

## Výroční zpráva REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. za rok 2008

### 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:** 90.000.000 Kč

90 ks kmenových akcií v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000.000 Kč

**předmět podnikání:** výkon kolektivního investování spočívajícího ve vytváření a obhospodařování podílových fondů podle § 60 odst. 3 a § 14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování

### II. Náležitosti výroční zprávy v členění dle § 3 odst. 1. vyhlášky č. 603/2006 Sb.

#### a) změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

- Dne 18.6.2008 ukončil členství v DR Pan Jiří Škorvaga.
- Dne 23.4.2007 ukončil pan Martin Burda svou funkci člena dozorčí rady.
- Dne 1.8.2008 byl členem dozorčí rady zvolen pan Heinz Knotzer.
- Základní kapitál společnosti byl dne 17.12. 2008 zvýšen na 90 000 000 Kč, a to peněžitým vkladem jediného společníka – Česká spořitelna, a. s.

#### b) fondy, které byly obhospodařovány investiční společností v roce 2008

V roce 2008 společnost obhospodařovala ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

Mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545

REICO Global I., otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. – k datu vyhotovení výroční zprávy neměl fond žádného podílníka

- fond byl na žádost investiční společnosti zrušen k 30.1.2009

REICO Global II., otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. – v roce 2008 nedošlo k emisi podílových listů fondu a fond byl na základě žádosti investiční společnosti zrušen ke dni 4.8.2008.

#### c) skutečnosti s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek

Společnost aktivně obhospodařovala v roce 2008 ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. a po část roku i fond REICO Global I, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. Hlavním příjmem investiční společnosti v roce 2008 však byl obhospodařovatelský poplatek účtovaný ČS nemovitostnímu fondu. V nemovitostní složce portfolia ČS nemovitostního fondu byly ke konci roku 2008 tři nemovitostní společnosti, v každé má fond 100% majetkovou účast. V majetku těchto nemovitostních společností bylo celkem 6 nemovitostí ve smyslu zákona o kolektivním investování.

Společnost vykázala v roce 2008 ztrátu ve výši 29.236 tis Kč . Ztráta byla způsobena zejména nižším než předpokládaným růstem vlastního kapitálu ČS nemovitostního fondu, a to zejména v druhé polovině roku 2008, kdy se začala i v ČR projevovat hypoteční a potažmo i finanční krize. Ztráta v roce 2008 byla mírně vyšší než předpokládaná, nicméně neohrožuje finanční stabilitu společnosti.

#### **d) členové představenstva a dozorčí rady**

Ing. Tomáš Trčka: člen představenstva 1.11.2006 – 1.12.2006  
předseda představenstva a generální ředitel od 1.12.2006

Po absolvování fakulty informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze zastával významné manažerské funkce ve finančním sektoru. V letech 2001 - 2004 působil jako ředitel prodeje fondů nizozemské finanční skupiny ABN AMRO Bank. V roce 2005 zastával pozici ředitele prodejní sítě v životní větvi americké pojišťovací společnosti AIG. Od roku 1995 je držitelem makléřské licence.

Ing. Filip Kubricht: 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.

Ing. Martin Skalický, MRICS: člen představenstva od 18. května 2007

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. Jiří Škorvaga, CSc., člen dozorčí rady od 13.6.2006 – 18.6.2008

Pan Jiří Škorvaga absolvoval Vysokou školu chemicko-technologickou v Praze a postgraduální studium na Československé akademii věd. Ve finanční skupině České spořitelny pracuje od roku 1994 a věnoval se projektovému řízení. V roce 1998 nastoupil na pozici ředitele kartového centra České spořitelny. Od roku 2000 pracoval jako obchodní ředitel pro drobné bankovníctví a člen Senior management týmu. Řídí strategický projekt drobného bankovníctví skupiny Erste Bank Retail 2008. 1.listopadu 2006 jmenovala dozorčí rada České spořitelny Jiřího Škorvagu členem představenstva. Je odpovědný za oblast drobného bankovníctví.

Dr. Heinz Knotzer, člen dozorčí rady od 1.8.2008

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. Od roku 1988 působil v právním oddělení společnosti Österreichische Investitionskredit (Investkredit) AG. V březnu 1990 se stal zaměstnancem Girozentrale und Bank der Österreichischen Sparkassen AG AG (po fúzi v roce 1997 součást Erste Bank), kde pracoval v divizi Investičního bankovníctví, financování prostřednictvím kapitálového trhu. V letech 1991 - 1993 v Československu zastupoval společnost Europa Consult Finanzierungsberatung Gesellschaft m.b.H. V letech 1993 - 1995 pracoval jako vedoucí financí a administrativy ve společnosti ELIN Elektrohandel GmbH, Po absolvování speciálního odborného školení v Creditanstalt AG (původně Creditanstalt Bankverein v letech 1995 - 1996 nastoupil v březnu 1996 do společnosti Creditanstalt - nejprve jako vedoucí oddělení firemní klientely v centrále v Praze, poté získal funkci náměstka ředitele divize firemní klientely se zaměřením na místní a zahraniční prioritní zákazníky, oddělení projektového financování, oddělení hypoték a oddělení mezinárodních obchodů. V rámci fúzované Bank Austria Creditanstalt Czech Republic, se stal v roce 1998 ředitelem divize firemní klientely II se zodpovědností za podnikové bankovníctví v 9 pobočkách, oddělení mezinárodních obchodů a oddělení hypoték. V roce 1999 byl jmenován do funkce člena představenstva a výkonného ředitele společnosti Erste Bank CR (původně Erste Bank Sparkassen (CR)) V roce 2000, po úspěšném přesunu obchodních aktivit do České spořitelny, byl jmenován ředitelem úseku Komerční centra České spořitelny.

Ing. Kamil Kosman předseda dozorčí rady od 13.6.2006

Vystudoval Stavební fakultu Slovenské technické univerzity v Bratislavě. V letech 1997 až 1998 pracoval jako úvěrový manažer v Girocredit Banka Praha, v letech 1998 až 2000 pracoval jako vedoucí oddělení a později ředitel divize financování nemovitostí. Od roku 2000 pracuje v České spořitelně jako ředitel úseku realitní obchody. Současně působí na pozici ředitele Group Real Estate v Erste Group Bank.

Ing. Daniel Heler: člen dozorčí rady

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. Členství v orgánech jiných společností: Nadace České spořitelny, CDI Corporate Advisory a Burzovní komora.

#### e) 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 Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, se sídlem Graben 21,1010 Vídeň, Rakouská republika.

#### f) osoby, na kterých měla investiční společnost kvalifikovanou účast

Investiční společnost od svého vzniku do 31. 12. 2008 nevykazovala žádnou kvalifikovanou účast podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti.

#### g) údaje o personálně propojených osobách:

Právnícké osoby personálně propojené s investiční společností dle ustanovení § 2 písm. f) vyhl. č. 603/2006 Sb.	Doba personálního propojení	Jméno, příjmení	Členství a funkce v orgánech právníckých osob propojených s investiční společností	Členství a funkce v orgánech investiční společnost
Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Kamil Kosman	Člen dozorčí rady	Předseda dozorčí rady
České nemovitosti, a. s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Kamil Kosman	Předseda dozorčí rady	Předseda dozorčí rady
Společenství pro dům V Rovínách 1170	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Kamil Kosman	Člen výboru	Předseda dozorčí rady
Sekyra Golf Resort Praha, . s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Kamil Kosman	Člen dozorčí rady	Předseda dozorčí rady
Česká spořitelna, a.s.	1.1.2008 – 18.6.2008	Ing. Jiří Škorvaga, CSc.	člen představenstva	Člen dozorčí rady
brokerjet České spořitelny, a.s.	1. 1. 2008 – 18. 6. 2008	Ing. Jiří Škorvaga, CSc.	předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady
Nadace České	1. 1. 2008 –	Ing. Jiří	člen správní rady	Člen dozorčí rady

Výroční zpráva – REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

spořitelny, a.s.	18. 6. 2008	Škorvaga, CSc.		
Pražské jaro, o.p.s.	1. 1. 2008 – 18. 6. 2008	Ing. Jiří Škorvaga, CSc.	člen správní rady	Člen dozorčí rady
Investiční společnost České spořitelny, a.s.	1.1.2008 – 5.6. 2008	Ing. Jiří Škorvaga, CSc.	předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.	1. 1. 2008 – 18. 6. 2008	Ing. Jiří Škorvaga, CSc.	předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady
Erste Corporate Finance, a.s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	Předseda dozorčí rady	Místopředseda dozorčí rady
Nadace České spořitelny, a.s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	Člen představenstva	Místopředseda dozorčí rady
Bonum Templum s.r.o.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	společník	Místopředseda dozorčí rady
Česká spořitelna, a.s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	Člen představenstva	Místopředseda dozorčí rady
Fond pojištění vkladů	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	Člen správní rady	Místopředseda dozorčí rady
Brokerjet České spořitelny, a.s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	Člen dozorčí rady (od 7.6.2008 předseda dozorčí rady)	Místopředseda dozorčí rady
RAVEN EU Advisory, a.s.	1.1.2008 – 31.12.2008	Ing. Daniel Heler	Předseda dozorčí rady	Místopředseda dozorčí rady
Burza cenných papírů Praha, a.s.	1.1.2008 – 27.11.2008	Ing. Daniel Heler	Místopředseda burzovní komory	Místopředseda dozorčí rady
Erste Corporate Finance, a.s.	1.8.2008 - 31.12.2008	Dr. Heinz Knotzer	Člen dozorčí rady	Člen dozorčí rady
Factoring České spořitelny, a.s.	1.8.2008 - 31.12.2008	Dr. Heinz Knotzer	Předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady
Leasing České spořitelny, a.s.	1.8.2008 - 31.12.2008	Dr. Heinz Knotzer	Předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady
s Autoleasing, a.s.	1.8.2008 - 31.12.2008	Dr. Heinz Knotzer	Předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady
JRA, s.r.o.	1.1.2008– 31.12.2008	Ing. Filip Kubricht	Jednatel	Místopředseda představenstva
DAF Slovakia, s. r. o.	30.5.2008– 31.12.2008	Ing. Filip Kubricht	jednatel	Místopředseda představenstva
DAF Slovakia, s. r. o.	30.5.2008– 31.12.2008	Ing. Martin Skalický	jednatel	Člen představenstva
JRA, s.r.o.	1.1.2008– 31.12.2008	Ing. Martin Skalický	Jednatel	Člen představenstva
REICO Investment ALFA, s.r.o.	1.1.2008– 31.12.2008	Ing. Martin Skalický	Jednatel	Člen představenstva
REICO Investment ALFA, s.r.o.	1.1.2008– 31.12.2008	Ing. Tomáš Trčka	Jednatel	Předseda představenstva

**h) Osoby jednající s investiční společností ve shodě**

V roce 2008 nejednala investiční společnost ve shodě s žádnou osobou, která není uvedena v odst. e) až g).

**i) depozitář fondů kolektivního investování obhospodařovaných investiční společností**

Depozitářem po celou dobu existence podílového fondu je Česká spořitelna, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

**j) obchodníci s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro fondy kolektivního investování obhospodařované investiční společností,**

Po celou dobu existence fondu vykonávala činnost obchodníka s cennými papíry pro fond pouze České spořitelna, a. s.

**k) Informace o všech peněžitých i nepeněžitých plněních od investiční společnosti, přijatých v období od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2008 osobami uvedenými v ustanovení § 3 písm. k) vyhlášky č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti**

Skupiny osob dle ustanovení § 3 písm. k) vyhl. č. 603/2006 Sb.	Celková hodnota peněžitých i nepeněžitých plnění, tis. Kč	Právní důvod přijatých plnění	Další vztahy mezi investiční společností a vybranými osobami, ze kterých vzniká nárok na plnění
Členové představenstva	10.941	hlavní pracovní poměr	---
členové dozorčí rady	0,0	---	---
ostatní vedoucí osoby investiční společnosti	0,0	---	---
portfolio manažeři (bez vedoucích osob)	0,0	---	---
Výbor odborníků a znalci	60	Činnost člena výboru odborníků	

**l) Informace o počtu cenných papírů fondů kolektivního investování obhospodařovaných investiční společností, které byly k datu 31. 12. 2008 v majetku osob uvedených v ustanovení § 3 písm. k) vyhlášky č. 603/2006 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti**

Skupiny osob dle ustanovení § 3 písm. k) vyhl. č. 603/2006 Sb.	Celkový počet podílových listů či akcií v majetku vybraných osob k datu 31. 12. 2008	Celkový počet podílových listů či akcií, které byly k datu 31. 12. 2008 předmětem opčních či jiných práv vybraných osob
člen představenstva	5.000	0
členové dozorčí rady	0	0
generální ředitel a ostatní vedoucí osoby investiční společnosti	0	0
portfolio manažeři (bez vedoucích osob)	0	0

**m) soudní nebo rozhodčí spory**

V roce 2008 nebyla společnost REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů.

**n) Průměrný počet zaměstnanců**

Průměrný počet zaměstnanců investiční společnosti v roce 2008 byl 10.

### **III. Údaje o významných skutečnostech nastalých po 31.12.2008.**

K dnešnímu dni nenastaly ve společnosti žádné významné skutečnosti.

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

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2008 se soustředila na obhospodařování ČS nemovitostního fondu a po část roku rovněž fondu kvalifikovaných investorů – REICO Global I, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. Stěžejní však pro společnost zůstává ČS nemovitostní fond. Vlastní kapitál tohoto fondu ke konci roku 2008 dosáhl hodnoty 1,6 miliardy Kč.

Majetek společnosti k 31.12.2008 činil 88.630 tis. Kč a byl tvořen zejména pohledávkami za bankami ve výši 74.677 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek činil 88 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek činil 3.053 tis. Kč a ostatní aktiva dosahovala částky 9.663 tis. Kč, z čehož převážnou část 6.852 tis. Kč tvořila odložená daňová pohledávka a zbylých 2.800 tis. Kč ostatní pohledávky. Zbylá aktiva ve výši 1.149 tis. Kč odpovídají nákladům a příjmům příštích období.

### **V. Předpokládaný vývoj společnosti**

V roce 2009 se bude hlavní činnost společnosti soustředit na obhospodařování majetku v ČS nemovitostním fondu, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., a to zejména v oblasti nemovitostní, kde bude společnost vykonávat aktivní správu nemovitostních aktiv, která již v majetku fondu jsou. V roce 2009 by podle záměru společnosti mělo dojít k alespoň jedné nové akvizici nemovitostního aktiva. Záleží však především na vývoji prodeje podílových listů v ČS nemovitostním fondů, který v prvním čtvrtletí roku 2009 dosahoval nejhorších hodnot za celou dobu existence fondu, jde o pochopitelnou situaci, která souvisí s celkovým stavem ekonomiky a specificky s dopadem finanční krize.

Společnost se dále bude snažit o rozšíření své činnosti zejména ve směru vytvoření nových fondů kvalifikovaných investorů.

V roce 2009 předpokládá společnost ztrátový hospodářský výsledek, jehož důvodem je teprve probíhající zvyšování objemu vlastního kapitálu fondu, které navíc pravděpodobně nedosáhne hodnot, které společnost očekávala..

### **VI. Ostatní údaje dle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví**

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.



V Praze dne 30.4.2008

Ing. Tomáš Trčka v.r.  
předseda představenstva

Ing. Filip Kubricht v.r.  
místopředseda představenstva

Ing. Martin Skalický v.r.  
Člen představenstva

## Zpráva dozorčí rady

REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

se sídlem: Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00, IČ 27567117,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 10850

### **Vyjádření dozorčí rady REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. k účetní závěrce společnosti k 31.12.2008 a návrhu na úhradu ztráty**

Dozorčí rada REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. se v roce 2008 průběžně zabývala všemi úkoly a činnostmi, které jí přísluší podle právních předpisů a stanov akciové společnosti. Jako kontrolní orgán dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti a způsob jejího hospodaření.

Dozorčí rada na svém zasedání dne 21. dubna 2009 přezkoumala účetní závěrku společnosti k 31. 12. 2008, zejména výši a strukturu aktiv a pasiv, tvorbu hospodářského výsledku za rok 2007, jakož i návrh na úhradu ztráty. Na základě předložených účetních výkazů účetní závěrky a auditu, zpracovaného firmou Deloitte Audit s. r.o., dospěla k závěru, že údaje jsou v souladu s podmínkami pro vedení účetnictví a účetní závěrka odráží finanční situaci i hospodaření společnosti. Po ověření celého komplexu dalších doplňujících údajů doporučuje dozorčí rada jedinému akcionáři, aby při výkonu působnosti valné hromady schválil účetní závěrku za rok 2008 a rozhodl o úhradě ztráty tak, jak bylo navrženo představenstvem společnosti.

V Praze dne 21. dubna 2009

Ing. Kamil Kosman v.r.  
předseda dozorčí rady  
REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

## **PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

**sestavená k 31.12.2008**

**Obchodní firma:** REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.  
**Sídlo:** Antala Staška 79, 140 00 Praha 4  
**Právní forma:** Akciová společnost  
**Identifikační číslo:** 27567117  
**Rozvahový den:** 31.12.2008  
**Datum sestavení účetní závěrky:** 16.2.2009

## OBSAH

<b>1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY .....</b>	<b>13</b>
<b>2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....</b>	<b>16</b>
<b>3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY .....</b>	<b>17</b>
3.1. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ MAJETKU A ZÁVAZKŮ .....	17
3.1.1. Hmotný a nehmotný majetek .....	17
3.1.2. Opravné položky.....	19
3.1.3. Rezervy .....	19
3.1.4. Daň z příjmů.....	19
3.1.5. Přepočty cizích měn .....	20
3.2. POSTUPY ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ .....	20
3.2.1. Úrokové výnosy .....	20
3.2.2. Poplatky a provize.....	20
3.2.3. Položky z jiného účetního období.....	20
3.2.4. Uskutečnění účetního případu.....	20
3.3. PODROZVAHOVÉ ÚČTY.....	20
3.4. ŘÍZENÍ RIZIK .....	21
3.5. POUŽITÍ ODHADŮ .....	21
<b>4. DOPLŇJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE .....</b>	<b>22</b>
4.1. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI .....	22
4.2. NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK.....	22
4.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek .....	22
4.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek .....	23
4.2.3. Hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu .....	23
4.3. OSTATNÍ AKTIVA .....	23
4.4. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ .....	24
4.5. OSTATNÍ PASIVA .....	24
4.6. VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ.....	24
4.7. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A EMISNÍ ÁŽIO .....	24
4.8. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY .....	24
4.9. VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ .....	25
4.10. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE .....	26
4.11. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY .....	26
4.12. SPRÁVNÍ NÁKLADY .....	26
4.13. ZAMĚSTNANCI A VEDOUcí PRACOVNÍCI.....	27
4.14. DAŇ Z PŘÍJMŮ .....	27
4.15. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY .....	27
4.15.1. Stát – daňová pohledávka .....	27
4.15.2. Stát – daňový závazek.....	27
4.15.3. Odložená daňová pohledávka / závazek.....	27
4.16. PODROZVAHA .....	28
4.16.1. Podrozvahová pasiva .....	28
<b>5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI .....</b>	<b>29</b>
<b>6. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....</b>	<b>30</b>

## 1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

### *Založení a charakteristika společnosti*

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. (dále jen „REICO“) 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.

Na základě udělení licence Českou národní bankou došlo ke změně jména společnosti z Inbestis, a.s. na REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. a dne 1.12.2006 byla tato změna zapsána do obchodního rejstříku.

### *Vlastníci společnosti*

Jediným akcionářem REICO k 31.12.2008 je Česká spořitelna, a.s. vlastníci 100 % základního kapitálu.

### *Sídlo společnosti*

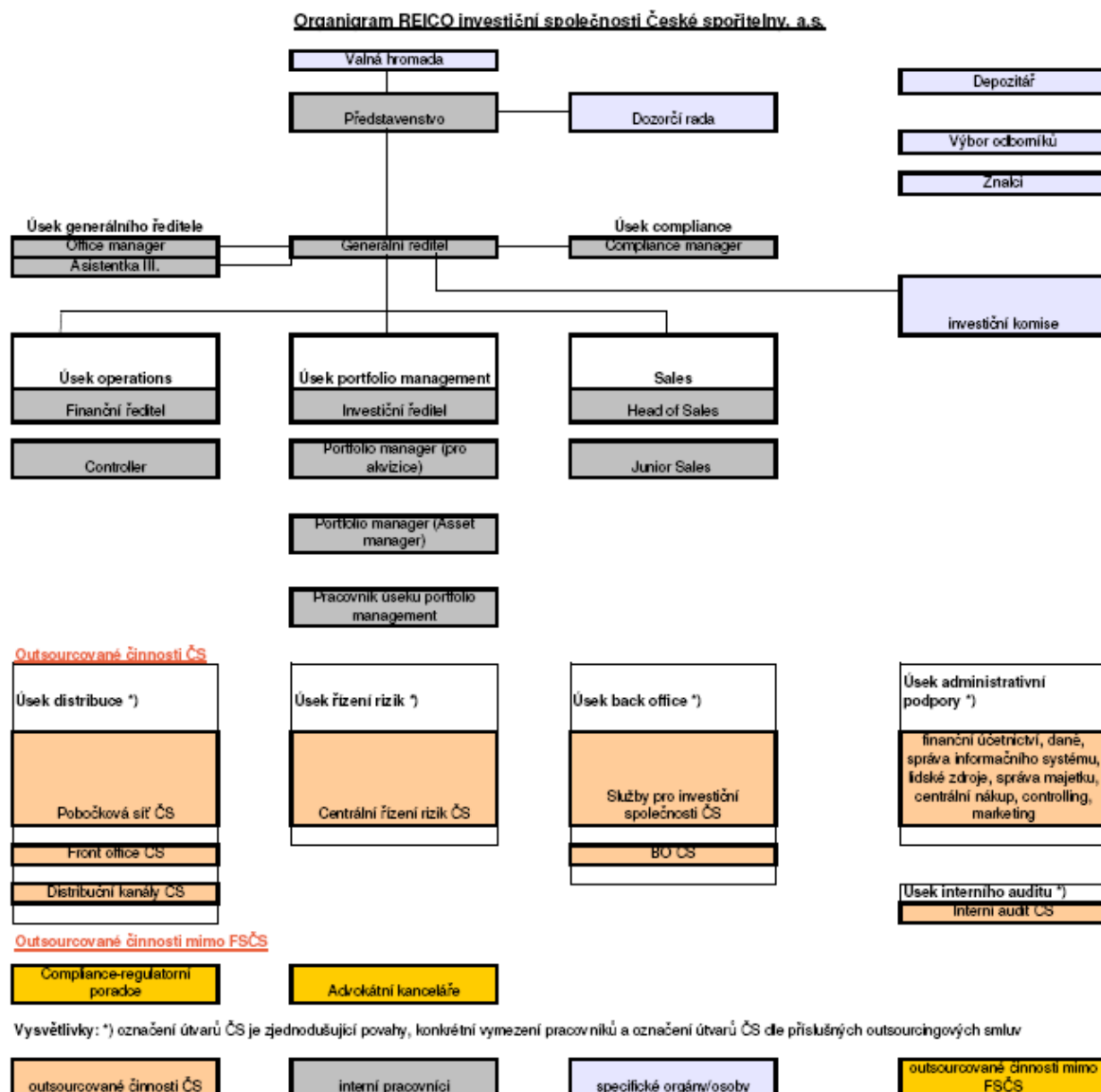
REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.  
Antala Staška 79  
140 00 Praha 4  
Česká republika

### *Složení statutárních orgánů k 31.12.2008:*

	<b>Funkce</b>	<b>Jméno</b>
<b>Představenstvo</b>	Předseda	Ing. Tomáš Trčka
	Místopředseda	Ing. Filip Kubricht
	Člen	Ing. Martin Skalický
<b>Dozorčí rada</b>	Předseda	Ing. Kamil Kosman
	Místopředseda	Ing. Daniel Heler
	Člen	Heinz Knotzer

V roce 2008 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku: Ing. Jiří Škorvaga byl nahrazen Heinzem Knotzerem v roli člena dozorčí rady. Tato změna byla do obchodního rejstříku zapsána dne 29. října 2008.

Dne 17. prosince 2008 bylo do Obchodního rejstříku zapsáno zvýšení základního kapitálu na 90 000 tis. Kč.



Organizační struktura REICO je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnost jednotlivých útvarů. V diagramu jsou označeny i funkce zajišťované Českou spořitelnou („ČS“), případně jinou společností z Finanční skupiny České spořitelny („FSČS“).

K 31.12.2008 společnost obhospodařuje ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. a REICO Global I, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

#### Rozhodující předmět činnosti

Předmětem činnosti REICO je na základě povolení vydaného ČNB výkon kolektivního investování spočívající ve vytváření a obhospodařování podílových fondů podle § 60 odst. 3 a § 14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování v platném znění.

REICO působí výhradně na trhu České republiky a výnosy jsou realizovány v České republice.

## 2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce.

Sestavená účetní závěrka vychází z principu časového rozlišení, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, k němuž se věcně i časově vztahují.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce.

Účetní závěrka je sestavena k 31.12.2008.

Všechny údaje jsou uvedeny v korunách českých (Kč). Měrnou jednotkou jsou tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka včetně přílohy je nekonsolidovaná.



### **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 13 tis. Kč.

Za dlouhodobý hmotný majetek se považuje i vybraný drobný hmotný majetek s oceněním od 1 tis. Kč do 12 999 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.

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

Bezúplatně nabytý majetek na základě smlouvy o koupi najaté věci, majetek nabytý darováním, majetek vytvořený vlastní činností, pokud vlastní náklady na jeho vytvoření nelze zjistit, majetek nově zjištěný a v účetnictví dosud nezachycený a vklad majetku, s výjimkou případů, kdy vklad je oceněn podle společenské smlouvy nebo zakladatelské listiny, je oceňován reprodukční pořizovací cenou, tj. cenou, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.

Majetek vytvořený vlastní činností je oceňován vlastními náklady, tj. přímými a nepřímými náklady bezprostředně souvisejícími s vytvořením dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vlastní činností, popř. nepřímými náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku je dlouhodobé povahy (přesahuje období jednoho účetního období).

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

Hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 13 tis. Kč, který není mezi vybraným drobným dlouhodobým majetkem, 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.

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
Vybraný drobný hmotný majetek	2 roky
Software, licence a ostatní nehmotný majetek	4 roky
Inventář	4 - 6 let

### 3.1.2. 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 na podkladě údajů zjištěných při inventarizaci a není trvalého charakteru.

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

Společnost nevytvořila k 31.12.2008 žádné opravné položky k úvěrovým ani ostatním pohledávkám.

### 3.1.3. Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, že existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí, je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost 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.

### 3.1.4. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů je propočten z výsledku hospodaření běžného období přičtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a 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 2008 činí 21 % (rok 2007: 24 %). Za rok 2008 společnost vykázala daňovou ztrátu.

Odložený daňový závazek (pohledávka) je vypočten ze všech přechodných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. 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.

### **3.1.5. Přepočty cizích měn**

Společnost používá pro přepočet cizích měn směnný kurz devizového trhu vyhlášený Českou národní bankou platný k danému dni. Kurzové rozdíly se účtují na účty nákladů nebo výnosů, které se vykazují v rámci výkazu zisku a ztráty v položce *Čistý 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 proporcionalní 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 v položkách „Výnosy z poplatků a provizí“ a „Náklady na poplatky a provize“.

### **3.2.3. Položky z jiného účetního období**

Položky z jiného účetního období, než kam účetně patří (opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období), jsou účtovány jako výnosy či náklady v běžném účetním období, pokud se nejedná o významné chyby. Pokud by se jednalo o zásadní opravy, byly by tyto položky účtovány v rozvaze na účtech hospodářského výsledku z předchozích období.

### **3.2.4. Uskutečnění účetního případu**

Okamžikem uskutečnění účetního případu je zejména den sjednání a 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 podvojně 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 fondu 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, neprovádí v současné době aktivní politiku řízení rizik s výjimkou cash managementu. Vzhledem k tomu, že společnost nemá významné expozice s řízením operačních rizik, provádí je společnost sama a řízení operačních rizik obhospodařovaných nemovitostních společností v majetku fondu provádí společnost prostřednictvím smluv o správě majetku uzavřených s renomovanými správcovskými a developerskými společnostmi.

### **3.5. Použití odhadů**

Pro sestavení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy je nezbytné, aby vedení společnosti REICO provádělo odhady a předpoklady, které ovlivňují částky aktiv a závazků vykazovaných k rozvahovému dni, informace zveřejňované o podmíněných aktivech a závazcích, jakož i náklady a výnosy vykazované za dané období. Tyto odhady, které se týkají zejména stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů, ocenění nehmotných aktiv, snížení hodnoty aktiv a rezerv, jsou založeny na informacích dostupných k rozvahovému dni. Současná celosvětová ekonomická krize, její akcelerace a turbulence na trzích zvyšují riziko, že se skutečné výsledky mohou významně lišit od těchto odhadů. Mezi hlavní oblasti, kde může docházet k významným odlišnostem mezi skutečným výsledkem a odhadem patří zejména opravné položky k úvěrům a reálné hodnoty cenných papírů. Informace o klíčových předpokladech vztahujících se k budoucnosti a o dalších klíčových zdrojích nejistoty v odhadech k rozvahovému dni, u nichž existuje vysoké riziko, že během příštího účetního období způsobí významné úpravy účetních částek aktiv a závazků, jsou případně uvedeny v rámci jednotlivých kapitol.

## 4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

### 4.1. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	k 31.12.2008	k 31.12.2007
Splatné na požádání	74 677	47 413
<b>Celkem</b>	<b>74 677</b>	<b>47 413</b>

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

### 4.2. Nehmotný a hmotný majetek

#### 4.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Pořízení majetku	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>			
<b>Zůstatek k 31.12.2006</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>234</b>
Přírůstky	0	104	104
Úbytky	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2007</b>	<b>234</b>	<b>104</b>	<b>338</b>
Přírůstky	0	0	0
Úbytky	0	-104	-104
<b>Zůstatek k 31.12.2008</b>	<b>234</b>	<b>0</b>	<b>234</b>
<b>Oprávký</b>			
Zůstatek k 31.12.2006	-29	0	-29
Odpisy	-59	0	-59
<b>Zůstatek k 31.12.2007</b>	<b>-88</b>	<b>0</b>	<b>-88</b>
Odpisy	-58	0	-58
Oprávký k úbytkům	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2008</b>	<b>-146</b>	<b>0</b>	<b>-146</b>
Zůstatková hodnota k 31.12.2007	146	104	250
<b>Zůstatková hodnota k 31.12.2008</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>88</b>

Nehmotný majetek ve výši 104 tis. Kč byl přeúčtován v roce 2008 z účtu pořízení majetku přímo do nákladů. Jednalo se o IT konzultace a licenční poplatky.

#### 4.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

	Budovy	Samostatné movité věci a soubory	Pořízení majetku	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>				
<b>Zůstatek k 31.12.2006</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>75</b>
Přírůstky	1 806	1 046	3 449	6 301
Úbytky	0	-13	-2 852	-2 865
<b>Zůstatek k 31.12.2007</b>	<b>1 806</b>	<b>1 108</b>	<b>597</b>	<b>3 511</b>
Přírůstky	200	288	45	533
Úbytky	0	0	-438	-438
<b>Zůstatek k 31.12.2008</b>	<b>2 006</b>	<b>1 396</b>	<b>204</b>	<b>3 606</b>
<b>Oprávký</b>				
Odpisy	-30	-179	0	-209
Oprávký k úbytkům	0	5	0	5
<b>Zůstatek k 31.12.2007</b>	<b>-30</b>	<b>-175</b>	<b>0</b>	<b>-205</b>
Odpisy	-40	-308	0	-348
Oprávký k úbytkům	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2008</b>	<b>-70</b>	<b>-483</b>	<b>0</b>	<b>-553</b>
Zůstatková hodnota k 31.12.2007	1 776	933	597	3 306
<b>Zůstatková hodnota k 31.12.2008</b>	<b>1 936</b>	<b>913</b>	<b>204</b>	<b>3 053</b>

V průběhu roku byl zařazen provozní dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 51 tis. Kč (v roce 2007: 829 tis. Kč). Dále došlo k zařazení síťového IT zařízení (switch) do užívání v hodnotě 238 tis. Kč a k technickému zhodnocení kancelářských prostorů ve výši 200 tis. Kč.

V části označené jako „Pořízení majetku“ jsou vykazovány částky vynaložené na pořízení dlouhodobého majetku, jež dosud nebyl zařazen do užívání.

#### 4.2.3. Hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

V roce 2008 si společnost poříдила nábytek formou finančního pronájmu. Pronajímatelem je sesterská společnost sAutoleasing, a.s. Celková výše nákladů za rok 2008 činí 371 tis. Kč (v roce 2007: 278 tis. Kč) a ve výkazu zisku a ztráty je zahrnuta v položce *Ostatní správní náklady*.

#### 4.3. Ostatní aktiva

	k 31.12.2008	k 31.12.2007
Odložená daňová pohledávka	6 852	6 906
Ostatní aktiva	2 811	2 414
<b>Celkem</b>	<b>9 663</b>	<b>9 320</b>

Ostatní aktiva tvoří zejména zálohy poskytnuté třetím osobám (469 tis. Kč) a nevyúčtované pohledávky (2 327 tis. Kč). U pohledávek jde o poplatky za obhospodařování otevřeného podílového fondu.

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.15.3.

#### 4.4. Náklady a příjmy příštích období

	k 31.12.2008	k 31.12.2007
Příjmy příštích období	981	1 980
Náklady příštích období	168	180
<b>Celkem</b>	<b>1 149</b>	<b>2 160</b>

Náklady příštích období tvoří zejména dodavatelské služby. Příjmy příštích období představují poplatky ČS nemovitostního fondu z titulu obhospodařovatelského poplatku.

#### 4.5. Ostatní pasiva

	k 31.12.2008	k 31.12.2007
Závazky vůči spřízněným osobám	246	27
Ostatní závazky z obchodního styku	3 023	215
Závazky vůči zaměstnancům	971	592
Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení	138	473
Daňové závazky	234	285
Ostatní závazky	12 013	8 353
<b>Celkem</b>	<b>16 625</b>	<b>9 945</b>

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 4 tis. Kč. Závazky vůči spřízněným osobám jsou vůči sAutoleasingu, a.s. a Procurement Services GmbH.

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.15.

Ostatní závazky představují především dohadné položky pasivní, vytvořené zejména na roční odměny zaměstnanců ve výši 8 289 tis. Kč (v roce 2007: 4 055 tis. Kč) včetně plateb na sociální a zdravotní pojištění ve výši 1 730 tis. Kč (v roce 2007: 2 215 tis. Kč) a na nevyfakturované dodávky ve výši 522 tis. Kč (v roce 2007: 108 tis. Kč).

#### 4.6. Výdaje příštích období

Výdaje příštích období jsou tvořeny časovým rozlišením ostatních plateb a poplatků ve výši 700 tis. Kč (v roce 2007: 1 963 tis. Kč). Tyto poplatky jsou hrazeny České spořitelně, a.s.

#### 4.7. Základní kapitál a emisní ážio

K 31.12.2007 měla společnost základní kapitál ve výši 80 000 tis. Kč. V prosinci 2008 došlo k upsání 10 ks akcií á 1 000 000 Kč za emisní kurs 5 000 000 Kč/ks při navýšení základního kapitálu o 10 000 tis. Kč.

Základní kapitál společnosti tedy představuje 90 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč, tj. celkem 90 000 tis. Kč a emisní ážio činí 40 000 tis. Kč.

#### 4.8. 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 1 021 tis. Kč (v roce 2007: 461 tis. Kč).



#### **4.9. Výnosy z poplatků a provizí**

Výnosy z poplatků a provizí jsou tvořeny zejména poplatky za obhospodařování majetku fondu ve výši 25 970 tis. Kč (v roce 2007: 8 332 tis. Kč). Dále tržbami v podobě prodejních poplatků ve výši 18 121 tis. Kč (v roce 2007: 17 731 tis. Kč) a výstupními poplatky ve výši 2 054 tis. Kč (v roce 2007: 287 tis. Kč).

#### 4.10. Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny prodejními poplatky 18 121 tis. Kč (v roce 2007: 17 731 tis. Kč), poplatky za zprostředkování 13 042 tis. Kč (v roce 2007: 1 362 tis. Kč) a poplatky související s obhospodařováním majetku fondu 4 896 tis. Kč (v roce 2007: 1 252 tis. Kč).

Mezi poplatky související s obhospodařováním majetku řadíme placené poplatky a provize 3 063 tis. Kč (v roce 2007: 437 tis. Kč), kde jde zejména o věrnostní odměny ČS. Dále jsou to poplatky za evidenci PL 587 tis. Kč (v roce 2007: 204 tis. Kč), poplatky dle mandátní smlouvy 1 244 tis. Kč (v roce 2007: 611 tis. Kč) a poplatků registračnímu fondu ČNB (2 tis. Kč).

Poslední část nákladů na poplatky a provize tvoří ostatní finanční náklady (67 tis. Kč), kam spadají poplatky z přijatých úvěrů a z operací s jinými bankami.

#### 4.11. Ostatní provozní výnosy

Společnost sídlí v pronajatých kancelářských prostorách, z nichž část dále pronajímá České spořitelně. Vše v souladu s nájemní smlouvou uzavřenou s vlastníkem budovy. Výnosy z pronájmu části kancelářských prostor jsou vykazovány jako „Ostatní provozní výnosy“.

K 31.12.2008 vykázala společnost v položce ostatní provozní výnosy hodnotu 2 488 tis. Kč (v roce 2007: 1 978 tis. Kč), tyto výnosy tvoří nájemné z bytových a nebytových prostor (v roce 2007: 1 779 tis. Kč).

#### 4.12. Správní náklady

	k 31.12.2008	k 31.12.2007
<b>Náklady na zaměstnance</b>	<b>24 657</b>	<b>20 207</b>
z toho: náklady na mzdy a platy	21 688	14 184
náklady na sociální a zdravotní pojištění	2 582	5 786
ostatní náklady na zaměstnance	387	237
<b>Ostatní správní náklady</b>	<b>17 643</b>	<b>22 310</b>
z toho: nájemné	4 186	3 733
Outsourcing	3 484	2 474
náklady na reklamu	5 014	9 232
daňové a právní poradenství	218	695
audit	268	116
ostatní nakupované výkony	3 546	5 334
daně a poplatky	15	76
spotřeba materiálu	912	650
<b>Celkem</b>	<b>42 300</b>	<b>42 517</b>

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 zaměstnanců	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva	4	7 592	2 692	88
Zaměstnanci	3	6 592	3 094	149
<b>Celkem k 31.12.2007</b>	<b>7</b>	<b>14 184</b>	<b>5 786</b>	<b>237</b>
Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva	4	12 054	1 449	81
Zaměstnanci	6	9 634	1 133	306
<b>Celkem k 31.12.2008</b>	<b>10</b>	<b>21 688</b>	<b>2 582</b>	<b>387</b>

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

#### 4.14. Daň z příjmů

Za zdaňovací období 2008 vykázala společnost daňovou ztrátu.

#### 4.15. Daňové pohledávky a závazky

##### 4.15.1. Stát – daňová pohledávka

Daňovou pohledávku k 31.12. 2008 ve výši 11 tis. tvoří DPH na vstupu.

##### 4.15.2. Stát – daňový závazek

Daňový závazek k 31.12.2008 ve výši 234 tis. Kč (v roce 2007: 285 tis. Kč) je tvořen závazkem z titulu daně z mezd zaměstnanců ve výši 175 tis. Kč (v roce 2007: 256 tis. Kč) a z titulu DPH ve výši 59 tis. Kč (v roce 2007: 29 tis. Kč).

##### 4.15.3. Odložená daňová pohledávka / závazek

	k 31.12.2008	k 31.12.2007
<i>Odložené daňové pohledávky</i>		
Přenesená daňová ztráta	32 419	32 419
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům a nevyčerpané dovolené	2 016	2 215
<b>Celkem</b>		
<i>Odložené daňové závazky</i>		
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	-177	-102
<b>Celkem</b>	<b>-177</b>	<b>-102</b>
<b>Saldo dočasných rozdílů celkem</b>	<b>34 258</b>	<b>34 532</b>
Sazba daně	20%	20%
<b>Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)</b>	<b>6 852</b>	<b>6 906</b>

Odložená daňová pohledávka bude pravděpodobně v budoucích obdobích uplatněna s ohledem na předpoklad, že společnost bude v budoucích obdobích dosahovat zisku. Zisku by měla společnost dosáhnout v případě, že bude rozšířeno portfolio ČS nemovitostního fondu, jež je obhospodařován společností REICO investiční společnost České spořitelny. Společnost jako správce fondu v současné době aktivně jedná o možných akvizicích ČS nemovitostního fondu.

## **4.16. Podrozvaha**

### **4.16.1. Podrozvahová pasiva**

Mezi podrozvahovými pasivy společnost vykazuje přijatou bankovní záruku od České spořitelny ve výši 589 tis. Kč a přijatý příslib úvěru ve výši 20 000 tis. Kč.

## **5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

Za spřízněné osoby lze považovat členy Finanční skupiny České spořitelny, a.s. a Erste Group Bank AG. Informace o pohledávkách a závazcích ke spřízněným osobám jsou uvedeny v bodech 4.1., 4.2.3., 4.5., 4.6. Informace o nákladech a výnosech ke spřízněným osobám jsou uvedeny v bodech 4.8., 4.10., 4.11. a 4.12.

## 6. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky společnost nezaznamenala žádné jiné významné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2008.

Odejmutí licence REICO Global I. na vlastní žádost společnosti. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.1.2009.

### ROZVAHA

ke dni 31.12.2008

( v celých tisících Kč )

číslo	IKF	Rok	Měsíc	IČO
01	801095	2008	12	27567117

Jméno a sídlo účetní jednotky

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

Antala Staška 79

140 00 Praha 4

a	AKTIVA	Řádek	Běžné účetní období			Rozvaha
			Brutto	Korekce	Netto	k 31.12.2007
	b	c	1	2	3	4
3	Pohledávky za bankami	005	74.677	0	74.677	47.413
a	v tom: splatné na požádání	006	74.677		74.677	47.413
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	022	234	-146	88	250
a	z toho: zřizovací výdaje	023	234	-146	88	146
c	ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	025			0	104
10	Dlouhodobý hmotný majetek	026	3.606	-553	3.053	3.306
a	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	027	2.006	-70	1.936	1.776
b	ostatní dlouhodobý hmotný majetek	028	1.600	-483	1.117	1.530
11	Ostatní aktiva	029	9.663	0	9.663	9.320
c	stát - daňové pohledávky	032	11		11	0
d	odložená daňová pohledávka	033	6.852		6.852	6.906
e	ostatní pohledávky	034	2.800		2.800	2.414
13	Náklady a příjmy příštích období	036	1.149		1.149	2.160
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>037</b>	<b>89.328</b>	<b>-699</b>	<b>88.630</b>	<b>62.449</b>

*Výroční zpráva – REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.*

PASIVA		Řádka	Běžné účetní období	Rozvaha k 31.12.2007
a	b	c	5	7
4	Ostatní pasiva	047	16.625	9.945
a	v tom: závazky z obchodního styku	048	3.269	242
c	stát - daňový závazek	050	234	285
e	závazky ze sociálního zabezpečení	052	138	473
f	závazky vůči pracovníkům	053	971	592
g	ostatní závazky	054	12.013	8.353
5	Výnosy a výdaje příštích období	055	700	1.963
8	Základní kapitál	061	90.000	80.000
a	z toho: splacený základní kapitál	062	90.000	80.000
9	Emisní ážio	064	40.000	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozího období	076	-29.459	-1.464
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	077	-29.236	-27.995
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>078</b>	<b>88.630</b>	<b>62.449</b>

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY		Řádka	Běžné účetní období	Rozvaha k 31.12.2007
a	b	c	5	7
1	Poskytnuté přísliby a záruky	079		
2	Poskytnuté zástavy	080		
3	Pohledávky ze spotových operací	081		
4	Pohledávky z pevných termínových operací	082		
5	Pohledávky z opcí	083		
6	Odepsané pohledávky	084		
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	085		
8	Hodnoty předané k obhospodařování	086		
9	Přijaté přísliby a záruky	087	20.589	20.582
10	Přijaté zástavy a zajištění	088		
11	Závazky ze spotových operací	089		
12	Závazky z pevných termínových operací	090		
13	Závazky z opcí	091		
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	092		
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	093		

## Výkaz zisku a ztráty

ke dni 31.12.2008  
( 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	2008	12	27567117			
					Řádek	Účetní období	
					c	běžné	minulé
						1	2
a	b						
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy				01	1.021	461
2	Náklady na úroky a podobné náklady				04		-1
4	Výnosy z poplatků a provizí				10	46.145	26.350
a	v tom: poplatek za obhospodařování				11	25.970	8.332
b	prodejní poplatky				12	20.175	18.018
5	Náklady na poplatky a provize				14	-36.128	-20.416
a	v tom: poplatek za zprostředkování prodeje PL				15	-13.042	-1.362
b	prodejní poplatky				16	-18.121	-17.731
c	poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů				17	-4.896	-1.252
d	provize z obchodů s CP				18	-2	
e	ostatní finanční náklady				19	-67	-71
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				20	2	-9
7	Ostatní provozní výnosy				21	2.488	1.978
8	Ostatní provozní náklady				22	-4	-12
9	Správní náklady				23	-42.300	-42.517
a	v tom: náklady na zaměstnance				24	-24.657	-20.207
aa	v tom: mzdy a platy				25	-21.688	-14.184
ab	sociální a zdravotní pojištění				26	-2.582	-5.786
ac	ostatní náklady na zaměstnance				27	-387	-237
b	ostatní správní náklady				28	-17.643	-22.310
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				29		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM				30	-406	-275
a	z toho: odpisy dlouhodobého hmotného majetku				31	-348	-217
b	odpisy dlouhodobého nehmotného majetku				32	-58	-58
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním				40	-29.182	-34.441
22	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním				43	0	0
23	Daň z příjmů				44	-54	6.446



Výroční zpráva – REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

b	daň z příjmů odložená	46	-54	6.446
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	47	-29.236	-27.995

Obchodní firma: **REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.**  
 sídlo: Antala Staška 79, Praha 4, 140 00  
 identifikační číslo: 27567117  
 předmět podnikání: investiční společnost  
 okamžik sestavení účetní závěrky:

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
za rok 2008**

		Základní kapitál	Emisní ážio	Nerozdělený zisk/ztráta z minulých let	Hospodářský výsledek za běžné účetní období	Celkem
a	b	1	3	7	8	9
	<b>Příloha</b>	<b>21</b>				
	<b>Zůstatek k 31 .12 . 2007</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 464</b>	<b>-27 995</b>	<b>50 541</b>
	Převod ztráty/zisku z min. let			-27 995	27 995	0
	Ztráta za účetní období				-29 236	-29 236
	Úpis základního kapitálu	10 000	40 000			50 000
	Převody do fondů					0
	Použití fondů					0
	<b>Zůstatek k 31 .12 . 2008</b>	<b>90 000</b>	<b>40 000</b>	<b>-29 459</b>	<b>-29 236</b>	<b>71 305</b>

Příloha uvedená na stranách 1 až 18 tvoří součást této účetní závěrky.