

REICO investiční společnost České spořitelny
Výroční zpráva 2012

Obsah

Základní údaje	2
Náležitosti výroční zprávy	3
Údaje o významných skutečnostech	6
Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti	7
Předpokládaný vývoj společnosti	8
Ostatní údaje	9
Zpráva dozorčí rady	10
Finanční část	11
Zpráva nezávislého auditora	12
Rozvaha	14
Podrozvahové položky	15
Výkaz zisku a ztráty	16
Přehled o změnách vlastního kapitálu	17
Příloha účetní závěrky	18
Zpráva o vztazích	28

Základní údaje

Obchodní firma:

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

IČ:

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: 90 000 000 Kč

90 ks kmenových akcií v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč

Předmět podnikání:

Výkon kolektivního investování spočívající ve:

- a) vytváření a obhospodařování podílových fondů (§14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování),
- b) obhospodařování investičních fondů na základě smlouvy o obhospodařování (§14 odst. 1 písm. b) zákona o kolektivním investování).

Náležitosti výroční zprávy

dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 194/2011 Sb.

a) Změny skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

V roce 2012 došlo k zániku členství i funkce v představenstvu panu Tomáši Trčkoví, a to ke dni 31. 1. 2012. K 1. 5. 2012 se pak novým členem představenstva stal pan Wolfgang Lunardon. K 31. 5. 2012 se předsedou představenstva stal pan Martin Skalický. Místopředsedou dozorčí rady byl zvolen k 25. 6. 2012 pan Daniel Heler a předsedou dozorčí rady pan Heinz Knotzer, a to ke dni 2. 10. 2012.

b) Fondy, které byly obhospodařovány investiční společností v roce 2012

- ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008472545;
- V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a. s., který je nesamostatným speciálním fondem kvalifikovaných investorů, mezinárodní označení ISIN/SIN: CZ0008041084.

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

Společnost obhospodařovala v roce 2012 ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., a V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a. s. Příjmem investiční společnosti v roce 2012 byl především obhospodařovatelský poplatek za obhospodařování ČS nemovitostního fondu a V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu, a. s.

Vlastní kapitál ČS nemovitostního fondu ke konci roku 2012 dosáhl hodnoty 2 mil. Kč. Vlastní kapitál V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu a. s. činil ke konci roku 2,9 mil. Kč.

Společnost vykázala v roce 2012 ztrátu ve výši 4 906 tis. Kč, což odpovídá zhruba polovině předpokládané ztráty. V roce 2012 došlo ke zvýšení výnosů z poplatků a provizí, a to o 5 mil. Kč a rovněž ke snížení správních nákladů o 6 mil. Kč.

d) Členové představenstva a dozorčí rady

Ing. Martin Skalický, MRICS

Člen představenstva od 18. května 2007

Předseda představenstva od 31. května 2012

Po absolvování Stavební fakulty ČVUT v roce 1984 pracoval jako geodet ve společnosti SUDOP PRAHA a později u dodavatele inženýrských staveb spol. Metrostav. Po roce 1990 se začal věnovat problematice nově se tvořícího trhu s nemovitostmi se zaměřením na komerční nemovitosti. V první polovině devadesátých let nastoupil

k mezinárodní poradenské firmě Healey & Baker (dnes známá pod názvem Cushman & Wakefield), kde se podílel na rozvoji firmy se zaměřením na oceňování nemovitostí a poradenství v otázkách nákupu, prodeje a správy komerčních nemovitostí. V roce 2006 získal členství v prestižní mezinárodní organizaci profesních poradců RICS.

Ing. Filip Kubricht

Člen a místopředseda představenstva od 1. prosince 2006

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

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

Člen představenstva od 1. května 2012

Absolvent průmyslového inženýrství a managementu (Wirtschaftsingenieurwesen) na Univerzitě ve Štýrském Hradci (Graz) a realitní ekonomie (Immobilienökonomie) na Evropské obchodní škole v Berlíně (European Business School, Berlin). Wolfgang Lunardon zastával po mnoho let výkonnou manažerskou funkci a měl na starosti rozvoj podnikání, řídicí a organizační procesy společnosti, marketing, akvizice nemovitostí, project development, asset management a prodeje majetku. Od druhé poloviny 80. let působil na vrcholných postech v různých investičních společnostech věnujících se problematice kolektivního investování na rakouském a německém trhu jako např. Investkredit Bank. Od počátku 90. let působil v managementu společnosti Europolis Real Estate Asset Management a Meinl European Land (nyní Atrium European Real Estate), které se řadily mezi průkopníky v oblasti realitního investování v regionu střední a východní Evropy (CEE). Během své profesionální kariéry získal mezinárodně uznávaná ocenění od ULI, MIPIM a dalších institucí.

Dr. Heinz Knotzer

Člen dozorčí rady od 1. srpna 2008

Předseda dozorčí rady do 31. července 2012 a znovu od 2. října 2012

Je absolventem University ve Vídni, kde v roce 1987 získal titul JUDr. V Londýně absolvoval City of London Polytechnical School. Pracovní kariéru zahájil v roce 1986 jako právní asistent na soudech nižší a vyšší úrovně v Rakousku. Působil ve společnosti Investitionskredit, později se stal zaměstnancem Girozentrale und Bank der Österreichischen Sparkassen AG (která se po fúzi v roce 1997 stala součástí Erste Bank), kde pracoval v divizi Investičního bankovníctví. V roce 1995 nastoupil do Creditanstalt a v roce 1996

byl vyslán do Creditastalt, a. s., kde zastával funkci manažera divize firemní klientely. V roce 1998 se stal ředitelem divize firemní klientely II. V roce 1999 nastoupil do společnosti Erste Bank Sparkassen (CR), a. s., kde byl jmenován do funkce člena představenstva a výkonného ředitele společnosti. Po úspěšné privatizaci a akvizici České spořitelny rakouskou Erste Bank se stal členem Senior Management Teamu, v srpnu byl jmenován členem představenstva a náměstkem generálního ředitele České spořitelny. Od července 2007 je zodpovědný za oblast risk managementu.

Mgr. David Lorenc

Člen dozorčí rady od 14. června 2011

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

Ing. Daniel Heler

Člen dozorčí rady od 18. května 2007

Místopředseda dozorčí rady od 25. června 2012

Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, Fakulty zahraňnického obchodu. V průběhu dalších zaměstnání absolvoval stáže u J. P. Morgan, Goldman Sachs, S. Montagu, UBS, N. M. Rothschild, Shearson a Bayerische Hypobank. Absolvoval rovněž řadu kurzů

zaměřených na globální bankovníctví, profitabilitu v bankovníctví, strategie retail bankovníctví, treasury a risk management. V bankovníctví pracuje od roku 1983. Nejdříve působil na různých pozicích v oddělení devizových a peněžních trhů a v roce 1990 se stal ředitelem odboru finančních trhů Československé obchodní banky Praha. V roce 1992 byl jmenován treasurerem a členem představenstva Crédit Lyonnais Bank Praha. V roce 1998 byl jmenován členem představenstva Erste Bank Sparkassen (CR) odpovědným za odbor finančních trhů. V roce 1999 se stal místopředsedou představenstva Erste Bank Sparkassen (CR). Od 1. 7. 2000 se stal členem představenstva České spořitelny s odpovědností za správu aktiv, investiční bankovníctví, treasury, řízení bilance a finanční instituce. Členství v orgánech jiných společností: Nadace České spořitelny, CDI Corporate Advisory a Burzovní komora.

e) Osoby s kvalifikovanou účastí na investiční společnosti

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

f) Osoby, na kterých měla investiční společnost kvalifikovanou účast

Investiční společnost od svého vzniku do 31. 12. 2012 neměla na žádných osobách kvalifikovanou účast.

g) Údaje o personálně propojených osobách

Právnícké osoby personálně propojené s investiční společností	Doba personálního propojení	Jméno, příjmení	Členství a funkce v orgánech právníckých osob propojených s investiční společností	Členství a funkce v orgánech investiční společnosti
Investiční společnost České spořitelny, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Člen dozorčí rady	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012
Erste Corporate Finance, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012
Nadace České spořitelny, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Člen statutárního orgánu	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012
Česká spořitelna, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Člen představenstva	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012
Fond pojištění vkladů	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Člen správní rady	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012
brokerjet České spořitelny, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Předseda dozorčí rady	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012

Právnícké osoby personálně propojené s investiční společností	Doba personálního propojení	Jméno, příjmení	Členství a funkce v orgánech právníckých osob propojených s investiční společností	Členství a funkce v orgánech investiční společnosti
Burza cenných papírů Praha, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Daniel Heler	Člen dozorčí rady	Člen dozorčí rady; místopředseda dozorčí rady od 25. 6. 2012
S MORAVA Leasing, a. s.	1. 1. 2012 – 22. 2. 2012	Dr. Heinz Knotzer	Člen dozorčí rady	Člen dozorčí rady; předseda dozorčí rady (s přerušením od 1. 8. 2012 do 1. 10. 2012)
Factoring České spořitelny, a. s.	1. 1. 2012 – 28. 2. 2012	Dr. Heinz Knotzer	Předseda dozorčí rady	Předseda dozorčí rady (s přerušením od 1. 8. 2012 do 1. 10. 2012)
s Autoleasing, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Dr. Heinz Knotzer	Předseda dozorčí rady	Předseda dozorčí rady (s přerušením od 1. 8. 2012 do 1. 10. 2012)
Stavební spořitelna České spořitelny, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Dr. Heinz Knotzer	Člen dozorčí rady	Předseda dozorčí rady (s přerušením od 1. 8. 2012 do 1. 10. 2012)
Nadace Depositum Bonum	14. 8. 2012 – 31. 12. 2012	Dr. Heinz Knotzer	Člen správní rady	Předseda dozorčí rady (s přerušením od 1. 8. 2012 do 1. 10. 2012)
Česká spořitelna, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Dr. Heinz Knotzer	Člen představenstva	Předseda dozorčí rady (s přerušením od 1. 8. 2012 do 1. 10. 2012)
JRA, s. r. o.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Filip Kubricht	Jednatel	Člen a místopředseda představenstva
REICO Investment BETA, s. r. o.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Filip Kubricht	Jednatel	Člen a místopředseda představenstva
REICO Investment GAMA, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Filip Kubricht	Člen představenstva (od 2. 2. 2012 předseda představenstva)	Člen a místopředseda představenstva
REICO Investment BETA, s. r. o.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Martin Skalický	Jednatel	Člen představenstva (od 31. 5. 2012 předseda představenstva)
JRA, s. r. o.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Martin Skalický	Jednatel	Člen představenstva (od 31. 5. 2012 předseda představenstva)
REICO Investment GAMA, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Martin Skalický	Předseda dozorčí rady	Člen představenstva (od 31. 5. 2012 předseda představenstva)
REICO Investment ALFA, s. r. o.	1. 1. 2012 – 31. 12. 2012	Ing. Martin Skalický	Jednatel	Člen představenstva (od 31. 5. 2012 předseda představenstva)
REICO Investment GAMA, a. s.	1. 1. 2012 – 31. 1. 2012	Ing. Tomáš Trčka	Předseda představenstva	Člen a předseda představenstva
REICO Investment ALFA, s. r. o.	1. 1. 2012 – 31. 1. 2012	Ing. Tomáš Trčka	Jednatel	Člen a předseda představenstva

h) Osoby jednající s investiční společností ve shodě

V roce 2012 nejednala investiční společnost ve shodě s žádnou osobou, která není uvedena v odst. e) až g).

i) Soudní nebo rozhodčí spory

V roce 2012 nebyla společnost REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, a to ani na účet obhospodařovaného fondu kolektivního investování.

Údaje o významných skutečnostech nastalých po 31. 12. 2012

Dne 16. 1. 2013 došlo ke snížení základního kapitálu investiční společnosti na 25,2 mil. Kč.

Základní kapitál je tvořen 90 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 280 tis. Kč.

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku

Podnikatelská činnost společnosti v roce 2012 se soustředila na obhospodařování ČS nemovitostního fondu a též na obhospodařování V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu a. s., který je speciálním fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na investování do nemovitostí. Příjmem investiční společnosti v roce 2012 byl především obhospodařovatelský poplatek za obhospodařování ČS nemovitostního fondu a V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu, a. s.

Vlastní kapitál ČS nemovitostního fondu ke konci roku 2012 dosáhl hodnoty 2 mil. Kč. Vlastní kapitál V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu a. s., činil ke konci roku 2,9 mil. Kč.

Majetek společnosti k 31. 12. 2012 činil 29 347 tis. Kč a byl tvořen zejména pohledávkami za bankami ve výši 11 781 tis. Kč, podílovými listy ve výši 10 606 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek činil 2 071 tis. Kč a ostatní aktiva dosahovala částky 4 695 tis. Kč. Zbylá aktiva ve výši 194 tis. Kč odpovídají nákladům a příjmům příštích období.

Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2013 se bude REICO investiční společnost i nadále soustředit zejména na obhospodařování speciálního fondu nemovitostí ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., a to zejména na aktivní správu nemovitostního majetku fondu. Společnost bude rovněž sledovat nové investiční příležitosti pro uvedený fond. V roce 2013 bude společnost nadále pracovat na zvýšení přílivu investic do tohoto fondu, a to ve spolupráci s největším distributorem fondu společností Česká spořitelna, a. s.

Další důležitou oblastí činnosti investiční společnosti bude obhospodařování speciálního fondu kvalifikovaných investorů V.I.G. ND, uzavřeného investičního fondu, a. s.

V roce 2013 předpokládá společnost vyrovnaný, případně mírně ziskový hospodářský výsledek.

Ostatní údaje

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

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

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

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

V Praze dne 26. 4. 2013



Martin Skalický
Předseda představenstva



Filip Kubricht
Mistopředseda představenstva



Wolfgang Lunardon
Člen představenstva

Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. v roce 2012 v souladu s právními předpisy a stanovami společnosti průběžně plnila jí svěřené úkoly. Jako kontrolní orgán společnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva, uskutečňování podnikatelské činnosti a hospodaření společnosti. Dozorčí rada byla pravidelně informována o činnosti společnosti, její finanční situaci a o dalších podstatných náležitostech.

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku společnosti za rok 2012 a dospěla k závěru, že účetní záznamy a účetní evidence byly vedeny průkazným způsobem v souladu s předpisy o účetnictví platnými v České republice. Účetní závěrka podle názoru dozorčí rady věrně a poctivě zobrazuje finanční situaci společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2012.

Audit účetní závěrky provedla firma Ernst & Young Audit, s. r. o., která potvrdila, že účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. k 31. prosince 2012 a výsledky jejího hospodaření za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě schválit účetní závěrku společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s. a dále doporučuje schválit návrh na úhradu ztráty za rok 2012, který dozorčí radě předložilo představenstvo společnosti.

Dozorčí rada přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami zpracovanou podle § 66a odst. 9 obchodního zákoníku a v souladu s § 66a odst. 10 obchodního zákoníku konstatuje, že tuto Zprávu vzala bez připomínek na vědomí.

V Praze dne: 15. 4. 2013



Heinz Knotzer
Předseda dozorčí rady
REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s.

Finanční část

Zpráva nezávislého auditora	12
Rozvaha	14
Podrozvahové položky	13
Výkaz zisku a ztráty	16
Přehled o změnách vlastního kapitálu	17
Příloha účetní závěrky	18

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.:

I. Ověřili jsme účetní závěrku společnosti REICO Investiční společnost České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2012 uvedenou na stranách 14–27, ke které jsme 15. března 2013 vydali výrok ve znění uvedeném na straně 13.

II. Ověřili jsme též soulad výroční zprávy s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

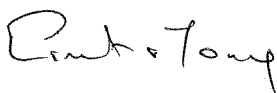
Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných souvislostech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Účetní informace obsažené ve výroční zprávě na stranách 1–11 jsme sesouhlasili s informacemi uvedenými v účetní závěrce k 31. prosinci 2012. Jiné než účetní informace získané z účetní závěrky a z účetních knih společnosti jsme neověřovali. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou účetní informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných souvislostech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

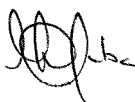
III. Prověřili jsme dále věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti REICO Investiční společnost České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2012 uvedené ve výroční zprávě na stranách 28–29. Za sestavení a věcnou správnost této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti REICO Investiční společnost České spořitelny, a. s. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodním standardem pro prověrky a souvisejícím auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti REICO Investiční společnost České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2012.

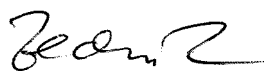


Ernst & Young Audit, s. r. o.
Oprávnění č. 401
Zastoupený



Martin Zuba
Partner

26. dubna 2013
Praha, Česká republika



Jan Zedník
Auditor, oprávnění č. 2201

Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., sestavenou k 31. prosinci 2012 za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení účetní závěrky a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

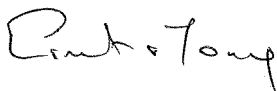
Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

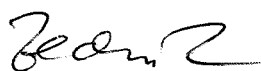
Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., k 31. prosinci 2012 a výsledky jejího hospodaření za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.



Ernst & Young Audit, s. r. o.
Oprávnění č. 401
Zastoupený



Martin Zuba
Partner



Jan Zedník
Auditor, oprávnění č. 2201

15. března 2013
Praha, Česká republika

Rozvaha

k 31. 12. 2012

AKTIVA (tis. Kč)	Řádek	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
3 Pohledávky za bankami	005	11 781	-	11 781	18 902
v tom:					
a) splatné na požádání	006	11 781	-	11 781	18 902
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	014	10 606	-	10 606	10 368
b) podílové listy	016	10 606	-	10 606	10 368
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	022	234	-234	-	-
z toho:					
a) zřizovací výdaje	023	234	-234	-	-
10 Dlouhodobý hmotný majetek	026	3 121	-1 050	2 071	2 308
z toho:					
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	027	2 006	-230	1 776	1 816
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek	028	1 115	-820	295	492
11 Ostatní aktiva	029	4 695	-	4 695	6 001
v tom:					
a) pohledávky z obchodního styku	030	-	-	-	481
d) odložená daňová pohledávka	033	135	-	135	1 748
e) ostatní pohledávky	034	4 560	-	4 560	3 772
13 Náklady a příjmy příštích období	036	194	-	194	40
Aktiva celkem	037	30 631	-1 284	29 347	37 619

PASIVA (tis. Kč)	Řádek	Běžné	Minulé
		účetní období	účetní období
4 Ostatní pasiva	047	10 363	13 798
v tom:			
a) závazky z obchodního styku	048	51	973
c) stát - daňový závazek	050	979	152
e) závazky ze sociálního zabezpečení	052	511	111
f) závazky vůči pracovníkům	053	5 189	864
g) ostatní závazky	054	3 633	11 698
5 Výnosy a výdaje příštích období	055	167	98
8 Základní kapitál	061	90 000	90 000
z toho:			
a) splacený základní kapitál	062	90 000	90 000
9 Emisní ážio	064	40 000	40 000
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozího období	076	-106 277	-95 676
15 Zisk nebo ztráta za účetní období	077	-4 906	-10 601
Pasiva celkem	078	29 347	37 619

Sestaveno dne: 15. 3. 2013 Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Martin Skalický



Ing. Filip Kubricht

Podrozvahové položky

k 31. 12. 2012

(tis. Kč)	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
9 Přijaté přísliby a záruky	087	550	-

Sestaveno dne:
15. 3. 2013

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Ing. Martin Skalický



Ing. Filip Kubricht

Výkaz zisku a ztráty

k 31. 12. 2012

(tis. Kč)	Řádek	Běžné účetní období	Minulé účetní období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	01	41	81
4 Výnosy z poplatků a provizí	10	40 373	35 083
v tom:			
a) poplatek za obhospodařování	11	40 373	35 083
5 Náklady na poplatky a provize	14	-13 995	-11 383
v tom:			
a) poplatek za zprostředkování prodeje PL	15	-10 490	-9 115
c) poplatky spojené s obhospodařováním majetku fondů	17	-3 437	-2 207
d) provize z obchodů s CP	18	-30	-25
e) ostatní finanční náklady	19	-38	-36
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	20	195	323
7 Ostatní provozní výnosy	21	-	150
8 Ostatní provozní náklady	22	-37	-82
9 Správní náklady	23	-29 733	-35 953
v tom:			
a) náklady na zaměstnance	24	-19 026	-23 025
v tom:			
aa) mzdy a platy	25	-16 370	-18 585
ab) sociální a zdravotní pojištění	26	-2 311	-3 997
ac) ostatní náklady na zaměstnance	27	-345	-443
b) ostatní správní náklady	28	-10 707	-12 928
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM	30	-137	-250
z toho:			
a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	31	-137	-250
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	40	-3 293	-12 031
20 Mimořádné výnosy	41	-	-
21 Mimořádné náklady	42	-	-
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	43	-	-
23 Daň z příjmů	44	-1 613	1 430
b) daň z příjmů odložená	46	-1 613	1 430
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	47	-4 906	-10 601

Sestaveno dne:
15. 3. 2013

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Martin Skalický

Ing. Filip Kubricht

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok 2012

	Základní kapitál	Emisní ážio	Nerozdělený zisk/ztráta z minulých let	Hospodářský výsledek za běžné účetní období	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2010	90 000	40 000	-77 295	-18 380	34 325
Převod ztráty/zisku z min. let			-18 380	18 380	-
Ztráta za účetní období				-10 601	-10 601
Ostatní změny			-1		-1
Zůstatek k 31. 12. 2011	90 000	40 000	-95 676	-10 601	23 723
Převod ztráty/zisku z min. let			-10 601	10 601	-
Ztráta za účetní období				-4 906	-4 906
Zůstatek k 31. 12. 2012	90 000	40 000	-106 277	-4 906	18 817

Sestaveno dne:
15. 3. 2013

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Martin Skalický

Ing. Filip Kubricht

Příloha je nedílnou součástí účetní závěrky.

Příloha účetní závěrky

sestavená k 31. 12. 2012

Obchodní firma:

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s.

Sídlo:

Antala Staška 79, 140 00 Praha 4

Právní forma:

Akciová společnost

Identifikační číslo:

27567117

Rozvahový den:

31. 12. 2012

Datum sestavení účetní závěrky:

15. 3. 2013

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Založení a charakteristika společnosti

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

Vlastníci společnosti

Jediným akcionářem REICO k 31. 12. 2012 je Česká spořitelna, a. s., vlastníci 100 % základního kapitálu.

Sídlo společnosti

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

Složení statutárních orgánů k 31. 12. 2012:

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

V roce 2012 došlo ke změnám ve složení představenstva společnosti. K 31. 1. 2012 zaniklo členství i funkce předsedy představenstva Tomáši Trčkoví, dne 31. 5. 2012 se předsedou představenstva

stal Martin Skalický, dne 1. 5. 2012 vzniklo členství Wolfgangu Lunardonovi.

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

Předmět činnosti

Předmětem činnosti REICO je na základě povolení vydaného ČNB výkon kolektivního investování spočívající ve vytváření a obhospodařování podílových fondů podle § 60 odst. 3 a § 14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování v platném znění. REICO působí výhradně na trhu České republiky a výnosy jsou realizovány v České republice.

K 31. 12. 2012 společnost obhospodařuje ČS nemovitostní fond, otevřený podílový fond REICO investiční společnosti České spořitelny, a. s., a V.I.G. ND, uzavřený investiční fond, a. s.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby společnost prováděla odhady a předpoklady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv k datu účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Vedení společnosti je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následujících účetních obdobích.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu k účetní závěrce. Účetní závěrka je sestavena k 31. 12. 2012.

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

Účetní závěrka je nekonsolidovaná. Společnost je zahrnuta do konsolidačního celku České spořitelny, a. s.

3. Uplatněné účetní metody

3.1 Způsoby oceňování majetku a závazků

3.1.1 Hmotný a nehmotný majetek

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

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

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

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

V roce 2012 došlo ke změně účtování v oblasti vybraného dlouhodobého drobného hmotného majetku od hodnoty 1 000 Kč do 12 999 Kč a dlouhodobého hmotného majetku s pořizovací hodnotou od 13 000 Kč do 40 000 Kč. Pro tyto majetky s aktivací od 1. 1. 2012 bylo rozhodnuto, že budou účtovány do spotřeby.

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

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

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

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účetně odepisován od následujícího měsíce po jeho uvedení do užívání. Majetek je

odepisován lineární metodou po dobu jeho předpokládané životnosti a dle odpisového plánu.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie majetku jsou následující:

Majetek	Doba odepisování
Zřizovací výdaje	4 roky
Samostatné movité věci a soubory	4–6 let
Budovy	50 let

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

3.1.2 Pohledávky

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

3.1.3 Cenné papíry

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

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

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

3.1.4 Opravné položky

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

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

Společnost nevytvořila k 31. 12. 2012 žádné opravné položky k pohledávkám ani majetku.

3.1.5 Vlastní kapitál

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

Akciová společnost je povinna vytvořit rezervní fond v roce, kdy poprvé dosáhne zisku, ve výši 20 % čistého zisku, ne však více než 10 % základního kapitálu. V dalších letech vytváří rezervní fond ve výši 5 % z čistého zisku až do výše 20 % základního kapitálu. Takto vytvořené zdroje se mohou použít jen k úhradě ztráty.

3.1.6 Rezervy

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

3.1.7 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 2012 činí 19 %.

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

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

3.1.8 Finanční leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

3.1.9 Přepočty cizích měn

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

3.2 Postupy účtování nákladů a výnosů

3.2.1 Úrokové výnosy

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

3.2.2 Poplatky a provize

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

3.2.3 Uskutečnění účetního případu

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

3.3 Podrozvahové účty

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

3.4 Řízení rizik

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

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

4. Doplnující informace k účetní závěrce

4.1 Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Splatné na požádání	11 781	18 902
Celkem	11 781	18 902

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

4.2 Cenné papíry

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

Akcie a podílové listy

k 31. 12. 2012	ISIN	Počet podílových listů	Nominál v Kč	Kurz v Kč	Reálná hodnota celkem
ČS nemovitostní fond OPF	CZ00084725445	10 563 008	1	1,0041	10 606

k 31. 12. 2011	ISIN	Počet podílových listů	Nominál v Kč	Kurz v Kč	Reálná hodnota celkem
ČS nemovitostní fond OPF	CZ00084725445	10 563 008	1	0,9815	10 368

Změna reálné hodnoty podílových listů za rok 2012 ve výši 239 tis. Kč (2011: 368 tis. Kč) byla vykázána v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

4.3 Nehmotný a hmotný majetek

4.3.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Celkem
Požizovací cena		
Zůstatek k 31. 12. 2010	234	234
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2011	234	234
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2012	234	234
Oprávký		
Zůstatek k 31. 12. 2010	-234	-234
Odpisy	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2011	-234	-234
Odpisy	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2012	-234	-234
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2011	-	-
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2012	-	-

4.3.2 Dlouhodobý hmotný majetek

	Budovy	Samostatné movité věci a soubory	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 31. 12. 2010	2 006	1 616	3 622
Přírůstky	-	254	254
Úbytky	-	-38	-38
Zůstatek k 31. 12. 2011	2 006	1 832	3 838
Přírůstky	-	-	-
Úbytky	-	-717	-717
Zůstatek k 31. 12. 2012	2 006	1 115	3 121
Oprávký			
Zůstatek k 31. 12. 2010	-150	-1 158	-1 308
Odpisy	-40	-210	-250
Oprávký k úbytkům	-	28	28
Zůstatek k 31. 12. 2011	-190	-1 340	-1 530
Odpisy	-40	-97	-137
Oprávký k úbytkům	-	617	617
Zůstatek k 31. 12. 2012	-230	-820	-1 050
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2011	1 816	492	2 308
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2012	1 776	295	2 071

V průběhu roku 2012 nedošlo k zařazení žádného majetku do užívání. V průběhu roku 2011 došlo k zařazení výpočetní techniky do užívání v hodnotě 254 tis. Kč.

4.3.3 Hmotný majetek pořízený formou finančního pronájmu

Společnost si pořídila nábytek formou finančního pronájmu. Pronajímatelem je sesterská společnost s Autoleasing, a. s. Celková výše nákladů za rok 2012 činí 99 tis. Kč (2011: 371 tis. Kč) a ve výkazu zisku a ztráty je zahrnuta v položce Ostatní správní náklady.

Popis	Termíny/Podmínky	Součet splátek nájemného po celou dobu předpokládaného pronájmu	Skutečně uhrazené splátky nájemného z finančního pronájmu k 31. 12. 2012	Rozpis částky budoucích plateb dle faktické doby splatnosti k 31. 12. 2012	
				Splatné do jednoho roku	Splatné po jednom roce
Nábytek	5 let	1 861	1 861	-	-

4.4 Ostatní aktiva

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Odložená daňová pohledávka	135	1 748
Ostatní pohledávky	4 560	4 253
Celkem	4 695	6 001

Ostatní pohledávky tvoří zejména zálohy poskytnuté třetím osobám 646 tis. Kč (2011: 630 tis. Kč), pohledávky z obchodního styku jsou nulové (2011: 481 tis. Kč) a nevyúčtované pohledávky ve výši 3 914 tis. Kč (2011: 3 142 tis. Kč). Nevyúčtované pohledávky představují nevyúčtované poplatky za obhospodařování podílových fondů.

Odložená daňová pohledávka je blíže popsána v bodě 4.15.2.

4.5 Náklady a příjmy příštích období

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Náklady příštích období	194	40
Celkem	194	40

Náklady příštích období tvoří zejména předplacené dodavatelské služby.

4.6 Ostatní pasiva

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Ostatní závazky z obchodního styku	51	973
Závazky vůči zaměstnancům	5 189	864
Závazky vůči institucím zdravotního a sociálního zabezpečení	511	111
Daňové závazky	979	152
Ostatní závazky	3 633	11 698
Celkem	10 363	13 798

Hodnota závazků po lhůtě splatnosti činí 0 tis. Kč. (2011: 0 tis. Kč).

Daňové závazky jsou blíže popsány v bodě 4.15.2.

Ostatní závazky představují především dohadné položky pasivní, vytvořené zejména na roční odměny zaměstnanců a nevyčerpanou dovolenou ve výši 1 587 tis. Kč (v roce 2011: 7 818 tis. Kč) včetně plateb na sociální a zdravotní pojištění ve výši 548 tis. Kč (v roce 2011: 2 133 tis. Kč) a na nevyfakturované dodávky ve výši 507 tis. Kč (v roce 2011: 1 000 tis. Kč).

4.7 Výdaje příštích období

Výdaje příštích období jsou tvořeny časovým rozlišením ostatních plateb a poplatků ve výši 167 tis. Kč (v roce 2011: 98 tis. Kč).

4.8 Základní kapitál a emisní ážio

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2012 představuje 90 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě, veřejně neobchodovatelných, ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč za kus, tj. celkem 90 000 tis. Kč a emisní ážio činí 40 000 tis. Kč.

4.9 Výnosy z úroků a podobné výnosy

Výnosy z úroků jsou tvořeny úroky z běžných účtů a termínovaných vkladů u České spořitelny, a. s., ve výši 41 tis. Kč (v roce 2011: 81 tis. Kč).

4.10 Výnosy z poplatků a provizí

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Poplatky za obhospodařování majetku fondů	40 373	35 083
Celkem	40 373	35 083

4.11 Náklady na poplatky a provize

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Poplatky za zprostředkování prodeje podílových listů	10 490	9 115
Poplatky související s obhospodařováním majetku fondu	3 437	2 207
v tom:		
– věrnostní odměny České spořitelně	1 881	1 215
– poplatky za evidenci podílových listů	519	520
– poplatky dle mandátní smlouvy	1 037	472
Ostatní poplatky	68	61
Celkem	13 995	11 383

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

4.12 Správní náklady

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Náklady na zaměstnance	19 026	23 025
v tom:		
– náklady na mzdy a platy	16 370	18 585
– náklady na sociální a zdravotní pojištění	2 311	3 997
– ostatní náklady na zaměstnance	345	443
Ostatní správní náklady	10 707	12 928
v tom:		
– nájemné	3 359	3 774
– outsourcing	3 049	3 688
– náklady na reklamu	584	1 574
– audit, daňové a právní poradenství	562	504
– ostatní nákupy	2 497	2 717
– ostatní daně a poplatky	30	138
– spotřeba materiálu	626	533
Celkem	29 733	35 953

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

4.13 Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

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

	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva	3	5 411	1 129	76
Zaměstnanci	6	10 959	1 182	269
Celkem k 31. 12. 2012	9	16 370	2 311	345
Vedoucí pracovníci včetně členů představenstva	3	12 018	1 833	288
Zaměstnanci	6	6 567	2 164	155
Celkem k 31. 12. 2011	9	18 585	3 997	443

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

4.14 Daň z příjmů

Za zdaňovací období 2012 vykázala společnost daňovou ztrátu ve výši 10 002 tis. Kč (2011: 3 474 tis. Kč).

	2012	2011
Daň splatná – běžný rok	-	-
Daň z příjmů celkem	-	-

Daň splatná – daňová analýza:

	2012	2011
Hospodářský výsledek před zdaněním	-3 293	-12 031
Přičitatelné položky	573	10 594
Odečitatelné položky	-7 282	-2 037
Základ daně	-10 002	-3 474
Daň (19 %) ze základu daně	-	-
Daň celkem	-	-

4.15 Daňové pohledávky a závazky

4.15.1 Stát – daňový závazek

Daňový závazek k 31. 12. 2012 ve výši 979 tis. Kč (v roce 2011: 152 tis. Kč) je tvořen závazkem z titulu daně z mezd zaměstnanců.

4.15.2 Odložená daňová pohledávka/závazek

	k 31. 12. 2012	k 31. 12. 2011
Odložené daňové pohledávky		
Neuhrazené sociální a zdravotní pojištění k bonusům, nevyčerpané dovolené a dohadná položka na bonusy	835	9 313
Celkem	835	9 313
Odložené daňové závazky		
Rozdíl mezi daňovou a účetní hodnotou dlouhodobého majetku	-126	-115
Celkem	-126	-115
Saldo dočasných rozdílů celkem	709	9 198
Sazba daně	19%	19%
Čistá odložená daňová pohledávka	135	1 748

Společnost dosáhla akumulovanou daňovou ztrátu ve výši 70 153 tis. Kč (2011: 94 134 tis. Kč), z důvodu opatrnosti není do výpočtu odložené daně zahrnuta.

4.16 Podrozkava

Společnost vykazuje v podrozkave přijaté bankovní záruky od České spořitelny ve výši 550 tis. Kč ve prospěch pronajímatele jejich kancelářských prostor na základě nájemní smlouvy (2011: 0 tis. Kč).

5. Vztahy se spřízněnými osobami

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

Společnost obhospodařovala k 31. 12. 2012 dva podílové fondy, jejichž celková hodnota obhospodařovaného majetku (vlastní kapitál) k 31. 12. 2012 činila 4 951 482 tis. Kč (2011: 3 034 023 tis. Kč). Informace o pohledávkách k fondům jsou uvedeny v bodě 4.4.

K 31. 12. 2012 dosahovala aktiva vztahující se k České spořitelně, a. s., výše 11 781 tis. Kč (2011: 18 902 tis. Kč). Jedná se o pohledávky z titulu zůstatků na běžných účtech.

Přehled plnění, která byla společnosti poskytnuta

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Česká spořitelna, a. s.	15 503	13 585
Erste Group Bank AG	-	126
Procurement Services GmbH	-	36
Procurement Services CZ, s. r. o.	91	60
s Autoleasing, a. s.	1 086	1 306
Investiční společnost České spořitelny, a. s.	180	180
Celkem	16 860	15 293

Přehled plnění, která společnost poskytla

	Období do 31. 12. 2012	Období do 31. 12. 2011
Česká spořitelna, a. s.	41	81
Obhospodařované fondy	40 373	35 083
Celkem	40 414	35 164

Za rok 2012 zaúčtovala společnost náklady ve vztahu k České spořitelně, a. s., v souhrnné výši 15 503 tis. Kč (2011: 13 585 tis. Kč). Jde zejména o outsourcingové náklady, náklady za distribuci podílových listů a související činnosti, za vedení samostatné evidence zaknihovaných podílových listů a zajišťování vybraných činností souvisejících s obhospodařováním majetku podílových fondů. Výnosy od České spořitelny, a. s., v souhrnné výši 41 tis. Kč (2011: 81 tis. Kč) se týkají přijatých úroků.

Dalšími obchodními partnery z finanční skupiny jsou společnosti s Autoleasing, a. s., jejímž prostřednictvím společnost formou operativního leasingu pronajímá osobní automobily a formou finančního leasingu pronajímá kancelářský nábytek, dále Investiční společnost České spořitelny, a. s., (sledování investičních limitů) a Procurement Services CZ, s. r. o. (služby skupinového nákupu).

6. Významné události po datu účetní závěrky

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

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

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

Sestaveno dne: 15. 3. 2013

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Martin Skalický

Ing. Filip Kubricht

Zpráva o vztazích

mezi propojenými osobami podle §66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku za účetní období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012

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

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla vypracována v souladu s ustanovením §66a odstavce 9 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období 1. 1. 2012 až 31. 12. 2012 (dále jen „účetní období“). Mezi zpracovatelem a níže uvedenými osobami byly v tomto účetním období uzavřeny níže uvedené smlouvy a byly přijaty či uskutečněny následující právní úkony a ostatní faktická opatření.

A. Přehled osob, jejichž vztahy jsou ve zprávě popisovány

- Česká spořitelna, a. s.
- Procurement Services CZ, s. r. o.
- s Autoleasing, a. s.
- Investiční společnost České spořitelny, a. s.

B. Ovládající osoby

- **Česká spořitelna, a. s.**, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Česká republika, („Česká spořitelna“) Vztah ke společnosti: přímo ovládající osoba.
- **Erste Group Bank AG**, se sídlem Am Graben 21, Vídeň, Rakousko („Erste Group Bank“) Vztah ke společnosti: nepřímo ovládající osoba – osoba ovládající společnost EGB Ceps Beteiligungen GmbH
- **EGB Ceps Beteiligungen GmbH**, se sídlem Vídeň, Graben 21, Rakousko Vztah ke společnosti: nepřímo ovládající osoba. Jde o 100% dceřinou společnost společnosti Erste Group Bank AG
- **EGB Ceps Holding GmbH**, se sídlem Vídeň, Graben 21, Rakousko Vztah ke společnosti: nepřímo ovládající osoba. Jde o 100% dceřinou společnost společnosti EGB Cesp Beteiligungen GmbH

C. Ostatní propojené osoby

- **Procurement Services CZ, s. r. o.**, se sídlem Budějovická 1912/64b, Praha 4 („Procurement Services CZ“)

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

- **s Autoleasing, a. s.** se sídlem Budějovická 1518/13a, Praha 4, Česká republika

Vztah ke společnosti: propojená osoba přímo ovládaná společností Česká spořitelna, a. s.

- **Investiční společnost České spořitelny, a. s.**, se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, Česká republika

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

D. Obchody s propojenými osobami

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

Pohledávky za bankami

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., má na běžném účtě na základě smlouvy o běžném účtu u České spořitelny uloženy prostředky v celkové výši 11,8 mil. Kč Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a. s., v daném účetním období žádná újma.

Ostatní závazky

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., má v ostatních závazcích dohadnou položku na poplatky v celkové výši 1,0 mil. Kč Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a. s., v daném účetním období žádná újma.

Náklady na poplatky a provize

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., v rámci obchodů s propojenými osobami vynaložilo za běžných tržních nebo obchodních podmínek v účetním období náklady na poplatky a provize, v nichž jsou zahrnuty zejména poplatky za distribuci PL, v celkovém objemu 12,1 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a. s., v daném účetním období žádná újma.

Všeobecné správní náklady

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., vynaložilo v účetním období na všeobecné správní náklady vůči propojeným osobám, zejména na outsourcing a operativní leasing, za běžných tržních nebo obchodních podmínek 4,7 mil. Kč. Z titulu těchto obchodů nevznikla REICU investiční společnosti České spořitelny, a. s., v daném účetním období žádná újma.

E. Smluvní vztahy

REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., uzavřelo v minulých účetních obdobích smlouvy s propojenými osobami uvedenými v části B a části C, jejichž finanční vyjádření za účetní období je zahrnuto v části D. V účetním období uzavřelo REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., nové smlouvy s propojenými osobami uvedenými v části B a části C, jejichž finanční vyjádření za účetní období je zahrnuto v části D. Níže uvedený

seznam obsahuje významnější smlouvy uzavřené v účetním období s propojenými osobami. Nevýznamné smluvní vztahy, ze kterých REICO investiční společnost České spořitelny, a. s., přijalo nebo poskytlo plnění v rámci vztahů s propojenými osobami, jejichž finanční vyjádření za účetní období je rovněž zahrnuto v části D, a zároveň z nich nevznikla žádná újma, se v této zprávě neuvádí.

Název smlouvy	Smluvní strana	Popis plnění	Případná újma
Smlouva o poskytování outsourcingových služeb vč. dodatku	Česká spořitelna, a. s.	Outsourcingové služby pro oblast finančního účetnictví, kontrolingu, správy majetku, podpory nákupu, lidských zdrojů, marketingu, interního auditu, firemní komunikace, účetnictví fondů a IS/IT bezpečnosti	nevznikla
Smlouva o zajišťování denního propočtu vlastního kapitálu podílových fondů	Česká spořitelna, a. s.	Zajišťování denního propočtu vlastního kapitálu podílových fondů, výpočtu aktuální hodnoty podílových listů a aktuálních hodnot akcií investičních fondů, vedení účetnictví fondů a souvisejících činností	nevznikla

F. Jiné právní úkony

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

G. Ostatní faktická opatření

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

H. 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 2012, v zájmu nebo na popud jednotlivých propojených osob nevznikla zpracovateli žádná újma.

V Praze dne 15. března 2013.

Ing. Martin Skalický
Předseda představenstva

Ing. Filip Kubricht
Místopředseda představenstva

REICO investiční společnost

České spořitelny, a. s.

Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4

IČ: 275 67 117

Telefon: 956 711 111

Fax: 221 516 513

E-mail: nemofond@reicofunds.cz

Internet: www.reicofunds.cz

Výroční zpráva 2012

Produkce

Omega Design, s. r. o.

Materiál pro veřejnost

