**PŘÍJMY ŽADATELE O HYPOTEČNÍ ÚVĚR**

**PŘÍJMY Z HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU SPOLEČNOSTI**

**Příjmy z hospodářského výsledku společnosti**S účinností od 3. července 2024 dochází ke zpřesnění metodických pravidel týkajících se příjmu pocházejícího z hospodářského výsledku společnosti, ve které má žadatel spoluvlastnický podíl.  
  
Změny budou promítnuty do Pokynu pro externí partnery a ČSOBS při pravidelné aktualizaci, do této doby jsou k dispozici na Informatoriu.

PŘÍJMY Z HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU SPOLEČNOSTI   
- UPRAVENÝ VÝŇATEK METODIKY

* 1. Příjmy z hospodářského výsledku společnosti

Do příjmů žadatele lze započítat příjem **z hospodářského výsledku po zdanění společnosti   
s. r. o.** **za běžné období**, ve které má žadatel **spoluvlastnický podíl v jakékoliv výši**. Současně platí, že o rozdělení hospodářského výsledku nemusí být dosud valnou hromadou rozhodnuto, resp. podíl nemusí být společníkovi vyplacen (není požadován zápis z valné hromady ani výpisy z účtu prokazující výplatu podílu).   
  
**Příjem z podílu na zisku společnosti s.r.o. z minulých let** (valnou hromadou bylo již rozhodnuto o rozdělení zisku, záloha min. 25 % byla vyplacena) lze akceptovat individuálně, pobočka projednává tyto případy na ústředí Banky.

**Příjem z hospodářského výsledku společnosti s.r.o. za minulá období** (valnou hromadou nebylo rozhodnuto o rozdělení zisku, záloha nebyla vyplacena) ani kombinaci tohoto příjmu s příjmem z hospodářského výsledku společnosti s.r.o. za běžné období neakceptujeme.

**Výpočet příjmu**

Hospodářský výsledek po zdanění v běžném období\*   
 (dle Výkazu Zisků a ztrát)

Čistý měsíční příjem = ---------------------------------------------------------------------------- x 0,85

12M

\* Pokud není žadatel o úvěr 100 % vlastníkem společnosti, do příjmu lze započítat pouze **adekvátní podíl na hospodářském výsledku, který žadateli náleží** (např.: Z OR je patrný obchodní podíl ve výši 50 %, tzn. že stanovený příjem musí být pokrácen na ½).

S odkazem na řádné posouzení úvěruschopnosti dle ZSÚ, předně pak trvalosti a stability daného příjmu, se NOVĚ porovnává hospodářský výsledek po zdanění za běžné a minulé účetní období, a to za předpokladu existence společnosti v obou uzavřených účetních obdobích.

* Pokud došlo k nárustu hospodářského výsledku oproti minulému účetnímu období   
  o více jak 20 % a klient požaduje jeho akceptaci v max. výši, je nezbytné k individuálnímu posouzení tohoto příjmu doložit písemné vysvětlení klienta.
* Pokud dojde k nárustu hospodářského výsledku oproti minulému účetnímu období   
  o více jak 20 % a klientovi postačuje vypočtený příjem za minulé účetní období navýšený o 20 %, není nutné od klienta požadovat písemné vysvětlení.
* V ostatních případech se hospodářský výsledek za minulé účetní období nezohledňuje.

Do výpočtu úvěruschopnosti vždy vstupuje nižší z uvedených částek – deklarace klienta a vypočtený/akceptovaný příjem na základě předložených dokladů.  
 **Základní podmínky**

* Pokud je jeden z žadatelů vlastníkem společnosti (bez ohledu na výši majetkového podílu), ze které je dokládán příjem kteréhokoliv z žadatelů o úvěr, **pobočka zajistí v rámci interních nástrojů Banky kontrolu hospodaření společnosti a seznámí externího partnera s výsledkem hodnocení**.
* V případě negativního výsledku kontroly hospodaření společnosti nebo negativního výsledku kontroly společnosti v CRÚ, není příjem akceptován a externí partner je s výsledkem hodnocení seznámen.
* Společnost musí mít sídlo v ČR a trváme na její existenci min. 1 celé zdaňovací období (pokud neproběhla ani jedna účetní závěrka, příjem není akceptován).
* Souběh příjmů z jedné společnosti je akceptován, žadateli lze započítat kombinaci příjmu z hospodářského výsledku, závislé činnosti, DPČ, výkonu funkce jednatele, popř. příjmu z pronájmu nemovitosti shodné společnosti.
* U žadatele, který má příjem pouze z podílů na hospodářském výsledku společnosti, musí být do výdajů uvedena minimální částka na platbu povinného zdravotního pojištění (pro rok 2022 se jedná o částku 2 336 Kč/měsíc).
* Příjem ze společnosti, která byla Bankou vyhodnocena se středním rizikem (v rámci pravidel pro korekci příjmů od vybraných zaměstnavatelů v závislosti na zjištěných negativních informacích), nesmí podíl těchto příjmů překročit 50 % z celkových příjmů na úvěru.
* Příjem ze společnosti, která byla Bankou vyhodnocena s vysokým rizikem, není akceptován.
* U žadatelů z rizikových zemí není tento typ příjmu akceptován, povolenou výjimku představují pouze žadatelé ze smíšených manželství, registrovaných partnerství s občany ČR (Podkap. [Úvěrování cizinců z rizikových zemí](#_Úvěrování_cizinců_z)).
* Pokud je k celé společnosti, nebo obchodnímu podílu zřízeno zástavní právo, příjem nelze akceptovat.
* , nebo obchodnímu podílu zřízeno zástavní právo, příjem nelze akceptovat.

**Podklady požadované k doložení příjmu:**

* Rozvaha v plném rozsahu\* k 31.12.20xx
* Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu\* k 31.12.20xx
* Příloha k účetní závěrce za rok 20xx s informací o počtu zaměstnanců (jen pokud není uvedena v DAP)
* Přiznání k dani z příjmů právnických osob za poslední jedno ukončené zdaňovací období
* Bezdlužnost dané společnosti vůči orgánům Finanční správy ČR (akceptace bezdlužnosti dále v souladu s pravidly podle Podkapitoly [Bezdlužnost vůči orgánům Finanční správy ČR)](#_HU100)

*\*plný rozsah – povinnost uvedení poslední 2 období, pokud spol. v obou letech existuje (zdaňovací období se nemusí rovnat kalendářnímu roku)*