

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

Ke dni 19. 7. 2023 byl z funkce předsedy představenstva odvolán pan Tomáš Jandík CFA, MRICS, kterého ve funkci nahradil dne 20. 7. 2023 pan Ing. Dušan Sýkora. K témuž dni byl Tomáš Jandík, CFA, MRICS, jmenován do funkce místopředsedy představenstva. Ke dni 19. 7. 2023 byli z funkcí člena a místopředsedy představenstva odvoláni paní JUDr. Darina Vaněčková a pan Ing. Miloš Novák, CSc. Dne 20. 7. 2023 byl do funkce nového člena představenstva jmenován Ing. Petr Vohralík.

2. Fondy, které byly obhospodařovány/administrovány investiční společností v roce 2023

REICO ČS NEMOVITOSTNÍ, 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. Druhým obhospodařovaným fondem je REICO ČS LONG LEASE, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s., 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 DPM C) - ISIN/SIN CZ0008476298 a třídu akcionáře obhospodařovatele (CZK C CS) - ISIN/SIN 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 2023 REICO ČS NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. a REICO ČS LONG LEASE,

otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny a.s. Příjmem investiční společnosti v roce 2023 byl především poplatek za obhospodařování/administraci fondů REICO ČS NEMOVITOSTNÍ a REICO ČS LONG LEASE. Celková aktiva REICO ČS NEMOVITOSTNÍ ke konci roku 2023 dosáhla hodnoty 27,5 miliard Kč. Celková aktiva fondu REICO ČS LONG LEASE ke konci roku 2023 dosáhla hodnoty 1,9 miliardy Kč. Společnost vykázala v roce 2023 zisk ve výši 91 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, 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 kontroloving. 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 - Stavební spořitelny ČS, Penzijní společnosti ČS a také REICO IS ČS. V červenci 2023 byl jmenován předsedou představenstva REICO IS ČS

Tomáš Jandík, CFA, MRICS

Místopředseda představenstva

Portfolio manažer pro nemovitostní složku portfolia od 1. 5. 2016

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 společnost České spořitelny, a.s. je od května 2016 a od roku 2023 místopředsedou představenstva.

Ing. Petr Vohralík

Člen představenstva
se zodpovědností za risk management od 20. 7. 2023

Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze (VŠE) s více než dvacetiletou praxí v oblasti řízení rizik v bankovníctví (ING Bank, Citibank, Česká spořitelna) a finančního řízení společností v seniorních exekutivních rolích (České dráhy, Erste Energy Services). Ve finanční skupině České spořitelny působí od roku 2014, posledních šest let na pozici manažera úvěrových rizik pro Real Estate a Veřejný sektor.

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 ČR.

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. 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 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 ovládací osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládací osobou – osobou ovládací 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 v roce 2023 neměla na žádných osobách kvalifikovanou účast.

7. Soudní nebo rozhodčí spory

V roce 2023 nebyla společnost REICO investiční společnost České spořitelny, 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, vyřizováním stížností a reklamací 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. 2023.

Dne 31. 3. 2024 byl z funkce místopředsedy a člena představenstva odvolán pan Tomáš Jandík, CFA, MRICS. Pan Ing. Petr Vohralík, člen představenstva, byl s účinností ke dni 3. 4. 2024 jmenován místopředsedou představenstva společnosti.

Od stejného dne byl členem představenstva a portfolio manažerem nemovitostní složky portfolia fondu jmenován pan Ing. Jiří Horák.

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

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2023 se soustředila na obhospodařování/administraci fondů REICO ČS NEMOVITOSTNÍ a REICO ČS LONG LEASE. Příjmem investiční společnosti v roce 2023 byly především obhospodařovatelské poplatky za obhospodařování/administraci fondů REICO ČS NEMOVITOSTNÍ a REICO ČS LONG LEASE.

Vedení společnosti v roce 2023 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 ČS 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 ČS NEMOVITOSTNÍ ke konci roku 2023 dosáhl hodnoty 26,3 miliardy Kč.

Vlastní kapitál REICO ČS LONG LEASE ke konci roku 2023 dosáhl hodnoty 1,9 miliardy Kč.

Aktiva společnosti k 31. 12. 2023 činila 174,3 mil. Kč a byla tvořena zejména pohledávkami za bankami ve výši 117,3 mil. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek činil 8,4 mil. Kč a nehmotný majetek

2,6 mil. Kč. Ostatní aktiva dosahovala částky 4,5 mil. Kč a náklady a příjmy příštích období 41,5 mil. Kč.

V. Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2024 se bude REICO investiční společnost i nadále soustředit na obhospodařování speciálního fondu nemovitostí REICO ČS NEMOVITOSTNÍ, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. a na zainvestování a obhospodařování nového podílového fondu REICO ČS LONG LEASE, otevřeného podílového fondu REICO investiční společnosti České spořitelny, a.s. a to zejména s důrazem na aktivní správu nemovitostního majetku fondů. Společnost bude rovněž sledovat nové investiční příležitosti pro uvedené fondy. V roce 2024 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 30. dubna 2024

Ing.
Dušan
Sýkora

Digitally signed
by Ing. Dušan
Sýkora
Date: 2024.04.30
15:30:43 +02'00'

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Jiří
Horák

Digitálně podepsal
Jiří Horák
Datum: 2024.04.30
16:59:20 +02'00'

Ing. Jiří Horák
Člen představenstva

Petr
Vohralík

Digitálně podepsal
Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30
16:41:08 +02'00'

Ing. Petr Vohralík
Místopředseda představenstva

Příloha 1 – Finanční část

Auditovaná účetní závěrka REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s. za rok 2023

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 společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a.s., se sídlem Antala Staška 2027/79, Praha 4 („Společnost“) k 31. prosinci 2023 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2023,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2023,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2023,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023, 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 informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

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

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.

Odovědnost 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.

Odovědnost 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.

30. dubna 2024

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerkou

Ing. Eva
Loulová
FCCA

Digitally signed by
Ing. Eva Loulová
FCCA
Date: 2024.04.30
13:51:07 +02'00'

Ing. Eva Loulová
statutární auditorka, evidenční č. 1981

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

sestavená k 31. prosinci 2023

Obchodní firma: REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.

Sídlo: Antala Staška 79, 140 00 Praha 4

Právní forma: Akciová společnost

Identifikační číslo: 27567117

Rozvahový den: 31. prosince 2023

Datum sestavení účetní závěrky: 30. dubna 2024

II. Rozvaha

ROZVAHA
k 31.12.2023

AKTIVA

tis. Kč

Označ.	Text	Bod přílohy			Běžné období	Minulé období
			Hrubá částka	Úprava	Čistá částka	31.12.2022
3	Pohledávky za bankami splatné na požádání	4.1	117 339	-31	117 308	133 722
9	Dlouhodobý nehmotný majetek - ostatní	4.3	13 003	-10 389	2 614	3 336
10	Dlouhodobý hmotný majetek	4.3	18 361	-9 985	8 376	8 411
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost		2 182	-2 182	0	0
	právo k užívání majetku		11 935	-5 963	5 972	7 403
	ostatní dlouhodobý hmotný majetek		4 244	-1 840	2 404	1 008
11	Ostatní aktiva	4.4	4 465	0	4 465	3 100
	v tom: a) pohledávky z obchodního styku		399	0	399	398
	b) odložená daňová pohledávka	4.15	1 832	0	1 832	1 210
	c) ostatní pohledávky		2 234	0	2 234	1 492
13	Náklady a příjmy příštích období	4.5	41 539	0	41 539	43 790
	AKTIVA CELKEM		194 707	-20 405	174 302	192 359

PASIVA

tis. Kč

Označ.	Text	Bod přílohy			Běžné období	Minulé období
						31.12.2022
4	Ostatní pasiva	4.6			52 028	50 416
	v tom: a) závazky z obchodního styku				55	131
	b) finanční závazky z leasingu				6 050	7 419
	c) stát - daňový závazek	4.15			5 407	4 668
	d) závazky ze sociálního zabezpečení				1 065	677
	e) závazky vůči zaměstnancům				2 117	1 855
	f) ostatní závazky				37 334	35 666
	Cizí zdroje celkem				52 028	50 416
8	Základní kapitál splacený	4.7			25 200	25 200
10	Rezervní fondy				2 500	2 500
14	Nerozdělený zisk z předchozích období				3 527	3 527
15	Zisk za účetní období	4.8			91 047	110 716
	Vlastní kapitál celkem				122 274	141 943
	PASIVA CELKEM				174 302	192 359

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

tis. Kč

Označ.	Text	Bod přílohy	Běžné období	Minulé období
				31.12.2022
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	4.16	28 209 056	29 539 571

V Praze, dne 30. dubna 2024

Ing. Dušan Sýkora
Digitally signed by Ing. Dušan Sýkora
Date: 2024.04.30 15:31:10 +02'00'

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Jiří Horák
Digitálně podepsal Jiří Horák
Datum: 2024.04.30 16:59:52 +02'00'

Ing. Jiří Horák
Člen představenstva

Petr Vohralík
Digitálně podepsal Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30 16:47:02 +02'00'

Ing. Petr Vohralík
Místopředseda představenstva

III. Výkaz zisku a ztráty

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31.12.2023

tis. Kč

Označení	Text	Bod přílohy	Skutečnost v účetním období běžném	minulém 2022
1	Výnosy z úroků z ostatních aktiv	4.9	9 079	14 977
2	Náklady na úroky a podobné náklady	4.10	-160	-47
4	Výnosy z poplatků za obhospodařování	4.11	495 257	503 732
5	Náklady na poplatky a provize	4.12	-319 603	-321 719
	v tom: a) poplatek za zprostředkování prodeje PL		-317 360	-319 424
	c) poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů		-2 137	-2 229
	e) ostatní finanční náklady		-106	-66
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		121	-37
7	Ostatní provozní výnosy		1 281	501
8	Ostatní provozní náklady		-1 856	-227
9	Správní náklady	4.13	-67 762	-55 016
	v tom: a) náklady na zaměstnance		-51 184	-41 811
	v tom: aa) mzdy a platy		-37 894	-30 834
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-11 389	-9 157
	ac) ostatní náklady na zaměstnance		-1 901	-1 820
	b) ostatní správní náklady		-16 578	-13 205
11	Odpisy	4.3	-3 440	-3 421
	z toho: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku		-2 589	-2 200
	b) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku		-851	-1 221
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		2	13
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	4.4	-22	-1 353
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	4.2	0	29
19	Zisk za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		112 897	137 432
23	Daň z příjmů	4.14	-21 850	-26 716
	v tom: a) daň z příjmů splatná		-22 472	-26 959
	b) daň z příjmů odložená		622	243
24	Zisk za účetní období po zdanění	4.8	91 047	110 716

V Praze, dne 30. dubna 2024

Ing.
Dušan
Sýkora

Digitally signed
by Ing. Dušan
Sýkora
Date: 2024.04.30
15:31:31 +02'00'

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Jiří
Horák

Digitálně podepsal
Jiří Horák
Datum: 2024.04.30
17:00:20 +02'00'

Ing. Jiří Horák
Člen představenstva

Petr
Vohralík

Digitálně podepsal
Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30
16:47:18 +02'00'

Ing. Petr Vohralík
Místopředseda představenstva

IV. Přehled o změnách vlastního kapitálu

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU za rok 2023

	Základní kapitál	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk z minulých let	Zisk za běžné účetní období	tis. Kč Celkem
Bod přílohy	4.7		4.8	4.8	
Zůstatek k 1. 1. 2022	25 200	2 500	133 009	90 518	251 227
Převod zisku z min. let			90 518	-90 518	0
Zisk za účetní období				110 716	110 716
Dividendy			-220 000		-220 000
Ostatní změny					0
Zůstatek k 31. 12. 2022	25 200	2 500	3 527	110 716	141 943
Převod zisku z min. let			110 716	-110 716	0
Zisk za účetní období				91 047	91 047
Dividendy			-110 716		-110 716
Zůstatek k 31. 12. 2023	25 200	2 500	3 527	91 047	122 274

V Praze, dne 30. dubna 2024

Ing.
Dušan
Sýkora

Digitally signed
by Ing. Dušan
Sýkora
Date: 2024.04.30
15:33:58 +02'00'

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Jiří
Horák

Digitálně podepsal
Jiří Horák
Datum: 2024.04.30
17:00:54 +02'00'

Ing. Jiří Horák
Člen představenstva

Petr
Vohralík

Digitálně podepsal
Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30
16:41:30 +02'00'

Ing. Petr Vohralík
Místopředseda představenstva

V. Přehled o peněžních tocích

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k 31. prosinci 2023 a 2022

tis. Kč

Označ.	Text	2023	2022
Peněžní toky z provozní činnosti			
Z	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	112 897	137 432
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	-5 845	-10 869
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv a pohledávek	3 462	4 770
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek	21	-312
A. 1. 5.	(Zisk) / ztráta z prodeje stálých aktiv	-409	-397
A. 1. 6.	Úrokové náklady a výnosy	-8 919	-14 930
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a mimořádnými položkami	107 052	126 563
A. 2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	2 331	-1 189
A. 2. 2.	Změna stavu obchodních pohledávek	-23	186
A. 2. 3.	Změna stavu ostatních pohledávek a přechodných účtů aktiv	1 432	-946
A. 2. 4.	Změna stavu obchodních závazků	-76	-23
A. 2. 5.	Změna stavu ostatních závazků a přechodných účtů pasiv	998	-406
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, placenými úroky a mimořádnými položkami	109 383	125 374
A. 3. 1.	Vylacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-160	-47
A. 4. 1.	Zaplacená daň z příjmů	-21 782	-25 011
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	87 441	100 316
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-3 488	-266
B. 2. 1.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	1 193	397
B. 4. 1.	Přijaté úroky	9 156	14 933
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	6 861	15 064
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 2. 2.	Výplacené podíly na zisku	-110 716	-220 000
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-110 716	-220 000
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-16 414	-104 620
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	133 722	238 342
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	117 308	133 722

V Praze, dne 30. dubna 2024

Ing.
Dušan
Sýkora

Digitally signed
by Ing. Dušan
Sýkora
Date: 2024.04.30
15:34:18 +02'00'

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva

Jiří
Horák

Digitálně podepsal
Jiří Horák
Datum: 2024.04.30
17:01:18 +02'00'

Ing. Jiří Horák
Člen představenstva

Petr
Vohralík

Digitálně podepsal
Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30
16:41:46 +02'00'

Ing. Petr Vohralík
Místopředseda představenstva

OBSAH

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY	4
2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	6
3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY	7
3.1. OCEŇOVÁNÍ A POSTUPY ODEPISOVÁNÍ HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU	7
3.2. FINANČNÍ NÁSTROJE	8
3.2.1. <i>Metody ocenění finančních nástrojů</i>	8
3.2.2. <i>Prvotní zaúčtování finančních nástrojů</i>	8
3.2.3. <i>Klasifikace a následné oceňování finančních aktiv dle IFRS 9</i>	9
3.2.4. <i>Obchodní model</i>	9
3.2.5. <i>Posouzení SPPI</i>	9
3.2.6. <i>Znehodnocení finančních aktiv – opravná položka na očekávané úvěrové ztráty (ECL)</i>	10
3.2.7. <i>Klasifikace a následné ocenění finančních závazků</i>	10
3.2.8. <i>Odúčtování finančních nástrojů</i>	11
3.2.9. <i>Pohledávky za bankami splatné na požádání</i>	11
3.3. PRINCIPY PRO TVORBU OPRAVNÝCH POLOŽEK PODLE IFRS 9 K POHLEDÁVKÁM ZA BANKAMI	11
3.4. LEASING	13
3.4.1. <i>Prvotní ocenění</i>	13
3.4.2. <i>Následné ocenění</i>	13
3.4.3. <i>Výjimky</i>	14
3.5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM	14
3.6. VLASTNÍ KAPITÁL	14
3.7. REZERVY	15
3.8. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ PŘEDPOKLADY, ODHADY A ÚSUDKY	15
3.9. DAŇ Z PŘÍJMŮ	15
3.10. POSTUPY ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	16
3.10.1. <i>Úrokové výnosy a náklady</i>	16
3.10.2. <i>Poplatky a provize</i>	17
3.11. PODROZVAHOVÉ ÚČTY	17
3.12. PŘEPOČTY CIZÍCH MĚN	17
3.13. SPŘÍZNĚNÉ STRANY	17
3.14. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	18
3.15. OPRAVY VÝZNAMNÝCH CHYB A ZMĚN ÚČETNÍCH METOD	18
4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	18
4.1. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI	18
4.2. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM	19
4.3. NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK	19
4.3.1. <i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	19
4.3.2. <i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	20
4.3.3. <i>Leasing</i>	20
4.4. OSTATNÍ AKTIVA	21
4.5. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ	21
4.6. OSTATNÍ PASIVA	21
4.7. ZÁKLADNÍ KAPITÁL	22
4.8. ROZDĚLENÍ ZISKU	22
4.9. VÝNOSY Z ÚROKŮ A OSTATNÍCH AKTIV	22
4.10. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY	22
4.11. VÝNOSY Z POPLATKŮ ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ	22
4.12. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE	22
4.13. SPRÁVNÍ NÁKLADY	23
4.14. DAŇ Z PŘÍJMŮ	24
4.15. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	24
4.15.1. <i>Stát – daňový závazek</i>	24
4.15.2. <i>Odložená daňová pohledávka / závazek</i>	24
4.16. PODROZVAHOVÉ POLOŽKY	24
5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	25
6. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	26
7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	26

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. 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 Česká spořitelna, a.s. (dále jen „Česká spořitelna“) se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, 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 Finanční skupiny České spořitelny a součástí konsolidačního celku České spořitelny.

Česká spořitelna 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 nejdíší skupinu Erste vyhotovuje a zveřejňuje na svých webových stránkách Erste Bank.

Sídlo Společnosti

Antala Staška 2027/79
140 00 Praha 4
Česká republika

Složení statutárních orgánů k 31. prosinci 2023

	Funkce	Jméno	
Představenstvo	Předseda	Ing. Dušan Sýkora	od 20.července 2023
	Místopředseda	Tomáš Jandík, CFA, MRICS	od 20.července 2023
	Člen	Ing. Petr Vohralík	od 20.července 2023
Dozorčí rada	Předseda	Ing. Milan Hašek	
	Člen	Ing. Martin Machač	
	Člen	Bc. Roman Choc	Od 14. května 2023

Organizační struktura REICO je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnosti jednotlivých útvarů. Některé funkce jsou na základě outsourcingových smluv zajišťovány Českou spořitelnou, 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, kontroloing 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 2023 Společnost obhospodařuje otevřené podílové fondy REICO ČS nemovitostní a REICO ČS LONG LEASE.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Řízení rizik

Řízení finančních rizik obhospodařovaných fondů provádí risk manažer REICO ve spolupráci s útvarem strategického řízení rizik České spořitelny na základě smlouvy o řízení finančních rizik a likvidity.

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

Během roku 2023 byla situace na nemovitostním trhu nadále velmi obtížná. Nemovitosti procházely cenovou korekcí, vyvolanou především růstem úrokových sazeb v eurozóně, které v polovině roku vystoupaly až na 4,50 %. Česká národní banka držela svoji hlavní úrokovou sazbu po celý rok stabilní na úrovni 7,00 % a svoji měnovou politiku začala uvolňovat až na samém konci roku. Nárůst úrokových sazeb spořicíh účtů a termínovaných vkladů a nejistota na finančních trzích způsobily výrazný odliv likvidity z fondu REICO ČS NEMOVITOSTNÍ formou zpětných odkupů podílových listů. Situace se začala stabilizovat koncem roku. Díky efektivnímu cash managementu a odprodeji dvou budov z portfolia se podařilo držet úroveň likvidity nad zákonem stanovený limit minimální likvidity.

I přes celkový mírný pokles hodnoty nemovitostního portfolia REICO ČS NEMOVITOSTNÍ vyvolaného okolnostmi na nemovitostních trzích, a i přes vliv zdražování úroků z externích úvěrů dokázal fond zajistit slušné pozitivní zhodnocení na úrovni 2,05 % v roce 2023. Výsledek byl z velké části pozitivně ovlivněn příznivou situací na trhu zajišťovacích měnových derivátů.

Stejně jako REICO ČS NEMOVITOSTNÍ se i REICO ČS LONG LEASE v roce 2023 prokázal jako kvalitní uchovatel hodnoty. Plně pronajaté nemovitosti s dlouhými nájemními smlouvami jsou relativně rezistentní vůči tržním výkyvům díky velkému poměru hodnoty tvořené zajištěnou dlouhodobou nájemní smlouvou. U fondu REICO ČS LONG LEASE se rovněž do výkonnosti pozitivně projevila kladná revaluace měnových derivátů. Celková výkonnost v roce 2023 dosáhla 4,79 %.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU 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.

V roce 2023 nadále pokračovala nejistota a výkyvy na trzích způsobených válkou na Ukrajině (energetická krize, vysoká inflace, vysoké úrokové sazby atp.). Společnost analyzuje dopad inflace a růst úrokových sazeb a nadále sleduje a vyhodnocuje aktuální vývoj a zachycuje jeho dopady v účetní závěrce. Vývoj situace na Ukrajině neměl na společnost žádný významný dopad.

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.

3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

3.1. Oceňování a postupy odepisování hmotného a nehmotného majetku

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 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	4 - 6 let
Budovy	15 let

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

3.2. 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, do níž patří.

3.2.1. 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, snižená o splátky jistiny a zvýšená nebo snižená – 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.

3.2.2. 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 nástroje se prvotně oceňují reálnou hodnotou zvýšenou o transakční náklady.

3.2.3. 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 3.2.4.

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 3.2.5.

3.2.4. 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).

3.2.5. 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.

3.2.6. 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 vykázání k dispozici bez vynaložení nadměrného úsilí nebo nákladů.

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

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

U finančních nástrojů ve Stupni 2 došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního vykázání. 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 tvořena rozdílem mezi hrubou účetní hodnotou a kumulativní očekávanou ztrátou.

3.2.7. Klasifikace a následné ocenění finančních závazků

Veškeré finanční závazky Společnosti jsou oceňovány v naběhlé hodnotě.

3.2.8. 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 neponechala 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.

3.2.9. 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.

3.3. 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 úložkami 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 mateřské společnosti z důvodu zajištění stejného přístupu k metodám vyhodnocování úvěrových rizik k pohledávkám za bankami v rámci Finanční skupiny České spořitelny.

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, 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 útvarům České spořitelny 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 zbývající doby životnosti 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.

3.4. 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, které představuje jeho právo používat podkladové aktivum a leasingový závazek představující jeho povinnost platit leasingové platby.

3.4.1. Prvotní ocenění

Leasing se vykáže jako právo k užívání majetku v rozvaze v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“ (z toho „Právo k užívání majetku“). Současně se vykáže finanční leasingový závazek v položce „Ostatní pasiva“ (z toho „Finanční závazky z leasingu“), a to v částce rovnající se současné hodnotě leasingových plateb, které nejsou zaplacený při sjednání smlouvy, a jsou diskontovány použitím implicitní úrokové míry v nájemní smlouvě, nebo pokud se tato sazba nedá snadno určit, přírůstkovou výpůjční sazbou nájemce.

Leasingové splátky zahrnují fixní leasingové splátky, variabilní leasingové splátky závislé na indexu nebo sazbě, a odhadnutou platbu zaručené zbytkové hodnoty aktiva. Kromě toho se zvažuje realizační cena v rámci kupní opce a leasingové platby v opční obnovovací lhůtě, pokud si je nájemce přiměřeně jistý, že opci využije. Pro účely ocenění se berou v úvahu leasingové platby ve výši bez daně z přidané hodnoty. Doba leasingu u standardních leasingových smluv zahrnuje nezrušitelnou dobu leasingu, období pokryté opcí na prodloužení leasingu, pokud je dostatečně jisté, že Společnost tuto opci využije, a období pokrytá opcí na ukončení leasingu, pokud je dostatečně jisté, že Společnost tuto opci nevyužije. U leasingových smluv na dobu neurčitou se doba leasingu určí jako očekávaná doba leasingu na základě odhadu trvání leasingu.

3.4.2. Následné ocenění

Na právo k užívání majetku jsou následně uplatňována obdobná účetní pravidla jako na vlastní majetek stejné povahy. Právo k užívání majetku se vykazuje v pořizovacích nákladech snížených o kumulované odpisy a případné kumulované ztráty ze snížení hodnoty. Právo k užívání majetku je odepisováno rovnoměrně po dobu trvání leasingu. Odpisy a případné znehodnocení pronajatých prostor se vykazují ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy“.

Účetní hodnota leasingového závazku se zvyšuje o úroky s použitím příslušné úrokové sazby a snižuje se o zaplacené leasingové splátky a přeceňuje tak, aby zohlednila případná přehodnocení nebo úpravy leasingu. Přírůstková výpůjční sazba pro leasingy nemovitostí je obecně stanovena na základě dvou složek – tržní sazby a specifické sazby pro jednotlivé nemovitosti. Tržní sazba bere v úvahu dobu pronájmu, kredibilitu a základní sazbu Pribor. Specifická sazba nemovitosti představuje přírůžku k tržní sazbě na základě kvality jednotlivých nemovitostí.

Leasingové splátky Společnost rozděljuje na úmor vykazovaný jako snížení nesplaceného leasingového závazku a úrok vykazovaný ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Výše leasingového závazku může být upravena, pokud dojde ke změně leasingu, přehodnocení doby leasingu nebo promítnutí změn budoucích leasingových plateb vyplývajících ze změny indexu nebo sazby. Pokud dojde k přecenění leasingového závazku, provede se odpovídající úprava účetní hodnoty práva k užívání majetku nebo dojde k vykázání do zisku nebo ztráty, pokud se účetní hodnota práva k užívání majetku snížila na nulu.

3.4.3. Výjimky

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“.

3.5. 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.

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

3.6. Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti se vyazuje 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.

3.7. 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 a je možné provést spolehlivý odhad výše závazku. 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.

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. Nemůže-li 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.

3.8. 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 3.2.5.)
- 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.

3.9. 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 2023 činí 19 % (2022: 19 %).

Společnost patří do skupiny České spořitelny. Česká spořitelna očekává, že se v návaznosti na zákon č. 416/2023 o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny implementující Evropskou směrnici č. 2022/2523 ze dne 14. prosince 2022 stane poplatníkem dorovnávací daně od okamžiku účinnosti tohoto zákona. Česká spořitelna provedla posouzení potenciální expozice vůči dorovnávací dani a neočekává, že by dorovnávací daň měla dopad do výše její celkové daňové povinnosti, a tedy i do výsledku hospodaření v budoucnosti. Z pohledu dorovnávací daně Česká spořitelna spadá do skupiny Erste Group, kde nejvyšší mateřskou entitou je rakouská Erste Group Bank AG. K 31. prosinci 2023 uplatnila Erste Group dočasnou výjimku z požadavků IAS 12, podle kterých společnost neúčtuje nebo nezveřejňuje informace o odložených daňových pohledávkách a závazcích souvisejících s navrhovanými modelovými pravidly OECD/G20 druhého pilíře BEPS. Právní předpisy týkající se druhého pilíře byly přijaty nebo věcně přijaty v některých jurisdikcích, ve kterých Erste Group působí. Legislativa bude účinná pro finanční rok Erste Group začínající 1. ledna 2024. Erste Group je v působnosti přijatých nebo věcně přijatých právních předpisů a provedla posouzení potenciální expozice skupiny vůči daním z příjmu v rámci druhého pilíře. Toto hodnocení je založeno na nejnovějších dostupných informacích týkajících se finanční výkonnosti členských subjektů skupiny. Na základě hodnocení jsou efektivní daňové sazby druhého pilíře ve většině jurisdikcí, ve kterých Skupina působí, vyšší než 15 %. Existuje však omezený počet jurisdikcí, kde se efektivní daňová sazba druhého pilíře blíží 15 %. Skupina neočekává v těchto jurisdikcích významnou expozici vůči daním z příjmu v rámci druhého pilíře.

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. Při výpočtu odložené daně k 31. prosinci 2023 byla použita sazba daně z příjmů 21 % (k 31. prosinci 2022: 19 %) a nebyla zohledněna dorovnávací daň.

3.10. Postupy účtování nákladů a výnosů

3.10.1. 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“.

3.10.2. 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“.

3.11. 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.

3.12. 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“.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

4.1. Pohledávky za bankami

(v tis. Kč)	K 31. prosinci 2023	K 31. prosinci 2022
Běžné účty	10 286	58 602
Termínové vklady	107 053	75 130
Snížení o opravné položky	-31	-10
Celkem	117 308	133 722

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 2023 a 2022 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 tis. Kč)	Přírůstky z titulu vzniku nebo nákupů	Úbytky z titulu odúčtování	Čisté změny z titulu změny úvěrového rizika		
K 1.lednu 2023				K 31. prosinci 2023	
Stupeň 1	-10	0	0	-21	-31
Celkem	-10	0	0	-21	-31
K 1.lednu 2022				K 31. prosinci 2022	
Stupeň 1	-19	0	0	9	-10
Celkem	-19	0	0	9	-10

4.2. Účasti s rozhodujícím vlivem

V roce 2023 neproběhly žádné změny v účastech s rozhodujícím vlivem.

4.3. Nehmotný a hmotný majetek

4.3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

(v tis. Kč)	Software
Pořizovací cena	
Zůstatek k 1. lednu 2022	12 667
Přírůstky	207
Zůstatek k 31. prosinci 2022	12 874
Přírůstky	129
Zůstatek k 31. prosinci 2023	13 003
Oprávký	
Zůstatek k 1. lednu 2022	-8 317
Odpisy	-1 221
Zůstatek k 31. 12. 2022	-9 538
Odpisy	-851
Zůstatek k 31. 12. 2023	-10 389
Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2022	3 336
Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2023	2 614

4.3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

(v tis. Kč)	Budovy	Právo k užívání majetku	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Pořizovací cena				
Zůstatek k 1. lednu 2022	2 182	10 171	4 048	16 401
Přecenění	0	-207	0	-207
Přírůstky	0	1 412	966	2 378
Úbytky	0	0	-810	-810
Zůstatek k 31. prosinci 2022	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. prosinci 2023	2 182	11 935	4 244	18 361
Oprávký				
Zůstatek k 1. lednu 2022	-2 141	-2 034	-3 786	-7 961
Odpisy	-41	-1 939	-220	-2 200
Úbytky	0	0	810	810
Zůstatek k 31. prosinci 2022	-2 182	-3 973	-3 196	-9 351
Odpisy	0	-1 990	-599	-2 589
Úbytky	0	0	1 955	1 955
Zůstatek k 31. prosinci 2023	-2 182	-5 963	-1 840	-9 985
Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2022	0	7 403	1 008	8 411
Zůstatková hodnota k 31. prosinci 2023	0	5 972	2 404	8 376

V roce 2023 bylo přímo do nákladů zaúčtováno pořízení drobného dlouhodobého majetku v částce 632 tis. Kč (2022: 213 tis. Kč).

4.3.3. 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 289 tis. Kč bylo v roce 2023 zaúčtováno přímo do nákladů (2022: 284 tis. Kč).

Povinně vykazované údaje spojené s leasingem

(v tis. Kč)	K 31. prosinci 2023	K 31. prosinci 2022
Účetní hodnota práva k užívání majetku – pronájem nemovitosti	5 972	7 403
Závazek z leasingu	6 050	7 419
Analýza splatnosti nediskontovaného závazku z leasingu		
Do 1 roku	2 088	1 941
Od 1 roku do 5 let	4 175	5 825
Celkem	6 263	7 766

REICO investiční společnost České spořitelny, a.s.
Příloha účetní závěrky sestavená k 31. prosinci 2023

(v tis. Kč)	2023	2022
Úrokové náklady na závazek z leasingu	160	47
Odpisy práva k užívání majetku	1 990	1 939
Náklady na krátkodobé pronájmy a pronájmy předmětů nízké hodnoty, na které se vztahuje výjimka z IFRS 16	318	316
Celkové peněžní výdaje spojené s leasingem	2 406	2 273

4.4. Ostatní aktiva

(tis. Kč)	K 31. prosinci 2023	K 31. prosinci 2022
Daňové pohledávky	0	0
Odložená daňová pohledávka	1 832	1 210
Ostatní pohledávky	2 633	1 890
Celkem	4 465	3 100

Ostatní pohledávky tvoří zejména zálohy poskytnuté třetím osobám ve výši 2 234 tis. Kč (2022: 1 492 tis. Kč) a pohledávky z obchodního styku ve výši 399 tis. Kč (2022: 398 tis. Kč).

Společnost v roce 2023 odepsala obchodní pohledávky ve výši 0 tis. Kč (2022: 1 349 Kč).

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.15.2.

4.5. Náklady a příjmy příštích období

(v tis. Kč)	K 31. prosinci 2023	K 31. prosinci 2022
Příjmy příštích období	41 150	43 353
Náklady příštích období	389	437
Celkem	41 539	43 790

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)	K 31. prosinci 2023	K 31. prosinci 2022
Ostatní závazky z obchodního styku	55	131
Závazky vůči zaměstnancům	2 117	1 855
Finanční závazky z leasingu	6 050	7 419
Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení	1 065	677
Daňové závazky	5 407	4 668
Ostatní závazky	37 334	35 666
Celkem	52 028	50 416

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 0 Kč. (2022: 0 Kč).

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.15.1.

Ostatní závazky představují dohadné položky pasivní, vytvořené zejména na roční odměny zaměstnanců a nevyčerpanou dovolenou ve výši 7 488 tis. Kč (2022: 5 976 tis. Kč), na platby na sociální a zdravotní pojištění ve výši 2 531 tis. Kč (2022: 2 011 tis. Kč) a na nevyfakturované dodávky ve výši 27 315 tis. Kč (2022: 27 679 tis. Kč).

4.7. Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti k 31. prosinci 2023 a 2022 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.

4.8. Rozdělení zisku

Výsledkem hospodaření Společnosti za účetní období končící dnem 31. prosince 2023 je zisk po zdanění ve výši 91 047 tis. Kč. Představenstvo Společnosti navrhuje vyplatit dividendu z celé výše zisku po zdanění dosaženého v roce 2023 ve výši 91 047 tis. Kč. Návrh na rozdělení zisku roku 2023 podléhá schválení jediným akcionářem.

Jediný akcionář Společnosti schválil v roce 2023 výplatu dividendy v celkovém objemu 110 716 tis. Kč.

4.9. Výnosy z úroků a ostatních aktiv

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z termínových vkladů u České spořitelny ve výši 9 079 tis. Kč (2022: 14 977 tis. Kč).

4.10. Náklady na úroky a podobné náklady

(v tis. Kč)	2023	2022
Úrok z finančního pronájmu	160	47
Celkem	160	47

4.11. Výnosy z poplatků za obhospodařování

(v tis. Kč)	2023	2022
Poplatky za obhospodařování majetku fondů	495 257	503 732
Celkem	495 257	503 732

4.12. Náklady na poplatky a provize

(v tis. Kč)	2023	2022
Poplatky za zprostředkování prodeje podílových listů	317 360	319 424
Poplatky související s obhospodařováním majetku fondů	2 137	2 229
v tom:		
Poplatky za evidenci podílových listů	534	557
Poplatky dle mandátní smlouvy	1 603	1 672
Ostatní poplatky	106	66
Celkem	319 603	321 719

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

4.13. Správní náklady

(v tis. Kč)	2023	2022
Náklady na zaměstnance	51 184	41 811
v tom: mzdy a platy (bez mezd a odměn členů představenstva a dozorčí rady)	27 088	22 238
sociální náklady a zdravotní pojištění	11 389	9 157
odměny členů představenstva	10 806	8 596
ostatní náklady na zaměstnance	1 901	1 820
Ostatní správní náklady	16 578	13 205
v tom: nájemné	289	284
outsourcing	2 810	2 295
náklady na reklamu	1 414	948
audit, daňové a právní poradenství	992	876
ostatní nákupy	9 728	7 914
ostatní daně a poplatky	0	2
spotřeba materiálu	1 345	886
Celkem	67 762	55 016

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 2023 a 2022 součástí Erste programu zaměstnaneckých akcií, 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 125 tis. Kč (2022: 107 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

	2023	2022
Průměrný počet zaměstnanců	18	15
Počet členů dozorčí rady	3	3
Počet členů představenstva	3	3

4.14. Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období 2023 byla propočtena ve výši 27 853 tis. Kč (2022: 27 094 tis. Kč).

Daň splatná – daňová analýza:

(v tis. Kč)	2023	2022
Zisk před zdaněním	112 897	137 432
Přičitatelné položky	41 821	12 481
Odečitatelné položky	-8 126	-7 315
Základ daně	146 592	142 598
Daň (sazba daně 19 %)	27 853	27 094
Úprava daně minulých let	-5 381	-135
Daň celkem	22 472	26 959

4.15. Daňové pohledávky a závazky

4.15.1. Stát – daňový závazek

Daňový závazek k 31. prosinci 2023 ve výši 5 407 tis. Kč (2022: 4 668 tis. Kč) je tvořen převážně závazkem z titulu daně z příjmu a daně z mezd zaměstnanců.

4.15.2. Odložená daňová pohledávka / závazek

(v tis. Kč)	2023	2022
<u>Odložené daňové pohledávky</u>		
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům, nevyčerpané dovolené a dohadná položka na bonusy	10 021	8 007
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	1 125	1 426
Celkem	11 147	9 433
<u>Odložené daňové závazky</u>		
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	-2 427	-3 068
Celkem	-2 427	-3 068
Saldo přechodných rozdílů celkem	8 720	6 365
Sazba daně	21 %	19 %
Kalkulovaná odložená daňová pohledávka	1 831	1 209
Zaokrouhlovací rozdíl	1	1
Čistá odložená daňová pohledávka	1 832	1 210

4.16. 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 28 209 056 tis. Kč (2022: 29 539 571 tis. Kč).

5. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

Společnost obhospodařovala k 31. prosinci 2023 podílové fondy REICO ČS NEMOVITOSTNÍ a REICO ČS LONG LEASE. Celková hodnota obhospodařovaného majetku (vlastní kapitál) k 31. prosinci 2023 činila 28 209 056 tis. Kč (2022: 29 539 571 tis. Kč). Informace o pohledávkách k fondům jsou uvedeny v bodě 4.5.

K 31. prosinci 2023 dosahovaly pohledávky vztahující se k České spořitelně výše 117 339 tis. Kč (2022: 133 732 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z titulu zůstatků na běžných účtech a zůstatků termínových vkladů.

K 31. prosinci 2023 Společnost vykázala závazky vztahující se k České spořitelně ve výši 25 900 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč) a Procurement Services CZ s.r.o. ve výši 12 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

Přehled plnění, která byla Společnosti poskytnuta:

(v tis. Kč)	Období do 31. 12. 2023	Období do 31. 12. 2022
Česká spořitelna, a.s.	323 097	325 976
Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	225	225
Leasing České spořitelny, a.s.	15	0
Procurement Services CZ, s.r.o.	84	53
Celkem	323 421	326 254

Přehled plnění, která Společnost poskytla:

(v tis. Kč)	Období do 31. 12. 2023	Období do 31. 12. 2022
Obhospodařované fondy	495 257	503 732
v tom: REICO ČS nemovitostní	468 694	483 586
REICO ČS LONG LEASE	26 564	20 146
Česká spořitelna, a.s.	9 079	14 977
Celkem	504 336	518 709

Za rok 2023 zaúčtovala Společnost náklady ve vztahu k České spořitelně v souhrnné výši 323 097 tis. Kč (2022 325 976 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 2023 od České spořitelny úroky z termínových vkladů ve výši 9 079 tis. Kč (2022: 14 977 tis. Kč).

Dalšími obchodními partnery z finanční skupiny jsou společnosti Erste Asset Management GmbH (sledování investičních limitů), Leasing České spořitelny, a.s. 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

Dne 31. 3. 2024 byl z funkce místopředsedy a člena představenstva odvolán pan Tomáš Jandík, CFA, MRICS. Pan Ing. Petr Vohralík, člen představenstva, byl s účinností ke dni 3. 4. 2024 jmenován místopředsedou představenstva společnosti. Od stejného dne byl členem představenstva a portfolio manažerem nemovitostní složky portfolia fondu jmenován pan Ing. Jiří Horák.

Sestaveno dne: Podpis statutárního orgánu:

Ing. Dušan
Sýkora

Digitally signed by
Ing. Dušan Sýkora
Date: 2024.04.30
15:34:55 +02'00'

Petr
Vohralík

Digitálně podepsal
Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30
16:42:32 +02'00'

30. 4. 2024

Ing. Dušan Sýkora

Ing. Petr Vohralík

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 2023 do 31. prosince 2023

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 „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“).

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 2023 až 31. prosince 2023 (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 2023 do 31. prosince 2023.

A. Přehled osob, jejichž vztahy jsou ve Zprávě popisovány

- Česká spořitelna, a.s.
- Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika
- Leasing 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

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

Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba

Popis vztahů – viz. E Obchody s propojenými osobami

C. Ostatní propojené osoby

Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika, se sídlem Budějovická 1518/13a, 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 ovládnutí

REICO patří do konsolidačního celku společnosti Česká spořitelna, která je její přímo ovládající osobou a jediným akcionářem. Nepřímo ovládající osobou – osobou ovládající společnost Česká spořitelna je společnost Erste Group Bank. Česká spořitelna 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 spořitelně své zástupce. Dozorčí rada společnosti REICO dohlíží na výkon působnosti představenstva zpracovatele a uskutečňování jeho podnikatelské činnosti.

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. Příímý 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 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 synergičtých efektů plynoucích ze zkušeností, znalosti 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 uloženy prostředky v celkové výši 117 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla v daném účetním období zpracovateli žádná újma.

Závazky

REICO má vůči propojeným osobám závazky v celkovém objemu 26 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 9 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 160 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 320 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, IT služby a odpisy práva k užívání majetku, za běžných tržních nebo obchodních podmínek 4 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
Smlouva o nájmu nebytových prostor	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o nájmu nebytových prostor Olbrachtova 1929/62, Praha 4	2023	Nevznikla
Kupní smlouva na vozidlo	Česká spořitelna, a.s.	Kupní smlouva na vozidlo	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	Česká spořitelna, a.s.	Smlouva o zajišťování činností souvisejících s	2023	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Datum	Případná újma
obhospodařováním a administrací fondů		obhospodařováním a administrací fondů		
Smlouva o poskytování IT služeb	Česká spořitelna, a.s.	IT služby včetně aplikací pro REICO	21.12.2022	Nevznikla
Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č.2014/2310_02/1357	Česká spořitelna, a.s.	Podnájem nebytových prostor k zajištění náhradního pracoviště	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 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	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb outsourcingu Českou spořitelnou ve prospěch REICO investiční společnosti ČS ve vybraných oblastech.	19.12.2023	Nevznikla
Depozitářská smlouva (REICO ČS NEMOVITOSTNÍ)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	28.4.2015	Nevznikla
Depozitářská smlouva (REICO ČS LONG LEASE)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování depozitářských služeb	7.4.2021	Nevznikla
Smlouva o zajišťování vybraných činností administrátora podílových fondů	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb činností back-office	14.12.2022	Nevznikla
Smlouva o zajišťování činností souvisejících s obhospodařováním a administrací fondů	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 Vedení samostatné evidence zaknihovaných podílových listů a zajišťování souvisejících činností Poskytování služeb činností back-office	2.10.2023	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	3.6.2021	Nevznikla

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Datum	Případná újma
Dohoda (o přístupu na intranet ČS)	Česká spořitelna, a.s.	Poskytnutí přístupu zaměstnancům společnosti na intranet ČS	18.5.2007	Nevznikla
Smlouvy o běžných účtech	Česká spořitelna, a.s.	Poskytování služeb vedení účtů	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 zajišťování součinnosti sledování zákonných a statutových investičních limitů	Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	Sledování zákonných a statutových investičních limitů	12.4.2022	Nevznikla
Dohoda o úpravě vztahů mezi investiční společností a investorem	Erste Asset Management GmbH, pobočka Česká republika	Úprava vztahů mezi investiční společností a investorem	7.1.2016	Nevznikla
Smlouva o poskytování služeb	Procurement Services CZ, s.r.o.	Centrální nákup	21.1.2021	Nevznikla
Rámcová smlouva k operativnímu leasingu	Leasing České spořitelny, a.s.	Operativní leasing služebního vozu	31.3.2016	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 2023, tj. částku 25 mil. Kč: výplata dividendy ve výši 110,7 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 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 2023, v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem zpracovatele dne 28. března 2024.

Ing.
Dušan
Sýkora

Digitally signed
by Ing. Dušan
Sýkora
Date: 2024.04.30
15:35:17 +02'00'

Ing. Dušan Sýkora
Předseda představenstva:

Petr
Vohralík

Digitálně podepsal
Petr Vohralík
Datum: 2024.04.30
16:48:08 +02'00'

Ing. Petr Vohralík
Člen 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 2023

Materiál pro veřejnost

