Raiffeisenbank a.s.	13.08.2020
Dodatek č. 1 k Leasingové smlouvě č. 5019003846	Raiffeisenbank a.s.	31.08.2020
Dodatek č. 10 ke Smlouvě o podnájmu nebytových prostor	Raiffeisenbank a.s.	08.09.2020
Příloha č. 15 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi Raiffeisenbank a.s. a Raiffeisen - Leasing s.r.o.	Raiffeisenbank a.s.	26.11.2020
Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	02.03.2021
Dohoda o ukončení Smlouvy o poskytování služeb internetového bankovníctví X-business č. 600090 ze dne 18.03.2020	Raiffeisenbank a.s.	10.03.2021
Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nevýhradním obchodním zastoupení	Raiffeisenbank a.s.	21.04.2021
Smlouva o spolupráci	Raiffeisenbank a.s.	12.05.2021
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7104001204	Raiffeisenbank a.s.	12.05.2021
Příloha č. 3 Rámcové smlouvy o poskytování služeb mezi RBCZ a RLCZ	Raiffeisenbank a.s.	13.05.2021
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru reg. č. 7008005192	Raiffeisenbank a.s.	12.02.2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	07.04.2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	03.05.2021
Dodatek č. 2 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	17.06.2021
Dodatek č. 2 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s.	17.06.2021
Dodatek č. 1 Smlouvy o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru	Raiffeisenbank a.s., Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	30.06.2021
Dodatek k Leasingovým smlouvám	Raiffeisenbank a.s.	01.01.2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7000800005	Raiffeisenbank a.s.	05.01.2022
Zvláštní smlouva č. 11 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat	Raiffeisenbank a.s.	17.01.2022
Příloha č. 16 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti BOZP, PO a revizí	Raiffeisenbank a.s.	21.02.2022
Zvláštní smlouva č. 5 ve smyslu čl. I, odst. 5 Rámcové smlouvy o ochraně a předávání dat č. CDR19980	Raiffeisenbank a.s.	28.03.2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru, reg. č. 7100800002	Raiffeisenbank a.s.	30.03.2022
Příloha č. 4 Rámcové smlouvy o poskytování služeb v oblasti Compliance a Financial Crime Management	Raiffeisenbank a.s.	17.05.2022
Zvláštní 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
Předčasné ukončení Leasingové smlouvy č. 5019003687 ze dne 30.6.2019	Raiffeisenbank a.s.	30.06.2022
Rámcová smlouva o poskytnutí financování formou operativního leasingu se službami	Raiffeisenbank a.s.	19.07.2022
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.	23.09.2022
Předčasné ukončení Leasingové smlouvy č. 5019004920 ze dne 9.6.2020	Raiffeisenbank a.s.	30.09.2022
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
Předčasné ukončení Leasingové smlouvy č. 5019003586 ze dne 13.12.2018	Raiffeisenbank a.s.	31.10.2022
Předčasné ukončení Leasingové smlouvy č. 5019003613 ze dne 11.12.2018	Raiffeisenbank a.s.	31.10.2022
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
Předčasné ukončení Leasingové smlouvy č. 5019002907 ze dne 29.5.2018	Raiffeisenbank a.s.	06.12.2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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

V průběhu roku 2022 bylo uzavřeno mezi Raiffeisen - Leasing, s.r.o. a Raiffeisenbank a.s. 16 leasingových smluv na služební vozy a 94 dodatků k již uzavřeným leasingovým smlouvám na služební vozy.

Ostatní spojené osoby

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
SERVICE AGREEMENT for Financial Institutions, Country and Portfolio Risk Management	Raiffeisen Bank International AG	01.01.2016
Amendment to the Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	08.01.2018
Management Service Agreement	Raiffeisen Bank International AG	01.07.2016
Framework Agreement	Raiffeisen Bank International AG	26.07.2021
IT Service Description - RBI Cyber Defense Center Service (SLA)	Raiffeisen Bank International AG	26.07.2021
IT Project Contract - Cyber Defense Center (SoW)	Raiffeisen Bank International AG	26.07.2021
SLA - Raiffeisen Cyber Security Center	Raiffeisen Bank International AG	04.08.2022
IT Onboarding Contract	Raiffeisen Bank International AG	04.08.2022
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
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

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Apaté Property, s.r.o.	18.07.2018
Smlouva o úvěru na financování projektu „Barcana“	Apaté Property, s.r.o.	18.07.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Appolon Property, s.r.o.	15.06.2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Ares Property, s.r.o.	29.07.2019
Smlouva o úvěru na financování	Ares Property, s.r.o.	30.11.2020
Smlouva o podřízenosti závazků	Astra Property, s.r.o., klient	30.09.2014
Smlouva o seniorním úvěru	Astra Property, s.r.o.	30.09.2014
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízenosti závazků	Astra Property, s.r.o.	30.09.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Astra Property, s.r.o.	09.06.2017
Dodatek č. 1 ke smlouvě o seniorním úvěru	Astra Property, s.r.o.	29.09.2020
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o podřízenosti závazků	Astra Property, s.r.o.	29.09.2020
Smlouva o úvěru na financování	Astra Property, s.r.o.	29.09.2020
Smlouva o úvěru na financování	Astra Property, s.r.o.	29.09.2020
Rámcová dohoda o spolupráci	Áté Property, s.r.o., klient	27.06.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Áté Property, s.r.o.	27.06.2018
Dodatek č. 1 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	28.03.2019
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	Áté Property, s.r.o.	28.03.2019
Dodatek č. 2 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	11.06.2020
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	11.06.2020
Dodatek č. 3 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	17.06.2021
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	17.06.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Eunomia Property, s.r.o.	21.12.2018
Dodatek č. 1 k rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	28.06.2019
Dodatek č. 2 k rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	18.12.2019
Smlouva o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	18.12.2020
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o.	15.12.2021
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o.	21.12.2020
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	20.12.2021
Smlouva o úvěru na financování	Evarne Property, s.r.o.	19.11.2020
Smlouva o komplexní podpoře	SPIILBERK SPV delta s.r.o.	31.03.2021
Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu	SPIILBERK SPV delta s.r.o., klient	31.03.2021
Rámcová smlouva o financování projektu Bartoni	Cranto Property, s.r.o., klient	31.03.2021
Smlouva o komplexní podpoře	Cranto Property, s.r.o.	31.03.2021
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bartoni	Cranto Property, s.r.o., klient	09.06.2021
Rámcová smlouva o překlenovacím financování developerského projektu haly Jířa	Beroe Property, s.r.o., klient	08.06.2021
Smlouva o komplexní podpoře	Beroe Property, s.r.o.	08.06.2021

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
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 úvěru na financování	Dolní náměstí 34 s.r.o.	01.12.2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dolní náměstí 34 s.r.o. (dříve FIDUROCK Projekt 18, s.r.o., klient)	14.11.2019
Smlouva o úvěru na financování	Chodská 12 s.r.o. (dříve FIDUROCK Projekt 20, s.r.o.)	18.11.2019
Smlouva o úvěru na financování	Sázavská 826 s.r.o. (dříve Theseus Property, s.r.o.)	02.02.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Melpomené Property, s.r.o.	30.11.2016
Smlouva o úvěru	Melpomené Property, s.r.o.	20.12.2017
Smlouva o úvěru na financování	Melpomené Property, s.r.o.	25.03.2019
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	Dafné Property, s.r.o.	27.03.2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	01.05.2015
Smlouva o úvěru na financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	12.03.2020
Smlouva o úvěru na financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o.	15.04.2020
Smlouva o 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
Smlouva o úvěru na financování	Gaia Property, s.r.o.	18.12.2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Gaia Property, s.r.o.	18.12.2020
Smlouva o budoucím převodu podílu	Gaia Property, s.r.o., Folos Property, s.r.o., klient	18.12.2020
Rámcová smlouva	Folos Property, s.r.o., klient	18.12.2020
Smlouva o převodu obchodního podílu	Folos Property, s.r.o.	18.12.2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	GRENA REAL s.r.o.	26.10.2018
Smlouva o úvěru na financování	GRENA REAL s.r.o.	29.06.2020
Smlouva o společném postupu	Harmonia Property, s.r.o., klient	19.09.2016
Smlouva o podřízenosti závazků	Hébé Property, s.r.o., klient	06.03.2014
Smlouva o seniorním úvěru	Hébé Property, s.r.o.	06.03.2014
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hébé Property, s.r.o.	05.06.2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hestia Property, s.r.o.	05.01.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Hypnos Property, s.r.o.	18.01.2017
Smlouva o úvěru na financování	Hypnos Property, s.r.o.	29.01.2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Hypnos Property, s.r.o.	27.01.2020
Smlouva o úvěru	JFD Real s.r.o.	26.10.2018
Smlouva o úvěru II.	JFD Real s.r.o.	26.10.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	JFD Real s.r.o.	26.10.2018

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	JFD Real s.r.o.	16.06.2020
Smlouva o úvěru na financování	Cranto Property, s.r.o.	31.03.2021
Rámcová smlouva o spolupráci	SeEnergy PT, s.r.o., Tritón Property, s.r.o., klient	25.04.2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	SeEnergy PT, s.r.o.	27.04.2017
Smlouva o úvěru	SeEnergy PT, s.r.o.	01.11.2018
Smlouva o úvěru na financování	Selene Property s.r.o.	27.04.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Sirius Property, s.r.o.	12.06.2017
Smlouva o úvěru na financování	Sirius Property, s.r.o.	27.04.2021
Smlouva o úvěru na financování	SPILBK SPV delta s.r.o.	31.03.2021
Smlouva o úvěru na financování	Bratislavská 59 s.r.o.	03.05.2021
Smlouva o úvěru na financování	Chronos Property, s.r.o.	31.05.2021
Smlouva o úvěru na financování	Beroe Property, s.r.o.	08.06.2021
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
Rámcová smlouva o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o., klient	27.10.2010
Smlouva o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	27.10.2010
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	30.11.2010
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o.	19.02.2013
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o., klient	18.12.2014
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o., klient	18.12.2014
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o úvěru	GS55 Sazovice s.r.o.	20.12.2018
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o spolupráci	GS55 Sazovice s.r.o.	20.12.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Luna Property, s.r.o.	14.03.2017
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kappa Estates, s.r.o.	12.06.2017
Smlouva o úvěru na financování	Kappa Estates, s.r.o.	17.01.2019
Smlouva o úvěru na financování	Kappa Estates, s.r.o.	18.01.2019
Smlouva o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	21.07.2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory	Kétó Property, s.r.o.	25.06.2020
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Kétó Property, s.r.o.	24.06.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kleió Property, s.r.o.	05.06.2017
Smlouva o úvěru na financování	Kleió Property, s.r.o.	09.01.2019
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Orchideus Property, s.r.o.	14.03.2017
Smlouva o úvěru na financování	Orchideus Property, s.r.o.	01.07.2021
Smlouva o úvěru	Photon Energie s.r.o.	15.12.2009
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	Photon Energie s.r.o.	11.06.2013
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon Energie s.r.o.	11.06.2013
Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	Photon Energie s.r.o., klient	31.03.2016
Dodatek č. 4 k Rámcové smlouvě o spolupráci	Photon Energie s.r.o., klient	31.03.2016
Smlouva o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o. (dříve KARAT s.r.o.)	30.07.2019
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Veletržní 42 s.r.o.	26.07.2021

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	05.08.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Carina Property, s.r.o.	14.03.2017
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property, s.r.o.	02.12.2019
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property, s.r.o.	20.10.2021
Smlouva o úvěru na financování	RLRE Carina Property, s.r.o.	14.10.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	RLRE Ypsilon Property, s.r.o.	17.12.2010
Smlouva o úvěru na financování	Dero Property, s.r.o.	01.11.2021
Smlouva o úvěru na financování	Křížkovského 3 s.r.o.	29.11.2021
Smlouva o úvěru na financování	Křížkovského 3 s.r.o.	29.11.2021
Smlouva o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o.	29.11.2021
Smlouva o úvěru na financování	Amathia Property, s.r.o.	17.12.2021
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Ligea Property, s.r.o.	27.05.2021
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Ianira Property, s.r.o.	05.08.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu a poskytnutí úvěru	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Palace Holding s.r.o.	05.05.2016
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Palace Holding s.r.o.	14.06.2017
Smlouva o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	23.01.2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Palace Holding s.r.o.	13.01.2020
Smlouva o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	01.03.2017
Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	30.03.2018
Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu souboru movitých věcí	Médea Property, s.r.o.	01.07.2018
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Credibilis a.s.	27.02.2018
Smlouva o úvěru na financování	Credibilis a.s.	22.05.2020
Smlouva o převodu podílu	Dike Property, s.r.o.	01.10.2020
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Nereus Property, s.r.o.	21.11.2018
Smlouva o úvěru na financování „projektu Holečkova 19“	Nereus Property, s.r.o.	21.11.2018
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Nereus Property, s.r.o.	22.05.2020
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
Dohoda o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Dafné Property, s.r.o., B O M A K, spol. s r.o., klient	26.07.2016
Dodatek č.1 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Hypnos Property, s.r.o., klienti	21.11.2018
Dodatek č. 2 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Hypnos Property, s.r.o., klient	27.03.2019

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 3 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., klienti	29.09.2020
Dodatek č. 4 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., klienti	31.05.2021
Dodatek č. 5 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., klienti	11.08.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Chronos Property, s.r.o.	31.05.2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Chronos Property, s.r.o., klient	31.05.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Strašnická realitní a.s.	05.06.2017
Smlouva o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o.	30.11.2020
Smlouva o developerské činnosti pro zajištění výstavby projektu „Rezidenční projekt SMILOVA“	Theia Property, s.r.o., klient	03.12.2020
Smlouva o úvěru	UPC Real, s.r.o.	29.12.2008
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	UPC Real, s.r.o.	12.01.2009
Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	UPC Real, s.r.o.	12.01.2009
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	UPC Real, s.r.o.	02.02.2010
Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru ze dne 29.12.2008	UPC Real, s.r.o.	01.10.2014
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	UPC Real, s.r.o.	10.03.2017
Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	UPC Real, s.r.o.	29.05.2020
Smlouva o úvěru	Viktor Property, s.r.o., klient	25.01.2010
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	Viktor Property, s.r.o., klient	29.04.2010
Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	Viktor Property, s.r.o.	02.12.2013
Smlouva o komplexní podpoře	Viktor Property, s.r.o.	22.03.2016
Smlouva o budoucím převodu podílu	Dero Property, s.r.o., klient	11.08.2021
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Dero Property, s.r.o.	11.08.2021
Smlouva o úvěru na financování	Provazníkova 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.)	23.12.2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Provazníkova 40 s.r.o. (dříve cube ventures, s.r.o.), klient	23.12.2020
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Antonínská 2 s.r.o., klient	29.11.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Antonínská 2 s.r.o., klient	29.11.2021
Smlouva o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o. (dříve Daimon Property, s.r.o.)	23.10.2019
Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o.	14.12.2020
Rámcová smlouva o financování projektu Antonínská	Antonínská 2 s.r.o., Fidurock Residential a.s., klient	29.11.2021
Smlouva o úvěru na financování	Vlhká 26 s.r.o.	12.03.2020

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru na financování	Stará 19 s.r.o.	20.12.2019
Rámcová smlouva o financování projektu Bratislavská 59	Fidurock Residential a.s., Bratislavská 59 s.r.o., klient	03.05.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Bratislavská 59 s.r.o., klient	03.05.2021
Rámcová smlouva o financování projektu Křížkovského	Fidurock Residential a.s., Křížkovského 3 s.r.o., klient	29.11.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Křížkovského 3 s.r.o., klient	29.11.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Křížkovského 3 s.r.o., klient	29.11.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., cube ventures s.r.o., klient	04.01.2021
Rámcová smlouva o financování projektu Sázavská	Fidurock Residential a.s., Theseus Property, s.r.o, klient	02.02.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Theseus Property, s.r.o., klient	02.02.2021
Rámcová smlouva o financování projektu Svatoslavova	Fidurock Residential a.s., Amathia Property, s.r.o, klient	15.12.2021
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o, Amathia Property, s.r.o., klient	15.12.2021
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., klient	28.04.2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Dolní náměstí	Fidurock Residential a.s., klient	25.05.2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	25.05.2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Vlhká	Fidurock Residential a.s., klient	25.05.2020
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	Fidurock Residential a.s., klient	25.05.2020
Rámcová smlouva o financování projektu Provazníková	Fidurock Residential a.s., klient	23.12.2020
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	24.02.2021
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Veletržní	Fidurock Residential a.s., klient	26.07.2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Veletržní 42 s.r.o., klient	26.07.2021
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajišťovacím úvěru	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Veletržní 42 s.r.o.,	26.07.2021
Smlouva o budoucím převodu podílu	Abelin Property, s.r.o	10.06.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Aglaia Property, s.r.o.	30.11.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Aglaia Property, s.r.o.	30.11.2022
Smlouva o úvěru financování	Aglaia Property, s.r.o.	16.12.2022
Future Share Purchase Agreement "Bondy"	Aiolos Property, s.r.o., CPI PROPERTY GROUP S.A., Aspermont S. a r.l.	22.07.2022
Smlouva o zastavení obchodního podílu ve společnosti s ručením omezeným	Aiolos Property, s.r.o., Raiffeisenbank a.s.	22.07.2022
Smlouva o účasti na riziku a poskytnutí účelového úvěru (Aiolos Property, s.r.o.)	Raiffeisenbank a.s.	22.07.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Antonínská 2 s.r.o.	10.01.2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Smlouva o úvěru financování	Ares Property, s.r.o.	03.10.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Argos Property, s.r.o.	04.03.2022
Smlouva o úvěru na financování	Argos Property, s.r.o.	04.03.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu "Horní Bříza"	Argos Property, s.r.o., klient (Beja Horní Bříza s.r.o.)	04.03.2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu "Horní Bříza"	Argos Property, s.r.o., klient (Beja Horní Bříza s.r.o.)	30.05.2022
Dodatek č. 3 ke Smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitosti	Áté Property, s.r.o.	15.06.2022
Dodatek č. 3 k RÁMCOVÉ DOHODĚ O SPOLUPRÁCI	Áté Property, s.r.o., klient	15.06.2022
Smlouva o úvěru na financování	Ballota Property, s.r.o.	14.03.2022
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 (nursery estate s.r.o.)	23.05.2022
Smlouva o úvěru na financování	Dafné Property, s.r.o.	28.04.2022
Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru na financování	Dafné Property, s.r.o.	28.04.2022
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
Smlouva o úvěru na financování	Darmera Property, s.r.o.	08.11.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Darmera Property, s.r.o.	08.11.2022
Smlouva o úvěru financování	Darmera Property, s.r.o.	14.11.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Darmera Property, s.r.o., klient (Dekor, spol. s r.o.)	08.11.2022
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podřízení a zástavě pohledávek	Dolní náměstí 34 s.r.o., Fidurock Capital CZ a.s.	16.03.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Dolní náměstí 34 s.r.o.	31.03.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu Vila U Blaženky	Eudore Property, s.r.o., klient	05.01.2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu Vila U Blaženky	Eudore Property, s.r.o., klient	18.01.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu Vila U Blaženky	Eudore Property, s.r.o., klient	29.08.2022
Smlouva o úvěru financování	Eudore Property, s.r.o.	01.09.2022
Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru na financování	Eunomia Property, s.r.o.	21.12.2022
Dodatek č. 5 k Rámcové smlouvě o financování úvodní fáze developerského projektu Bubenská	Eunomia Property, s.r.o., klient	19.12.2022
Smlouva o převodu podílu	Fidurock Residential a.s.	31.08.2022
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Antonínská	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s.	31.01.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Dolní náměstí	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s.	16.03.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Chodská	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s.	16.03.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Stará	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s.	08.06.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Vlhká	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s.	08.06.2022

Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bratislavská 59	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s., Bratislavská 59 s.r.o.	30.06.2022
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu Bratislavská 59	Fidurock Residential a.s., Fidurock Core Assets a.s., Bratislavská 59 s.r.o.	27.07.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu Megaspas	Fittonia Property, s.r.o., klient	21.12.2022
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 úvěru na financování	Gaia Property, s.r.o.	30.03.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Gaia Property, s.r.o.	30.03.2022
Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucím převodu podílu	Gaia Property, s.r.o., Folos Property, s.r.o., klient	29.03.2022
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	Hefaistos Property, s.r.o.	08.06.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Hefaistos Property, s.r.o., klient (BIS Euromont a.s.)	08.06.2022
Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy	Hypnos Property, s.r.o.	28.06.2022
Zástavní smlouva k nemovitostem	Hypnos Property, s.r.o.	28.06.2022
Rámcová smlouva o realizaci projektu RADOTÍN	Hypnos Property, s.r.o., klient	28.06.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Hypnos Property, s.r.o., klient	28.06.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Chodská 12 s.r.o.	31.03.2022
Smlouva o úvěru na financování	Ianira Property, s.r.o.	27.09.2022
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.	30.09.2022
Zástavní smlouva k pohledávkám z pojistné smlouvy	IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.	21.04.2022
Smlouva o úvěru č. 2	Impuls development servis s.r.o., IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.	21.04.2022
Smlouva o úvěru financování	Kleta Property, s.r.o.	07.09.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Kleta Property, s.r.o.	31.08.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Klymene Property, s.r.o.	03.10.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu VLTAVSKA BUILDING - Svoboda nad Úpou	Klymene Property, s.r.o., klient	03.10.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu VLTAVSKA BUILDING - Tanvald	Klymene Property, s.r.o., klient	03.10.2022
Smlouva o úvěru financování	Klymene Property, s.r.o.	03.10.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu "REZIDENCE PYRAMIDA"	Krios Property, s.r.o., klient (Cenote invest s.r.o.)	29.12.2022
Dohoda o cross-defaultu a cross-collaterálu	Krios Property, s.r.o., Fobos Property, s.r.o., klient (Cenote invest s.r.o., BENETOL trade, a.s.)	29.12.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Křížkovského 3 s.r.o.	29.08.2022
Smlouva o úvěru na financování	Lázně Dobrá Voda s.r.o.	06.10.2022
Rámcová smlouva o financování projektu Lázně Dobrá Voda	Lázně Dobrá Voda s.r.o., klient	06.10.2022
Smlouva o úvěru na financování	Ligea Property, s.r.o.	27.09.2022

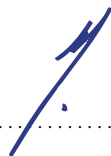
Označení smlouvy (změny smlouvy)	Protistrana	Datum uzavření
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Ligea Property, s.r.o.	27.09.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Mneme Property, s.r.o	10.06.2022
Smlouva o úvěru financování	P20 Property, s.r.o.	28.06.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	P20 Property, s.r.o.	30.06.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	P20 Property, s.r.o., klient	28.06.2022
Smlouva o úvěru financování	Raiffeisen Broker, s.r.o.	26.10.2022
Dodatek č. 6 k dohodě o vzájemném provázání smluv o financování	Raiffeisen FinCorp, s.r.o., Dafné Property, s.r.o., Chronos Property, s.r.o., Holečkova Property, s.r.o., Credibilis a.s., Hypnos Property, s.r.o., Nereus Property, s.r.o., Dero Property, s.r.o., Hypnos Property, s.r.o., klient	28.06.2022
Smlouva o převodu podílu	RLRE Carina Property, s.r.o.	17.01.2022
Smlouva o poskytnutí komplexní podpory projektu	Senna Property, s.r.o.	30.09.2022
Smlouva o budoucím převodu podílu	Senna Property, s.r.o., klient	26.09.2022
Smlouva o úvěru financování	Senna Property, s.r.o.	27.09.2022
Smlouva o úvěru financování	Senna Property, s.r.o.	19.10.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Stará 19 s.r.o.	08.06.2022
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Thaumas Property, s.r.o.	21.04.2022
Smlouva o úvěru č.1	Thaumas Property, s.r.o., IMPULS DEVELOPMENT s.r.o.	21.04.2022
Smlouva o podřízení a zástavě pohledávek	Thaumas Property, s.r.o., Rezidence Nový Impuls s.r.o.	21.04.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o.	24.02.2022
Smlouva o úvěru na financování	Theia Property, s.r.o.	31.03.2022
Smlouva o úvěru financování	Thoe Property, s.r.o.	29.12.2022
Rámcová smlouva o financování developerského projektu "REZIDENCE NA SOUTOKU"	Thoe Property, s.r.o., klient	02.12.2022
Dodatek č.1 k Rámcové smlouvě o financování developerského projektu "REZIDENCE NA SOUTOKU"	Thoe Property, s.r.o., klient	15.12.2022
Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru na financování	Vlhká 26 s.r.o.	08.06.2022
Smlouva o úvěru financování	Xantoria Property, s.r.o.	20.07.2022
Smlouva o komplexní podpoře projektu	Xantoria Property, s.r.o.	26.07.2022
Smlouva o úvěru financování	Xantoria Property, s.r.o.	13.12.2022
Rámcová smlouva o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	25.07.2022
Dodatek č. 1 k Rámcové smlouvě o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	26.07.2022
Dodatek č. 2 k Rámcové smlouvě o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	26.09.2022
Dodatek č. 3 k Rámcové smlouvě o financování projektu BaBartoni II	Xantoria Property, s.r.o., klient	27.09.2022

7. V účetním období nevznikla osobě ovládané žádná újma.

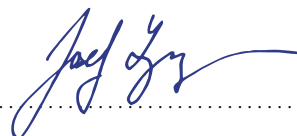
8. Výhody a nevýhody plynoucí pro osobu ovládanou ze vztahů mezi propojenými osobami.

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

V Praze dne 31. 3. 2023



Alois Lanegger
jednatel



Josef Langmayer
jednatel

