

Výroční zpráva 2024

Obsah

Výroční zpráva za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024	5
Účetní závěrka k 31. 12. 2024	10
Rozvaha	11
Výkaz zisku a ztráty	12
Přehled o změnách vlastního kapitálu	13
Přehled o peněžních tocích	14
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2024	15
1 VŠEOBECNÉ INFORMACE	16
2 ÚČETNÍ METODY	18
Východiska pro sestavení účetní závěrky	18
2.1 Oceňování a postupy odepisování hmotného a nehmotného majetku	18
2.2 Finanční nástroje	19
2.3 Principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9 k pohledávkám za bankami	22
2.4 Leasing	23
2.5 Rezervy	23
2.6 Vlastní kapitál	23
2.7 Účasti s rozhodujícím vlivem	24
2.8 Spřízněné strany	24
2.9 Významné účetní předpoklady, odhady a úsudky	25
2.10 Poplatky a provize	25
2.11 Úrokové výnosy a náklady	25
2.12 Správní náklady	25
2.13 Daň z příjmů	26
2.14 Podrozvahové účty	26
2.15 Přepočty cizích měn	26
2.16 Události po rozvahovém dni	26

2.17 Opravy významných chyb a změn účetních metod	27
3 ŘÍZENÍ RIZIK	28
4 VÝZNAMNÉ POLOŽKY	29
4.1 Pohledávky za bankami	29
4.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	29
4.3 Leasing	30
4.4 Ostatní aktiva	31
4.5 Náklady a příjmy příštích období	31
4.6 Ostatní pasiva	31
4.7 Rezervy	31
4.8 Základní kapitál	31
4.9 Rozdělení zisku	32
4.10 Výnosy z úroků a ostatních aktiv	32
4.11 Náklady na úroky a podobné náklady	32
4.12 Výnosy z poplatků za obhospodařování	32
4.13 Náklady na poplatky a provize	32
4.14 Správní náklady	33
4.15 Ostatní provozní výnosy a náklady	33
4.16 Daň z příjmů	33
4.17 Daňové pohledávky a závazky	34
4.18 Podrozvahové položky	34
4.19 Vztahy se spřízněnými osobami	34
4.20 Přehled o peněžních tocích	35
4.21 Významné události po rozvahovém dni	35
5 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	36
Zpráva nezávislého auditora	41

Výroční zpráva za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

(dle ustanovení § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví)

I. Základní údaje

Označení společnosti:	REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s. <i>zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10850</i>
Sídlo:	Praha 4, Antala Staška 2027/79, PSČ 140 00
Právní forma:	akciová společnost
Identifikační číslo:	27567117
DIČ:	CZ699001261
Zřizovatel – zahraniční osoba:	Erste Asset Management GmbH 1100 Vídeň, Am Belvedere 1, Rakouská republika Registrační číslo: 102018 b (dále jen „Zřizovatel“)

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

Ke dni 31. 3. 2024 byl z funkce místopředsedy představenstva odvolán pan Tomáš Jandík CFA, MRICS, kterého ve funkci nahradil dne 3. 4. 2024 pan Ing. Petr Vohralík. K témuž dni byl jmenován do funkce člena představenstva pan Ing. Jiří Horák. Ke dni 16. 7. 2024 byl z funkce místopředsedy představenstva odvolán pan Ing. Petr Vohralík a téhož dne jej ve funkci nahradil pan Ing. Jiří Horák. Dne 20. 7. 2023 byl do funkce nového člena představenstva jmenován Ing. Martin Machač.

S účinností ke dni 20.12.2024 došlo ke změně jediného společníka společnosti z Česká spořitelna, a.s. na Erste Asset Management GmbH se sídlem 1100 Vídeň, Am Belvedere 1, Rakouská republika, registrační číslo: FN 102018 b, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Obchodním soudem ve Vídni.

2. Fondy, které byly obhospodařovány/administrovány investiční společností v roce 2024

REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond, který je od května 2020 rozdělen na tři třídy: retailovou (CZK C) - ISIN/SIN CZ0008472545, institucionální (CZK PLUS C) - ISIN/SIN CZ0008475373 a třídu akcionáře obhospodařovatele (CZK C CS) - ISIN/SIN CZ0008476132.

Druhým obhospodařovaným fondem je REICO LONG LEASE, otevřený podílový fond, který byl zapsán na seznam fondů dne 19. ledna 2021 a od února 2021 rozdělen na tři třídy: retailovou (CZK C) - ISIN/SIN CZ0008476280, institucionální (CZK PLUS C) - ISIN/SIN CZ0008476298 a třídu akcionáře obhospodařovatele (CZK C CS) - CZ0008476306.

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 2024 REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond a REICO LONG LEASE, otevřený podílový fond. Příjmem investiční společnosti v roce 2024 byl především poplatek za obhospodařování/administraci fondů REICO NEMOVITOSTNÍ a REICO LONG LEASE.

Celková aktiva REICO NEMOVITOSTNÍ ke konci roku 2024 dosáhla hodnoty 29,7 miliard Kč. Celková aktiva fondu REICO LONG LEASE ke konci roku 2024 dosáhla hodnoty 4,4 miliardy Kč. Společnost vykázala v roce 2024 zisk ve výši 75 mil. Kč po zdanění.

4. Údaje o členech představenstva a dozorčí rady

Ing. Dušan Sýkora

Předseda představenstva

Portfolio manažer pro likvidní složku portfolia od 20. 7. 2023. Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze (VŠE) spojil celou svou dosavadní kariéru s Erste Group, v jejíž pražské pobočce přijal místo již v roce 1998. Dva roky poté nastoupil do České spořitelny, a.s., která se v té době stala součástí Erste Group. Působil zde na různých pozicích v oblasti finančního řízení jako například back office finančních trhů, účetnictví a kontroling. Od roku 2015 vedl útvar obchodního plánování a řízení výkonu divize drobného bankovníctví, kde byl odpovědný za oblast cenotvorby, motivace pobočkové sítě, plánování a reportingu. Ve stejném období byl také členem dozorčích rad v několika dceřiných společnostech České spořitelny.

Ing. Jiří Horák

Místopředseda představenstva

Portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia od 3. 4. 2024. Expert na komerční nemovitosti zejména ve střední a východní Evropě s mnohaletou praxí v oboru. Své předchozí zkušenosti získal v různých funkcích v poradenské firmě JLL, kde se téměř 9 let věnoval komerčním nemovitostem a investičnímu poradenství. Od roku 2022 působil jako ředitel transakcí v REICO IS EAM, kde řídil strategické investice a transakce napříč Českou republikou, Polskem a Slovenskem. Je držitelem magisterského titulu v ekonomickém oboru se zaměřením na finance a má mezinárodní studijní zkušenosti z Francie, které přispěly k jeho široké odbornosti a rozhledu.

Členem představenstva Společnosti je od dubna 2024 a od července téhož roku místopředsedou představenstva.

Ing. Martin Machač

Člen představenstva

se zodpovědností za risk management od 16. 7. 2024. Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze s více než 20letou zkušeností v oblasti řízení rizik ve finančních institucích. Svoji kariéru v bankovníctví zahájil v roce 1999 v pražské pobočce Erste Bank ČR, kde nejprve pracoval v oblasti obchodování na finančních trzích. Krátce poté přešel do

oblasti řízení rizik, kde pokračoval i po akvizici České spořitelny. V České spořitelně byl zodpovědný za řízení tržních a likviditních rizik, stejně jako za řízení úrokového rizika banky a jejích dceřiných společností. Během své kariéry působil také v dozorčích radách dceřiných společností České spořitelny, konkrétně Penzijní společnosti ČS a REICO IS EAM.

Peter Karl

člen dozorčí rady od 15. 6. 2024

Po absolvování právnického vzdělání na Vídeňské univerzitě pracuje Peter Karl od roku 2001 v bankovním sektoru (investice do nemovitostí). Od roku 2007 je generálním ředitelem společnosti ERSTE Immobilien KAG a do jeho kompetence patří například akvizice a řízení fondů a produktů. Je jednatelem společnosti Erste Asset Management GmbH (EAM).

Ing. Milan Hašek

člen dozorčí rady od 23. 8. 2024

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. Profesionální 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.

BC. Roman Choc

člen dozorčí rady od 14. 5. 2023

Roman Choc je absolventem Vysoké školy ekonomie a managementu v Praze. V roce 2005 začal pracovat pro Českou spořitelnu a od roku 2019 nastoupil na pozici Tribe Lead Wealth Management České spořitelny.

5. Osoby s kvalifikovanou účastí na investiční společnosti

REICO investiční společnost patří do konsolidačního celku společnosti Erste Asset Management GmbH se sídlem Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakousko, FN 102018b, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Obchodním soudem ve Vídni, která je její přímo ovládající osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Erste Asset Management GmbH je společnost Erste Group Bank AG se sídlem Am Belvedere 1, Vídeň, Rakousko.

6. Osoby, na kterých měla investiční společnost kvalifikovanou účast

Investiční společnost v roce 2024 neměla na žádných osobách kvalifikovanou účast.

7. Soudní nebo rozhodčí spory

V roce 2024 nebyla společnost REICO investiční společnost Erste Asset Management, a. s. účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, a to ani na účet obhospodařovaných fondů 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 nefinančních rizik, Compliance a AML; interním auditem; zajišťováním

součinnosti při řízení rizik, vyřizování stížností a reklamaci investorů souvisejících s nabízením investic do fondů, vedením evidence zaknihovaných cenných papírů a vydávání a odkupování podílových listů; oceňováním majetku a dluhů fondů 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 propagačních sdělení týkajících se fondu v rámci nabízení investic do fondu; rozdělováním a vyplácením peněžitých plnění v souvislosti se zrušením fondů; vedením evidence o vydávání a odkupování zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondy; úschova cenných papírů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondy; nabízení investic do těchto fondů; výkonem činnosti pověřence pro ochranu osobních údajů.

III. Údaje o významných skutečnostech nastalých po 31. 12. 2024.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

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

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2024 se soustředila na obhospodařování/administraci fondů REICO NEMOVITOSTNÍ a REICO LONG LEASE. Příjmem investiční společnosti v roce 2024 byly především obhospodařovatelské poplatky za obhospodařování/administraci fondů REICO NEMOVITOSTNÍ a REICO LONG LEASE.

Vedení společnosti v roce 2024 průběžně vyhodnocovalo dopady konfliktu na Ukrajině 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 nemovitostních společností v majetku obhospodařovaného fondu REICO NEMOVITOSTNÍ a jeho velké odolnosti vůči rizikům vzhledem k sektorové i geografické diverzifikaci portfolia fondu a investicím téměř výhradně v segmentu prémiových nemovitostí s bonitními nájemci.

Vlastní kapitál fondu REICO NEMOVITOSTNÍ ke konci roku 2024 dosáhl hodnoty 29,1 miliardy Kč.

Vlastní kapitál REICO LONG LEASE ke konci roku 2024 dosáhl hodnoty 4,4 miliardy Kč.

Aktiva společnosti k 31. 12. 2024 činila 102,4 mil. Kč a byla tvořena zejména náklady a příjmy příštích období ve výši 48,9 mil. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek činil 5,8 mil. Kč a nehmotný majetek 1,8 mil. Kč. Ostatní aktiva dosahovala částky 8,3 mil. Kč a pohledávky za bankami činily 37,6 mil. Kč.

V. Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2025 se bude REICO investiční společnost i nadále soustředit na obhospodařování speciálního fondu nemovitostí REICO NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond a na zainvestování a obhospodařování podílového fondu REICO LONG LEASE, otevřeného podílového fondu a to zejména s důrazem na aktivní správu nemovitostního majetku fondů. Společnost bude rovněž sledovat nové investiční příležitosti pro uvedené fondy. V roce 2025 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.

V Praze, dne 25. dubna 2025



Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Ing. Jiří Horák
Místopředseda představenstva

Ing. Martin Machač
Člen představenstva

Přílohy:

Příloha 1: Účetní závěrka sestavená k 31. prosinci 2024 za účetní období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (včetně přílohy k účetní závěrce)

Příloha 2: Zpráva nezávislého auditora

Účetní závěrka k 31. 12. 2024

Rozvaha

k 31. prosinci 2024

AKTIVA

v tis. Kč	Příloha	2024			2023	
		Brutto	Korekce	Netto	Netto	
3	Pohledávky za bankami	4.1	37 571	-10	37 561	117 308
9	Dlouhodobý nehmotný majetek - ostatní	4.2.1	13 003	-11 204	1 799	2 614
10	Dlouhodobý hmotný majetek	4.2.2	17 632	-11 800	5 832	8 376
a	pozemky a budovy pro provozní činnost		2 182	-2 182	0	0
ab	právo k užívání majetku		12 484	-8 137	4 347	5 972
b	ostatní dlouhodobý hmotný majetek		2 966	-1 481	1 485	2 404
11	Ostatní aktiva	4.4	8 325	0	8 325	4 465
a	pohledávky z obchodního styku		71	0	71	399
c	stát - daňové pohledávky		4 251	0	4 251	0
d	odložená daňová pohledávka	4.17.2	1 702	0	1 702	1 832
e	ostatní pohledávky		2 301	0	2 301	2 234
13	Náklady a příjmy příštích období	4.5	48 890	0	48 890	41 539
Aktiva celkem			125 421	-23 014	102 407	174 302

PASIVA

v tis. Kč	Příloha	2024		2023
4	Ostatní pasiva	4.6	54 909	52 028
a	závazky z obchodního styku		55	55
b	finanční závazky z leasingu		4 449	6 050
c	stát - daňový závazek	4.17	508	5 407
d	závazky ze sociálního a zdravotního zabezpečení		1 442	1 065
e	závazky vůči zaměstnancům		2 789	2 117
f	ostatní závazky		45 666	37 334
6	Rezervy		34	0
c	ostatní		34	0
Cizí zdroje celkem			54 943	52 028
8	Základní kapitál splacený	4.8	25 200	25 200
10	Rezervní fondy		2 500	2 500
14	Nerozdělený zisk z předchozích období		3 527	3 527
	Záloha na dividendu		-58 675	0
15	Zisk za účetní období	4.9	74 912	91 047
	Vlastní kapitál celkem		47 464	122 274
Pasiva celkem			102 407	174 302

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

v tis. Kč	Příloha	2024	2023	
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	4.18	33 534 829	28 209 056

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31. prosince 2024

v tis. Kč	Příloha	2024	2023
1	Výnosy z úroků z ostatních aktiv	5 318	9 079
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-127	-160
4	Výnosy z poplatků za obhospodařování	522 099	495 257
5	Náklady na poplatky a provize	-355 124	-319 603
a	poplatky za zprostředkování prodeje PL	-350 978	-317 360
c	poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů	-4 091	-2 137
e	ostatní finanční náklady	-55	-106
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-79	121
7	Ostatní provozní výnosy	723	1 281
8	Ostatní provozní náklady	-952	-1 856
9	Správní náklady	-73 797	-67 762
a	Náklady na zaměstnance	-51 521	-51 184
aa	mzdy a platy	-37 174	-37 894
ab	sociální a zdravotní pojištění	-11 786	-11 389
ac	ostatní náklady na zaměstnance	-2 561	-1 901
b	Ostatní správní náklady	-22 276	-16 578
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek	-3 411	-3 440
a	odpisy dlouhodobého hmotného majetku	-2 596	-2 589
a	odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-815	-851
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	20	2
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	-22
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	94 670	112 897
23	Daň z příjmů	-19 758	-21 850
a	daň z příjmů splatná	-19 628	-22 472
b	daň z příjmů odložená	-130	622
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	74 912	91 047

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok 2024

(v tis. Kč)	Základní kapitál	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk z minulých let	Záloha na dividendu	Zisk za běžné účetní období	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	25 200	2 500	3 527	0	110 716	141 943
Převod zisku z min. let	0	0	110 716	0	-110 716	0
Zisk za účetní období	0	0	0	0	91 047	91 047
Dividendy	0	0	-110 716	0	0	-110 716
Zůstatek k 31. 12. 2023	25 200	2 500	3 527	0	91 047	122 274
Zůstatek k 1. 1. 2024	25 200	2 500	3 527	0	91 047	122 274
Převod zisku z min. let	0	0	91 047	0	-91 047	0
Zisk za účetní období	0	0	0	0	74 912	74 912
Dividendy	0	0	-91 047	0	0	-91 047
Záloha na dividendu	0	0	0	-58 675	0	-58 675
Zůstatek k 31. 12. 2024	25 200	2 500	3 527	-58 675	74 912	47 464

Přehled o peněžních tocích

k 31. prosinci 2024 a 2023

v tis. Kč		2024	2023
Peněžní toky z provozní činnosti			
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	94 670	112 897
A.1	Úpravy o nepeněžní operace	-1 772	-5 845
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	3 411	3 462
A.1.2.	Změna stavu opravných položek	13	21
A.1.3.	Změna stavu rezerv	34	0
A.1.5.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-39	-409
A.1.6.	Úrokové náklady a výnosy	-5 191	-8 919
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	92 898	107 052
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	640	2 331
A.2.2.	Změna stavu obchodních pohledávek	328	-23
A.2.3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	-7 434	1 432
A.2.4.	Změna stavu obchodních závazků	0	-76
A.2.5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	7 746	998
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	93 538	109 383
A.3.1.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-127	-160
A.4.1.	Zaplacená daň z příjmů	-28 778	-21 782
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	64 633	87 441
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-642	-3 488
B.2.1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	650	1 193
B.4.1.	Přijaté úroky	5 334	9 156
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	5 342	6 861
Peněžní toky z finanční činnosti			
C.2.2.	Vyplacené podíly na zisku	-149 722	-110 716
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-149 722	-110 716
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-79 747	-16 414
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	117 308	133 722
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	37 561	117 308

Sestaveno dne 25. dubna 2025.

Podpis statutárního orgánu:

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Ing. Jiří Horák
Místopředseda představenstva

Ing. Martin Machač
Člen představenstva

**Příloha účetní závěrky
k 31. 12. 2024**

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Založení a charakteristika společnosti

REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s. (dále jen "Reico" nebo "Společnost") byla v roce 2024 přejmenována (dříve REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.) a došlo ke změně vlastníka Erste Asset Management GmbH (dříve Česká spořitelna, a.s.).

Společnost byla založena zakladatelskou listinou ze dne 5. června 2006 a vznikla dne 13. června 2006 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 10850.

Vlastníci Společnosti

Jediným akcionářem REICO je Erste Asset Management GmbH se sídlem Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakouská republika, vlastníci 100 % základního kapitálu. Vrcholovou mateřskou společností je Erste Group Bank AG (dále jen „Erste Bank“), která má sídlo v Am Belvedere 1, 1100 Vídeň.

Společnost je součástí konsolidačního celku Erste Asset Management GmbH. Konsolidovanou účetní závěrku za celou a nejširší skupinu Erste vyhotovuje a zveřejňuje na svých webových stránkách Erste Bank.

Obecné údaje:

Sídlo Společnosti: Antala Staška 2027/79 140 00 Praha 4, Česká republika

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 27567117

Složení statutárních orgánů k 31. prosinci 2024

	Funkce	Jméno	
Představenstvo	Předseda	Ing. Dušan Sýkora	
	Místopředseda	Ing. Jiří Horák	od 3. dubna 2024
	Člen	Ing. Martin Machač	od 16. července 2024
Dozorční rada	Předseda	Ing. Milan Hašek	
	Člen	Bc. Roman Choc	
	Člen	Peter Karl	od 15. června 2024

Organizační struktura REICO je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnosti jednotlivých útvarů. Některé funkce jsou na základě outsourcingových smluv zajišťovány Českou spořitelnou, a.s., 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 investičních fondech. REICO působí výhradně na trhu České republiky a výnosy jsou realizovány v České republice.

K 31. prosinci 2024 Společnost obhospodařuje otevřené podílové fondy REICO NEMOVITOSTNÍ a REICO LONG LEASE.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2 ÚČETNÍ METODY

Východiska pro sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a s příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména s vyhláškou Ministerstva financí č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů a Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu, přehled o peněžních tocích a související přílohu.

Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů oceňovaných naběhlou hodnotou („AC“ – amortised cost). Ocenění reálnou hodnotou Společnost nevyužívá.

Vývoj situace na Ukrajině neměl na společnost žádný významný dopad. Společnost analyzuje dopad inflace a růst úrokových sazeb a nadále sleduje a vyhodnocuje aktuální vývoj a zachycuje jeho dopady v účetní závěrce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti. Představenstvo je přesvědčeno, že Společnost má adekvátní zdroje ke své podnikatelské činnosti v dohledné budoucnosti. Proto je tato účetní závěrka sestavena za předpokladu trvání podnikatelské činnosti Společnosti.

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.

2.1 Oceňování a postupy odepisování hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technickoekonomickým 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 technickoekonomickým 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 oprávky 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 movitých věcí	4-6 let
Budovy	15 let

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

2.2 Finanční nástroje

Finanční nástroj je jakákoli smlouva, kterou vzniká finanční aktivum jedné účetní jednotky a zároveň finanční závazek nebo kapitálový nástroj jiné účetní jednotky. Podle IFRS 9 se veškerá finanční aktiva a závazky včetně finančních derivátů oceňují a vykazují v rozvaze v souladu s pravidly relevantními pro příslušnou kategorii finančních nástrojů.

2.2.1 Metody ocenění finančních nástrojů

Oceňování finančních aktiv a finančních závazků podléhá dvěma základním metodám oceňování. Společnost využívá pouze metodu naběhlé hodnoty.

Naběhlá hodnota a efektivní úroková míra

Naběhlá hodnota je částka, v níž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snižena – s použitím metody efektivní úrokové míry – o kumulativní amortizaci prémie či diskontu, tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, a u finančních aktiv upravená o opravnou položku na očekávané úvěrové ztráty („ECL“ – expected credit losses).

Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva nebo finančního závazku na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva nebo na naběhlou hodnotu finančního závazku. Odhadované peněžní toky berou v úvahu všechny smluvní podmínky finančního aktiva. Výpočet zahrnuje transakční náklady.

Transakční náklady jsou přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím, vydáním nebo pozbytím finančního aktiva nebo závazku. Přírůstkový náklad je takový náklad, který by nevznikl, pokud by účetní jednotka nenabyla či nepozbyla finančního nástroje nebo by jej nevydala. Transakční náklady zahrnují poplatky, odvody regulačním orgánům a burzám a převodové daně a jiné poplatky. Transakční náklady naopak nezahrnují prémie nebo diskonty, náklady na financování, interní správní náklady nebo náklady na držbu.

2.2.2 Prvotní zaúčtování finančních nástrojů

Společnost zaúčtuje finanční nástroj v okamžiku, kdy se stane účastníkem smluvního vztahu týkajícího se daného finančního nástroje.

V případě finančních aktiv oceněných naběhlou hodnotou se nákup nebo prodej s obvyklým termínem dodání účtuje k datu vypořádání obchodu. Koupě nebo prodej s obvyklým termínem dodání je koupě nebo prodej finančního aktiva podle smlouvy, jejíž podmínky vyžadují dodání aktiva ve lhůtě stanovené zákonem nebo konvencemi daného trhu. Finanční nástroj se se prvotně oceňuje reálnou hodnotou zvýšenou o transakční náklady.

2.2.3 Klasifikace a následné oceňování finančních aktiv dle IFRS 9

Klasifikace a následné ocenění finančních aktiv závisí na následujících dvou kritériích:

- obchodním modelu Společnosti pro správu portfolia souvisejících finančních aktiv a
- charakteristice smluvních peněžních toků daného finančního aktiva dle SPPI testu.

Obchodní model

Záměrem posouzení je, zda Společnost drží aktivum v souladu s obchodním modelem, jehož účelem je:

1. výhradně inkaso smluvních peněžních toků,
2. jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančního aktiva,
3. nebo zda jsou finanční aktiva držena v rámci jiného obchodního modelu.

Obchodní model je určen pro skupinu aktiv (na úrovni portfolia) na základě všech relevantních důkazů o činnostech, které Společnost podniká k dosažení účelu stanoveného pro dané portfolio a které jsou k dispozici k datu posuzování. Obchodní model Společnosti je podrobně popsán v kapitole 2.2.4.

Charakteristiky finančních aktiv na základě peněžních toků

Záměrem posouzení je, zda na základě smluvních podmínek sjednaných u daného finančního aktiva vznikají k určitým termínům peněžní toky, u nichž jde výhradně o splátku jistiny a úroků („SPPI“ – Solely Payments of Principal and Interest) z dosud nesplacené jistiny. Společnost posuzuje, zda jsou smluvní peněžní toky v souladu se základními úvěrovými podmínkami, tzn. úroky zahrnují pouze zohlednění úvěrového rizika, časové hodnoty peněz, jiných základních úvěrových rizik a ziskové marže.

Hodnocení SPPI se provádí při prvotním zaúčtování aktiva a následně již není znovu posuzováno. Zásadní přístupy uplatňované Společností při provádění SPPI testu finančních aktiv jsou uvedeny v bodě 2.2.5.

2.2.4 Obchodní model

REICO drží finanční nástroje výhradně v portfoliu aktiv držených s cílem inkasa smluvních peněžních toků. Obchodním cílem tohoto portfolia je řízení likvidity Společnosti a úrokového rizika rozvahy a umístění likvidního přebytku. Jeho součástí jsou úložky na peněžním trhu. Portfolio je oceňováno formou AC (v naběhlé hodnotě).

2.2.5 Posouzení SPPI

Posouzení, zda smluvní peněžní toky finančních aktiv vedou k peněžním tokům, které jsou výhradně splátkami jistiny a úroků (SPPI), vyžaduje použití významných úsudků.

Tyto úsudky jsou rozhodující pro proces klasifikace a oceňování podle IFRS 9, neboť při nesplnění tohoto kritéria musí být aktivum oceněno reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

2.2.6 Znehodnocení finančních aktiv – opravná položka na očekávané úvěrové ztráty (ECL)

Znehodnocení vychází z očekávaných úvěrových ztrát, jejichž ocenění odráží:

- nezávislou a pravděpodobnostně váženou hodnotu určenou vyhodnocením rozsahu možných výsledků;

- časovou hodnotu peněz;
- důvodné a podpůrné informace o minulých událostech, současných podmínkách a předpovědích budoucích ekonomických podmínek, které jsou k datu vykazání k dispozici bez vynaložení nadměrného úsilí nebo nákladů.

Ke stanovení výše očekávané úvěrové ztráty a vykazání úrokových výnosů Společnost rozlišuje tři stupně znehodnocení.

Stupeň 1 se týká finančních nástrojů, u kterých nedošlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykazání. Znehodnocení se rovná dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztrátě.

U finančních nástrojů ve Stupni 2 došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykazání. Znehodnocení je rovno očekávaným úvěrovým ztrátám za dobu trvání finančního nástroje, a to až do smluvní splatnosti se zohledněním očekávaných předčasných splátek.

Finanční aktiva ve Stupni 3 jsou úvěrově znehodnocena. Pro koncepci „úvěrového znehodnocení“ podle IFRS 9 Společnost obecně přijala přístup odpovídající regulatornímu konceptu „selhání“ (tj. CRR concept) úvěrové expozice. Výše znehodnocení odpovídá očekávaným úvěrovým ztrátám za dobu trvání finančního nástroje.

Podrobnější informace o identifikaci významného nárůstu úvěrového rizika, včetně kolektivního posouzení, odhadovacích technik používaných k měření dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát a očekávaných úvěrových ztrát (ECL) do splatnosti finančního instrumentu a definice selhání jsou uvedeny v bodě 3.3. „Obecné principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9“.

Opravné položky tvořené na očekávané ztráty snižují hodnotu aktiv, tj. u finančních aktiv oceněných naběhlou hodnotou je čistá účetní hodnota finančního aktiva prezentovaná v rozvaze tvořená rozdílem mezi hrubou účetní hodnotou a kumulativní očekávanou ztrátou.

2.2.7 Klasifikace a následné ocenění finančních závazků

Veškeré finanční závazky Společnosti jsou oceňovány v naběhlé hodnotě.

2.2.8 Odúčtování finančních nástrojů

Odúčtování finančních aktiv

Finanční aktivum (resp. je-li relevantní, jeho část nebo část skupiny aktiv obdobného charakteru) je odúčtováno v následujících případech:

- smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z aktiva vypršela, nebo
- Společnost převedla práva na peněžní toky z finančního aktiva na jiný subjekt nebo,
- Společnost převzala povinnost vyplatit peněžní toky v plné výši bez zbytečného odkladu třetí straně („pass-through“ arrangement).

Příčemž Společnost buď:

- převedla v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva; nebo
- nepřevedla ani si neoponechala v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva, ale převedla kontrolu nad tímto aktivem.

Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného aktiva a obdrženým protiplněním je vykázán ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Odúčtování finančních závazků

Finanční závazek je odúčtován v okamžiku zániku, tj. když je závazek splacený, zrušen nebo vyprší. Toto obvykle nastane, když je závazek splacen nebo odkoupen.

2.2.9 Pohledávky za bankami splatné na požádání

Pohledávky vůči bankám zahrnují pouze pohledávky (vklady) vůči bankám a úvěrovým institucím, které jsou splatné na požádání. Představují tak krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

Jedná se o termínové vklady a běžný účet. Při prvotním zachycení jsou oceněny v reálné hodnotě upravené o přímé transakční náklady. V rozvaze jsou vykázány v naběhlé hodnotě snížené o opravnou položku pro ECL. O dopadu z použití metody efektivní úrokové míry se vzhledem k nevýznamnosti neúčtuje.

2.3 Principy pro tvorbu opravných položek podle IFRS 9 k pohledávkám za bankami

Výpočet opravných položek je prováděn na čtvrtletní bázi na úrovni celé expozice, která je tvořena úločkami na peněžním trhu (běžné účty a termínové vklady u jiných bank) a ve měně expozice. K výpočtu opravných položek Společnost používá koeficient, kterým je celá expozice vynásobena. Koeficient je stanoven ve spolupráci se specializovaným útvarem České spořitelny, a.s. z důvodu zajištění stejného přístupu k metodám vyhodnocování úvěrových rizik k pohledávkám za bankami.

Z portfolia finančních aktiv jsou vybrány IFRS 9 relevantní protistrany, které mají signifikantní podíl na celkové expozici. Pro ně je vypočten průměrný oprávkovací koeficient z hodnot aktiv v portfoliu České spořitelny, a.s., popř. ostatních společností v rámci Finanční skupiny České spořitelny (opravná položka / expozice), který je dále ve výpočtu použit jako výše zmíněný koeficient.

Koeficient je stanoven vždy ke konci roku a použije se pro výpočet opravných položek k 31. prosinci daného roku a v průběhu následujícího roku až do doby stanovení nového koeficientu, tj. ke konci následujícího roku. O opravné položce nižší než 1 tis. Kč Společnost neúčtuje z důvodu nevýznamnosti.

Stupeň znehodnocení 1 zahrnuje finanční nástroje při jejich prvotním posouzení a finanční nástroje bez významného zvýšení úvěrového rizika od doby prvotního posouzení bez ohledu na jejich úvěrovou kvalitu. Dojde-li k znehodnocení, jsou finanční nástroje na konci roku přesunuty do stupně znehodnocení 2 nebo 3, případně POCI (tzn. nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená aktiva) v souladu s hodnotou nově stanoveného koeficientu.

Rizikové parametry při kalkulaci očekávané úvěrové ztráty (ECL) berou v úvahu dostupné informace o minulých událostech ke dni vykazování, aktuální podmínky a výhled budoucích ekonomických trendů.

Začlenění prospektivních informací (FLI – forward looking information)

Parametry jsou definovány tak, aby vyjadřovaly rizikovost v určitém časovém okamžiku („point-in-time“) a s ohledem na informace o budoucím vývoji („FLI“). Těmito parametry je definován výchozí scénář („base-line forecast“) a několik alternativních scénářů pro vybrané makroekonomické proměnné. Tyto alternativní scénáře se odvozují pomocí pravděpodobnosti jejich výskytu a mírou odchylky od standardního scénáře.

Standardní scénáře jsou typicky určeny specializovaným útvarem České spořitelny, a.s. zodpovědným za ekonomické a strategické analýzy. „Neutrální“ pravděpodobnost selhání („PD“), a rovněž s drobnými výjimkami i LGD, je pro jednotlivé scénáře upravováno na základě makro modelů, které propojují makroekonomické proměnné s rizikovými parametry. Používají se stejné makro modely jako pro externí a interní zátěžový test. Forward looking informace ovlivňuje první 3 roky výpočtu ECL. Princip „Through the cycle“ je aplikován od čtvrtého roku, kdy se výpočet zbývajících doby živostnosti vrací zpět k cyklickým pozorováním.

Vážením výsledků pravděpodobností výskytu jednotlivých makroekonomických scénářů je získáno výsledné ECL. Typické makroekonomické proměnné mohou zahrnovat reálný hrubý domácí produkt, míru nezaměstnanosti, míru inflace, index produkce a tržní úrokové sazby.

2.4 Leasing

Leasing představuje smlouvu nebo část smlouvy na základě, které pronajímatel převádí na nájemce právo užívat určité aktivum po předem dohodnutou dobu výměnou za platbu.

Nájemce rozeznává právo k užívání aktiva představující její právo užívat podkladové aktivum a leasingový závazek představující její povinnost platit leasingové splátky.

Společnost používá lineární metodu odepisování. Majetek s právem užívání je vykázán v rozvaze jako součást položky „Dlouhodobý hmotný majetek“.

Leasingový závazek je prvotně oceněn v současné hodnotě leasingových plateb, které nejsou zaplacený k datu zahájení. Leasingové splátky rovněž zahrnují realizační cenu v rámci kupní opce a leasingové splátky ve volitelném období obnovení jsou zvažovány, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že opce uplatní. Využití možností prodloužení a ukončení poskytuje Společnosti dodatečnou flexibilitu v případě, že budou identifikovány vhodnější prostory z hlediska nákladů a/nebo umístění nebo v případě, že bude považováno za výhodné setrvat v místě po uplynutí původní doby pronájmu.

Při stanovení současné hodnoty leasingové splátky Společnost obvykle používá jako diskontní sazbu přírůstkovou výpůjční úrokovou sazbu. U movitých věcí se skládá z Priboru jako základní sazby upravené o přírůstek na základě ratingu účetní jednotky, výše půjčených prostředků, doby nájmu a poskytnutého zajištění. Stanovení přírůstkové výpůjční úrokové sazby u pronájmů nemovitostí je založeno na dvou složkách, tržní sazbě a sazbě jedné nemovitosti. Tržní sazba zohledňuje dobu leasingu, bonitu a základní sazbu Pribor. Sazba za jednu nemovitost představuje přírůstek k tržní sazbě podle kvality jednotlivé nemovitosti. V rozvaze jsou závazky z leasingu vykázány v položce „Ostatní pasiva“.

V případě určitých krátkodobých leasingů do jednoho roku a leasingů aktiv nízké hodnoty jsou leasingové platby vykazovány jako náklad rovnoměrně po dobu trvání nájmu v položce „Ostatní provozní náklady“.

2.5 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 zrušeny nebo převedeny do následujícího roku.

Všechny rezervy jsou vykazovány v závazcích. Tvorba rezerv je vykázána ve výkazu zisku a ztráty, jejich použití je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty společně s výdaji nebo ztrátami, na něž byly vytvořeny. Rozpuštění rezerv pro nadbytečnost se vykazuje jako výnos.

Rezervy se vytváří v měně, v níž Společnost předpokládá, že nastane plnění. Nemůžeme určit předpokládanou měnu plnění, tvoří rezervu v korunách českých. Pokud se tvoří rezervy v cizí měně, kurzové rozdíly se vykazují stejně jako kurzové rozdíly z jiných dluhů.

2.6 Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu.

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.

2.7 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 dozorcích 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 ziskatelnou hodnotou investice.

Ztráty a zisky z přecenění účastí se vykazují na řádku „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2.8 Spřízněné strany

Spřízněná strana má stejný význam jako v mezinárodních účetních standardech uvedených v §19a zákona. Spřízněná strana je osoba nebo účetní jednotka, která je spřízněná se Společností při splnění alespoň jedné z následujících podmínek:

a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby jsou spřízněni se Společností, pokud tato osoba:

- ovládá nebo spolu ovládá Společnost;
- má podstatný vliv na Společnost; nebo
- je členem klíčového vedení („Key management personnel“) Společnosti nebo jejího mateřského podniku.

b) Účetní jednotka je spřízněná se Společností, pokud platí některá z těchto podmínek:

- Účetní jednotka a Společnost jsou členy téže skupiny (což znamená, že všechny mateřské, dceřiné a sesterské podniky jsou vzájemně spřízněné).
- Jedna účetní jednotka je přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky (nebo přidruženým či společným podnikem člena skupiny, jejímž členem je i druhá účetní jednotka).
- Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
- Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
- Účetní jednotka je plánem požitků po skončení pracovního poměru ve prospěch zaměstnanců Společnosti, nebo účetní jednotky, která je spřízněna se Společností. Je-li samotná Společnost takovýmto plánem, finančně přispívající zaměstnavatelé jsou rovněž spřízněni se Společností.
- Účetní jednotka je ovládána nebo spolu ovládána osobou uvedenou výše.
- Osoba uvedená v prvním odstavci má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení účetní jednotky (nebo jejího mateřského podniku).

- Účetní jednotka nebo kterýkoli člen skupiny, jejíž je součástí, poskytuje služby spojené s klíčovým vedením pro Společnost nebo pro mateřskou společnost Společnosti.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi Společností a spřízněnou stranou bez ohledu na to, zda je účtována cena.

Blízcí členové rodiny osoby jsou ti členové rodiny, u nichž lze očekávat, že budou ovlivňovat danou osobu nebo budou ovlivňováni danou osobou ve svých jednáních s účetní jednotkou, a patří k nim:

- a) děti a manžel (manželka) nebo partner osoby ve společné domácnosti; a
- b) vyživované osoby této osoby nebo jejího manžela (manželky) či partnera ve společné domácnosti.

2.9 Významné účetní předpoklady, odhady a úsudky

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.

Tyto odhady a úsudky se týkají zejména:

- posouzení SPPI významných finančních aktiv (část 2.2.5.),
- stanovení výše znehodnocení finančních aktiv oceněných naběhlou hodnotou,
- stanovení výše odloženého daňového aktiva, které může být uznáno na základě pravděpodobného načasování a výše budoucích zdanitelných zisků spolu s budoucí daňovou plánovací strategií,
- stanovení odhadu doby nájmu pro určení leasingových splátek.

2.10 Poplatky a provize

Poplatky a provize jsou časově rozlišovány a účtovány do výkazu zisku a ztráty v položkách „Výnosy z poplatků za obhospodařování“ a „Náklady na poplatky a provize“.

2.11 Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy a náklady ze všech dluhových nástrojů jsou zachyceny na akruální bázi a jsou účtovány ve výkazu zisku a ztráty v položkách „Výnosy z úroků z ostatních aktiv“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“.

2.12 Správní náklady

Náklady na zaměstnance

Náklady na zaměstnance zahrnují mzdy, odměny, zákonné a dobrovolné pojistné na sociální zabezpečení, daně a poplatky týkající se zaměstnanců. Rovněž se zde vykazují náklady na odstupné.

Položka ostatní náklady na zaměstnance zahrnuje především zaměstnanecké benefity jako příspěvky na penzijní připojištění, náklady na zaměstnanecké programy a jubilejní benefity.

Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady zahrnují náklady na informační technologie, náklady na kancelářské prostory a na provoz kanceláře, náklady na reklamu a marketing, právní služby a jiné poradenství a další správní náklady.

2.13 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 2024 činí 21 % (2023: 19%, pro odloženou daň 21%).

V návaznosti na zákon č. 416/2023 Sb. o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny implementující Evropskou směrnici č. 2022/2523 ze dne 14. prosince 2022 je Společnost považována za poplatníka dorovnávací daně dnem účinnosti zákona. Společnost provedla posouzení své potenciální expozice dorovnávací dani a neočekává, že bude mít v souvislosti s Pilířem 2 dodatečnou daňovou povinnost. Z pohledu dorovnávací daně je Společnost součástí Erste Group, jejíž konečnou mateřskou společností je Erste Group Bank AG.

K 31. prosinci 2024 Společnost uplatnila dočasnou výjimku z požadavků vyhlášek, podle kterých nevykazuje ani nezveřejňuje informace o odložených daňových pohledávkách a závazcích souvisejících s navrhovanými modelovými pravidly OECD/G20 Pilíře 2 BEPS.

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.

2.14 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 fondů, které obhospodařuje.

2.15 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. prosinci 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“.

2.16 Události po rozvahovém dni

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.

2.17 Opravy významných chyb a změn účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk z předchozích období“ v rozvaze Společnosti.

3 ŘÍZENÍ RIZIK

Zodpovědnost za řízení rizik má odpovědný pracovník Úseku řízení rizik ve spolupráci s útvarem Strategického řízení rizik České spořitelny, a.s. na základě Smlouvy o řízení finančních rizik a likvidit.

Vzhledem k tomu, že Společnost nemá významné expozice ve finančních instrumentech neprovádí v současné době aktivní politiku řízení tržních rizik s výjimkou cash managementu.

Společnost neposkytuje úvěry ani nevlastní dluhové instrumenty, a proto expozice vůči úvěrovému riziku je omezena na aktivní zůstatky účtů a termínových vkladů vedených u České spořitelny, a.s.

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.

4 VÝZNAMNÉ POLOŽKY

4.1 Pohledávky za bankami

v tis. Kč	2024	2023
Běžné účty	7 534	10 286
Termínové vklady	30 037	107 053
Snížení o opravné položky	-10	-31
Celkem	37 561	117 308

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

Pohledávky za bankami jsou klasifikovány jako finanční aktiva v naběhlé hodnotě a na základě úvěrové kvality k 31. prosinci 2024 a 2023 podle jednotlivých stupňů pro kalkulaci ECL jsou zařazeny do Stupně 1. Zůstatky z pohledávek za bankami nejsou zajištěny.

Následující tabulka obsahuje informace k vývoji opravných položek k pohledávkám za bankami.

v tisk. Kč	k 1. 1. 2024	Přírůstky z titulu vzniku		Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika		K 31. 12. 2024
		nebo nákupů				K 31. 12. 2023	
Úroveň 1	-31	0	0	0	21		-10
	k 1. 1. 2023						K 31. 12. 2023
Úroveň 1	-10	0	0	0	-21		-31

4.2 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

4.2.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč	Software a licence
Zůstatek k 1. 1. 2023	12 874
Přírůstky	129
Zůstatek k 31. 12. 2023	13 003
Zůstatek k 31. 12. 2024	13 003

Oprávký v tis. Kč	Software a licence
Zůstatek k 1. 1. 2023	-9 538
Odpisy	-851
Zůstatek k 31. 12. 2023	-10 389
Odpisy	-815
Zůstatek k 31. 12. 2024	-11 204

v tis. Kč	Software a licence
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2023	2 614
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2024	1 799

4.2.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena v tis. Kč	Budovy	Právo z užívání	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	2 182	11 376	4 204	17 762
Přecenění	0	559	0	559
Přírůstky	0	0	2 779	2 779
Úbytky	0	0	-2 739	-2 739
Zůstatek k 31. 12. 2023	2 182	11 935	4 244	18 361
Přírůstky	0	549	112	661
Úbytky	0	0	-1 390	-1 390
Zůstatek k 31. 12. 2024	2 182	12 484	2 966	17 632

Oprávky v tis. Kč	Budovy	Právo z užívání	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	-2 182	-3 973	-3 196	-9 351
Odpisy	0	-1 990	-599	-2 589
Oprávky k úbytkům	0	0	1 955	1 955
Zůstatek k 31. 12. 2023	-2 182	-5 963	-1 840	-9 985
Odpisy	0	-2 174	-422	-2 596
Oprávky k úbytkům	0	0	780	780
Zůstatek k 31. 12. 2024	-2 182	-8 137	-1 481	-11 800

v tis. Kč	Budovy	Právo z užívání	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2023	0	5 972	2 404	8 376
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2024	0	4 347	1 485	5 832

V roce 2024 bylo přímo do nákladů zaúčtováno pořízení drobného dlouhodobého majetku v částce 627 tis. Kč (2023: 632 tis. Kč).

4.3 Leasing

Společnost ve sledovaném období vykázala nájem kancelářských prostor jako leasing podle standardu IFRS 16. Nájemné na základě výjimky z IFRS 16 v celkové hodnotě 698 tis. Kč bylo v roce 2024 zaúčtováno přímo do nákladů (2023: 289 tis. Kč).

Analýza splatnosti leasingových závazků:

v tis. Kč	2024		2023	
	Nominální hodnoty	Současné hodnoty	Nominální hodnoty	Současné hodnoty
Do 1 roku	2 277	2 199	2 088	1 971
1-5 let	2 250	2 250	4 175	4 079
Celkem	4 527	4 449	6 263	6 050

Finanční závazky z leasingu jsou uvedeny v kapitole 4.6 a úrokové náklady na závazky z leasingu v kapitole 4.11. Celkové náklady na krátkodobé pronájmy a pronájmy předmětů nízké hodnoty, na které se vztahuje výjimka z IFRS 16, tvoří 715 tis. Kč (2023: 318 tis. Kč). Celkové peněžní výdaje spojené s leasingem jsou ve výši 2 992 tis. Kč (2023: 2 406 tis. Kč).

4.4 Ostatní aktiva

v tis. Kč	2024	2023
Daňové pohledávky	4 251	0
Odložená daňová pohledávka	1 702	1 832
Ostatní pohledávky	2 372	2 633
Celkem	8 325	4 465

Ostatní pohledávky tvoří zejména zálohy poskytnuté třetím osobám ve výši 2 301 tis. Kč (2023: 2 234 tis. Kč) a pohledávky z obchodního styku ve výši 71 tis. Kč (2023: 399 tis. Kč).

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.17.2. a daňové pohledávky jsou uvedeny v bodě 4.17.1.

4.5 Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	2024	2023
Příjmy příštích období	48 433	41 150
Náklady příštích období	457	389
Celkem	48 890	41 539

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

4.6 Ostatní pasiva

v tis. Kč	2024	2023
Ostatní závazky z obchodního styku	55	55
Závazky vůči zaměstnancům	2 789	2 117
Finanční závazky z leasingu	4 449	6 050
Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení	1 442	1 065
Daňové závazky	508	5 407
Ostatní závazky	45 666	37 334
Celkem	54 909	52 028

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 0 Kč (2023: 0 Kč).

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.17.2.

Ostatní závazky představují dohadné položky pasivní, vytvořené zejména na roční odměny zaměstnanců a nevyčerpanou dovolenou ve výši 6 594 tis. Kč (2023: 7 488 tis. Kč), na platby na sociální a zdravotní pojištění ve výši 2 229 tis. Kč (2023: 2 531 tis. Kč) a na nevyfakturované dodávky ve výši 36 843 tis. Kč (2023: 27 315 tis. Kč).

4.7 Rezervy

V roce 2024 byla vytvořena rezerva na platbu daně a sociálního a zdravotního pojištění v souvislosti s akciovým programem WeShare ve výši 34 tis. Kč.

4.8 Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti k 31. prosinci 2024 a 2023 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. prosince 2024 je zisk po zdanění ve výši 74 912 tis. Kč. Představenstvo Společnosti navrhuje vyplatit dividendu z celé výše zisku po zdanění dosaženého v roce 2024 ve výši 74 912 tis. Kč.

Návrh na rozdělení zisku roku 2024 podléhá schválení jediným akcionářem Erste Asset Management GmbH.

Na základě mezitímní účetní závěrky k 30. září 2024, která byla sestavena za účelem předpokládané výplaty zálohy na podíl na zisku jedinému vlastníkovi Společnosti České spořitelně, a.s., došlo k úhradě zálohy na podíl na zisku ve výši 58 675 tis. Kč v prosinci 2024.

Jediný akcionář Společnosti schválil v roce 2024 výplatu dividendy v celkovém objemu 91 047 tis. Kč.

4.10 Výnosy z úroků a ostatních aktiv

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z termínových vkladů u České spořitelny, a.s. ve výši 5 318 tis. Kč (2023: 9 079 tis. Kč).

4.11 Náklady na úroky a podobné náklady

v tis. Kč	2024	2023
Úrok z finančního pronájmu	127	160
Celkem	127	160

4.12 Výnosy z poplatků za obhospodařování

v tis. Kč	2024	2023
Poplatky za obhospodařování majetku a fondů	522 099	495 257
Celkem	522 099	495 257

4.13 Náklady na poplatky a provize

v tis. Kč	2024	2023
Poplatky za zprostředkování prodeje podílových listů	350 978	317 360
Poplatky související s obhospodařováním majetku a fondů	4 091	2 137
z toho:		
- Poplatky za evidenci podílových listů	818	534
- Poplatky dle mandátní smlouvy	3 273	1 603
Ostatní poplatky	55	106
Celkem	355 124	319 603

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

4.14 Správní náklady

v tis. Kč	2024	2023
Náklady na zaměstnance	51 521	51 184
z toho:		
- mzdy (bez mezd a odměn členů představenstva a dozorčí rady)	27 744	27 088
- odvody na sociální a zdravotní pojištění	11 786	11 389
- odměny členů představenstva	9 430	10 806
- ostatní náklady	2 561	1 901
Ostatní správní náklady	22 276	16 578
z toho:		
- nájemné	780	289
- outsourcing	3 485	2 810
- náklady na reklamu	1 720	1 414
- audit, daňové a právní poradenství	1 393	992
- ostatní nákupy	13 451	9 728
- spotřeba materiálu	1 447	1 345
Celkem	73 797	67 762

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.

Společnost byla v roce 2024 a 2023 součástí Erste programu zaměstnaneckých akcí, kdy se každému zaměstnanci za stanovených podmínek trvání zaměstnaneckého poměru poskytne určitý počet akcií Erste Bank AG. V této souvislosti Společnost zaúčtovala dohad na mzdové náklady včetně dopadu na sociální a zdravotní pojištění ve výši 152 tis. Kč (2023: 125 tis. Kč) proti účtům dohadných položek.

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

Členům dozorčí rady nebyly vyplaceny žádné odměny.

Počet zaměstnanců:

v tis. Kč	2024	2023
Průměrný počet zaměstnanců	18	18
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů představenstva	3	3
Celkem	24	24

4.15 Ostatní provozní výnosy a náklady

Ostatní provozní výnosy ve výši 723 tis. Kč (2023: 1 281 tis. Kč) představují výnosy za prodej movitého majetku, tržby z realizace výkonů a náhrady škod.

Ostatní provozní náklady ve výši 952 tis. Kč (2023: 1 856 tis. Kč) tvoří zůstatkovou hodnotu prodaného majetku, pojištění rizik a ostatní náklady.

4.16 Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2024 byla propočtena ve výši 20 231 tis. Kč (2023: 27 853 tis. Kč).

Daň splatná – daňová analýza:

v tis. Kč	2024	2023
Zisk před zdaněním	94 670	112 897
Přičitatelné položky	11 680	41 821
Odečitatelné položky	-10 010	-8 126
Základ daně	96 340	146 592
Daň 21 % (2023: 19%)	20 231	27 853
Úprava splatné daně předchozích období	-603	-5 381
Splatná daň celkem	19 628	22 472

4.17 Daňové pohledávky a závazky

4.17.1 Stát - daňový závazek a daňová pohledávka

Daňový závazek k 31. prosinci 2024 ve výši 508 tis. Kč (2023: 5 407 tis. Kč) je tvořen závazkem z titulu daně z příjmů ze závislé činnosti zaměstnanců a z titulu daně z přidané hodnoty. K 31. prosinci 2024 byla daňová pohledávka ve výši 4 251 tis. Kč tvořena přeplatkem na uhrazených zálohách splatné daně z příjmů právnických osob.

4.17.2 Odložená daňová pohledávka / závazek

v tis. Kč	2024	2023
Odložené daňové pohledávky		
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům a refundované nevyčerpané dovolené, dohadná položka na bonusy	8 860	10 021
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	1 023	1 125
Celkem	9 883	11 147
Odložené daňové závazky		
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	-1 779	-2 427
Celkem	-1 779	-2 427
Saldo přechodných rozdílů celkem	8 104	8 720
Sazba daně	21 %	21 %
Kalkulovaná odložená daňová pohledávka	1 702	1 831
Zaokrouhlovací rozdíl	0	1
Čistá odložená daňová pohledávka	1 702	1 832

4.18 Podrozvahové položky

Hodnota vlastního kapitálu fondů, které Společnost obhospodařuje, je účtována v reálné hodnotě a vykazována v podrozvaze v položce „Hodnoty převzaté k obhospodařování“ ve výši 33 534 829 tis. Kč (2023: 28 209 056 tis. Kč).

4.19 Vztahy se spřízněnými osobami

Za spřízněné osoby lze považovat Erste Asset Management GmbH, členy Finanční skupiny České spořitelny, Erste Group Bank AG a podílové fondy obhospodařované investiční Společností.

Společnost obhospodařovala k 31. prosinci 2024 podílové fondy REICO NEMOVITOSTNÍ a REICO LONG LEASE. Celková hodnota obhospodařovaného majetku (vlastní kapitál) k 31. prosinci 2024 činila 33 534 829 tis. Kč (2023: 28 209 056 tis. Kč). Informace o pohledávkách k fondům jsou uvedeny v bodě 4.5.

K 31. prosinci 2024 dosahovaly pohledávky vztahující se k České spořitelně, a.s. výše 37 571 tis. Kč (2023: 117 339 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z titulu zůstatků na běžných účtech a zůstatků termínových vkladů.

K 31. prosinci 2024 Společnost vykázala závazky vztahující se k České spořitelně, a.s. ve výši 34 395 tis. Kč (2023: 25 900 tis. Kč) a Procurement Services CZ s.r.o. ve výši 12 tis. Kč (2023: 12 tis. Kč).

Přehled plnění, která byla Společnosti poskytnuta:

v tis. Kč	2024	2023
Česká spořitelna, a.s..	356 997	323 097
Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	250	225
Leasing České spořitelny, a.s.	6	15
Procurement Services CZ, s.r.o.	74	84
Celkem	357 327	323 421

Přehled plnění, která Společnost poskytla:

v tis. Kč	2024	2023
Česká spořitelna, a.s.	5 318	9 079
Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.	24	0
Obhospodařované fondy celkem:	522 099	495 257
- REICO NEMOVITOSTNÍ	469 031	468 694
- REICO LONG LEASE	53 068	26 564
Celkem	527 441	504 336

Za rok 2024 zaúčtovala Společnost náklady ve vztahu k Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika (sledování investičních limitů) ve výši 250 tis. Kč (2023: 225 tis. Kč) a k České spořitelně, a.s. v souhrnné výši 356 997 tis. Kč (2023: 323 097 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 2024 od České spořitelny, a.s. úroky z termínových vkladů ve výši 5 318 tis. Kč (2023: 9 079 tis. Kč).

Dalšími obchodními partnery je Leasing České spořitelny, a.s., Dostupné bydlení České spořitelny, a.s. a Procurement Services CZ s.r.o., jejímž prostřednictvím Společnost využívá centrálních služeb nákupu finanční skupiny.

4.20 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

4.21 Významné události po rozvahovém dni

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2024.

Sestaveno dne 25. dubna 2025.

Podpis statutárního orgánu:

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Ing. Jiří Horák
Místopředseda představenstva

Ing. Martin Machač
Člen představenstva

5 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. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

REICO investiční společnost Erste Asset Management, 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 „REICO“ nebo „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“). V roce 2024 došlo ke změně vlastníka Společnosti a ke změně názvu Společnosti.

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. ledna 2024 až 31. prosince 2024 (dále jen „účetní období“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly v průběhu účetního období v platnosti níže uvedené smlouvy a 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. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

A. Přehled osob, jejichž vztahy jsou ve Zprávě popisovány

- Erste Asset Management GmbH
- Česká spořitelna, a.s.
- Leasing České spořitelny, a.s.
- Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.
- Procurement Services CZ, s.r.o.

B. Ovládající osoby

Erste Group Bank AG, se sídlem Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakousko („Erste Group Bank“).

Vztah ke společnosti: vrcholový vlastník, nepřímo ovládající osoba

Popis vztahů: žádné

Erste Asset Management GmbH, se sídlem Am Belvedere 1, 1100 Vídeň, Rakousko.

Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba

Popis vztahů: viz. E Obchody s propojenými osobami

C. Ostatní propojené osoby

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Česká republika.

Vztah ke společnosti: propojená osoba přímo vládaná společností Erste Group Bank

Popis vztahů: viz. E Obchody s propojenými osobami

Dostupné bydlení České spořitelny, a.s., se sídlem Budějovická 1912/64b, Praha 4, Česká republika.

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

Popis vztahů: viz. E Obchody s propojenými osobami

Leasing České spořitelny, a.s., se sídlem Budějovická 1912/64b, Praha 4, Česká republika.

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

Popis vztahů: viz. E Obchody s propojenými osobami

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

Popis vztahů: viz. E Obchody s propojenými osobami

D. Struktura vztahů mezi propojenými osobami, úloha ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání

REICO patří do konsolidačního celku společnosti Erste Asset Management GmbH, která je její přímo ovládající osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Erste Asset Management je společnost Erste Group Bank. Investiční fondy REICO NEMOVITOSTNÍ a REICO LONG LEASE jsou obhospodařované zpracovatelem dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Erste Asset Management GmbH 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. Dozorčí rada společnosti REICO dohlíží na výkon působnosti představenstva zpracovatele a uskutečňování jeho podnikatelské činnosti.

Ostatními propojenými osobami je 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, a.s. řídicí osobou a ostatní členové FSČS jsou osoby řízené.

Vrcholový vlastník zpracovatele, Erste Group Bank, je jedním z předních poskytovatelů finančních služeb v zemích střední a východní Evropy, z nichž většina jsou členy Evropské unie.

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 svým zaměřením a svojí činností pomáhá vytvářet konkurenceschopné portfolio produktů, které odpovídá finančním potřebám klientů skupiny.

E. Obchody s propojenými osobami

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

Pohledávky za bankami

REICO 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, a.s. uloženy prostředky v celkové výši 38 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Závazky

REICO má vůči propojeným osobám závazky v celkovém objemu 34 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Úrokové výnosy

REICO v rámci obchodů s propojenými osobami získalo za běžných tržních podmínek v účetním období úrokové výnosy v celkovém objemu 5 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Úrokové náklady

REICO v rámci obchodů s propojenými osobami vynaložilo za běžných tržních podmínek v účetním období úrokové náklady v celkovém objemu 127 tis. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Náklady na poplatky a provize

REICO 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 352 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Všeobecné správní náklady

REICO vynaložilo v účetním období na všeobecné správní náklady vůči propojeným osobám, zejména na outsourcing a IT služby za běžných tržních nebo obchodních podmínek 5 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

F. Smluvní vztahy

REICO 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
Outsourcingové služby poskytované ČS	Česká spořitelna, a.s.	Outsourcingové služby poskytované ČS	2024	Nevznikla
Sublicenční smlouva	Česká spořitelna, a.s.	Sublicenční smlouva	2024	Nevznikla
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o nájmu nebytových prostor Olbrachtova 1929/62, Praha 4	2023	Nevznikla
Smlouva o distribuci podílových listů a zajišťování souvisejících činností	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o distribuci podílových listů a zajišťování souvisejících činností	2023	Nevznikla
Smlouva o zajišťování činností souvisejících s obhospodařováním a administrací fondů	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o zajišťování činností souvisejících s obhospodařováním a administrací fondů	2023	Nevznikla
Smlouva o poskytování IT služeb	Česká spořitelna, a.s.	IT služby včetně aplikací pro REICO	2022	Nevznikla
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č.2014/2310_02/1357	Česká spořitelna, a.s.	Podnájem nebytových prostor k zajištění náhradního pracoviště	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 včetně dodatků	2016	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Datum	Případná újma
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb pro oblast spisové služby dokumentace společnosti	Česká spořitelna, a.s.	Činnosti související s vedením archivu společnosti	2014	Nevznikla
Depozitářská smlouva (REICO NEMOVITOSTNÍ)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	2015	Nevznikla
Depozitářská smlouva (REICO LONG LEASE)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	2021	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	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	2011	Nevznikla
Smlouva o obchodech na finančních trzích	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb v oblasti obchodování na finančních trzích	2016	Nevznikla
Smlouva o úschově a správě investičních nástrojů	Česká spořitelna, a.s.	Úschova a správa investičních nástrojů	2021	Nevznikla
Dohoda (o přístupu na intranet ČS)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí přístupu zaměstnancům společnosti na intranet ČS	2007	Nevznikla
Smlouvy o běžných účtech	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb vedení účtů	2017	Nevznikla
Smlouva o úvěrové lince včetně dodatků	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí bankovní záruky	2007	Nevznikla
Smlouva o zajišťování součinnosti sledování zákonných a statutových investičních limitů	Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	Sledování zákonných a statutových investičních limitů	2022	Nevznikla
Dohoda o úpravě vztahů mezi investiční společností a investorem	Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	Úprava vztahů mezi investiční společností a investorem	2016	Nevznikla

G. Jiné právní úkony

V účetním období byla kromě transakcí uvedených v části E učiněna následující jednání na přímý popud ovládající osoby (formou výkonu akcionářských práv na valné hromadě) týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období roku 2024, tj. částku 25 mil. Kč: výplata dividendy ve výši 91 mil. Kč. Na základě mezitímní účetní závěrky k 30. září 2024, která byla sestavena za účelem předpokládané výplaty zálohy na podíl na zisku jedinému vlastníkovi Společnosti České spořitelně, a.s., došlo k úhradě zálohy na podíl na zisku ve výši 58,7 mil Kč v prosinci 2024.

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 spolupracuje v rámci skupiny Erste Group Bank na skupinových projektech. Spoluprací na těchto skupinových projektech nevznikla zpracovateli 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 2024, v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem zpracovatele dne 31. března 2025.



Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva



Ing. Jiří Horák
Místopředseda představenstva



Ing. Martin Machač
Člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti REICO investiční společnost Erste Asset Management, a.s., se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, Praha 4 („Společnost“) k 31. prosinci 2024 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2024,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2024,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2024,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2024, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách 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 Mezinárodním 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 vzniknout 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.

25. dubna 2025

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastupená partnerkou

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'Eva Loulová'.

Ing. Eva Loulová
statutární auditorka, evidenční č. 1981