

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
Výroční zpráva 2020

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 140 00 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

Z funkce předsedy představenstva odstoupil k 31. 12. 2019 Ing. Filip Kubricht a od 1. 1. 2020 se stal předsedou představenstva Tomáš Jandík, CFA, MRICS. V dubnu 2020 bylo Tomáši Jandíkovi prodlouženo členství v představenstvu na období dalších čtyř let.

Ke dni 31. 8. 2020 byl z funkce odvolán Ing. Jaromír Kohout, MBA místopředseda představenstva společnosti. Dne 22. 9. 2020 byla do funkce nového člena představenstva schválena JUDr. Darina Lišuchová. K témuž dni byl Ing. Miloš Novák, CSc., dosavadní člen představenstva, jmenován místopředsedou představenstva.

2. Fondy, které byly obhospodařovány/administrovány investiční společností v roce 2020

ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., který je od května 2020 rozdělen na tři třídy: retailovou (CZK C) - ISIN/SIN CZ0008472545, institucionální (CZK DPM C) - ISIN/SIN CZ0008475373 a třídu akcionáře obhospodařovatele (CZK C CS) - ISIN/SIN CZ0008476132. Druhý obhospodařovaný fond, REICO nemovitostní fond SICAV a.s., byl zapsán na seznam fondů dne 5. dubna 2019.

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 2020 ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. a REICO nemovitostní fond SICAV a.s. Příjmem investiční společnosti v roce 2020 byl především poplatek za obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu.

Celková aktiva ČS nemovitostního fondu ke konci roku 2020 dosáhla hodnoty 28,2 miliardy Kč. Společnost vykázala v roce 2020 zisk ve výši 92,9 mil. Kč po zdanění.

4. Údaje o členech představenstva a dozorčí rady

Tomáš Jandík, CFA, MRICS
člen představenstva od 1. 5. 2016
předseda představenstva od 1. 1. 2020



Absolvoval Humboldt-Universität v Berlíně a College of Estate Management v britském Readingu. Zastával různé poradenské pozice v oblasti finančního auditu, oceňování nemovitostí, investičního poradenství, řízení transakcí a správy aktiv. Od roku 2010 působil v oddělení kapitálových trhů pražské pobočky společnosti CBRE. Je držitelem titulu CFA, členem Czech CFA Society a Královského institutu diplomovaných znalců (MRICS). Členem představenstva REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. je od května 2016 a od roku 2020 byl jmenován předsedou představenstva.

Ing. Miloš Novák, CSc.
člen představenstva od 1. 1. 2020
místopředseda představenstva od 22. 9. 2020



Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze a Graduate School of Banking at Colorado, University of Colorado. Kariéru zahájil jako analytik v Ekonomickém institutu Akademie věd a následně působil jako odborný asistent na fakultě Finance a účetnictví na VŠE. Ve Finanční skupině České spořitelny pracuje od roku 1994. Vedl útvar Finanční plánování a strategie, Nákladový kontroling, Operativní kontroling a od roku 2014 pak Majetkové účasti a vztahy k investorům, kde byl zodpovědný za řízení dceřiných společností FSČS a ostatních kapitálových investic, management realitních fondů a vztahy k investorům. V lednu 2020 se stal novým členem představenstva REICO investiční

společnosti, a.s. a v září 2020 se stal místopředsedou představenstva.

JUDr. Darina Lišuchová
členka představenstva od 22. 9. 2020



Absolvovala právnickou fakultu Univerzity Karlovy. Své působení v oblasti financí zahájila v České národní bance. Následně působila v interním auditu Komerční banky a v oblasti Compliance a risk managementu v Credit Suisse Asset Management či v ING Investment Management. V roce 2015 nastoupila do REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. na pozici Vedoucí Legal & Compliance a v září 2020 se stala členkou představenstva REICO.

Ing. Milan Hašek:
člen dozorčí rady od 22. 8. 2016, předseda dozorčí rady od 30. 9. 2016

Po absolvování VŠE v Praze, oboru zahraniční obchod, a postgraduálního studia na Southwestern Graduate School of Banking v Dallasu, USA, se účastnil řady odborných stáží a seminářů v mezinárodních institucích a bankách. Profesní kariéru zahájil v Komerční bance na pozicích dealera a náměstka ředitele odboru finančních trhů. V roce 1996 nastoupil do České spořitelny do funkce ředitele úseku aktiv a pasiv, dále pak na pozici ředitele úseku mezibankovních úvěrů a rizik. Po privatizaci ČS v r. 2000 dostal za úkol vybudovat nový útvar komunálního bankovníctví, který vede doposud - nyní pod názvem Veřejný sektor a realitní obchody. Nově odpovídá za neziskový sektor a realitní obchody. Napříč skupinou ERSTE založil a vede pravidelné výměny zkušeností formou Public Sector Summitů.

Ing. Dušan Sýkora:
člen dozorčí rady od 12. 5. 2015

Po absolvování Fakulty financí a účetnictví na pražské Vysoké škole ekonomické v roce 1998 začal pracovat v Erste Bank Praha ve finanční divizi, kde již během studií absolvoval dvouletou stáž. Během dalších dvou let byl u vzniku oddělení kontrolingu v této bance. V roce 2000, po privatizaci České spořitelny, vedl integraci obou bank v oblasti účetnictví a kontrolingu. Po nástupu do České spořitelny vedl 11 let oblast kontrolingu nákladů, další 2 roky kontroling výnosů a od roku 2013 celý kontroling. V dubnu 2015 přestoupil do divize drobného bankovníctví, kde je odpovědný za oblast řízení výkonu a obchodního plánování.

Ing. Martin Machač:
člen dozorčí rady od 1. 6. 2016

Po absolvování Fakulty národohospodářské na pražské Vysoké škole ekonomické v roce 1999 začal pracovat v Erste Bank Praha v divizi finančních trhů. V krátké době přešel v rámci Erste Bank do finanční divize, kde se podílel na založení útvaru řízení rizik. Od roku 2000, po privatizaci České spořitelny, vedl 7 let útvar "Middle office" a od roku 2007 je zodpovědný za řízení tržních a likviditních rizik v ČS.

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 Am Belvedere 1, Vídeň, Rakousko.

6. Osoby, na kterých měla investiční společnost kvalifikovanou účast

Investiční společnost má kvalifikovanou účast na REICO nemovitostní fond SICAV a.s., který založila 5. dubna 2019 a jehož je 100% vlastníkem.

7. Soudní nebo rozhodčí spory

V roce 2020 nebyla společnost REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, a to ani na účet obhospodařovaného fondu kolektivního investování.

8. Osoby pověřené výkonem jednotlivé činnosti

Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika, se sídlem Budějovická 1518/13a, Michle, 140 00 Praha 4, IČ 04107128, je pověřena součinností při sledování zákonných a statutových limitů.

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, 140 00, IČ 45244782, je pověřena následujícími činnostmi: vedením účetnictví; podporou v oblasti Compliance; interním auditem; zajišťováním součinnosti při řízení rizik, vyřizováním stížností a reklamací investorů souvisejících s nabízením investic do fondu, vedením evidence zaknihovaných cenných papírů a vydáváním a odkupování podílových listů; oceňováním majetku a dluhů fondu s výjimkou oceňování nemovitostních aktiv; výpočtem aktuální hodnoty zaknihovaného cenného papíru vydávaného fondem; zajišťováním plnění povinností vztahujících se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním; vedením seznamu vlastníků zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem; zajišťováním vydávání a odkupování cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem; vyhotovením propagačního sdělení týkajícího se fondu v rámci nabízení investic do fondu; rozdělováním a vyplácením peněžitých plnění v souvislosti se zrušením fondu; vedením evidence o vydávání a odkupování zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem; úschova cenných papírů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem; nabízení investic do tohoto fondu; výkonem činnosti pověřence pro ochranu osobních údajů.

III. Údaje o významných skutečnostech nastalých po 31. 12. 2020.

Dne 19. 1. 2021 byl zapsán na seznam fondů vedený Českou národní bankou nový REICO LONG LEASE, otevřený podílový fond, REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.

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

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2020 se soustředila na obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu. Příjmem investiční společnosti v roce 2020 byl především obhospodařovatelský poplatek za obhospodařování/administraci ČS nemovitostního fondu.

Činnost REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. není dopadem COVID-19 narušena. Vedení společnosti průběžně vyhodnocovalo dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Tento závěr byl učiněn zejména s ohledem na silnou likvidní pozici společností obhospodařovaného ČS nemovitostního fondu a jeho velkou odolností vůči rizikům vzhledem k sektorové i geografické diverzifikaci portfolia fondu a investicím téměř výhradně v segmentu prémiových nemovitostí s velmi bonitními nájemci.

Vlastní kapitál ČS nemovitostního fondu ke konci roku 2020 dosáhl hodnoty 27,6 miliardy Kč.

Aktiva společnosti k 31. 12. 2020 činila 189,5 mil. Kč a byla tvořena zejména pohledávkami za bankami ve výši 125,0 mil. Kč, podílovými listy ve výši 13,7 mil. Kč a účastí s rozhodujícím vlivem ve výši 312 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek činil 918 tis. Kč a nehmotný majetek 5,9 mil. Kč. Ostatní aktiva dosahovala částky 3,8 mil. Kč a náklady a příjmy příštích období 39,9 mil. Kč.

V Praze, dne 27. 4. 2021



Tomáš Jandík
předseda představenstva



Darina Lišuchová
členka představenstva

V. Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2021 se bude REICO investiční společnost i nadále soustředit na obhospodařování speciálního fondu nemovitostí ČS nemovitostní fond, otevřeného podílového fondu REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. a na propagaci a zainvestování nového podílového fondu REICO LONG LEASE, otevřeného podílového fondu REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. a fondu kvalifikovaných investorů REICO nemovitostní fond SICAV a.s., a to zejména na aktivní správu nemovitostního majetku fondů. Společnost bude rovněž sledovat nové investiční příležitosti pro uvedené fondy. V roce 2021 bude společnost nadále pracovat na zvýšení přílivu investic do uvedených fondů, a to ve spolupráci s jediným distributorem fondu společností Česká spořitelna, a. s.

VI. Ostatní údaje

Společnost v současné době nevyvíjí 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.

Společnost nenabyla žádné vlastní akcie.

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



Miloš Novák
místopředseda představenstva

Příloha 1 – Finanční část

Auditovaná účetní závěrka REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. za rok 2020

I. Výrok auditora

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., se sídlem Antala Staška 2027/79, Praha („Společnost“) k 31. prosinci 2020, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2020,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2020,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2020,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2020, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace vypracované v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

27. dubna 2021

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená ředitelkou



Ing. Eva Loulová
statutární auditorka, evidenční č. 1981

Tato zpráva je určena akcionáři společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

II. Rozvaha

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
 sídlo: Antala Staška 2027/79
 140 00 Praha 4

ROZVAHA

k 31.12.2020

AKTIVA

tis. Kč

Označ.	Text	Bod přílohy	Běžné období		Minulé období 31.12.2019
			Hrubá částka	Úprava	
3	Pohledávky za bankami splatné na požádání	4.1	124 955	0	124 955
6	Podílové listy	4.2	13 681	0	13 681
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	4.3	312	0	312
9	Dlouhodobý nehmotný majetek - ostatní	4.4	12 667	-6 790	5 877
10	Dlouhodobý hmotný majetek	4.4	6 230	-5 312	918
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		2 182	-1 890	292
	ostatní dlouhodobý hmotný majetek		4 048	-3 422	626
11	Ostatní aktiva	4.5	3 844	0	3 844
	v tom: a) pohledávky z obchodního styku		1 657	0	1 657
	c) stát - daňové pohledávky		0	0	0
	d) odložená daňová pohledávka	4.17	931	0	931
	e) ostatní pohledávky		1 256	0	1 256
13	Náklady a příjmy příštích období	4.6	39 911	0	39 911
	AKTIVA CELKEM		201 600	-12 102	189 498

PASIVA

tis. Kč

Označ.	Text	Bod přílohy	Běžné období		Minulé období 31.12.2019
4	Ostatní pasiva	4.7	28 770		28 031
	v tom: a) závazky z obchodního styku		269		190
	c) stát - daňový závazek	4.17	2 802		3 827
	e) závazky ze sociálního zabezpečení		626		648
	f) závazky vůči pracovníkům		1 479		1 575
	g) ostatní závazky		23 594		21 791
	Cizí zdroje celkem		28 770		28 031
8	Základní kapitál splacený	4.8	25 200		25 200
10	Rezervní fondy		2 500		2 500
14	Nerozdělený zisk z předchozích období		40 103		40 103
15	Zisk za účetní období		92 925		97 196
	Vlastní kapitál celkem		160 728		164 999
	PASIVA CELKEM		189 498		193 030

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

tis. Kč

Označ.	Text	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období 31.12.2019
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	4.18	27 644 844	25 796 029

Sestaveno dne: 27. 4. 2021

Podpis statutárního orgánu



Tomáš Jandík, CFA, MRICS



Ing. Miloš Novák, CSc.

III. Výkaz zisku a ztráty

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
 sídlo: Antala Staška 2027/79
 140 00 Praha 4

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31.12.2020

Označení	Text	Bod přílohy	tis. Kč	
			Skutečnost v účetním období běžném 1	minulém 2
1	Výnosy z úroků z ostatních aktiv	4.10	709	1 766
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4.11	-15	0
4	Výnosy z poplatků za obhospodařování	4.12	446 201	395 855
5	Náklady na poplatky a provize	4.13	-276 025	-225 832
	v tom: a) poplatek za zprostředkování prodeje PL		-273 998	-223 684
	c) poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů		-1 993	-1 826
	d) provize z obchodů s CP		-1	-26
	e) ostatní finanční náklady		-33	-296
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		403	588
7	Ostatní provozní výnosy		0	330
8	Ostatní provozní náklady		-73	-71
9	Správní náklady	4.14	-53 632	-49 356
	v tom: a) náklady na zaměstnance		-39 441	-34 857
	v tom: aa) mzdy a platy		-29 650	-26 563
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-8 641	-7 333
	ac) ostatní náklady na zaměstnance		-1 150	-961
	b) ostatní správní náklady		-14 191	-14 499
11	Odpisy	4.4	-2 716	-2 936
	z toho: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku		-866	-876
	b) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku		-1 850	-2 060
19	Zisk za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		114 852	120 344
23	Daň z příjmů	4.16	-21 927	-23 148
	v tom: a) daň z příjmů splatná		-22 165	-22 857
	b) daň z příjmů odložená		238	-291
24	Zisk za účetní období po zdanění		92 925	97 196

Sestaveno dne: 27. 4. 2021

Podpis statutárního orgánu



Tomáš Jandík, CFA, MRICS



Ing. Miloš Novák, CSc.

IV. Přehled o změnách vlastního kapitálu

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
 sídlo: Antala Staška 2027/79
 140 00 Praha 4

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok 2020

	Základní kapitál	Emisní ážio	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk z minulých let	Zisk za běžné účetní období	tis. Kč Celkem
Bod přílohy	4.8			4.9	4.9	
Zůstatek k 31. 12. 2018	25 200	40 000	2 500	103	87 889	155 692
Převod zisku z min. let				87 889	-87 889	0
Dividendy				-47 889		-47 889
Zisk za účetní období					97 196	97 196
Ostatní změny		-40 000				-40 000
Zůstatek k 31. 12. 2019	25 200	0	2 500	40 103	97 196	164 999
Převod zisku z min. let				97 196	-97 196	0
Dividendy				-97 196		-97 196
Zisk za účetní období					92 925	92 925
Ostatní změny						0
Zůstatek k 31. 12. 2020	25 200	0	2 500	40 103	92 925	160 728

Sestaveno dne: 27. 4. 2021

Podpis statutárního orgánu



Tomáš Jandík, CFA, MRICS



Ing. Miloš Novák, CSc.

V. Přehled o peněžních tocích

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
 sídlo: Antala Staška 2027/79
 140 00 Praha 4

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k 31. prosinci 2020 a 2019

Označ.	Text	2020	2019
			tis. Kč
	Peněžní toky z provozní činnosti		
Z	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	114 852	120 344
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 608	527
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	2 716	2 936
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	-694	-1 766
A. 1. 7.	Ostatní nepeněžní operace (např. přecenění na reálnou hodnotu do HV, přijaté dividendy)	-414	-643
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	116 460	120 871
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 843	-18 921
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	-943	267
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	-3 316	-6 183
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	79	-15 536
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	1 337	2 531
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	113 617	101 950
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů	-22 857	-23 139
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	90 760	78 811
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-370	-1 368
B. 4. 1.	Přijaté úroky	709	1 766
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	339	398
	Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 2. 2.	Vyplacené podíly na zisku	-97 196	-47 889
C. 2. 3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	-40 000
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-97 196	-87 889
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-6 097	-8 680
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	131 052	139 732
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	124 955	131 052

Sestaveno dne: 27. 4. 2021

Podpis statutárního orgánu



Tomáš Jandík, CFA, MRICS



Ing. Miloš Novák, CSc.

Příloha účetní závěrky

Obsah

1.	CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY	11
2.	VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	12
3.	UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY	13
3.1.	Způsoby oceňování majetku a závazků	13
3.1.1.	Hmotný a nehmotný majetek.....	13
3.1.2.	Pohledávky.....	13
3.1.3.	Cenné papíry.....	13
3.1.4.	Účasti s rozhodujícím vlivem.....	13
3.1.5.	Uskutečnění účetního případu	14
3.1.6.	Opravné položky	14
3.1.7.	Vlastní kapitál.....	14
3.1.8.	Rezervy.....	14
3.1.9.	Použití odhadů	14
3.1.10.	Daň z příjmů.....	14
3.1.11.	Přepočty cizích měn.....	14
3.1.12.	Peněžní prostředky	15
3.2.	Postupy účtování nákladů a výnosů	15
3.2.1.	Úrokové výnosy.....	15
3.2.2.	Poplatky a provize.....	15
3.3.	Podrozvahové účty.....	15
3.4.	Následné události.....	15
3.5.	Změny platné od 1. ledna 2021	15
4.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	15
4.1.	Pohledávky za bankami.....	15
4.2.	Cenné papíry.....	15
4.3.	Účasti s rozhodujícím vlivem	16
4.4.	Nehmotný a hmotný majetek.....	16
4.4.1.	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	16
4.4.2.	Dlouhodobý hmotný majetek.....	16
4.5.	Ostatní aktiva	17
4.6.	Náklady a příjmy příštích období	17
4.7.	Ostatní pasiva	17
4.8.	Základní kapitál	17
4.9.	Rozdělení zisku	17
4.10.	Výnosy z úroků.....	17
4.11.	Náklady na úroky.....	17
4.12.	Výnosy z poplatků	18
4.13.	Náklady na poplatky	18
4.14.	Správní náklady.....	18
4.15.	Zaměstnanci a vedoucí pracovníci	18
4.16.	Daň z příjmů	19
4.17.	Daňové pohledávky a závazky	19
4.17.1.	Stát – daňový závazek	19
4.17.2.	Odložená daňová pohledávka / závazek.....	19
4.18.	Podrozvaha	19
5.	VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	19
6.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	20
7.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	20

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. 2020 je Česká spořitelna, a.s., vlastníci 100 % základního kapitálu. Vrcholovou mateřskou společností je Erste Group Bank AG („Erste Bank“).

Společnost je součástí Finanční skupiny České spořitelny a součástí konsolidačního celku České spořitelny, a.s.

Česká spořitelna, a.s. vyhotovuje a na svých webových stránkách zveřejňuje konsolidovanou účetní závěrku za nejužší skupinu ve skupině Erste Bank (Finanční skupina České spořitelny), jejíž je REICO součástí. Konsolidovanou účetní závěrku za celou a nejširší skupinu Erste vyhotovuje a zveřejňuje na svých webových stránkách Erste Bank.

Sídlo společnosti

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Antala Staška 2027/79

140 00 Praha 4

Česká republika

Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2020

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Tomáš Jandík, CFA, MRICS – od 1. 1. 2020
	Místopředseda	Ing. Jaromír Kohout, MBA – do 31. 8. 2020 Ing. Miloš Novák, CSc. – od 1. 9. 2020
	Člen	JUDr. Darina Lišuchová – od 22. 9. 2020
Dozorčí rada	Předseda	Ing. Milan Hašek
	Člen	Ing. Martin Machač
	Člen	Ing. Dušan Sýkora

V roce 2020 došlo k zápisu těchto změn a dodatků týkajících se společnosti do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze:

Ke dni 31. 8. 2020 zaniklo panu Jaromíru Kohoutovi členství v představenstvu a funkce místopředsedy představenstva a ke dni 1. 9. 2020 byl místopředsedou představenstva zvolen pan Miloš Novák.

Ke dni 22. 9. 2020 se paní Darina Lišuchová stala členkou představenstva.

Organizační struktura REICO je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnosti jednotlivých útvarů. Některé funkce jsou na základě outsourcingových smluv zajišťovány 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. 2020 společnost obhospodařuje ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. a REICO nemovitostní fond SICAV a.s.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

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.

Rok 2020 byl nepříznivě poznamenán pandemií COVID-19, která způsobila narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a výrazný pokles globální ekonomiky.

Vedení společnosti průběžně vyhodnocovalo dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že činnost REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. jako obhospodařovatele ČS nemovitostního fondu není dopadem COVID-19 narušena a nadále platí předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Tento závěr byl učiněn zejména s ohledem na silnou likvidní pozici fondu, velkou odolností vůči rizikům vzhledem k sektorové i geografické diverzifikaci portfolia fondu a investicím téměř výhradně v segmentu prémiových nemovitostí s velmi bonitními nájemci.

Nadále je kalkulováno a ve standardních termínech vyhlášováno NAV, není narušeno řízení investic v žádné ze zemí, ve kterých fond spravuje aktiva (Česká republika, Slovensko, Polsko).

ČS nemovitostního fondu se pandemie nejvýrazněji dotkla u maloobchodní části nemovitostní složky fondu, kde v průběhu roku došlo k poklesu tržních hodnot nemovitostí v řádu nižších jednotek procent. U kancelářské části portfolia fondu proběhla mírná korekce hodnot u polských nemovitostí, v ostatních regionech zůstaly jejich ceny prakticky nezměněny. Logistický sektor zejména díky jeho e-commerce části vyšel z krize jako nejméně volatilní segment komerčních realit, což se pozitivně projevilo i na nemovitostech fondu řadících se do této kategorie.

Tržní hodnoty nemovitostí v portfoliu fondu nadále vykazují stabilní vývoj, s potenciálem dalšího růstu v dlouhodobém horizontu. Dopad pandemie na ocenění nemovitostních společností je zároveň standardní součástí detailní revize Výboru Odborníků v rámci jejich řádných či mimořádných zasedání.

Celkově lze říci, že zejména premiový ráz nemovitostí portfolia ČS nemovitostního fondu se prokázal jako kvalitní uchovatel hodnoty a přes sérii negativních vlivů fond v roce 2020 dosáhl pozitivní výkonnost ve výši 2,18 %.

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“).

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. Při oceňování aktiv a závazků vedení společnosti zvažilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění COVID-19.

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 opravy 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
Software	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. Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se účtují v pořizovacích cenách včetně transakčních nákladů, snížených o opravné položky vytvořené z titulu přechodného snížení jejich hodnoty, nebo snížených o částky odepsané z titulu trvalého snížení jejich hodnoty. Účastí s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, kde společnost přímo či nepřímo vlastní více než 50 % základního kapitálu nebo disponuje většinou hlasovacích práv na základě dohody s jiným společníkem nebo může prosadit jmenování, volbu nebo odvolání většiny osob ve statutárních nebo dozorčích orgánech společnosti.

Ke dni sestavení účetní závěrky společnost posuzuje, zda nedošlo ke snížení hodnoty účastí s rozhodujícím vlivem. Snížení hodnoty účastí s rozhodujícím vlivem se zjišťuje jako rozdíl mezi účetní hodnotou a zpětně získatelnou hodnotou investice.

3.1.5. 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.

3.1.6. 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. 2020 a 31. 12. 2019 žádné opravné položky.

3.1.7. 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.

3.1.8. 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.

3.1.9. 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.

3.1.10. 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 2019 a 2020 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 přechodných 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.

3.1.11. 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.

3.1.12. Peněžní prostředky

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Běžný účet vede společnost u České spořitelny, a.s.

3.2. Postupy účtování nákladů a výnosů

3.2.1. Úrokové výnosy

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

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.

3.3. 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.

Společnost eviduje na podrozvaze hodnotu vlastního kapitálu fondu, který obhospodařuje.

3.4. 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.

3.5. Změny platné od 1. ledna 2021

Od 1. ledna 2021 začala platit novela vyhlášky 501/2002, na základě které jsou finanční nástroje vykazovány a oceňovány v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS.

Pro REICO budou relevantní standardy IFRS 9 – Finanční nástroje a IFRS 16 – Leasing, případně další navazující standardy, jako IFRS 7 – Zveřejňování, IAS 32 – Vykazování, IFRS 13 – Oceňování reálnou hodnotou, IAS 36 – Snížení hodnoty aktiv, IAS 27 – Individuální účetní závěrka, IAS 1 – Sestavování a zveřejňování účetní závěrky, IAS 21 – Dopady změn měnových kurzů a další.

Hlavní dopad do finančních výkazů příštího roku z částečné implementace IFRS se odrazí ve výpočtu opravných položek k finančním aktivům a po posouzení všech leasingových smluv se navýší aktiva o položku „Práva k užívání“ a pasiva o „Leasingový závazek“. Pro prvotní zachycení leasingu k 1. lednu 2021 byla použita úroková sazba -0,23 %.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

4.1. Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Běžné účty	24 970	131 052
Termínové vklady	99 985	0
Celkem	124 955	131 052

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 zařazené tyto cenné papíry:

Podílové listy

k 31. 12. 2020	ISIN	Počet podílových listů	Nominál v Kč	Kurz v Kč	Reálná hodnota celkem
ČS nemovitostní fond DPM	CZ0008475373	11 839 822	1	1,1555	13 681

k 31. 12. 2019	ISIN	Počet podílových listů	Nominál v Kč	Kurz v Kč	Reálná hodnota celkem
ČS nemovitostní fond DPM	CZ0008475373	11 839 822	1	1,1205	13 267

Změna reálné hodnoty podílových listů za rok 2020 ve výši 414 tis. Kč (2019: 643 tis. Kč) byla vykázána v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

K 31. 12. 2020 představují podílové listy v držení společnosti 0,05% z celkové hodnoty vlastního kapitálu fondu (2019: 0,05%).

4.3. Účasti s rozhodujícím vlivem

Dne 5. 4. 2019 společnost založila 100% dceřinou společnost REICO nemovitostní fond SICAV a.s. Předmětem činnosti dceřiné společnosti je činnost nesamosprávného investičního fondu. Účetní hodnota účasti s rozhodujícím vlivem k 31. 12. 2020 činila 312 tis. Kč (2019: 312 tis. Kč).

4.4. Nehmotný a hmotný majetek

4.4.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

	Software
Pořizovací cena	
Zůstatek k 31. 12. 2018	11 339
Přírůstky	958
Zůstatek k 31. 12. 2019	12 297
Přírůstky	370
Zůstatek k 31. 12. 2020	12 667
Oprávk	
Zůstatek k 31. 12. 2018	-2 880
Odpisy	-2 060
Zůstatek k 31. 12. 2019	-4 940
Odpisy	-1 850
Zůstatek k 31. 12. 2020	-6 790
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	7 357
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020	5 877

4.4.2. Dlouhodobý hmotný majetek

	Budovy	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 31. 12. 2018	2 182	3 950	6 132
Přírůstky	0	98	98
Zůstatek k 31. 12. 2019	2 182	4 048	6 230
Přírůstky	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2020	2 182	4 048	6 230
Oprávk			
Zůstatek k 31. 12. 2018	-1 392	-2 178	-3 570
Odpisy	-246	-630	-876
Zůstatek k 31. 12. 2019	-1 638	-2 808	-4 446
Odpisy	-252	-614	-866
Zůstatek k 31. 12. 2020	-1 890	-3 422	-5 312
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2019	544	1 240	1 784
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020	292	626	918

4.5. Ostatní aktiva

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Daňové pohledávky	0	26
Odložená daňová pohledávka	931	693
Ostatní pohledávky	2 913	1 910
Celkem	3 844	2 629

Ostatní pohledávky tvoří zejména zálohy poskytnuté třetím osobám 1 256 tis. Kč (2019: 1 196 tis. Kč) a pohledávky z obchodního styku 1 657 tis. Kč (2019: 714 tis. Kč).

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.17.2.

4.6. Náklady a příjmy příštích období

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Příjmy příštích období	39 294	36 265
Náklady příštích období	617	364
Celkem	39 911	36 629

Příjmy příštích období představují nevyúčtované poplatky za obhospodařování podílových fondů. Náklady příštích období tvoří zejména předplacené dodavatelské služby.

4.7. Ostatní pasiva

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Ostatní závazky z obchodního styku	269	190
Závazky vůči zaměstnancům	1 479	1 575
Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení	626	648
Daňové závazky	2 802	3 827
Ostatní závazky	23 594	21 791
Celkem	28 770	28 031

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 0 tis. Kč. (2019: 0 tis. Kč).

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.17.1.

Ostatní závazky představují především dohadné položky pasivní, vytvořené zejména na roční odměny zaměstnanců a nevyčerpanou dovolenou ve výši 6 222 tis. Kč (2019: 5 382 tis. Kč), na platby na sociální a zdravotní pojištění ve výši 2 040 tis. Kč (2019: 1 680 tis. Kč) a na nevyfakturované dodávky ve výši 15 332 tis. Kč (2019: 14 729 tis. Kč).

4.8. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2020 a k 31. 12. 2019 představuje 90 ks kmenových akcií plně splacených na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 280 tis. Kč za kus, tj. celkem 25 200 tis. Kč.

4.9. Rozdělení zisku

Výsledkem hospodaření společnosti za účetní období končící dnem 31. 12. 2020 je zisk po zdanění ve výši 92 925 tis. Kč. Představenstvo společnosti dosud nerozhodlo o návrhu na výplatu dividendy a navrhuje převést celý zisk dosažený v roce 2020 do nerozděleného zisku z předchozích období. Návrh na rozdělení zisku roku 2020 podléhá odsouhlasení jediným akcionářem.

Společnost v roce 2020 vyplatila celý zisk dosažený v roce 2019 jako dividendu jedinému akcionáři.

4.10. Výnosy z úroků

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z termínových vkladů u České spořitelny, a.s. v roce 2020 ve výši 709 tis. Kč (2019: 1 766 tis. Kč).

4.11. Náklady na úroky

V roce 2020 společnost zaúčtovala náklady na úroky z termínových vkladů u České spořitelny, a.s. ve výši 15 tis. Kč (2019: 0 Kč)

4.12. Výnosy z poplatků

	2020	2019
Poplatky za obhospodařování majetku fondů	446 201	395 855
Celkem	446 201	395 855

4.13. Náklady na poplatky

	2020	2019
Poplatky za zprostředkování prodeje podílových listů	273 998	223 684
Poplatky související s obhospodařováním majetku fondu	1 993	1 826
v tom:		
Věrnostní odměny České spořitelně	0	-40
Poplatky za evidenci podílových listů	498	466
Poplatky dle mandátní smlouvy	1 495	1 400
Ostatní poplatky	34	322
Celkem	276 025	225 832

4.14. Správní náklady

	2020	2019
Náklady na zaměstnance	39 441	34 857
v tom: náklady na mzdy a platy	29 650	26 563
náklady na sociální a zdravotní pojištění	8 641	7 333
ostatní náklady na zaměstnance	1 150	961
Ostatní správní náklady	14 191	14 499
v tom: nájemné	2 297	2 099
Outsourcing	2 195	2 004
náklady na reklamu	729	1 452
audit, daňové a právní poradenství	596	513
ostatní nákupy	7 479	7 463
ostatní daně a poplatky	14	13
spotřeba materiálu	881	955
Celkem	53 632	49 356

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.

4.15. 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	Ostatní sociální náklady
Členové představenstva	3	0	10 379	2 314	179
Zaměstnanci	15	15	19 271	6 327	971
Celkem k 31. 12. 2020	18	15	29 650	8 641	1 150
Členové představenstva	3	0	10 522	2 229	100
Zaměstnanci	13	13	16 041	5 104	861
Celkem k 31. 12. 2019	16	13	26 563	7 333	961

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

Členům dozorčí rady nebyly vyplaceny žádné odměny.

4.16. Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2020 byla propočtena ve výši 23 631 tis. Kč (2019: 23 004 tis. Kč).

Daň splatná – daňová analýza:

	2020	2019
Zisk před zdaněním	114 852	120 344
Přičitatelné položky	16 315	9 115
Odečitatelné položky	-6 794	-8 387
Základ daně	124 373	121 072
Daň (sazba daně 19%)	23 631	23 004
Úprava daně minulých let	-1 466	-147
Daň celkem	22 165	22 857

4.17. Daňové pohledávky a závazky

4.17.1. Stát – daňový závazek

Daňový závazek k 31. 12. 2020 ve výši 2 802 tis. Kč (2019: 3 827 tis. Kč) je tvořen převážně závazkem z titulu daně z příjmu a daně z mezd zaměstnanců.

4.17.2. Odložená daňová pohledávka / závazek

	2020	2019
<u><i>Odložené daňové pohledávky</i></u>		
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům, nevyčerpané dovolené a dohadná položka na bonusy	8 062	6 657
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	946	483
Celkem	9 008	7 140
<u><i>Odložené daňové závazky</i></u>		
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	-4 104	-3 492
Celkem	-4 104	-3 492
Saldo přechodných rozdílů celkem	4 904	3 648
Sazba daně	19 %	19 %
Kalkulovaná odložená daňová pohledávka	932	693
Zaokrouhlovací rozdíl	-1	0
Čistá odložená daňová pohledávka	931	693

4.18. Podrozvaha

Hodnota vlastního kapitálu fondu, který společnost obhospodařuje, je účtována v reálné hodnotě a vykazována v podrozvaze v položce „Hodnoty převzaté k obhospodařování“ ve výši 27 644 844 tis. Kč (2019: 25 796 029 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. 2020 podílový fond, jehož celková hodnota obhospodařovaného majetku (vlastní kapitál) k 31. 12. 2020 činila 27 644 844 tis. Kč (2019: 25 796 029 tis. Kč). Informace o pohledávkách k fondům jsou uvedeny v bodě 4.6.

K 31. 12. 2020 dosahovaly pohledávky vztahující se k České spořitelně, a.s., výše 124 955 tis. Kč (2019: 131 052 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z titulu zůstatků na běžných účtech a zůstatků termínových vkladů.

K 31. 12. 2020 dosahovaly závazky vztahující se k České spořitelně, a.s., výše 159 tis. Kč (2019: 12 tis. Kč). Jedná se o závazky z titulu fakturovaných dodávek.

Přehled plnění, která byla společnosti poskytnuta:

	Období do 31. 12. 2020	Období do 31. 12. 2019
Česká spořitelna, a.s.	278 478	228 076
Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	195	180
Procurement Services CZ s.r.o.	48	43
Celkem	278 721	228 299

Přehled plnění, která společnost poskytla:

	Období do 31. 12. 2020	Období do 31. 12. 2019
Obhospodařované fondy	446 201	395 855
Česká spořitelna, a.s.	709	1 766
Celkem	446 910	397 621

Za rok 2020 zaúčtovala společnost náklady ve vztahu k České spořitelně, a.s., v souhrnné výši 278 478 tis. Kč (2019: 228 076 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.

Společnost dále přijala v roce 2020 od České spořitelny, a.s. úroky z termínových vkladů ve výši 709 tis. Kč (2019: 1 766 tis. Kč).

Dalšími obchodními partnery z finanční skupiny jsou společnosti Erste Asset Management GmbH (sledování investičních limitů) a Procurement Services CZ s.r.o., jejímž prostřednictvím společnost využívá centrálních služeb nákupu finanční skupiny.

6. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku sestavenou k 31. 12. 2020.

Sestaveno dne:

27. 4. 2021

Podpis statutárního orgánu jednotky:



Tomáš Jandík, CFA, MRICS



Ing. Miloš Novák, CSc.

Příloha 2 - Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

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 ovládajícími osobami a dále mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnými ovládajícími 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. 2020 až 31. 12. 2020 (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. 2020 do 31. 12. 2020.

A. Přehled osob, jejichž vztahy jsou ve Zprávě popisovány

- Česká spořitelna, a.s.
- Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika
- Procurement Services CZ s.r.o.

B. Ovládající osoby

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Česká republika („Česká spořitelna“)

Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba

Erste Group Bank AG, se sídlem Am Belvedere 1, Vídeň, Rakousko („Erste Group Bank“)

Vztah ke společnosti: vrcholový vlastník, nepřímo ovládající osoba

C. Ostatní propojené osoby

Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika, Budějovická 1518/13a, Praha 4, Česká republika, IČ: 04107128

Vztah ke společnosti: propojená osoba nepřímo ovládaná společností Erste Group Bank AG

Procurement Services CZ, s.r.o., se sídlem Budějovická 1912/64b, Praha 4, Česká republika

Vztah ke společnosti: propojená osoba nepřímo ovládaná společností Erste Group Bank AG

REICO nemovitostní fond SICAV a.s., se sídlem Antala Staška 2027/79, Praha 4, Česká republika

Vztah ke společnosti: přímo ovládaná osoba

D. 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. 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 zpracovatelem 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.

E. 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 účtu na základě smlouvy o běžném účtu a na termínovém vkladu na základě smlouvy o obchodování na finančních trzích u České spořitelny uloženy prostředky v celkové výši 125 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. v daném účetním období žádná újma.

Ostatní pasiva

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. má ostatní závazky z obchodních vztahů vůči propojeným osobám v celkové výši 159,3 tis. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. v daném účetním období žádná újma.

Úrokové výnosy

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. v rámci obchodů s propojenými osobami získalo za běžných tržních podmínek v účetním období úrokové výnosy v celkovém objemu 708,8 tis. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Úrokové náklady

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s. v rámci obchodů s propojenými osobami vynaložilo za běžných tržních podmínek v účetním období úrokové náklady v celkovém objemu 15 tis. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli 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 podílových listů, v celkovém objemu 276 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICO 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 a IT služby, za běžných tržních nebo obchodních podmínek 2,7 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. v daném účetním období žádná újma.

F. 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 poskytování IT služeb vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	IT služby včetně aplikací pro REICO	10.2.2015	Nevznikla
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č.2014/2310_02/1357	Česká spořitelna, a.s.	Podnájem nebytových prostor k zajištění náhradního pracoviště	1.9.2014	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	6.4.2016	Nevznikla
Smlouva o zajišťování součinnosti při řízení rizik REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s.	Česká spořitelna, a.s.	Podpůrné aktivity týkající se řízení rizika fondů	1.7.2017	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 vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb outsourcingu Českou spořitelnou ve prospěch REICO investiční společnosti ČS ve vybraných oblastech.	10.12.2020	Nevznikla
Depozitářská smlouva (ČS Nemovitostní fond)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	28.4.2015	Nevznikla
Depozitářská smlouva (REICO SICAV)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	24.10.2019	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 podílových listů, vydávání a odkupování podílových listů a zajišťování souvisejících činností vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Vedení samostatné evidence zaknihovaných podílových listů a zajišťování souvisejících činností	11.4.2016	Nevznikla
Smlouva o zajišťování denního propočtu vlastního kapitálu podílových fondů, 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 podílových fondů, 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 investičních nástrojů vč. dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti koupě nebo prodeje tuzemských a zahraničních cenných papírů	6.4.2016	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 obchodech na finančních trzích	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti obchodování na finančních trzích	18.3.2016	Nevznikla
Smlouva o úschově a správě investičních nástrojů	Česká spořitelna, a.s.	Úschova a správa investičních nástrojů	7.3.2016	Nevznikla
Dohoda (o přístupu na intranet ČS)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí přístupu zaměstnancům společnosti na intranet ČS	18.5.2007	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Datum	Případná újma
Smlouvy o běžných účtech	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb vedení účtů	2016, 2017	Nevznikla
Smlouva o úvěrové lince včetně dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí bankovní záruky	1.3.2007	Nevznikla
Sub-licence agreement	Česká spořitelna, a.s.	Využívání nového loga	8.2.2018	Nevznikla
Smlouva o zpracování osobních údajů	Česká spořitelna, a.s.	GDPR	24.5.2018	Nevznikla
Smlouva o zajišťování součinnosti sledování zákonných a statutových investičních limitů	Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	Sledování zákonných a statutových investičních limitů	29.8.2016	Nevznikla
Dohoda o úpravě vztahů mezi investiční společností a investorem	Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	Úprava vztahů mezi investiční společností a investorem	7.1.2016	Nevznikla

G. Jiné právní úkony

Za jednání učiněné na přímý popud ovládající osoby (formou výkonu akcionářských práv na valné hromadě) týkající se majetku nad 10 % vlastního kapitálu lze považovat výplatu dividendy v hodnotě 97,2 mil. Kč.

Kromě výše zmíněného zpracovatel v účetním období nepřijal ani neuskutečnil žádné jiné právní úkony v zájmu nebo na popud propojených osob.

H. 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 REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. žádná újma.

I. 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 2020, 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 2021.



Tomáš Jandík, CFA, MRICS
Předseda představenstva:



Ing. Miloš Novák, CSc
Místopředseda představenstva:



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

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

IČ: 275 67 117

Telefon: 956 786 511

Fax: 224 646 401

E-mail: nemofond@reicofunds.cz

Internet: www.reico.cz

Výroční zpráva 2020

Materiál pro veřejnost

