

Výroční zpráva

2014

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

Základní informace o společnosti

I. Základní údaje

Obchodní firma:	REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.
IČO:	27567117
Sídlo:	Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 14000 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10850
Den vzniku společnosti:	13. 6. 2006
Základní kapitál:	25.200.000 Kč, 90 ks kmenových akcií v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 280.000 Kč

Předmět podnikání

Výkon činnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen "ZISIF"), a to: 1. Obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů (tj. činnost dle § 11 odst. 1 písm. a) ZISIF): a) speciálních fondů a zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem b) fondů kvalifikovaných investorů a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního

podnikání a srovnatelných zahraničních investičních fondů). 2. Provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů podle § 38 odst. 1 ZISIF (tj. činnost dle § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF) pro: a) speciální fondy a zahraniční fondy srovnatelné se speciálním fondem, b) fondy kvalifikovaných investorů a zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání a srovnatelných zahraničních investičních fondů).

II. Náležitosti výroční zprávy

1. Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

Obchodní korporace se dne 24.1.2014 podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona o obchodních společnostech a družstvech.

Člen představenstva Ing. Filip Kubricht byl opětovně zvolen členem představenstva investiční společnosti dne 1.12.2014 a místopředsedou představenstva pak 7.1.2015.

Dne 31.1.2014 došlo k ukončení funkce člena dozorčí rady pana Ing. Daniela Helera a od 1.2.2014 byl novým členem dozorčí rady zvolen pan Ing. Pavel Kráčmar, který se dne 5.6.2014 stal předsedou dozorčí rady.

Dne 14.3.2014 byla ukončena panu Dr. Heinzi Knotzerovi jeho funkce předsedy dozorčí rady a stal se dne 5.6.2014 místopředsedou dozorčí rady.

2. Fondy, které byly obhospodařovány/administrovány investiční společností v roce 2014

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545.

V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a. s., který je nesamosprávným speciálním fondem kvalifikovaných investorů, mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008041084.

3. Skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek

Společnost obhospodařovala/administrovala v roce 2014 ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. a V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a. s. Příjmem investiční společnosti v roce 2014 byl především poplatek za obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu a V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu, a. s.

Fondový kapitál ČS nemovitostního fondu ke konci roku 2014 dosáhl hodnoty 3,8 miliardy Kč. Fondový kapitál V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu a.s. činil ke konci roku 2014 2,7 miliardy Kč.

Společnost vykázala v roce 2014 zisk ve výši 26.434 tis Kč po zdanění, což odpovídá předpokládaným výsledkům.

4. Údaje o členech představenstva a dozorčí rady

Ing. Martin Skalický, MRICS

člen představenstva od 18. května 2007

předseda představenstva od 31. května 2012

Po absolvování Stavební fakulty ČVUT v roce 1984 pracoval jako geodet ve společnosti Sudop Praha a později u dodavatele inženýrských staveb spol. Metrostav. Po roce 1990 se začal věnovat problematice nově se tvořícího trhu s nemovitostmi se zaměřením na komerční nemovitosti. V první polovině devadesátých let nastoupil k mezinárodní poradenské firmě Healey & Baker (dnes známá pod názvem Cushman & Wakefield), kde se podílel na rozvoji firmy se zaměřením na oceňování nemovitostí a poradenství v otázkách nákupu, prodeje a správy komerčních nemovitostí. V roce 2006 získal členství v prestižní mezinárodní organizaci profesních poradců RICS.

Ing. Filip Kubricht:

člen a místopředseda představenstva od 1.12.2006

Absolvent Hospodářské fakulty Technické univerzity v Liberci zahájil svoji pracovní kariéru v druhé polovině devadesátých let u německé banky Aareal Bank AG ve Wiesbadenu. V roce 2002 přijal nabídku BAWAG Bank CZ v Praze, kde během čtyř let vybudoval a na pozici ředitele oddělení řídil oddělení financování komerčních nemovitostí.

Wolfgang G. Lunardon, Dipl.-Ing. Imm.-Oek. (ebs)

člen představenstva od 1. května 2012

Absolvent průmyslového inženýrství a managementu (Wirtschaftsingenieurwesen) na Univerzitě ve Štýrském Hradci (Graz) a realitní ekonomie (Immobilienökonomie) na Evropské obchodní škole v Berlíně (European Business School, Berlin).

Wolfgang Lunardon zastával po mnoho let výkonné manažerské funkce a měl na starosti rozvoj podnikání, řídicí a organizační procesy společnosti, marketing, akvizice nemovitostí, project development, asset management a prodeje majetku. Od druhé poloviny 80. let působil na vrcholných postech v různých investičních společnostech věnujících se problematice kolektivního investování na rakouském a německém trhu jako např. Investkredit Bank. Od počátku 90. let působil v managementu společností Europolis Real Estate Asset Management a Meinl European Land (nyní Atrium European Real Estate), které se řadily mezi průkopníky v oblasti realitního investování v regionu střední a východní Evropy (CEE). Během své profesionální kariéry získal mezinárodně uznávaná ocenění od ULI, MIPIM a dalších institucí.

Dr. Heinz Knotzer

člen dozorčí rady od 1.8.2008

předseda dozorčí rady od 2.10.2012 do 14.3.2014

místopředseda dozorčí rady od 5.6.2014

Je absolventem University ve Vídni, kde v roce 1987 získal titul JUDr. V Londýně absolvoval City of London Polytechnical School. Pracovní kariéru zahájil v roce 1986 jako právní asistent na soudech nižší a vyšší úrovně v Rakousku. Působil ve společnosti Investitionskredit, později se stal zaměstnancem Girozentrale und Bank der Österreichischen Sparkassen AG (která se po fúzi v roce 1997 stala součástí Erste Bank), kde pracoval v divizi Investičního bankovníctví. V roce 1995 nastoupil do Creditanstalt a v roce 1996 byl vyslán do Creditanstalt, a. s., kde zastával funkci manažera divize firemní klientely. V roce 1998 se stal ředitelem divize firemní klientely II. V roce 1999 nastoupil do společnosti Erste Bank Sparkassen (CR), a. s., kde byl jmenován do funkce člena představenstva a výkonného ředitele společnosti. Po úspěšné privatizaci a akvizici České spořitelny rakouskou Erste Bank se stal členem Senior Management Teamu, v srpnu 2008 byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele České spořitelny, jeho činnost v České spořitelně byla ukončena dne 31.7.2013.

Ing. Pavel Kráčmar

člen dozorčí rady od 1.2.2014

předseda dozorčí rady od 5.6.2014

Po absolvování fakulty jaderné a fyzikálně inženýrské ČVUT v Praze se zabýval vývojem softwarových aplikací v geologických laboratořích. Poté pracoval sedm let v různých funkcích ve Státní bance československé a České národní bance, hlavně v oblasti správy devizových rezerv. Po zhruba dvouletém působení v GE Capital Bank, kde byl ředitelem útvaru Treasury, nastoupil v září roku 2000 do České spořitelny. Zde řídil řadu útvarů v oblasti finančních trhů (např. Trading, Corporate & Institutional Sales, Balance Sheet Management) a krátce vedl také Investiční společnost České spořitelny. Od roku 2010 řídí úsek retailové distribuce investičních produktů v České spořitelně. Absolvoval řadu odborných stáží a seminářů v

mezinárodních institucích, centrálních bankách a renomovaných investičních bankách.

Mgr. David Lorenc:

člen dozorčí rady od 14. června 2011 do 23.1.2015

David Lorenc má více než třináctiletou zkušenost z bankovníctví, kde se věnoval prodeji úvěrových produktů, privátnímu bankovníctví, kvalitě i vedení projektů (Lean Six Sigma) a nejdéle alternativním distribučním kanálům. V roce 1998 začínal v internetové eBance, pak pracoval pro GE Money v Praze i Austrálii a aktuálně má na starosti on-line kanály v České spořitelně. Před přechodem do finančních institucí působil tři roky jako ekonomický redaktor v deníku MF DNES. David Lorenc vystudoval Právnickou fakultu Univerzity Karlovy.

Ing. Daniel Heler:

člen dozorčí rady od 18.5.2007 do 31.1.2014

místopředseda dozorčí rady od 25.6.2012 do 31.1.2014

Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, Fakulty zahraničního obchodu. V průběhu dalších zaměstnání absolvoval stáže u J. P. Morgan, Goldman Sachs, S. Montagu, UBS, N. M. Rothschild, Shearson a Bayerische Hypobank. Absolvoval rovněž řadu kurzů zaměřených na globální bankovníctví, profitabilitu v bankovníctví, strategie retail bankovníctví, treasury a risk management. V bankovníctví pracuje od roku 1983. Nejdříve působil na různých pozicích v oddělení devizových a peněžních trhů a v roce 1990 se stal ředitelem odboru finančních trhů Československé obchodní banky Praha. V roce 1992 byl jmenován treasurerem a členem představenstva Crédit Lyonnais Bank Praha. V roce 1998 byl jmenován členem představenstva Erste Bank Sparkassen (CR) odpovědným za odbor finančních trhů. V roce 1999 se stal místopředsedou představenstva Erste Bank Sparkassen (CR). Od 1.7.2000 se stal členem představenstva České spořitelny s odpovědností za správu aktiv, investiční bankovníctví, treasury, řízení bilance a finanční instituce.

5. Osoby s kvalifikovanou účastí na investiční společnosti

REICO investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ 45244782, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, která je její přímo ovládající osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Česká spořitelna, a. s. je společnost Erste Group Bank AG se sídlem Graben 21, 1010 Vídeň, Rakouská republika, a to prostřednictvím EGB Ceps Holding GmbH, resp. EGB Ceps Beteiligungen GmbH.

6. Osoby, na kterých měla investiční společnost kvalifikovanou účast

Investiční společnost od svého vzniku do 31. 12. 2014 neměla na žádných osobách kvalifikovanou účast.

7. Soudní nebo rozhodčí spory

V roce 2014 nebyla společnost REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, a to ani na účet obhospodařovaného fondu kolektivního investování.

III. Údaje o významných skutečnostech nastalých po 31.12.2014.

Dne 23.1.2015 došlo k ukončení funkce člena dozorčí rady pana Ing. Davida Lorence.

IV. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2014 se soustředila na obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu a též na obhospodařování/administraci V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu a.s., který je speciálním fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na investování do nemovitostí. Příjmem investiční společnosti v roce 2014 byl především obhospodařovatelský poplatek za obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu a V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu, a. s.

Vlastní kapitál ČS nemovitostního fondu ke konci roku 2013 dosáhl hodnoty 3,1 miliardy Kč. Vlastní kapitál V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu a.s. činil ke konci roku 2,9 miliardy Kč.

Majetek společnosti k 31. 12. 2014 činil 84.494 tis. Kč a byl tvořen zejména pohledávkami za bankami ve výši 58.178 tis. Kč a podílovými listy ve výši 11.335 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek činil 3.121 tis. Kč a ostatní aktiva dosahovala částky 11.332 tis. Kč a ostatní aktiva dosahovala částky 9.312 tis. Kč.

V. Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2015 se bude REICO investiční společnost i nadále soustředit zejména na obhospodařování speciálního fondu nemovitostí ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., a to zejména na aktivní správu nemovitostního majetku fondu. Společnost bude rovněž sledovat nové investiční příležitosti pro uvedený fond. V roce 2015 bude společnost nadále pracovat na zvýšení přílivu investic do tohoto fondu, a to ve spolupráci s jediným distributorem fondu společností Česká spořitelna, a. s.

Společnost již od 1.1.2015 neobhospodařuje speciální fond kvalifikovaných investorů.

V roce 2015 předpokládá společnost ziskový hospodářský výsledek mírně pod úrovní roku 2014.

VI. Ostatní údaje

Společnost nevyvíjí v současné době aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost postupuje v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

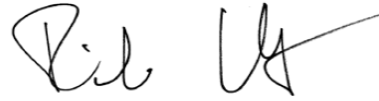
Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Účetní závěrka nebyla ke dni vyhotovení výroční zprávy schválena valnou hromadou investiční společnosti.

V Praze, dne 29. 4. 2015



Martin Skalický
Předseda představenstva



Filip Kubricht.
Místopředseda představenstva



Wolfgang Lunardon
Člen představenstva

Příloha 1 – Finanční část

Auditovaná účetní závěrka REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. za rok 2014

I. Výrok auditora



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., k 31. prosinci 2014 a výsledky jejího hospodaření za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roman Hauptfleisch'.



Roman Hauptfleisch, statutární auditor
evidenční č. 2009

27. dubna 2015
Praha, Česká republika



II. Rozvaha

ROZVAHA							
ke dni 31. 12. 2014							
(v celých tisících Kč)							
					Jméno a sídlo účetní jednotky		
					REICO Investiční společnost		
					České spořitelny, a.s.		
					Antala Staška 79		
					140 00 Praha 4		
číslo	IKF	Rok	Měsíc	IČO			
01	801095	2014	12	27567117			
a	AKTIVA		Řádek	Běžné účetní období			Rozvaha k 31. 12. 2013
	b	c	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
3	Pohledávky za bankami	005	58 178	0	58 178	36 889	
a	v tom: splatné na požádání	006	58 178	0	58 178	36 889	
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	014	11 335	0	11 335	10 874	
b	podílové listy	016	11 335	0	11 335	10 874	
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	022	234	-234	0	0	
a	z toho: zřizovací výdaje	023	234	-234	0	0	
10	Dlouhodobý hmotný majetek	026	3 121	-1 585	1 536	1 804	
a	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	027	2 006	-618	1 388	1 582	
b	ostatní dlouhodobý hmotný majetek	028	1 115	-967	148	222	
11	Ostatní aktiva	029	11 332	0	11 332	8 696	
a	v tom: pohledávky z obchodního styku	030	988	0	988	162	
c	stát - daňové pohledávky	032	1	0	1	1	
d	odložená daňová pohledávka	033	3 182	0	3 182	1 487	
e	ostatní pohledávky	034	7 161	0	7 161	7 046	
13	Náklady a příjmy příštích období	036	294	0	294	205	
	AKTIVA CELKEM	037	84 494	-1 819	82 675	58 468	

PASIVA				
	PASIVA	Řádka	Běžné účetní období	Rozvaha k 31. 12. 2013
a	b	c	5	7
4	Ostatní pasiva	047	8 790	10 896
a	v tom: závazky z obchodního styku	048	30	710
c	stát - daňový závazek	050	217	196
e	závazky ze sociálního zabezpečení	052	290	323
f	závazky vůči pracovníkům	053	938	821
g	ostatní závazky	054	7 315	8 846
5	Výnosy a výdaje příštích období	055	52	173
8	Základní kapitál	061	25 200	25 200
a	z toho: splacený základní kapitál	062	25 200	25 200
b	vlastní akcie	063		
9	Emisní ážio	064	40 000	40 000
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	065	2 500	2 500
a	v tom: povinné rezervní fondy a rizikové fondy	066	2 500	2 500
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozího období	076	-20 301	-48 884
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	077	26 434	28 583
	PASIVA CELKEM	078	82 675	58 468

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
27. 4. 2015	 Ing. Martin Skalický
	 Ing. Filip Kubricht

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
	PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	Řádka	Běžné účetní období	Rozvaha k 31. 12. 2013
a	b	c	5	7
9	Přijaté přísliby a záruky	087	606	600

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
27. 4. 2015	 Ing. Martin Skalický
	 Ing. Filip Kubricht

III. Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty				
ke dni 31. 12. 2014 (v celých tisících Kč)				
Název a sídlo účetní jednotky REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. Antala Staška 79 140 00 Praha 4				
Číslo	IKF	Rok	Měsíc	IČO
01	803095	2014	12	27567117
a	b	Řádek	Účetní období	
		c	1	2
			běžné	minulé
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	01	43	4
4	Výnosy z poplatků a provizí	10	71 200	71 051
a	v tom: poplatek za obhospodařování	11	71 200	71 051
5	Náklady na poplatky a provize	14	-12 474	-10 772
a	v tom: poplatek za zprostředkování prodeje PL	15	-8 422	-5 856
c	poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů	17	-3 991	-4 852
d	provize z obchodů s CP	18	-30	-32
e	ostatní finanční náklady	19	-31	-32
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	20	412	209
7	Ostatní provozní výnosy	21	894	32
8	Ostatní provozní náklady	22	-42	-42
9	Správní náklady	23	-35 026	-32 984
a	v tom: náklady na zaměstnance	24	-23 626	-22 894
aa	v tom: mzdy a platy	25	-18 635	-18 001
ab	sociální a zdravotní pojištění	26	-4 597	-4 486
ac	ostatní náklady na zaměstnance	27	-394	-407
b	ostatní správní náklady	28	-11 400	-10 090
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM	30	-268	-267
a	z toho: odpisy dlouhodobého hmotného majetku	31	-268	-267
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	40	24 739	27 231
20	Mimořádné výnosy	41		
21	Mimořádné náklady	42		
22	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	43	0	0
23	Daň z příjmů	44	1 695	1 352
b	daň z příjmů odložená	46	1 695	1 352
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	47	28 434	28 583

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	
27. 4. 2015	 Ing. Martin Skaličky	 Ing. Filip Kubricht

IV. Příloha účetní závěrky

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

Založení a charakteristika společnosti

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. (dále jen „REICO“ nebo „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou ze dne 5. 6. 2006 a vznikla dne 13. 6. 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 10850.

Vlastníci společnosti

Jediným akcionářem REICO k 31. 12. 2014 je Česká spořitelna, a.s., vlastníci 100 % základního kapitálu. Vrcholovou mateřskou společností je Erste Group Bank AG.

Sídlo společnosti

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
Antala Staška 79
140 00 Praha 4
Česká republika

Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2014

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Ing. Martin Skalický
	Místopředseda	Ing. Filip Kubricht
	Člen	Wolfgang Lunardon
Dozorčí rada	Předseda	Ing. Pavel Kráčmar
	Místopředseda	Dr. Heinz Knotzer
	Člen	Mgr. David Lorenc

Organizační struktura REICO je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnosti jednotlivých útvarů. Některé funkce jsou na základě outsourcingových smluv zajišťované Českou spořitelnou („ČS“), případně jinou společností z Finanční skupiny České spořitelny. Jedná se zejména o distribuci podílových listů, centrální řízení rizik, back office, interní audit a administrativní procesy jako účetnictví, daně, správa IT systémů, lidské zdroje, správa majetku, centrální nákup, kontroling a marketing.

Předmět činnosti

Předmětem činnosti REICO je na základě povolení vydaného ČNB výkon kolektivního investování spočívající ve vytváření a obhospodařování podílových fondů podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech. REICO působí výhradně na trhu České republiky a výnosy jsou realizovány v České republice.

K 31. 12. 2014 společnost obhospodařuje ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., a V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a.s.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví („zákon o účetnictví“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v ČR.

Účetní závěrka byla připravena v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi („vyhláška č. 501“), a Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 501 („České účetní standardy pro finanční instituce“). Společnost se rozhodla pro možnost nepřipravovat výkaz o peněžních tocích.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami s výjimkou některých oblastí, jež jsou popsány níže, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve své činnosti.

Účetním obdobím společnosti je kalendářní rok.

Všechny údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak. Částky v tabulkách mohou obsahovat zaokrouhlovací rozdíly.

3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

3.1. Způsoby oceňování majetku a závazků

3.1.1. Hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 40 tis. Kč.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který nemá hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč.

Hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč, technické zhodnocení s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč a nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 tis. Kč je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého hmotného majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, a u jednotlivého nehmotného majetku převýšilo částku 40 tis. Kč a je dokončeno, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v pořizovací ceně snížené o oprávkou vyjadřující míru opotřebení tohoto majetku.

Umělecká díla bez ohledu na výši ocenění a nedokončené investice se neodepisují.

K jakémukoliv identifikovanému přechodnému snížení hodnoty majetku se vytvářejí opravné položky k majetku. V případě trvalého snížení hodnoty majetku je proveden odpis tohoto majetku.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účetně odepisován od následujícího měsíce po jeho uvedení do užívání. Majetek je odepisován lineární metodou po dobu jeho předpokládané životnosti a dle odpisového plánu.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie majetku jsou následující:

Majetek	Doba odepisování
Zřizovací výdaje	4 roky
Samostatné movité věci a soubory	4 - 6 let
Budovy	15 let

Doba odpisování v letech je stanovena podle očekávané doby upotřebitelnosti dlouhodobého majetku.

3.1.2. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou. Pochybné a nedobytné pohledávky jsou následně sníženy o příslušné opravné položky.

3.1.3. Cenné papíry

Veškeré cenné papíry jsou zařazeny v souladu se záměrem a strategií REICO při jejich nabytí do portfolia cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

Při pořízení jsou cenné papíry oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady s nimi spojené. Ocenění cenných papírů na reálnou hodnotu provádí REICO vždy k poslednímu dni každého měsíce a dále k datu realizace prodeje. Kapitálové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

Reálná hodnota cenných papírů je stanovena jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je za tuto cenu možné cenný papír prodat.

3.1.4. Opravné položky

Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, která se nepřeceňují na reálnou hodnotu, v případech, kdy snížení hodnoty majetku v účetnictví je prokázáno a není trvalého charakteru.

Opravné položky podléhají dokladové inventuře, při níž se posuzuje jejich výše a odůvodněnost.

Společnost nevytvořila k 31. 12. 2014 žádné opravné položky k pohledávkám ani majetku.

3.1.5. Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako emisní ážio.

Společnost vytvořila rezervní fond. Valná hromada může rozhodnout o přidělu čistého zisku (jeho části) vykázaného v řádné účetní závěrce do tohoto rezervního fondu. Rezervní fond ze zisku může být použit k úhradě ztráty společnosti či k jinému účelu schválenému valnou hromadou.

3.1.6. Rezervy

Rezervy se tvoří v případě, že existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí, je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si úbytek prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená s pravděpodobností vyšší než 50 %, a je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění. Rezervy jsou použity pouze k účelům, k nimž byly vytvořeny. Zůstatky rezerv podléhají každoroční inventarizaci, na jejímž základě jsou rezervy rozpuštěny pro nepotřebnost nebo převedeny do následujícího roku.

3.1.7. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.1.8. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů je propočten z výsledku hospodaření běžného období před zdaněním přičtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dalších položek upravujících daňový základ. Výpočet splatné daňové povinnosti je proveden na konci zdaňovacího období podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, sazba daně pro rok 2014 činí 19 %.

Odložený daňový závazek či pohledávka je vypočten ze všech přechodných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely a z daňových ztrát. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Odložená daň se zjišťuje ze všech dočasných rozdílů mezi daňovou základnou aktiva nebo závazku a jeho účetní hodnotou v rozvaze. Odložená daňová pohledávka nebo odložený daňový závazek se zjistí jako součin výsledného rozdílu a sazby platné pro období, ve kterém bude daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek uhrazen.

O odloženém daňovém závazku je účtováno vždy, o odložené daňové pohledávce je účtováno pouze do výše pravděpodobných budoucích zdanitelných příjmů, vůči nimž lze odloženou daňovou pohledávku uplatnit. V případě, že není pravděpodobné, že daňová pohledávka bude realizována, je její výše odpovídajícím způsobem snížena.

3.1.9. Operativní leasing

V případě operativního leasingu nedochází po uplynutí sjednané doby úplatného užívání k převodu vlastnictví na nájemce. Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů v jejich věcné a časové souvislosti.

3.1.10. Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet cizích měn směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou platný k danému dni. K rozvahovému dni jsou majetek a závazky peněžité povahy pořízené v cizí měně oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou. Kurzové rozdíly se účtují na účty nákladů nebo výnosů, které se vykazují v rámci výkazu zisku a ztráty v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

3.2. Postupy účtování nákladů a výnosů

3.2.1. Úrokové výnosy

Úrokové výnosy z běžných a termínovaných účtů v bankách se účtují na základě bankovního výpisu do výnosů proti příslušnému rozvahovému účtu. K rozvahovému dni je zaúčtována proporcionální část úroků z termínovaných vkladů vztahujících se k účetnímu období použitím akruálního principu, tj. do období, s nímž časově a věcně souvisí, bez ohledu na okamžik jejich přijetí. Naběhlé úrokové výnosy vztahující se k aktivům se vykazují v rozvaze společně s těmito aktivy.

3.2.2. Poplatky a provize

Poplatky a provize jsou časově rozlišovány a účtovány do výkazu zisku a ztráty, kromě provize placené při nákupu cenných papírů, kdy se tato provize stává součástí pořizovací ceny.

3.2.3. Uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu je zejména den vypořádání obchodu s cennými papíry, dále den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka, schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k jiným skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví.

3.3. Podrozvahové účty

Na podrozvahových účtech se účtuje o majetku a závazcích, o kterých se neúčtuje na rozvahových účtech, jde zejména o budoucí pevné a potenciální pohledávky a závazky.

3.4. Řízení rizik

Řízení finančních rizik obhospodařovaných fondů provádí na základě smlouvy o řízení finančních rizik a likvidity Česká spořitelna, a.s.

Vzhledem k tomu, že společnost nemá významné expozice ve finančních instrumentech vyjma investice do jí obhospodařovaného fondu, neprovádí v současné době aktivní politiku řízení rizik s výjimkou cash managementu. Vzhledem k tomu, že společnost nemá ani významné expozice vůči operačním rizikům, provádí společnost řízení těchto rizik sama, přičemž řízení operačních rizik obhospodařovaných nemovitostních společností v majetku fondů provádí společnost prostřednictvím smluv o správě majetku uzavřených s renomovanými správcovskými a developerskými společnostmi.

3.5. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

4.1. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Splatné na požádání	58 178	36 889
Celkem	58 178	36 889

Veškeré pohledávky za bankami jsou splatné na požádání. Účty jsou vedeny u České spořitelny, a.s.

4.2. Cenné papíry

Společnost má v portfoliu cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů zařazeny tyto cenné papíry:

Akcie a podílové listy

k 31. 12. 2014	ISIN	Počet podílových listů	Nominál v Kč	Kurz v Kč	Reálná hodnota celkem
ČS nemovitostní fond OPF	CZ00084725445	10 563 008	1	1,0731	11 335

k 31. 12. 2013	ISIN	Počet podílových listů	Nominál v Kč	Kurz v Kč	Reálná hodnota celkem
ČS nemovitostní fond OPF	CZ00084725445	10 563 008	1	1,0294	10 874

Změna reálné hodnoty podílových listů za rok 2014 ve výši 462 tis. Kč (2013: 267 tis. Kč) byla vykázána v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

4.3. Nehmotný a hmotný majetek

4.3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Celkem
Požizovací cena		
Zůstatek k 31. 12. 2012	234	234
Přirůstky	0	0
Úbytky	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2013	234	234
Přirůstky	0	0
Úbytky	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2014	234	234
Oprávký		
Zůstatek k 31. 12. 2012	-234	-234
Odpisy	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2013	-234	-234
Odpisy	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2014	-234	-234
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2013	0	0
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2014	0	0

4.3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

	Budovy	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Požizovací cena			
Zůstatek k 31. 12. 2012	2 006	1 115	3 121
Přírůstky	0	0	0
Úbytky	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2013	2 006	1 115	3 121
Přírůstky	0	0	0
Úbytky	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2014	2 006	1 115	3 121
Oprávký			
Zůstatek k 31. 12. 2012	-230	-820	-1 050
Odpisy	-194	-73	-267
Oprávký k úbytkům	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2013	-424	-893	-1 317
Odpisy	-194	-74	-268
Oprávký k úbytkům	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2014	-618	-967	-1 585
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2013	1 582	222	1 804
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2014	1 388	148	1 536

V průběhu let 2014 a 2013 nedošlo k zařazení žádného majetku do užívání. V roce 2014 bylo přímo do nákladů zaúčtováno pořízení drobného dlouhodobého majetku ve výši 64 tis. Kč (2013: 164 tis. Kč).

4.3.3. Majetek najatý formou operativního leasingu

Společnost má najatý dlouhodobý majetek, o kterém se neúčtuje na rozvahových účtech (viz bod 3.1.9. přílohy).

Popis předmětu/skupiny předmětů	Datum zahájení	Doba trvání v měsících	Požizovací cena	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Osobní automobily	2009	48	342	0	70
Osobní automobily	2010	48	810	269	305
Osobní automobily	2011	48	2 112	652	652
Kopírka	2011	60	110	22	22
Celkem				943	979

4.4. Ostatní aktiva

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Daňové pohledávky	1	1
Odložená daňová pohledávka	3 182	1 487
Ostatní pohledávky	8 149	7 208
Celkem	11 332	8 696

Ostatní pohledávky tvoří zejména zálohy poskytnuté třetím osobám 649 tis. Kč (2013: 624 tis. Kč), pohledávky z obchodního styku 988 tis. Kč (2013: 162 tis. Kč) a nevyúčtované pohledávky ve výši 6 512 tis. Kč (2013: 6 422 tis. Kč). Nevyúčtované pohledávky představují nevyúčtované poplatky za obhospodařování podílových fondů.

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.15.2.

4.5. Náklady a příjmy příštích období

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Náklady příštích období	294	205
Celkem	294	205

Náklady příštích období tvoří zejména předplacené dodavatelské služby.

4.6. Ostatní pasiva

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Ostatní závazky z obchodního styku	30	710
Závazky vůči zaměstnancům	938	821
Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení	290	323
Daňové závazky	217	196
Ostatní závazky	7 315	8 846
Celkem	8 790	10 896

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 0 tis. Kč. (2013: 0 tis. Kč).

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.15.1.

Ostatní závazky představují především dohadné položky pasivní, vytvořené zejména na roční odměny zaměstnanců a nevyčerpanou dovolenou ve výši 4 623 tis. Kč (v roce 2013: 6 323 tis. Kč) včetně plateb na sociální a zdravotní pojištění ve výši 1 434 tis. Kč (v roce 2013: 1 487 tis. Kč) a na nevyfakturované dodávky ve výši 393 tis. Kč (v roce 2013: 478 tis. Kč).

4.7. Výdaje příštích období

Výdaje příštích období jsou tvořeny časovým rozlišením ostatních plateb a poplatků ve výši 52 tis. Kč (v roce 2013: 173 tis. Kč).

4.8. Základní kapitál a emisní ážio

Vzhledem k tomu, že kumulovaná ztráta společnosti přesahovala polovinu základního kapitálu, se Česká spořitelna, a.s., jako jediný akcionář společnosti, rozhodla dne 14. 12. 2012 snížit základní kapitál společnosti z původní výše 90 000 tis. Kč o částku 64 800 tis. Kč na částku 25 200 tis. Kč. Důvodem snížení základního kapitálu společnosti byla úhrada ztráty z minulých let, tak aby po jejím uhrazení z disponibilních zdrojů nepřesahovala výši jedné poloviny základního kapitálu společnosti.

Z částky 64 800 tis. Kč byla částka 62 300 tis. Kč použita na úhradu ztráty let minulých a 2 500 tis. Kč bylo použito na tvorbu rezervního fondu. Jmenovitá hodnota každé akcie společnosti tak byla snížena z 1 000 tis. Kč na 280 tis. Kč.

Dne 16. 1. 2013 rozhodl Městský soud v Praze o zapsání snížení základního kapitálu do obchodního rejstříku. Tímto dnem toto rozhodnutí nabylo právní moci.

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2014 představuje 90 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 280 tis. Kč za kus, tj. celkem 25 200 tis. Kč a emisní ážio činí 40 000 tis. Kč.

4.9. Výnosy z úroků a podobné výnosy

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z běžných účtů a termínovaných vkladů u České spořitelny, a.s., ve výši 43 tis. Kč (v roce 2013: 4 tis. Kč).

4.10. Výnosy z poplatků a provizí

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Poplatky za obhospodařování majetku fondů	71 200	71 051
Celkem	71 200	71 051

4.11. Náklady na poplatky a provize

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Poplatky za zprostředkování prodeje podílových listů	8 422	5 856
Poplatky související s obhospodařováním majetku fondu	3 991	4 852
v tom:		
Věrnostní odměny České spořitelně	1 382	1 981
Poplatky za evidenci podílových listů	442	519
Poplatky dle mandátní smlouvy	2 167	2 352
Ostatní poplatky	61	64
Celkem	12 474	10 772

V položce Ostatní poplatky jsou zahrnuty zejména poplatky z operací s jinými bankami.

4.12. Správní náklady

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
Náklady na zaměstnance	23 626	22 894
v tom: náklady na mzdy a platy	18 635	18 001
náklady na sociální a zdravotní pojištění	4 597	4 486
ostatní náklady na zaměstnance	394	407
Ostatní správní náklady	11 400	10 090
v tom: nájemné	3 211	3 053
outsourcing	2 181	2 432
náklady na reklamu	411	529
audit, daňové a právní poradenství	2 015	798
ostatní nákupy	3 033	2 587
ostatní daně a poplatky	0	10
spotřeba materiálu	549	681
Celkem	35 026	32 984

Obsahem outsourcingu jsou poskytnuté služby na základě smlouvy o poskytování outsourcingových služeb pro oblast finančního účetnictví, kontrolingu, správy majetku, administrace nákupu, lidských zdrojů, marketingu, interního auditu a firemní komunikace a smlouvy o zajišťování činností v oblasti řízení rizik finančních instrumentů.

4.13. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady byly následující:

	Počet	Z toho: počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Členové představenstva	3	0	7 594	1 476	75
Zaměstnanci	7	7	11 041	3 121	319
Celkem k 31. 12. 2014	10	7	18 635	4 597	394
Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva	3	3	11 872	2 312	75
Zaměstnanci	7	7	6 129	2 174	332
Celkem k 31. 12. 2013	10	10	18 001	4 486	407

Členové představenstva jsou k 31. 12. 2014 vedeni v mimoevidenčním stavu.

Členům představenstva je bezplatně poskytnuto motorové vozidlo pro služební i soukromé účely.

4.14. Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2014 byla propočtena ve výši 0 tis. Kč (2013: 0 tis. Kč).

Daň splatná – daňová analýza:

	2014	2013
Hospodářský výsledek před zdaněním	24 739	27 231
Přičitatelné položky	7 051	10 497
Odečitatelné položky	-7 765	-838
Základ daně	24 025	36 890
Odpčet daňové ztráty z minulých let	-24 025	-36 890
Daň (19 %) ze základu daně	0	0
Daň celkem	0	0

Výše daňové ztráty z let 2009 - 2012, která nebyla v účetní závěrce roku 2014 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 10 628 tis. Kč (2013: 34 653 tis. Kč). Daňová ztráta může uplatněna až do roku 2017.

4.15. Daňové pohledávky a závazky

4.15.1. Stát – daňový závazek

Daňový závazek k 31. 12. 2014 ve výši 217 tis. Kč (v roce 2013: 196 tis. Kč) je tvořen závazkem z titulu daně z mezd zaměstnanců.

4.15.2. Odložená daňová pohledávka / závazek

	k 31. 12. 2014	k 31. 12. 2013
<i><u>Odložené daňové pohledávky</u></i>		
Přenesená daňová ztráta	10 628	0
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům, nevyčerpané dovolené a dohadná položka na bonusy	5 834	7 768
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	284	58
Celkem	16 746	7 826
<i><u>Odložené daňové závazky</u></i>		
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	0	0
Celkem	0	0
Saldo dočasných rozdílů celkem	16 746	7 826
Sazba daně	19 %	19 %
Čistá odložená daňová pohledávka	3 182	1 487

4.16. Podrozvaha

Společnost vykazuje v podrozvaze přijaté bankovní záruky od České spořitelny ve výši 606 tis. Kč ve prospěch pronajímatele jejich kancelářských prostor na základě nájemní smlouvy (2013: 600 tis. Kč).

5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněné osoby lze považovat členy Finanční skupiny České spořitelny, a.s., Erste Group Bank AG a podílové fondy obhospodařované investiční společností.

Společnost obhospodařovala k 31. 12. 2014 dva podílové fondy, jejichž celková hodnota obhospodařovaného majetku (vlastní kapitál) k 31. 12. 2014 činila 6 517 461 tis. Kč (2013: 6 013 897 tis. Kč). Informace o pohledávkách k fondům jsou uvedeny v bodě 4.4.

K 31. 12. 2014 dosahovala aktiva vztahující se k České spořitelně, a.s., výše 58 178 tis. Kč (2013: 36 889 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z titulu zůstatků na běžných účtech.

Přehled plnění, která společnost poskytla:

	Období do 31. 12. 2014	Období do 31. 12. 2013
Česká spořitelna, a.s.	13 959	11 418
Investičníweb s.r.o.	121	0
s Autoleasing, a.s.	919	970
Investiční společnost České spořitelny, a.s.	210	180
Celkem	15 209	12 568

Přehled plnění, která byla společností poskytnuta:



	Období do 31. 12. 2014	Období do 31. 12. 2013
Česká spořitelna, a.s.	43	4
Obhospodařované fondy	71 200	71 051
Celkem	71 243	71 055

Za rok 2014 zaúčtovala společnost náklady ve vztahu k České spořitelně, a.s., v souhrnné výši 13 959 tis. Kč (2013: 11 418 tis. Kč). Jde zejména o outsourcingové náklady, náklady za distribuci podílových listů a související činnosti, za vedení samostatné evidence zaknihovaných podílových listů a zajišťování vybraných činností souvisejících s obhospodařováním majetku podílových fondů. Výnosy od České spořitelny, a.s., v souhrnné výši 43 tis. Kč (2013: 4 tis. Kč) se týkají přijatých úroků.

Dalšími obchodními partnery z finanční skupiny jsou společnosti s Autoleasing, a.s., jejímž prostřednictvím společnost formou operativního leasingu pronajímá osobní automobily, dále Investiční společnost České spořitelny, a.s. (sledování investičních limitů) a Investičníweb s.r.o. (náklady na reklamu).

6. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by na společnost měly významný dopad.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
27. 4. 2015	 Ing. Martin Skalický
	 Ing. Filip Kubricht

Příloha 2

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

I. Zpráva o vztazích

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. se sídlem Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČ 27567117, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10850 (dále jen „zpracovatel“), je součástí podnikatelského seskupení, ve kterém existují následující vztahy mezi zpracovatelem a ovládacími osobami a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnými ovládacími osobami (dále jen „propojené osoby“).

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, za účetní období 1.1.2014 až 31.12.2014 (dále jen „účetní období“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly uzavřeny níže uvedené smlouvy platné v daném účetním období a v daném účetním období byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření. Zpráva o vztazích obsahuje finanční vyjádření vztahů s propojenými osobami za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014.

1. Přehled osob, jejichž vztahy jsou ve Zprávě popisovány

- Česká spořitelna, a.s.
- Brokerjet České spořitelny, a.s.
- Investiční společnost České spořitelny, a.s.
- Investičníweb s.r.o.
- s Autoleasing, a.s.

2. Ovládací osoby

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Česká republika, („Česká spořitelna“)
Vztah ke společnosti: přímo ovládací osoba

Erste Group Bank AG, se sídlem Am Graben 21, Vídeň, Rakousko („Erste Group Bank“)
Vztah ke společnosti: vrcholový vlastník, nepřímo ovládací osoba - osoba ovládací společnost EGB Ceps Beteiligungen GmbH.

EGB Ceps Beteiligungen GmbH, se sídlem Vídeň, Graben 21, Rakousko
Vztah ke společnosti: nepřímo ovládací osoba. Jde o 100% dceřinou společnost společnosti Erste Group Bank AG.

EGB Ceps Holding GmbH, se sídlem Vídeň, Graben 21, Rakousko
Vztah ke společnosti: nepřímo ovládací osoba. Jde o 100% dceřinou společnost společnosti EGB Ceps Beteiligungen GmbH.

3. Ostatní propojené osoby

Brokerjet České spořitelny, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, Česká republika
Vztah ke společnosti: propojená osoba přímo ovládaná společností Česká spořitelna, a.s.

Investiční společnost České spořitelny, a.s., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, Česká republika
Vztah ke společnosti: propojená osoba nepřímo ovládaná společností Erste Group Bank AG

Investičníweb s.r.o., se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, Česká republika
Vztah ke společnosti: propojená osoba nepřímo ovládaná společností Česká spořitelna, a.s.

s Autoleasing, a.s. se sídlem Budějovická 1518/13a, Praha 4, Česká republika
Vztah ke společnosti: propojená osoba přímo ovládaná společností Česká spořitelna, a.s.

4. Struktura vztahů mezi propojenými osobami, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnutí

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. patří do konsolidačního celku společnosti Česká spořitelna, a.s., která je její přímo ovládající osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Česká spořitelna, a.s. je společnost Erste Group Bank AG, a to prostřednictvím EGB Ceps Holding GmbH resp. EGB Ceps Beteiligungen GmbH. Česká spořitelna, a.s. je řídicí osobou koncernu Finanční skupina České spořitelny. Finanční skupina České spořitelny (FSČS) je podnikatelské seskupení právnických osob, ve kterém je ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) Česká spořitelna řídicí osobou a ostatní členové FSČS jsou osoby řízené. Investiční fondy obhospodařované Společností dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech nejsou součástí koncernu FSČS. FSČS je koncernem, jehož účelem je dosažení dlouhodobé prosperity a stability. Česká spořitelna jako jediný vlastník zpracovatele projevuje svoji vůli na valné hromadě zpracovatele prostřednictvím výkonu svých akcionářských práv. Do působnosti valné hromady náleží mimo jiné volba členů dozorčí rady. Počet akcionářských hlasovacích práv tak umožňuje mít v dozorčí radě České spořitelny své zástupce. Dozorčí rada společnosti REICO investiční společnost České spořitelny dohlíží na výkon působnosti představenstva zpracovatele a uskutečňování jeho podnikatelské činnosti.

Vrcholový vlastník zpracovatele, Erste Group Bank, je jedním z předních poskytovatelů finančních služeb ve střední a východní Evropě, z nichž většina jsou členy Evropské unie. Přímý vlastník zpracovatele, Česká spořitelna, je univerzální bankou s rozsáhlou finanční skupinou, s největším počtem klientů, s největším objemem primárních vkladů v České republice a s rozsáhlou pobočkovou sítí. Výhody příslušnosti zpracovatele k významné evropské bankovní skupině a zároveň k významné české bankovní skupině jsou zřejmé. Pro společnost REICO investiční společnost České spořitelny patří k zásadním výhodám členství ve Finanční skupině České spořitelny zejména používání tradiční značky „Česká spořitelna“ s vysokou reputací na českém trhu a rozsáhlá prodejní síť včetně celé řady alternativních distribučních nástrojů, které zpracovatel využívá. Členství ve skupině dále umožňuje využívat synergických efektů plynoucích ze zkušeností, znalostí prostředí a používaných systémů či sdíleného know-how mateřské společnosti a ostatních společností skupiny Erste Group. Zpracovatel také těží ze spolupráce na projektech napříč skupinou, které umožňují úspory z rozsahu či sjednocení systémů a centralizace podpůrných činností. REICO investiční společnost České spořitelny svým zaměřením a svojí činností pomáhá vytvářet konkurenceschopné portfolio produktů, které odpovídá finančním potřebám klientů skupiny.

5. Obchody s propojenými osobami

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. identifikovalo vztahy s propojenými osobami uvedenými v části B a části C, které agregovalo do níže uvedených kategorií.

Pohledávky za bankami

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. má na běžném účtě na základě smlouvy o běžném účtu u České spořitelny uloženy prostředky v celkové výši 58,2 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a.s. v daném účetním období žádná újma.

Náklady na poplatky a provize

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. v rámci obchodů s propojenými osobami vynaložilo za běžných tržních nebo obchodních podmínek v účetním období náklady na poplatky a provize, v nichž jsou zahrnuty zejména poplatky za distribuci PL, v celkovém objemu 12,5 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a.s. v daném účetním období žádná újma.

Všeobecné správní náklady

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. vynaložilo v účetním období na všeobecné správní náklady vůči propojeným osobám, zejména na outsourcing, IT služby, reklamu a operativní leasing, za běžných tržních nebo obchodních podmínek 15,2 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a.s. v daném účetním období žádná újma.

6. Smluvní vztahy

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. uzavřelo v minulých účetních obdobích smlouvy s propojenými osobami uvedenými v části B a části C, jejichž finanční vyjádření za účetní období je zahrnuto v části E. Níže uvádí seznam platných smluv s propojenými osobami uvedenými v části B a části C. Smlouvy podobného charakteru uzavřené s jednotlivou propojenou osobou jsou seskupeny.

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Datum	Případná újma
Smlouva o nájmu prostor sloužících j podnikání č.2014/2310_02/1357	Česká spořitelna, a.s.	Podnájem nebytových prostor k zajištění náhradního pracoviště	1.9.2014	Nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb (compliance, AML, fraud management)	Česká spořitelna, a.s.	Podúrné činnosti v oblasti compliance, AML, fraud management	30.9.2014	Nevznikla
Smlouva o distribuci podílových listů a zajišťování souvisejících činností vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb souvisejících s distribucí podílových listů obhospodařovaných fondů	1.11.2007	Nevznikla
Smlouva o zajišťování součinnosti pro řízení rizik	Česká spořitelna, a.s.	Podúrné činnosti při řízení rizik fondu	1.7.2014	Nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb pro oblast spisové služby dokumentace společnosti	Česká spořitelna, a.s.	Činnosti související s vedením archivu společnosti	1.8.2014	Nevznikla
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb (finanční účetnictví, controlling...) včetně dodatku	Česká spořitelna, a.s.	Podúrné činnosti týkající se provozu společnosti (vedení účetnictví, kontroling, marketing. Apod.) a činnost interního auditu	31.12.2013	Nevznikla
Depozitářská smlouva (VIG ND)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	14.7.2014	Nevznikla
Depozitářská smlouva (ČS Nemovististní fond)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	18.3.2014	Nevznikla
Smlouva o zajišťování činností v oblasti informační technologie	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti informačních technologií	31.8.2010	Nevznikla
Smlouva o zajišťování činností back-office vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb činností back-office	31.3.2009	Nevznikla
Smlouva o vedení samostatné evidence zaknihovaných cenných papírů kolektivního investování a zajišťování souvisejících činností	Česká spořitelna, a.s.	Vedení samostatné evidence zaknihovaných cenných papírů fondů a zajišťování souvisejících činností	23.8.2010	Nevznikla
Smlouva o zajišťování denního propočtu vlastního kapitálu PL, výpočtu aktuálních hodnot PL a aktuálních hodnot akcií inv. fondů a vedení účetnictví fondů a souvis. čin. vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Zajišťování denního propočtu vlastního kapitálu PL, výpočtu aktuálních hodnot PL a aktuálních hodnot akcií inv. fondů a vedení účetnictví fondů a souvisejících činností	29.6.2012	Nevznikla
Komisionářská smlouva o obstarání koupě nebo prodeje tuzemských a zahraničních cenných papírů vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti koupě nebo prodeje tuzemských a zahraničních cenných papírů	28.2.2007	Nevznikla
Smlouva o obstarání koupě a prodeje cenných papírů vydávaných subjekty kolektivního investování (614117)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti koupě nebo prodeje cenných papírů vydávaných subjekty kolektivního investování	16.2.2011	Nevznikla
Smlouva o uložení tuzemských cenných papírů a obstarání vypořádání obchodů s nimi vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Uložení tuzemských cenných papírů a obstarání vypořádání obchodů	30.3.2007	Nevznikla
Smlouva o uložení zahraničních cenných papírů a obstarání vypořádání obchodů s nimi	Česká spořitelna, a.s.	Uložení zahraničních cenných papírů a obstarání vypořádání obchodů	2.3.2007	Nevznikla
Smlouva o obchodech na finančních trzích	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti obchodování na finančních trzích	28.2.2007	Nevznikla
Smlouva o zprostředkování účasti klienta v Systému krátkodobých dluhopisů organizovaném ČNB	Česká spořitelna, a.s.	Zprostředkování účasti v Systému krátkodobých dluhopisů organizovaném ČNB	10.1.2008	Nevznikla
Dohoda (o přístupu na intranet ČS)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí přístupu zaměstnancům společnosti na intranet ČS	18.5.2007	Nevznikla
Smlouvy o běžných účtech	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb vedení účtů		Nevznikla
Smlouva o úvěrové lince včetně dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí bankovní záruky	1.3.2007	Nevznikla
Smlouva o distribuci podílových listů a zajišťování souvisejících činností (1. 1. 2009) plus Dohoda o ukončení	Brokerjet České spořitelny, a.s.	Nákup a prodej podílových listů	29.6.2007 – 13.8.2014	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Datum	Případná újma
Smlouvy o distribuci podílových listů (13. 8. 2014) vč. dodatků				
Smlouva o zajišťování zákonných a statutových investičních limitů a zajišťování vybraných činností a poradenství v oblasti řízení rizik investičních nástrojů (10.6.2014)	Investiční společnost České spořitelny, a.s.	Sledování zákonných a statutových investičních limitů a zajišťování vybraných činností a poradenství v oblasti řízení rizik investičních nástrojů	10.6.2014	Nevznikla
Smlouva o distribuci PL a zajišťování souvisejících činností	České spořitelny, a.s. (trojstranná) + Conseq Investment Management	Nákup a prodej podílových listů	22.5.2009 – 1.5.2014	Nevznikla
Leasingové smlouvy	s Autoleasing, a.s.	Leasing dopravní techniky	2010,2011	Nevznikla
Rámcová dohoda o správě vozového parku	s Autoleasing, a.s.	Administrativní činnosti související se správou vozového parku	31.5.2011	Nevznikla
Servisní smlouva k rámcové dohodě o správě vozového parku	s Autoleasing, a.s.	Podpora při zajištění servisu vozového parku	31.5.2011	Nevznikla
Objednávka webová microsite	Investičníweb, s.r.o.	Propagace společnosti na internetu, tvorba stránky	15.8.2014	Nevznikla

7. Jiné právní úkony

Zpracovatel v účetním období nepřijal ani neuskutečnil žádné jiné právní úkony v zájmu nebo na popud propojených osob.

8. Ostatní faktická opatření

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. spolupracuje v rámci skupiny Erste Group Bank na skupinových projektech. Spoluprací na těchto skupinových projektech nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a.s. žádná újma.

Závěr

S ohledem na námi přezkoumané právní vztahy mezi zpracovatelem a propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých zpracovatelem v účetním období 2014, v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. dne 31. března 2015.



Martin Skalický
Předseda představenstva



Filip Kubricht.
Místopředseda představenstva



Wolfgang Lunardon
Člen představenstva

**REICO investiční společnost
České spořitelny, a.s.**

Adresa: Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4

IČ: 275 67 117

Telefon: 956 711 111

Fax: 221 516 513

E-mail: nemofond@reicofunds.cz

Internet: www.reico.cz

Výroční zpráva 2014

Materiál pro veřejnost

