

Společnost AUCTOR HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

**KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA
A ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
za rok končící 31. prosince 2024**

	Strana
Zpráva o hospodaření	1
Prohlášení o odpovědnosti představenstva a dozorčí rady	17
Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Auctor Holding	18
Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku	22
Konsolidovaný výkaz o finanční situaci	23
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	24
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích	25
Příloha ke konsolidované účetní závěrce	27
Zpráva o vztazích	92
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2024	102

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

ZA ROK 2024

1. ÚVOD

Společnost Auctor Holding, a.s. (dále jen „**Společnost**“ nebo „**společnost Auctor Holding**“) je mateřskou holdingovou společností skupiny Auctor (dále jen „Skupina“ nebo „skupina Auctor“). Její hlavní činností je držení podílů v dceřiných společnostech a činnosti týkající se financování společností ze skupiny Auctor.

Skupina Auctor působí hlavně v oblasti cestovního ruchu a hotelnictví, a to prostřednictvím podílu ve společnosti Aminess d.d. a v dalších společnostech podnikajících v oblasti cestovního ruchu (Hoteli Njivice d.o.o., Romana d.o.o., Nova Camping d.o.o. a HTP Orebic a HTP Korcula d.d.), a dále v oblasti distribuce léčiv a zdravotnických potřeb prostřednictvím podílu ve společnosti Medika d.d.

V období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 vykázala skupina Auctor konsolidované výnosy ve výši 938 mil. EUR a konsolidovaný zisk před úroky, zdaněním a odpisy (EBITDA) ve výši 65 mil. EUR. Skupina působí pouze v Chorvatsku s výjimkou holdingové společnosti Auctor Holding a její přímé a nepřímé dceřiné společnosti Auctor Alfa a.s. a Marbera Holding, a.s, které sídlí v České republice, a dceřiné společnosti Auctor Finance, s.r.o., která sídlí na Slovensku.

Pokud není uvedeno jinak, údaje týkající se klíčových ukazatelů výkonu vycházejí z manažerského výkaznictví příslušných společností Skupiny.

V roce 2024 měly společnosti skupiny Auctor v průměru přes 2 100 zaměstnanců, společnost Auctor Holding žádné zaměstnance neměla. K hlavním zaměstnavatelům v rámci Skupiny patří společnost Medika d. d. s průměrným počtem 1 015 zaměstnanců. Společnosti podnikající v oblasti cestovního ruchu (skupina Aminess) během roku 2024 zaměstnávaly průměrně 1 140 zaměstnanců a během hlavní sezóny v červenci/srpnu více než 1 550 zaměstnanců.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

2. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Základní údaje:

Název společnosti: Auctor Holding, a.s.
Registrační číslo: 083 64 028
Sídlo společnosti: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Právní forma: Akciová společnost

Místo registrace a registrační číslo:

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 24583.

Datum založení:

Společnost byla založena dne 18. července 2019. Ke stejnému datu vydal zakladatel stanovy Společnosti a byli jmenováni členové představenstva a dozorčí rady. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 24. července 2019.

Předmět činnosti a aktivity

Předmět činnosti Společnosti: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Aktivity Společnosti: Správa vlastního majetku

Složení představenstva Společnosti k 31. prosinci 2024:

Členové představenstva: Oleg Uskoković (od 24. července 2019, znovuzvolen 25. října 2024)
Josef Pilka (od 16. září 2020)

Složení dozorčí rady Společnosti k 31. prosinci 2024:

Předseda dozorčí rady: Libor Kaiser (člen od 14. října 2021 a předseda od 4. února 2022)
Člen dozorčí rady: Tanja Kragulj Mežnarić (od 24. července 2019, znovuzvolena 25. října 2024)

Základní kapitál a akcie

Základní kapitál Společnosti k 31. prosinci 2024 činí 2 000 000 Kč (dva miliony korun českých) a skládá se z:

- globální akcie č. 001 o nominální hodnotě 100 000 Kč, která nahrazuje 100 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 1 až 100 000
- globální akcie č. 002 o nominální hodnotě 800 000 Kč, která nahrazuje 800 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 1 200 001 až 2 000 000
- globální akcie č. 003 o nominální hodnotě 20 000 Kč, která nahrazuje 20 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 100 001 až 120 000

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

- globální akcie č. 004 o nominální hodnotě 20 000 Kč, která nahrazuje 20 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 120 001 až 140 000

- globální akcie č. 005 o nominální hodnotě 20 000 Kč, která nahrazuje 20 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 140 001 až 160 000

- globální akcie č. 006 o nominální hodnotě 20 000 Kč, která nahrazuje 20 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 160 001 až 180 000

globální akcie č. 008 o nominální hodnotě 20 000 Kč, která nahrazuje 20 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 180 001 až 200 000

globální akcie č. 009 o nominální hodnotě 100 000 Kč, která nahrazuje 100 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 200 001 až 300 000

globální akcie č. 010 o nominální hodnotě 100 000 Kč, která nahrazuje 100 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 300 001 až 400 000

globální akcie č. 011 o nominální hodnotě 200 000 Kč, která nahrazuje 200 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 400 001 až 600 000

globální akcie č. 012 o nominální hodnotě 200 000 Kč, která nahrazuje 200 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 600 001 až 800 000

globální akcie č. 013 o nominální hodnotě 200 000 Kč, která nahrazuje 200 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 800 001 až 1 000 000

globální akcie č. 014 o nominální hodnotě 200 000 Kč, která nahrazuje 200 000 kusů listinných akcií na jméno o nominální hodnotě 1 Kč s pořadovým číslem 1 000 001 až 1 200 000

Vlastníci Společnosti

Auctor Prime d.o.o. s 50% podílem a JTPEG Croatia Investments, a.s. s 50% podílem.

Dne 30. prosince 2020 uzavřeli akcionáři akcionářskou dohodu, v souladu s níž je Společnost pod společnou kontrolou akcionářů.

Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2025 se bude Skupina i nadále soustředit na správu vlastních aktiv prostřednictvím vlastnictví podílů v dceřiných společnostech.

Náklady na výzkum a vývoj

Skupině nevznikly během sledovaného období žádné náklady na výzkum a vývoj.

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

Skupina ve sledovaném období nerealizovala žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Pořízení vlastních akcií

Skupina nenabyla žádné vlastní akcie.

Informace o organizační složce v zahraničí

Skupina ve sledovaném období neměla organizační složku v zahraničí.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

3. HISTORIE A VÝVOJ

Společnost Auctor Holding je ovládající společností skupiny Auctor. Byla založena dne 18. července 2019 jako akciová společnost v souladu s právním řádem České republiky a vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 24. července 2019. Po akvizici v roce 2019 se stala mateřskou společností skupiny Auctor. Bývalí majitelé tří koncernových holdingů v rámci reorganizace prodali své podíly ve společnostech Auctor d.o.o. („Auctor“), Lipa-Promet d.o.o. („Lipa-Promet“) a Auctor Kapital d.o.o. („Auctor Kapital“).

Skupinu Auctor spoluovládají její dva akcionáři, společnosti AUCTOR PRIME d.o.o. a JTPG Croatia Investments, a.s.

Skupina Auctor je finanční skupina působící v Chorvatsku, v České republice a na Slovensku. Skládá se z několika holdingových společností, které se nezabývají provozní činností. Hlavními holdingovými společnostmi jsou Auctor, Auctor Kapital a Auctor Alfa, které drží podíly ve dvou hlavních provozních subjektech skupiny – Medika (farmaceutický segment) a Aminess (segment hotelnictví). Společnost Auctor Alfa byla zapsána v obchodním rejstříku jako projektová společnost zabývající se získáváním a rozvojem nových projektů. V současné době drží jakožto vlastník projektů „na zelené louce“ dokončených v letech 2022 a 2024 a provozovaných společností Aminess Hospitality Group d.o.o. podíly ve dvou projektových společnostech – Romana d.o.o. a Nova Camping d.o.o. K 31. prosinci 2024 dále společnost Auctor Holding vlastní přímé podíly v provozních společnostech Aminess d.d., Aminess Hospitality Group d.o.o., Adriatic Hotel Management d.o.o., Meeting Point Croatia d.o.o. (přejmenována na Rocket DMC Adriatic d.o.o.) a ve slovenské společnosti Auctor Finance s.r.o. („Auctor Finance“), což je společnost založená za účelem vydávání veřejně obchodovatelných dluhopisů na financování obchodních aktivit Skupiny.

Aby Skupina zajistila financování svého dalšího rozvoje, vydala v roce 2020 veřejně obchodovatelné dluhopisy v celkové nominální hodnotě 80 000 000 EUR. Dluhopisy ISIN: SK4000018149 jsou splatné 24. listopadu 2025 a byly vydány dne 24. listopadu 2020 na Burze cenných papírů v Bratislavě prostřednictvím dceřiné společnosti Auctor Finance. K 31. prosinci 2024 byla emise dluhopisů této společnosti plně upsána.

Dluhopisy jsou zajištěny zárukou (neomezenou), kterou vydala společnost Auctor Holding (jako ručitel) ve prospěch agenta pro zajištění (J&T BANKA).

V rámci poskytnuté záruky se ručitel zavazuje, že pokud společnost Auctor Finance z jakéhokoli důvodu nesplní v termínu splatnosti některý ze zajištěných závazků a nedojde k nápravě do 10 dnů, ručitel na základě písemné výzvy agenta pro zajištění takovou částku bezpodmínečně uhradí.

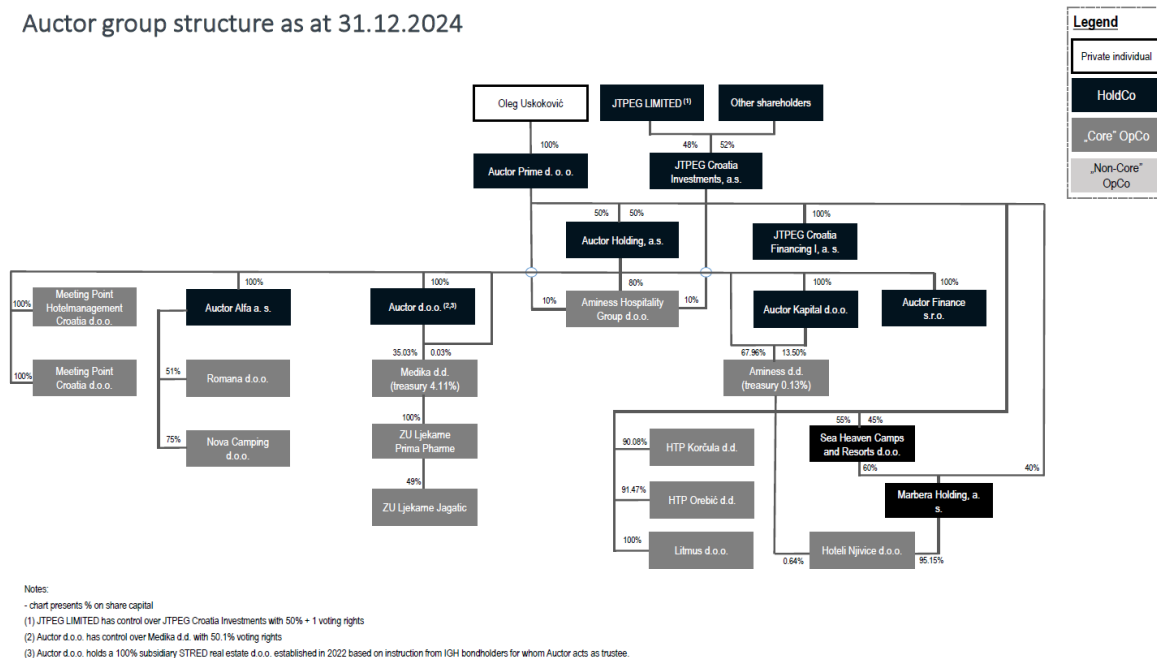
Čistý výnos emise dluhopisů vydaných společností Auctor Finance byl po zaplacení všech poplatků a nákladů použit na financování Skupiny, zejména na akvizice hotelových společností HTP Korčula a HTP Orebić a na refinancování akvizičního úvěru získaného na koupi Skupiny.

Jediným holdingovým subjektem, který zaměstnává zaměstnance, je společnost Auctor d.o.o.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Struktura skupiny Auctor k 31. prosinci 2024

Auctor group structure as at 31.12.2024



Skupinový segment zabývající se hotelnictvím je provozován prostřednictvím společnosti Aminess Hospitality Group d.o.o. („AHG“), což je hotelová manažerská společnost spravující provozní společnosti skupiny Aminess, tj. Aminess d.d, Hoteli Njivice d.o.o., HTP Korčula d.d., HTP Orebić d.d. Romana d.o.o. a Nova Camping d.o.o. Skupina Aminess byla v roce 2024 podle konsolidovaných výnosů čtvrtou největší skupinou zabývající se hotelnictvím v Chorvatsku (po skupinách Valamar, Maistra a Plava Laguna). Skupinové portfolio nemovitostí pokrývá tři regiony a 10 různých destinací po celém pobřeží Chorvatska.

Součástí skupinového portfolia jsou i různá další zařízení (restaurace, bazény, fotbalová hřiště, obchody se suvenýry, bary atd.). Skupina Aminess propaguje své ubytování pod svou hlavní značkou Aminess, nové specifické podznačky, které by uspokojily specifický segment hostů, se teprve vyvíjejí a uvádějí na trh.

Společnost AHG byla založena s cílem poskytovat služby hotelového managementu pod značkou Aminess společnostem skupiny a externím klientům. První manažerskou smlouvu uzavřela na správu nového 5* hotelu Aminess Khalani, který vlastní společnost Romana d.o.o. Od 31. prosince 2024 AHG poskytuje služby hotelového managementu:

- hotelům a kempům vlastněným skupinou Auctor (portfolio 21 nemovitostí)
- hotelům, které si skupina Auctor pronajala prostřednictvím Adriatic Hotel Management (Velaris Hotel 4*, Senses Hotel 4*)
- třem hotelům vlastněným nespřízněnými subjekty (Hotel Lišanjski 4*, Hotel Mediteran 3*, Hotel Narrivi 5*).

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Farmaceutický segment je provozován společností Medika, která se zabývá zejména velkoobchodem, skladováním a distribucí humánních a veterinárních léčiv, zdravotnických výrobků a potřeb, zubních výplní a dietetických, kosmetických a hygienických výrobků a dalších výrobků souvisejících se zdravotní péčí.

Medika patří k předním farmaceutickým velkoobchodům i maloobchodům v Chorvatsku a zaměstnává téměř 1 100 odborníků. Jedná se o společnost kotovanou na veřejném trhu, jejíž akcie se obchodují na záhřebské burze. O jejím růstovém potenciálu svědčí její dobře zavedený obchodní model a zkušený manažerský tým, který jí zajišťuje ziskový růst a významné dividendy. Medika má čtyři distribuční centra umožňující efektivní pokrytí všech částí Chorvatska, což ji zvýhodňuje oproti případným konkurentům. Síť lékáren po celé zemi upevňuje pozici Mediky na trhu a poskytuje další potenciál pro expanzi. Navíc Medika v Chorvatsku provozuje rozsáhlý řetězec 81 lékáren pod značkou Prima Pharme a deset lékáren prostřednictvím Ljekarne Jagatic, což je přidružená společnost Prima Pharme.

4. HLAVNÍ TRHY

Trhy, na nichž skupina Auctor působí, jsou trhy jejích dvou klíčových subjektů – tj. chorvatský trh cestovního ruchu, hotelnictví a gastronomie zajišťovaný skupinou Aminess a trh léčiv a zdravotnických potřeb zajišťovaný Medikou. Popis obou těchto trhů je uveden níže.

Další informace o portfoliu spravovaném skupinou Aminess Hospitality a Medikou uvádějí jejich výkonnost za celý rok 2024 na základě jejich statutárních (konsolidovaných) účetních závěrek a výročních zpráv.

SKUPINA AMINESS

Skupinový segment cestovního ruchu je organizován v rámci skupiny Aminess, která patří k předním turistickým korporacím v Chorvatsku. Skupina působí pod značkou Aminess Hotels & Resorts a v posledních letech zaznamenala výrazný růst, zejména po akvizici skupiny Auctor novými vlastníky v roce 2019.

Skupina Aminess provozuje kempy a hotely a vlastní diverzifikované majetkové portfolio pokrývající všechny segmenty trhu, od kategorie economy až po prémiová zařízení. V současnosti je podle tržeb za rok 2024 čtvrtou největší hotelovou společností v Chorvatsku.

Podrobný přehled majetku skupiny Aminess:

Přehled majetku

Soupis aktiv	Kategorie	Jednotky	Místo
Aminess Maestral Hotel	4*	306	Novigrad
Aminess Laguna Hotel	3*	204	Novigrad
Aminess Grand Azur Hotel	4*	199	Orebić
Aminess Lume Hotel	4*	82	Brna, Korčula
Aminess Maravea Campsite	4*	1 100	Novigrad
Aminess Sirena Campsite	4*	600	Novigrad
Celkem Aminess d.d.		2 491	
Aminess Magal Hotel	3*	371	Njivice, Krk
Aminess Veya Hotel	3*	219	Njivice, Krk
Aminess Gaia Green Villas	3*/4*	80	Njivice, Krk
Aminess Atea Camping Resort	4*	667	Njivice, Krk

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Celkem Hoteli Njivice d.o.o.		1 337	
Marko Polo by Aminess	4*	103	Korčula
Aminess, Liburna Hotel	4*	112	Korčula
Aminess Korčula Heritage Hotel	4*	20	Korčula
Aminess port 9 Hotel	4*	274	Korčula
Aminess port 9 Camp	4*	142	Korčula
Celkem HTP Korčula d.d.		651	
Orsan Hotel by Aminess	3*	98	Orebić
Aminess Bellevue Hotel	4*	38	Orebić
Aminess Bellevue Casa	4*	86	Orebić
Aminess Bellevue Village	4*	34	Orebić
Celkem HTP Orebić d.d.		256	
Aminess Khalani Hotel	5*	299	Makarska
Celkem Romana d.o.o.		299	
Aminess Avalona Camping Resort	5*	582	Povljana, Pag
Celkem Nova Camping d.o.o.		582	
Mezisoučet		5 617	
Aminess Hospitality Group d.o.o.			
Mediterran Hotel by Aminess	3*	140	Crikvenica
Aminess Younique Narrivi Hotel	5*	40	Crikvenica
Aminess Hotel Lišanj	4*	168	Novi Vinodolski
Aminess Casa Lišanj	3*	58	Novi Vinodolski
Celkem spravováno		406	
Aminess Velaris Hotel	4*	102	Brač
Aminess Velaris Casa	3*	75	Brač
Aminess Senses Resort	4*	182	Hvar
Celkem pronajato a spravováno		359	
Celkem		6 382	

Společnost AHG byla založena v roce 2022 jako manažerská společnost zajišťující na základě smlouvy oboustranně výhodnou správu hotelů v souladu s nejlepšími tržními postupy a s ohledem na konkrétní potřeby nemovitostí a jejich vlastníků. Kromě správy aktiv vlastněných Skupinou spravuje pod značkou Aminess nemovitosti nespřízněných subjektů, čímž vyplňuje mezeru na chorvatském trhu. Jejím cílem je zajišťovat osvědčenou, kapitálově nenáročnou cestu budoucího růstu a dát tak mnoha vlastníkům/investorům v Chorvatsku příležitost využívat manažerské služby poskytované místním profesionálním provozovatelem.

Skupina Aminess se již od roku 2019 s úspěchem věnuje akvizicím a integracím nových podniků a realizaci developerských projektů v segmentu hotelů a kempů. Díky mimořádně úspěšné realizaci růstové strategie se stala jedním z lídrů chorvatského hotelnictví.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Finanční výsledky v roce 2024

Pokud jde o tržby a EBITDA, letní sezóna 2024 přinesla celé skupině Aminess, tj. společností Aminess, Hoteli Njivice, HTP Korčula, HTP Orebić, Romana a Nova Camping, rekordní výsledky. Všechny zaznamenaly růst tržeb i EBITDA, a to včetně společnosti Nova Camping (Aminess Avalona Camping Resort 5*), která úspěšně zahájila provoz v dubnu 2024.

Hlavní podíl na rekordních výsledcích měla silná turistická aktivita v Chorvatsku a poptávka z klíčových trhů. U obou klíčových ukazatelů, tj. u průměrné sazby za nocleh (Average Bednight Rate, ABR) a u ukazatele TRevPAR (Total Revenue per Available Room), se napříč portfoliem nemovitostí skupiny Aminess podařilo dosáhnout lepších výsledků.

Hotely a kempy Aminess se rozkládají podél celého chorvatského pobřeží. Vzhledem k rozmanitosti portfolia existují i jedinečné faktory, které ovlivňují nabídku Aminess v jednotlivých destinacích. Severní destinace Istria a Krk se více spoléhají na klienty přijíždějící autem, naproti tomu jižní destinace (Orebić a Korčula) jsou stále do jisté míry závislé na letecké dopravě. Severní destinace mají také o něco delší sezónu díky své poloze a blízkosti klíčových trhů.

Inflační tlaky v průběhu roku 2024 v souladu s celosvětovým trendem nadále slábnou.

Konsolidované tržby skupiny Aminess dosáhly v roce 2024 částky 121,5 mil. EUR a EBITDA 37,7 mil. EUR.

Společnost Aminess měla tržby ve výši 48,3 mil. EUR a EBITDA 12,8 mil. EUR, společnost Hoteli Njivice vygenerovala tržby ve výši 22,3 mil. EUR a EBITDA ve výši 7,6 mil. EUR, společnost HTP Korčula vygenerovala tržby ve výši 12,4 mil. EUR a EBITDA ve výši 2,8 mil. EUR a společnost HTP Orebić měla tržby v částce 4,9 mil. EUR a EBITDA 1,1 mil. EUR.

Aminess Khalani Beach Hotel dosáhl tržeb ve výši 15,1 mil. EUR a EBITDA po manažerských poplatcích činila 5,5 mil. EUR, což svědčí o silné poptávce po pětihvězdičkovém luxusním produktu a skvělém průlomu Skupiny do pětihvězdičkového segmentu.

Tržby společnosti Nova Camping (Aminess Avalona Camping Resort) činily 9,1 mil. EUR a EBITDA v prvním roce jejího provozu dosáhl částky 3,7 mil. EUR.

Skupina Aminess Hospitality zahájila činnost v oblasti správy v červenci 2023 a v roce 2024 dosáhla tržeb ve výši 9,5 mil. EUR (účtované poplatky) a EBITDA ve výši 4,0 mil. EUR.

Rezervace na rok 2025

Předběžné rezervace na rok 2025 naznačují pokračující silný růst poptávky a slibují další výbornou letní sezónu. Skupina Aminess se navíc zaměřuje na dřívější otevření nemovitostí a na prodloužení sezóny. Celkový vývoj rezervací ukazuje, že rok 2025 bude pro odvětví cestovního ruchu v rámci portfolia skupiny Auctor dalším vynikajícím rokem.

MEDIKA

Medika byla založena v roce 1922 a je nejstarším a jedním z nejvýznamnějších velkoobchodů s léčivy a zdravotnickými produkty v Chorvatsku. Hlavním předmětem její činnosti je prodej, skladování a distribuce humánních a veterinárních léčiv, lékařských produktů, vybavení a dentálních potřeb, dietetických, kosmetických, hygienických a dalších souvisejících produktů. Širokým sortimentem zásobuje lékárny, zdravotnická zařízení, nemocnice, polikliniky, ambulance, ordinace, velkoobchody a specializované prodejny.

Medika generuje tržby prostřednictvím velkoobchodních i maloobchodních kanálů.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Zákazníky velkoobchodní sítě je možné rozdělit do těchto segmentů:

- velkoobchodní prodej lékárnám
- velkoobchodní prodej nemocnicím
- velkoobchodní prodej pro ostatní odběratele (zdravotní střediska, kliniky, zubní kliniky, veterinární kliniky a farmy).

Prodej v maloobchodním sektoru probíhá prostřednictvím sítě 91 lékáren Prima Pharme, která je největší sítí lékáren v Chorvatsku a zaměstnává více než 400 odborníků. Lékárny jsou soustředěny především ve větších městech a přilehlých oblastech (Záhřeb, Rijeka, Zadar, Split, Dubrovnik).

Prima Pharme spustila v roce 2022 digitální tržiště Pharmeria, čímž největší síť lékáren doplnila o internetový trh.

Výsledek hospodaření za rok 2024

V roce 2024 dosáhla skupina Medika konsolidovaných tržeb ve výši 832 447 tis. EUR, což je o 81 959 tis. EUR více než v předchozím roce. Konsolidovaný provozní zisk činí 23 317 tis. EUR, což je o 81 tis. EUR méně než v roce 2023.

Konsolidovaný zisk před zdaněním činí 24 830 tis. EUR a konsolidovaný čistý zisk 20 311 tis. EUR, což je o 231 tis. EUR více než výsledek dosažený v roce 2023.

Z analýzy jednotlivých provozních segmentů vyplývá, že 45,5 % celkových konsolidovaných tržeb bylo vytvořeno lékárnami (2023: 45,0 %), z toho 10,7 % ve vlastních lékárnách (2023: 10,5 %), a 40,5 % v nemocnicích (2023: 42,7 %).

Celková konsolidovaná aktiva činí 478 587 tis. EUR, což oproti předchozímu roku představuje nárůst o 7,4 %. Objem dlouhodobého majetku se meziročně zvýšil o 7,4 %, a to především díky nárůstu aktiv z práva k užívání. Objem konsolidovaných oběžných aktiv vzrostl o 7,5 %, což bylo nejvýrazněji ovlivněno nárůstem pohledávek z obchodních vztahů a zásob. Konsolidovaná oběžná aktiva tvoří 81,5 % celkových aktiv. Nejvýznamnější položkou celkových konsolidovaných aktiv jsou pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky, oproti předchozímu roku zaznamenaly nárůst o 18,6 %.

Celkové konsolidované závazky z úvěrů činí 35 205 tis. EUR, jedná se výhradně o krátkodobé půjčky a úvěry.

Poměr vlastního kapitálu k aktivům je 26 %, což znamená, že skupina Medika financuje 26 % svých celkových aktiv z vlastních zdrojů.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

5. RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE SKUPINY

Rizikové faktory lze rozdělit do těchto kategorií:

- rizikové faktory spojené s podnikatelskou činností a finanční situací Skupiny
- právní, regulační a makroekonomická rizika ovlivňující Skupinu
- rizikové faktory související s provozní činností Skupiny a interní kontrolou

Rizikové faktory spojené s podnikatelskou činností a finanční situací Skupiny:

Konkurence v segmentu distribuce léčiv a v sektoru hotelnictví a volného času

Hlavní činnosti Skupiny jsou soustředěny v Chorvatsku a spadají do odvětví distribuce léčiv a zdravotnických potřeb a do odvětví hotelnictví a gastronomie.

I když má nejvýznamnější dceřiná společnost Skupiny, společnost Medika, v odvětví distribuce léčiv tři další významné konkurenty mezi velkoobchodními společnostmi, drží si největší podíl na trhu. Medika i její konkurenti jsou etablované společnosti, které na farmaceutickém trhu působí dlouhodobě. Tržní podíly společností z tzv. velké čtyřky jsou historicky relativně stabilní a Skupina v této oblasti nečelí bezprostřední zvýšené konkurenci. Avšak případná změna legislativy či ztráta klíčových zaměstnanců by mohla vést k tomu, že Medika ztratí důležité dodavatelské kontrakty, což by opět negativně ovlivnilo její podnikání i finanční výsledky.

Medika v Chorvatsku provozuje rovněž velký řetězec lékáren, a to prostřednictvím své dceřiné společnosti ZU Ljekarne Prima Pharme a její přidružené společnosti ZU Ljekarne Jagatić. Prima Pharme zajišťuje dodávky a výrobu léčiv a dodávky zdravotnických produktů občanům, zdravotnickým zařízením a dalším právnickým osobám i zdravotníkům provozujícím soukromou praxi. Dodávkou léčiv a léčivých přípravků se rozumí maloobchodní prodej. Podle interní analýzy Mediky má Prima Pharme na chorvatském trhu nejvyšší podíl, který dosahuje přibližně 7 %.

V souladu s chorvatským zákonem o lékárnách je lékárenská činnost prováděna v rámci sítě primární zdravotní péče. Pokud by došlo ke zrušení kritérií pro otevírání lékárenských provozů, výrazně by to ovlivnilo možnosti rozšiřování sítě lékáren. V současnosti ho lze v důsledku zákonných omezení dosáhnout pouze akvizicemi, což je také jeden ze strategických cílů Mediky.

Rizika, jimž je vystaven maloobchodní sektor, se týkají jednak změn legislativy, které by umožnily novým konkurentům vstoupit na chorvatský trh, a jednak nedostatku kvalifikované pracovní síly, který může omezovat růst, zvyšovat osobní náklady a snižovat ziskovost lékáren.

Pokud jde o hotelnictví, v Chorvatsku působí několik velkých provozovatelů (např. Valamar, Maistra, Plava Laguna nebo Arena Hospitality Group) a také velký počet soukromých vlastníků nemovitostí. Na trhu proto existuje velká konkurence. Ovšem na druhé straně velká poptávka po ubytovacích službách od turistů přijíždějících do Chorvatska historicky udržuje vysokou míru obsazenost během hlavní sezóny, a dokonce i před ní.

Na chorvatském hotelovém trhu jsou dlouhodobě zainteresováni také zahraniční investoři z fondů private equity a mezinárodní hotelové skupiny. Tito investoři mohou v budoucnu posílit svůj tržní podíl na tamějším ubytovacím trhu, rozvíjet a modernizovat nakoupené nemovitosti v nových lokalitách, a tím zhoršit pozici společnosti Aminess d.d.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Vzhledem k tomu, že Skupina má jenom velmi omezený podíl klientů z Ukrajiny, Běloruska a Ruska, probíhající válka na Ukrajině nemá významný dopad na její podnikání, s výjimkou nepřímých dopadů, jako je například stoupající inflace a podobné faktory.

Úvěrové riziko a riziko selhání protistrany

Společnosti Skupiny uzavírají smlouvy s různými protistranami, včetně státních institucí (jako jsou nemocnice) a soukromých společností. Skupina je vystavena riziku, že protistrana poruší smlouvu nebo bude v prodlení s plněním svých smluvních závazků, resp. že nebudou proplaceny poskytnuté záruky, včetně záruk za řádné provedení. Protistrany Skupiny mohou porušit smlouvu nebo být v prodlení s plněním svých závazků z řady důvodů, např. z důvodu konkurzu, nedostatku likvidity či provozního selhání. Neschopnost hradit smluvní závazky či prodlení se splácením závazků ze strany protistran Skupiny může představovat pro Skupinu reputační riziko (riziko ohrožení její dobré pověsti), riziko kontinuity podnikání, riziko ztráty důležitých obchodních smluv či riziko zvýšených nákladů na financování. Skupina může být dále nucena platit smluvní penále či hledat jiné protistrany.

Významné tržní riziko pro Skupinu představuje dlouhá doba splatnosti pohledávek z obchodních vztahů. To platí zejména pro obchodní pohledávky Mediky vůči státním a krajským nemocnicím. Na to je třeba alokovat značnou část pracovního kapitálu Skupiny, což ovlivňuje její peněžní toky. Každé zpoždění plateb přináší Medice dodatečné finanční náklady. Vzhledem k tomu, že riziko porušení smlouvy je v případě státních nebo obecních subjektů relativně nízké, riziko nezaplacení nebo porušení smlouvy zůstává vyšší u soukromoprávních protistran. Naopak státní subjekty vykazují vyšší riziko opožděných plateb.

Odvětví hotelnictví a gastronomie není vystaveno žádnému, resp. je vystaveno jen minimálnímu riziku selhání protistrany, protože podíl individuálních cestovatelů na celkovém obratu skupiny Aminess průběžně roste díky spolupráci s agenturami na základě garančních záloh placených předem.

Úrokové riziko

Úrokové riziko Skupiny vyplývá z jejích krátkodobých a dlouhodobých půjček s pevnou i pohyblivou sazbou. Riziko spojené se změnami tržních úrokových sazeb se týká především dlouhodobých závazků společností Skupiny úročených pohyblivými úrokovými sazbami.

Nepříznivé změny úrokových sazeb mohou vést k vyšším nákladům na financování a mohou tak negativně ovlivnit podnikání společností Skupiny, jejich ekonomické výsledky a finanční situaci.

Riziko spojené s obchodovatelnými akciemi (Medika)

Medika, což je hlavní společnost Skupiny, má akcie kotované na regulovaném trhu zářebské burzy (ISIN HRMDKARA0000). K 31. prosinci 2024 Skupina vlastnila 35,06 % akcií společnosti Medika, tržní hodnota jedné akcie k tomuto datu činila 5 500 EUR. Tržní hodnota akcií jako nejrizikovější třídy aktiv může být extrémně volatilní, zejména pokud kapitálový trh kolísá, jestliže dochází ke změnám v makroekonomickém prostředí, pokud existují rozpory mezi očekáváními finančních analytiků a dosaženými/zveřejněnými výsledky, pokud je nestabilní dividendová politika, dochází k fúzím a akvizicím, je-li obchodní model společnosti nestabilní nebo jestliže dochází k výkyvům jejích finančních výsledků. Pokles hodnoty akcií Mediky může výrazně nepříznivě ovlivnit hodnotu aktiv Skupiny.

Skupina nemusí být schopna úspěšně implementovat svoji strategii či dosáhnout svých finančních nebo investičních cílů.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Skupina realizuje strategie a provádí odhady a ocenění ovlivňující vykazované výsledky. Jedná se například o ocenění vybraných aktiv a závazků nebo o opatření týkající se rezerv na ztráty z úvěrů, soudních řízení, regulačních opatření, účtování goodwillu, rezerv, nehmotných aktiv, posouzení schopnosti realizovat odložené daňové pohledávky a nastavení akciových plánů odměňování. Tyto odhady jsou založeny na vyhodnocení informací a na jejich dostupnosti a skutečné výsledky Skupiny se mohou od původních odhadů výrazně lišit. Odhady a ocenění Skupiny jsou založeny na modelech a postupech pro předpovídání ekonomických podmínek a tržních a jiných událostí, které mohou ovlivnit schopnost protistran dostát závazkům vůči Skupině, resp. hodnotu jejích aktiv. V případě neočekávaných tržních podmínek, které mají dopad na likviditu a volatilitu a na schopnost provádět přesné odhady a ocenění, mohou být použité modely a postupy nespolehlivé. Slabší investiční výkonnost oproti očekáváním nebo nepředvídatelné závazky mohou být také důsledkem neodhalení určitých skutečností během procesu due diligence.

Skupina je vystavena riziku spojenému se strategickými transakcemi, jako jsou např. fúze, akvizice a investice.

Skupina příležitostně vyhodnocuje potenciální strategické akvizice nebo investiční příležitosti, z nichž některé realizuje. Vzhledem ke svému neustálému růstu plánuje pokračovat v investicích do farmaceutického a rekreačního sektoru a zvažuje také diverzifikaci prostřednictvím nových obchodních vertikál. Jakákoli významná transakce, kterou Skupina uzavře, může být důležitá pro její finanční situaci a provozní výsledky. Akvizice aktiv, integrace jiné společnosti nebo nové technologie by mohly způsobit nepředvídatelné provozní problémy a výdaje a mohly by vést k nepředvídatelným závazkům, za které Skupina podle příslušných transakčních dohod ani jinak nemusí získat kompenzaci.

Právní, regulatorní a makroekonomické rizikové faktory ovlivňující Skupinu

Makroekonomické a politické podmínky v Chorvatsku a v Evropě

Hlavní obchodní aktivity Skupiny se nacházejí v Chorvatsku. Cestovní ruch je však velmi závislý na ekonomických podmínkách v celé Evropě, protože hlavními obchodními partnery Chorvatska jsou Německo, Slovinsko a Rakousko. Tyto země jsou také primárním zdrojem turistů přijíždějících do Chorvatska. Finanční výsledky Skupiny tudíž závisí na ekonomických a politických podmínkách v těchto zemích, které mohou být ovlivněny mimo jiné:

- makroekonomickými faktory, včetně vnějších ekonomických šoků a ekonomických potíží v Evropském hospodářském prostoru, jež mohou obecně vést k vyšší nezaměstnanosti, nižší kupní síle obyvatelstva a ochlazení zájmu o služby cestovního ruchu poskytované společnostmi Skupiny;
- deficit státního rozpočtu nebo jinými fiskálními potížemi (týká se Mediky), které mohou vést k prodloužení platebních podmínek pro státními subjekty v chorvatském zdravotním systému (jako jsou vybrané nemocnice, lékárny nebo chorvatský fond zdravotního pojištění („HZZO“)) a následně zhoršit finanční situaci Mediky;
- sociální nebo politickou nestabilitou v Chorvatsku, která může na již tak napjatém chorvatském trhu práce vést k další emigraci pracovní síly do zahraničí.

Pokud by se některé z těchto rizik naplnilo, mohlo by to mít významný nepříznivý dopad na podnikání, finanční výsledky a finanční situaci Skupiny.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Riziko spojené s politikou vlády

Rizika spojená s politikou vlády se týkají především změn v daňovém prostředí. Časté změny ve fiskálních a jiných podobných předpisech v posledních letech negativně ovlivnily podnikatelskou činnost v Chorvatsku, zejména pokud jde o DPH a její střední sazby v sektoru hotelnictví a gastronomie. Tyto časté změny daňových a podobných odvodů, které Skupina musí zavádět do svých politik a rozpočtů, mohou mít negativní vliv na její finanční situaci i na finanční plánování. Pozitivní je, že sazba daně z příjmů právnických osob v Chorvatsku byla v roce 2017 snížena z 20 % na 18 % a zůstala na této úrovni. Pro malé podniky s tržbami do jednoho milionu EUR byla sazba snížena na 10 %.

Skupina podléhá v Chorvatsku složité daňové regulaci. Předpisy v některých případech platí pouze po krátkou dobu, jsou často novelizovány, doplňovány a nedůsledně vymáhány. Neefektivní výběr daní či celkový hospodářský útlum a rozpočtové deficity mohou vyústit v neustálé zavádění nových daní ve snaze zvýšit daňové příjmy státu. Existuje riziko, že společnosti Skupiny mohou být v budoucnu předmětem svévolného a jednostranně nevýhodného zdanění.

Klimatické riziko

Výsledky Skupiny v segmentu hotelnictví a gastronomie byly vždy výrazně ovlivňovány počasím. Klienti ubytovacích zařízení reagují podle klimatických podmínek, zejména turisté v kempech, kteří se flexibilně stěhují do míst s aktuálně výhodnými podmínkami. Hoteloví klienti využívají výhodných storno podmínek a v případě nepříznivé předpovědi mohou pobyt zrušit. Výhodou geografické polohy Chorvatska je, že od jara do podzimu, tedy během hlavní sezóny, je počasí trvale stabilní.

Nepříznivé počasí ovlivňuje i proces realizace investic, především u venkovních stavebních prací může docházet ke zdržení a může být ohrožena jejich kvalita i včasné otevření kapacit před nadcházející sezónou.

Regulatorní riziko ve farmaceutickém odvětví

Velkoobchod s léčivými a lékárenský sektor podléhá náročné a přísné regulaci, nedostatečné dodržování regulačních požadavků by tudíž mohlo podnikání Skupiny vážně ovlivnit. Povolení pro prodej jednotlivých léčiv a léčebných přípravků na chorvatském trhu udělují chorvatská Agentura pro léčiva a zdravotnické potřeby („HALMED“) nebo Evropská komise. Pro účely uvedení léčivého přípravku na trh musí být posouzena jeho kvalita, bezpečnost a účinnost. HALMED uděluje rozhodnutí o registraci v rámci vnitrostátních postupů, postupů vzájemného uznávání a decentralizovaných postupů. Rozhodnutí, kterým se ukončuje registrační řízení, se vydává na základě zákona o léčivech (Zakon o lijekovima, NN 76/13) a souvisejících vyhlášek. Chorvatsko může být v rámci procesu vzájemného uznávání a decentralizovaných procesu buď referenčním, nebo dotčeným státem.

Zákon o léčivech definuje podrobná kritéria pro stanovení maximální povolené velkoobchodní ceny léků na předpis v Chorvatsku a pro její výpočet, který provádí HALMED. Tento výpočet je závazný a provádí se: (i) při prvním uvedení produktu na chorvatský trh a (ii) jednou ročně, počínaje prvním pracovním pondělním v únoru. Velkoobchodní ceny léčiv, které jsou vyšší než nové maximální ceny vypočítané agenturou HALMED, se musí snížit na novou maximální cenu, zatímco ceny, které jsou nižší, zůstanou nezměněny. Zákon také poskytuje možnost požádat ve specifických případech a za specifických podmínek agenturu HALMED o povolení mít ceny produktů vyšší, než jsou nové maximální povolené velkoobchodní ceny.

Pokračující pokles cen léků na předpis na seznamu HZZO a administrativní přístup HZZO při určování cen a marží může mít negativní dopad na finanční výsledky Skupiny.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Regulační riziko v sektoru hotelnictví a gastronomie

Provozovatelé působící v sektoru hotelnictví a gastronomie jsou vystaveni rizikům spojeným s udělováním koncesí, zejména u pozemků v těsné blízkosti pobřežních oblastí (přibližně 10 metrů od pobřeží, nicméně tato vzdálenost závisí na konkrétní lokalitě), některých pozemků v okolí hotelů a pozemků, kde se nacházejí kempy. Koncese na využívání pobřežních pozemků se udělují prostřednictvím výběrových řízení organizovaných příslušnou obcí. Doba, na kterou se koncese uděluje, se liší, stejně jako její rozsah. Existuje riziko, že stávající držitel koncese (např. hotel) o koncesi přijde a dostane ji jiný provozovatel. Vstup do moře však nelze za žádných okolností omezit, protože jej nelze nikomu odeprít. Ztráta koncese na užívání pobřežních pozemků se tak dotýká především práva provozovat stánky s občerstvením, lehátka apod. Výnosy z těchto provozů jsou z hlediska hotelových výnosů Skupiny nevýznamné.

Pokud jde o regulaci některých pozemků v okolí hotelů a kempů, tato oblast se řídí zákonem o turistickém území (Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu). Zákon se týká pozemků, které jsou využívány ubytovatelů, ale jsou ve vlastnictví státu nebo obce. Často se jedná o pozemky v kempech, hotelových komplexech nebo turistických střediscích, bez jejichž využívání by provoz ubytovacího zařízení nebyl možný. Cílem zákona bylo stanovit podmínky pro užívání těchto pozemků. Situace však ještě není zcela vyřešena, neboť dosud není stanovena výše nájemného za pozemky v různých lokalitách a není jasné, kdy se tak stane. Navíc nebyl stanoven přesný rozsah/výměra pozemků, které jednotlivé společnosti budou moci využívat. Obecně se očekává, že nová legislativa zvýší poplatky za pronájem těchto pozemků, ale není jasné o kolik. V každém případě je vzhledem k důležitosti cestovního ruchu pro chorvatskou ekonomiku pravděpodobné, že případné zvýšení nájemného nebude mít na hotelový sektor ani na Skupinu významný negativní dopad.

Rizika související s globálními finančními, politickými a ekonomickými podmínkami a dalšími tržními faktory

Hospodářské výsledky Skupiny jsou ovlivněny rovněž globální politickou situací a ekonomickými podmínkami, dynamikou na globálních finančních trzích, vnímáním těchto podmínek a ekonomickými výhlídkami. Výhled globální ekonomiky v blízkém až střednědobém horizontu zůstává nejistý.

Konkrétně v Evropě má mnoho zemí velké rozpočtové schodky a potýká se s rostoucím, resp. vysokým veřejným dluhem. To může mezi účastníky trhu vyvolat obavy, že některé z těchto zemí budou mít v budoucnu potíže se získáváním finančních prostředků nebo s refinancováním svých splatných závazků, zejména pokud by podmínky na trhu byly ještě volatilnější nebo by trh úplně přestal fungovat. Mezinárodní ratingové agentury nedávno snížily úvěrové ratingy řady z těchto zemí a odebraly rating AAA některým klíčovým evropským státům. Úsporná opatření zaměřená na snížení zadlužení a fiskálních deficitů mohou vést ke zpomalení ekonomiky doprovázenému výrazným nárůstem nezaměstnanosti. Trvale vysoká nezaměstnanost a vysoká úroveň veřejného dluhu historicky vedla k vysokému politickému riziku a k polarizaci společnosti, což může podpořit protiunijní nálady.

Politická scéna v USA se změnila po zvolení prezidenta Donalda Trumpa, který je ve funkci od ledna 2025. Trumpova administrativa přijímá nová opatření a vydává výnosy a patrně v tom bude i nadále pokračovat. To přináší nejistotu a potenciální rizika pro globální ekonomiku i ekonomiku EU. Tato opatření zahrnují obchodní cla, imigrační omezení a regulační změny. Související změny vytvářejí prostředí nejistoty a nepředvídatelnosti, mohou potenciálně ovlivnit mezinárodní obchod, regulační rámec a hospodářskou stabilitu a vést k odvetným opatřením ze strany postižených zemí. Takový scénář může narušit globální dodavatelské řetězce, zvýšit cenu zboží a snížit objemy mezinárodního obchodu. Nejistota v mezinárodních vztazích může také způsobit volatilitu na finančních trzích, což

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

ovlivňuje důvěru investorů a ekonomickou stabilitu. Některé iniciativy Trumpovy administrativy mohou navíc vést k územním a investičním sporům, což zvyšuje volatilitu diplomatických a obchodních vztahů. EU se svými vzájemně propojenými ekonomikami může být vůči takové volatilitě obzvláště zranitelná.

Každý z těchto faktorů může změnit celkovou poptávku po produktech a službách Skupiny, úvěrovou bonitu jejích zákazníků, dlužníků a jiných protistran, čistou úrokovou marži u výpůjčních nákladů i hodnotu jejího investičního a obchodního portfolia a může podstatně ovlivnit její provozní činnost, ziskovost, finanční situaci a její schopnost jakožto emitenta dostát závazkům vyplývajícím z vydaných dluhopisů.

Rizika související s válkou na Ukrajině a konfliktem mezi Izraelem a Hamásem

V průběhu roku 2021 eskalovalo kvůli posilování ruské vojenské přítomnosti podél ukrajinské hranice napětí mezi Ruskem a Ukrajinou a zostřily se bilaterální vztahy. Tyto události kulminovaly na začátku roku 2022, když Rusko 24. února 2022 zahájilo vojenskou invazi na Ukrajinu.

V reakci na tuto invazi oznámily Evropská unie, Spojené státy, Velká Británie, Švýcarsko, Kanada, Japonsko, Austrálie a některé další země širokou škálu sankcí (včetně, mimo jiné, zmrazení aktiv, omezení cestování, omezení přístupu na kapitálové trhy EU, omezení dovozu a vývozu a zákaz používat mezinárodní platební styk SWIFT pro některé ruské a běloruské banky). Mnohé z těchto sankcí byly od té doby již zavedeny.

Invaze na Ukrajinu a následné sankce uvalené na Rusko rovněž urychlily trend rychlého zvyšování cen komodit, protože se řada zemí EU musela vypořádat se závislostí na dodávkách ropy a zemního plynu z Ruska. Přestože EU jako celek z velké části nahradila ruský plyn dovozem z jiných zemí, přinesla invaze na Ukrajinu značnou nejistotu do budoucna, zejména s ohledem na ceny energií a potravin, a nadále představuje velké riziko pro hospodářský růst v mnoha zemích EU.

Skupina provedla analýzu svých portfolií, aby identifikovala aktiva s přímou expozicí vůči Rusku nebo Bělorusku, a dospěla k závěru, že žádná přímá expozice neexistuje. Je zde pouze nepřímá expozice týkající se hostů z Ukrajiny a Ruska, jejichž podíl na celkovém počtu ubytovaných je ale zanedbatelný. Invaze na Ukrajinu však může mít nepřímý dopad na provozní činnost Skupiny tím, že ovlivní ekonomiku EU a finanční trhy, mimo jiné v důsledku uvalení sankcí a dopadů války, a přinese cenovou volatilitu, zvýšenou inflaci a znehodnocení měny.

7. října 2023 provedlo Hnutí islámského odporu (Hamás) kombinovaný raketový a pozemní útok na izraelské území a na civilní cíle, což se stalo neoficiálním začátkem obnoveného izraelského ozbrojeného konfliktu s Hamásem. Jakmile izraelská armáda vyčistila své území od ozbrojenců Hamásu, zahájila letecké bombardování Pásma Gazy, po kterém následovala rozsáhlá pozemní invaze. 28. srpna 2024 zahájil Izrael vojenskou operaci na severním Západním břehu Jordánu.

15. ledna 2025 byla oznámena dohoda mezi Izraelem a Hamásem zprostředkovaná Katar, ve které Hamás souhlasil s propuštěním řady izraelských rukojmích zadržovaných od útoku ze 7. října 2023 v Pásmu Gazy výměnou za ozbrojence Hamásu a další palestinské vězně držené v izraelských věznicích. Obě strany se také podruhé během války dohodly na příměří. Dohoda vstoupila v platnost ráno 19. ledna 2025. 18. března 2025 Izrael zahájil překvapivé nálety na Gazu, čímž porušil příměří s Hamásem. Vzhledem k opakovaným střetům mezi Izraelem na jedné straně a Íránem a Hizballáhem na straně druhé i kvůli nestabilitě v Sýrii stále existuje riziko rozšíření konfliktu do celého regionu.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

I když Skupina přímo na Blízkém východě nepůsobí, může mít tento konflikt, podobně jako invaze na Ukrajinu, nepřímý dopad na její fungování, protože ovlivní ekonomiku EU a finanční trhy, mimo jiné kvůli uvaleným sankcím a dopadům války, jako je cenová volatilita, zvýšená inflace a znehodnocení měny.

Není možné vyloučit, že budoucí vývoj invaze na Ukrajinu a konfliktu mezi Izraelem a Hamásem bude mít na Skupinu negativní dopady. Naplnění některého z těchto a dalších rizik může mít závažné nepříznivé důsledky pro podnikání Skupiny, její provozní výsledky, finanční situaci, likviditu, kapitálovou základnu, vyhlídky nebo renomé.

Rizikové faktory související s provozní činností Skupiny a interní kontrolou:

Skupina závisí na svém vrcholovém managementu a na odbornosti svých klíčových zaměstnanců a nemusí být schopna přilákat, resp. udržet si vysoce kvalifikovanou a zkušenou pracovní sílu.

Riziko ztráty klíčových zaměstnanců spočívá v tom, že Skupina nebude schopna dostatečně motivovat a udržet si jednotlivce, kteří jsou rozhodující pro její potenciál vytvářet a implementovat hlavní strategie. Ztráta klíčových zaměstnanců je spojena také s rizikem možného úniku informací o strategii Skupiny, jejích projektech nebo jiných aspektech jejího fungování. Pro dosažení strategických cílů Skupiny je rozhodující kvalita managementu a klíčových zaměstnanců a ochrana informací. V tomto ohledu hraje důležitou roli schopnost udržet si stávající zaměstnance a přilákat nové.

Klíčovými osobami ve Skupině jsou:

Členové představenstva společnosti Aminess: Mladen Knežević, Dino Hrelja, Ivica Sulje

Členové představenstva společnosti Medika: Jasminko Herceg, Jakov Jaki Redošević, Matko Galeković

Členové představenstva společnosti Auctor Holding: Oleg Uskoković, Josef Pilka

Všechny výše uvedené osoby mají dlouholeté zkušenosti ve svých funkcích a svých oborech (farmaceutická distribuce, hotelový provoz, finance a investiční management). Odchod výše uvedených klíčových zaměstnanců, a nejen jich, by mohl negativně ovlivnit podnikatelské aktivity, finanční situaci i hospodářské výsledky Skupiny, což by mohlo mít nepřímo negativní dopad na její schopnost dostát závazkům vyplývajícím z emitovaných dluhopisů.

PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI PŘEDSTAVESTVA A DOZORČÍ RADY

PROHLÁŠENÍ O OBLASTECH ZODPOVĚDNOSTI PŘEDSTAVENSTVA SKUPINY

Představenstvo Skupiny zodpovídá za to, že účetní závěrka za rok 2024 byla sestavena v souladu se zákonem o účetnictví a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií tak, aby poskytovala věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny, jejího hospodářského výsledku, změn vlastního kapitálu a peněžních toků.

Na základě provedené analýzy má představenstvo důvod se domnívat, že Skupina vlastní dostatečné zdroje pro pokračování ve své činnosti. Vzhledem k těmto skutečnostem připravilo představenstvo konsolidovanou účetní závěrku za předpokladu nepřetržitého trvání Skupiny.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky zodpovídá představenstvo za:

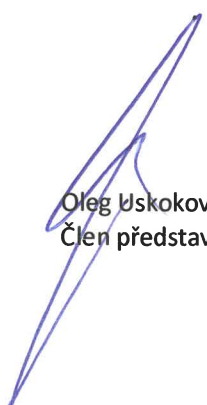
- výběr a konzistentní aplikaci příslušných účetních směrnic;
- vytváření racionálních a opatrných úsudků a odhadů;
- implementaci příslušných standardů účetního výkaznictví a zveřejňování konsolidované účetní závěrky a vysvětlení jakýchkoli významných odchylek v konsolidované účetní závěrce;
- sestavování konsolidované účetní závěrky na principu nepřetržitého trvání Skupiny, pokud je tento předpoklad na místě.

Představenstvo zodpovídá za správnost účetních údajů, které obsahují přesné údaje o finanční situaci a hospodaření Skupiny v jakémkoli čase a které musejí být v souladu se Zákonem o účetnictví a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Představenstvo zodpovídá za ochranu aktiv Skupiny a také za přijetí odpovídajících opatření k předcházení a odhalování podvodů a dalšího nepoctivého jednání. V souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, je představenstvo dále odpovědné za sestavování zpráv o hospodaření společnosti a za jejich obsah. Představenstvo schválilo zprávu o hospodaření společnosti ke zveřejnění.

Účetní závěrku zveřejněnou na stranách 22 až 91 schválilo představenstvo k předložení dozorčí radě dne 5. června 2025, na důkaz čehož připojili členové své podpisy níže.

Podepsáno jménem představenstva dne 5. června 2025:



Oleg Uskoković
Člen představenstva



Josef Pilka
Člen představenstva

Tento dokument představuje strojově čitelnou kopii zprávy nezávislého auditora, kterou jsme 5. června 2025 vydali ke konsolidované účetní závěrce.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Auctor Holding, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Auctor Holding, a.s. (dále také „Společnost“) a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2024, konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za účetní období končící 31. prosince 2024, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční situace Skupiny k 31. prosinci 2024 a konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) 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 výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) 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 Skupiny 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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Naplánovat a provést audit Skupiny tak, abychom získali dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny, které budou základem při vytvoření si názoru na účetní závěrku Skupiny. Zodpovídáme za řízení auditorských prací prováděných pro účely auditu Skupiny, za dohled nad nimi a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu Společnosti 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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401



Artem Žiganov, statutární auditor
evidenční č. 2613

5. června 2025
Praha, Česká republika

Společnost AUCTION HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

<i>(V tisících EUR)</i>	Bod přílohy	2024	2023
Výnosy	5	938 148	840 569
Ostatní výnosy	6	6 324	5 268
Náklady na prodej zboží		-767 135	-691 125
Osobní náklady	7	-54 915	-47 832
Odpisy		-24 677	-22 728
Ostatní náklady	8	-57 351	-56 385
Zisk z provozní činnosti		40 394	27 767
Finanční výnosy	9	6 973	3 279
Finanční náklady	9	-22 587	-13 666
Čistý finanční zisk/(ztráta)		-15 614	-10 387
Podíl na zisku přidružených podniků	14	512	431
Přínos z výhodné koupě	25	3 097	-
Zisk před zdaněním		28 389	17 811
Daň z příjmů	10	-6 958	-5 598
Zisk za období		21 431	12 213
Ostatní úplný výsledek za období			
Majetkové cenné papíry – ve FVOCI – po zdanění		32	22
Ostatní úplný výsledek za období		32	22
Úplný výsledek za období celkem		21 463	12 235
Zisk připadající:			
Vlastníkům Společnosti		8 447	2 562
Nekontrolní podíly	26	13 016	9 651
		21 463	12 213

Společnost AUCTION HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

K 31. PROSINCI 2024

<i>(V tisících EUR)</i>	Bod přílohy	31. prosince 2024	31. prosince 2023
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	11	291 978	280 141
Aktiva z práv k užívání	12	39 367	9 636
Nehmotný majetek	13	39 882	39 297
Investice v přidružených společnostech	14	3 349	3 482
Ostatní investice	15	246	183
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	17	9 510	8 761
Odložené daňové pohledávky	24	1 835	1 262
Dlouhodobá aktiva celkem		386 167	342 762
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	18	93 728	79 481
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	17	297 930	283 719
Pohledávka z daně z příjmů		463	529
Peníze a peněžní ekvivalenty	19	31 079	29 623
Krátkodobá aktiva celkem		423 200	393 352
Aktiva celkem		809 367	736 114
PASIVA			
Kapitál a fondy			
Základní kapitál	21	77	77
Fondy	21	13 084	13 084
Fond z přecenění na reálnou hodnotu		71	45
Fond z přepočtu cizích měn		725	725
Nerozdělený zisk		31 125	6 201
Vlastní kapitál připadající vlastníkům Společnosti		45 082	20 132
Nekontrolní podíl	27	114 935	121 016
Vlastní kapitál celkem		160 017	141 148
Dlouhodobé závazky			
Úvěry	23	142 385	214 341
Závazky z leasingu	12	31 645	7 285
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	22	6 338	6 344
Rezervy	25	4 708	6 253
Odložené daňové závazky	24	15 561	16 053
Dlouhodobé závazky celkem		200 637	250 276
Krátkodobé závazky			
Úvěry	23	125 191	32 835
Závazky z leasingu	12	3 888	2 462
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	22	317 058	306 521
Závazek z daně z příjmů		2 032	2 729
Rezervy	25	544	143
Krátkodobé závazky celkem		448 713	344 690
Pasiva celkem		809 367	736 114

Společnost AUCTION HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

(V tisících EUR)	Základní kapitál	Fondy	Fond z přecenění na reálnou hodnotu	Fond z přepočtu cizích měn	Nerozdělený zisk	Celkem	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Stav na začátku minulého období	77	11 497	33	725	3 959	16 291	115 221	131 512
Úplný výsledek za období celkem								
Zisk za období	-	-	-	-	2 562	2 562	9 651	12 213
Ostatní úplný výsledek za období	-	-	12	-	-	12	10	22
	-	-	12	-	2 562	2 574	9 661	12 235
Příplatky a rozdělení zisku								
Kapitálové vklady	-	1 587	-	-	-	1 587	-	1 587
Dividendy*	-	-	-	-	-	-	-3 949	-3 949
	-	1 587	-	-	-	1 587	-3 949	-2 362
Změny v majetkových účastech								
Prodej podílů bez ztráty kontroly	-	-	-	-	307	307	243	550
Akvizice nekontrolních podílů bez změny kontroly	-	-	-	-	-138	-138	-159	-297
Ostatní změny	-	-	-	-	-489	-489	-1	-490
	-	-	-	-	-320	-320	83	-237
Stav na konci minulého období	77	13 084	45	725	6 201	20 132	121 016	141 148
Stav na začátku běžného období	77	13 084	45	725	6 201	20 132	121 016	141 148
Úplný výsledek za období celkem								
Zisk za období	-	-	-	-	8 421	8 421	13 010	21 431
Ostatní úplný výsledek za období	-	-	26	-	-	26	6	32
	-	-	26	-	8 421	8 447	13 016	21 463
Příplatky a rozdělení zisku								
Kapitálové vklady	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendy*	-	-	-	-	-	-	-3 674	-3 674
	-	-	-	-	-	-	-3 674	-3 674
Změny v majetkových účastech								
Prodej podílů bez ztráty kontroly	-	-	-	-	-	-	-	-
Akvizice nekontrolních podílů bez změny kontroly	-	-	-	-	15 422	15 422	-15 422	-
Ostatní změny	-	-	-	-	1 081	1 081	-	1 081
	-	-	-	-	16 503	16 503	-15 422	1 081
Stav na konci běžného období	77	13 084	71	725	31 125	45 082	114 935	160 017

*Dividenda na akcii činila 200 EUR (2023: 215,00 EUR)

Společnost AUCTOR HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

<i>(V tisících EUR)</i>	Bod přílohy	2024	2023
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk za období		21 431	12 213
Úpravy o:			
Daň z příjmů	10	6 958	5 598
Odpisy	11, 12, 13	24 677	22 728
Zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení	6	-638	-1 092
Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	8	287	2 092
Ztráta ze snížení hodnoty zásob	18	1 091	813
Úrokové náklady	9	18 627	13 525
Úrokové výnosy	9	-3 398	-2 605
Změna reálné hodnoty investic	9	362	-545
Nerealizované kurzové rozdíly	9	29	17
Změna rezerv		-1 547	3 424
Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci, po zdanění	14	-512	-431
Přínos z výhodné koupě	25	-3 097	-
Ostatní úpravy		988	-
Peněžní toky z provozní činnosti před změnami čistého pracovního kapitálu		65 258	55 737
<i>Změny v:</i>			
Zásoby		-15 290	-17 296
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky		-42 883	-77 855
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky		5 140	51 356
Peněžní toky z provozní činnosti		12 225	11 942
Zaplacené úroky		-12 682	-11 179
Zaplacená daň z příjmů		-8 552	-8 840
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		-9 009	-8 077

Společnost AUCTOR HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

	Bod přílohy	2024	2023
Peněžní toky z investiční činnosti			
Akvizice pozemků, budov a zařízení		-31 900	-42 697
Akvizice nehmotných aktiv		-1 205	-1 056
Výnosy z prodeje pozemků, budov a zařízení		996	3 457
Výnosy z prodeje nehmotných aktiv		234	91
Akvizice dceřiných společností po odečtení nabytých peněžních prostředků	25	691	-3 143
Výnosy z prodeje ostatních investic		-	536
Pořízení finančních aktiv		-399	-
Výnosy z vkladů	17	32 000	-
Přijaté úroky	9	3 398	-
Přijaté dividendy	9, 14	651	404
Čisté peněžní odtoky z investiční činnosti		4 466	-42 408
Peněžní toky z finanční činnosti			
Přijaté úvěry	22	242 797	157 710
Splátky úvěrů	22	-230 159	-144 067
Splátky leasingů	12	-2 965	-2 639
Transakce s nekontrolním podílem	26	-	253
Vyplacené dividendy		-3 674	-3 949
Čisté peněžní přítoky z finanční činnosti		5 999	7 308
Čisté peněžní přítoky		1 456	-43 177
Peníze a peněžní ekvivalenty na začátku období		29 623	72 800
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	19	31 079	29 623

BOD 1 – VŠEOBECNÉ INFORMACE

Název:	Auctor Holding, a.s.
Sídlo:	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Právní forma:	akciová společnost
IČO:	083 64 028
Zapsána v:	Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24583

Společnost Auctor Holding, a.s. byla založena notářskou listinou NZ 893/2019 jako akciová společnost dne 18. července 2019 a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 24. července 2019. Společnost změnila v roce 2021 své sídlo z adresy Pobřežní 297/14 na adresu Sokolovská 700/113a.

V červenci 2019 získala dceřiné společnosti v Chorvatsku – Auctor d.o.o. a Auctor Kapital d.o.o. s jejich dceřinými společnostmi. Hlavním předmětem činnosti Společnosti a jejích dceřiných společností v Chorvatsku je velkoobchodní a maloobchodní distribuce farmaceutických výrobků, hotelnictví a gastronomie. Společnost má centrálu v Praze.

Kontrola nad nabytými společnostmi vznikla 25. července 2019 v důsledku získání a výměny členů představenstva v holdingových společnostech Auctor d.o.o., Auctor Kapital d.o.o. a Lipa-Promet d.o.o. a změn provedených v dozorčích radách dceřiných společností.

V roce 2020 získala dceřiná společnost Laguna Novigrad d.d. (později přejmenovaná na Aminess, d.d.) 100 % akcií ve společnosti zvláštního určení (SPV) Dalmacija hoteli d.o.o, která vlastní podíl ve společnostech HTP Korčula d.d. a HTP Orebić d.d., podnikajících v oblasti hotelnictví a gastronomie, a ve společnosti Adriatic kampovi d.o.o., turistické agentuře zabývající se pronájmem mobilních domů v několika kempech v Chorvatsku. Následně byla v roce 2021 společnost Adriatic kampovi d.o.o. prodána a v roce 2022 došlo k fúzi společnosti Dalmacija hoteli d.o.o. se společností Aminess d.d.

V roce 2021 získala nově založená dceřiná společnost Auctor Alfa a.s. 51 % akcií ve společnosti Romana d.o.o., která se zabývá hotelnictvím a měla ve výstavbě hotel s úmyslem jej přeměnit na pěťhvězdičkový resort pod značkou Aminess — Aminess Khalani Beach Resort. Hotel byl otevřen v červnu 2022.

Na počátku roku 2022 získala společnost Aminess d.d. 55 % základního kapitálu ve společnosti Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o. V rámci této akvizice byly získány také dceřiné společnosti Marbera Holding a.s. a Hoteli Njivice d.o.o. Společnost Marbera Holding, a.s. byla založena za účelem plánovaného financování a získání podílu ve společnosti Hoteli Njivice d.o.o.

V polovině roku 2022 získala společnost Auctor Alfa a.s. 75 % základního kapitálu ve společnosti Nova Camping d.o.o., která buduje kemp na ostrově Pag, otevřený od dubna 2024.

V červnu 2023 prodala společnost Auctor Holding 10 % akcií společnosti Aminess Hospitality Group svému akcionáři JTPEG Croatia Investments, a.s., a 10 % akcií společnosti AUCTOR PRIME d.o.o.

V červenci 2023 získala společnost Auctor Holding navíc 3 125 akcií společnosti Aminess, což představuje 0,36 % základního kapitálu a hlasovacích práv.

V srpnu 2023 společnost Aminess získala 78 akcií HTP Korčula představujících 0,003 % základního kapitálu a hlasovacích práv, a 10 609 akcií HTP Orebić představujících 2,23 % základního kapitálu a hlasovacích práv.

V květnu a říjnu 2023 získala společnost Medika 100% podíl v zařízení se 2 lékárnami a 1 lékárnou.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 1 – VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

V období od března do května 2024 společnost Auctor Holding navýšila základní kapitál společnosti Aminess upsáním 4 424 778 nových akcií. Po zvýšení základního kapitálu Auctor Holding vlastnila 82,24% podíl ve společnosti Aminess. Současně s tímto zvýšením podílu Auctor Holding v Aminess došlo k poklesu podílu společnosti Auctor Kapital v Aminess z 83,49% na 13,5%.

V červnu 2024 společnost Auctor Holding prodala 14,28% akcií společnosti Aminess a zároveň získala 41,5% podíl ve společnosti Auctor Kapital.

V prosinci 2024 získala společnost Auctor Holding 100% majetkový podíl ve společnostech Adriatic Hotel Management d.o.o. a Meeting Point Croatia d.o.o. (viz bod 25).

Skupina sestává ze Společnosti a dceřiných společností uvedených níže v tabulce. Skupina také zahrnuje přidružené společnosti uvedené níže. Uvedená procenta vyjadřují vlastnictví zprostředkující společnosti v případě, že mezi dceřinou společností a konečnou mateřskou společností existuje zprostředkující společnost.

Vlastnická struktura Skupiny s příslušnými podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech je uvedena:

DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI	2024		2023		Metoda konsolidace	Segment trhu	Místo podnikání
	Podíl na vlastním kapitálu	Hlasovací práva	Podíl na vlastním kapitálu	Hlasovací práva			
Auctor Holding a.s.							Česká republika
Medika d.d. a dceřiné společnosti*	35,03 %	50,10 %	35,03 %	50,10 %	Plná metoda	Farmaceutické výrobky	Chorvatsko
ZU Ljekarne Prima Pharme*	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Farmaceutické výrobky	Chorvatsko
Primus Nekretnine d.o.o.*	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Other	Chorvatsko
Aminess d.d.*	81,46 %	81,56 %	83,49 %	84,15 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Litmus d.o.o.*	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Aminess hospitality d.o.o.	80,00 %	80,00 %	80,00 %	80,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
HTP Korčula d.d.*	90,08 %	90,08 %	90,08 %	90,08 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
HTPOrebić d.d.*	91,47 %	91,47 %	91,47 %	91,47 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Auctor d.o.o.	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Chorvatsko
Auctor Kapital	100,00 %	100,00 %	58,50 %	58,50 %	Plná metoda	Jiný	Chorvatsko
Auctor Finance	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Slovensko
Auctor Alfa	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Česká republika
Romana d.o.o.*	51,00 %	51,00 %	51,00 %	51,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o.*	55,00 %	55,00 %	55,00 %	55,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Marbera Holding a.s.*	60,00 %	60,00 %	60,00 %	60,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Česká republika
Hoteli Njivice*	95,15 %	95,15 %	95,15 %	95,15 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Nova Camping*	75,00 %	75,00 %	75,00 %	75,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Meeting Point Croatia d.o.o.	100,00 %	100,00 %	-	-	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Adriatic Hotel Management d.o.o.	100,00 %	100,00 %	-	-	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko

* Podíl na vlastním kapitálu a hlasovacích právech v dceřiných společnostech je uveden z pohledu přímého vlastníka, zatímco celkový podíl a hlasovací práva společnosti Auctor Holding se mohou lišit z důvodu nepřímého vlastnictví.

Přidružené společnosti	2024		2023		Metoda konsolidace	Segment trhu
	Podíl na vlastním kapitálu	Hlasovací práva	Podíl na vlastním kapitálu	Hlasovací práva		
Zdravstvena ustanova Ljekarne Jagatić	49,00 %	49,00 %	49,00 %	49,00 %	Metoda ekvivalence	Farmaceutické výrobky

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH

Níže jsou uvedeny hlavní účetní postupy, které byly při přípravě této konsolidované účetní závěrky použity.

2.1 Výchozí podmínky pro sestavení účetní závěrky

(i) Prohlášení o shodě

Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví, které byly přijaty Evropskou unií („EU IFRS“). Je sestavena za Skupinu a zahrnuje konsolidovanou účetní závěrku Společnosti a jejích dceřiných společností.

Tato konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena ve dvou jazykových verzích, a to v českém a anglickém jazyce. Ve všech otázkách týkajících se interpretace informací nebo prezentovaných stanovisek bude mít má česká verze přednost před verzí anglickou.

(ii) Způsob oceňování

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu se zásadami o oceňování majetku historickými cenami, s výjimkou následujících položek, které jsou ke každému datu sestavení účetní závěrky oceňovány jinou metodou.

<i>Položky</i>	<i>Metoda oceňování</i>
Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	Reálnou hodnotou
Dluhové a kapitálové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI)	Reálnou hodnotou

Metody oceňování reálnou hodnotou jsou vysvětleny v bodě 3.3.

(iii) Funkční a prezentační měna – změny účetních metod

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v eurech („EUR“), což je funkční měna Skupiny.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

(iv) Používání odhadů a úsudků

Při přípravě konsolidované účetní závěrky dospělo vedení k úsudkům a odhadům, které ovlivňují aplikaci účetních postupů Skupiny a částky vykazovaného majetku, závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit. Odhady a předpoklady se průběžně revidují. Revize odhadů se vykazují prospektivně. Oblasti vyžadující vyšší míru úsudku či složitější odhady či oblasti, ve kterých jsou předpoklady a odhady významné pro konsolidovanou účetní závěrku, jsou uvedeny v bodě 4.

2.2 Nové účetní standardy

Tyto novelizované standardy jsou závazné od 1. ledna 2024, byly schváleny EU, ale nemají na Skupinu významný dopad:

- *Novelizace IFRS 16 Leasingy: Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (vydaná 22. září 2022 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později). Novelizace se týká transakcí spočívajících v prodeji a zpětném leasingu, které splňují požadavky IFRS 15, aby byly zaúčtovány jako prodej. V souladu s novelou je prodávající-nájemce povinen následně ocenit závazky vyplývající z transakce tak, že nevykáže žádný zisk ani ztrátu vztahující se k právu z užívání, které si ponechává. Související zisk tudíž odloží, i když má povinnost provádět variabilní platby, které nezávisí na indexu ani sazbě.*
- *Klasifikace závazků jako krátkodobé, nebo dlouhodobé – novelizace IAS 1 (původně vydaná 23. ledna 2020 a následně pozměněná 15. července 2020 a 31. října 2022, s konečnou závazností pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později). Tato novelizace vysvětluje, že závazky se klasifikují buď jako krátkodobé, nebo jako dlouhodobé v závislosti na právech, která existují na konci účetního období. O dlouhodobé se jedná v případě, že má účetní jednotka na konci účetního období hmotné právo odložit vypořádání alespoň o dvanáct měsíců. Takové právo nemusí být bezpodmínečné. Novelizace z října 2022 stanoví, že kovenanty (úvěrové podmínky), které je třeba plnit až po rozvahovém dni, klasifikaci závazku jako krátkodobý, resp. dlouhodobý neovlivňují. Na klasifikaci nemá vliv ani očekávání vedení, zda následně uplatní právo na odklad vypořádání. Pokud dojde k porušení podmínky k rozvahovému dni nebo před ním, a to i v případě, že po skončení účetního období bylo od věřitele získáno prominutí této podmínky, závazek se klasifikuje jako krátkodobý. Naopak pokud dojde k porušení úvěrové podmínky až po rozvahovém dni, závazek se klasifikuje jako dlouhodobý. Novelizace také vysvětluje požadavky na klasifikaci závazků, které by účetní jednotka mohla vypořádat přeměnou na vlastní kapitál. „Vypořádání“ je definováno jako zánik závazku peněžními prostředky, jinými zdroji představujícími ekonomický prospěch nebo nástroji vlastního kapitálu účetní jednotky. Existuje výjimka pro konvertibilní nástroje, které lze převést na vlastní kapitál, ale pouze pro ty, u kterých je konverzní opce samostatnou složkou složeného finančního nástroje a je klasifikována jako kapitálový nástroj.*

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.2 Nové účetní standardy (pokračování)

- *Novelizace IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – Ujednání o financování dodavatelů (vydaná 25. května 2023 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo později). V reakci na obavy uživatelů účetních závěrek z neadekvátních nebo zavádějících informací o finančních ujednání v účetní závěrce vydala IASB v květnu 2023 novelizaci IAS 7 a IFRS 7. Novelty upravují zveřejňování ujednání o financování dodavatelů (Supplier Finance Arrangements, SFA) a vyžadují, aby účetní jednotka zveřejnila takové informace, které by uživatelům její účetní závěrky umožnily posoudit dopady těchto ujednání na její závazky a peněžní toky a na její expozici vůči riziku likvidity. Účelem nových požadavků na informace v účetní závěrce je zvýšit transparentnost ujednání o financování dodavatelů. Novelizace neovlivňuje principy vykazování ani oceňování, ale pouze požadavky na informace v účetní závěrce.*

Standardy a interpretace, které jsou závazné pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později, byly schváleny EU, ale Skupina je neuplatnila před termínem jejich závazné účinnosti:

- *Novelizace IAS 21 Nedostatečná směnitelnost (vydaná 15. srpna 2023 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později).*

Pokud není výše uvedeno jinak, neočekává se, že by nové standardy a interpretace měly na účetní závěrku Skupiny významný dopad.

Standardy a interpretace, které jsou závazné pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později, zatím nebyly schváleny EU a Skupina je neuplatnila před termínem jejich závazné účinnosti:

- *Novelizovaná klasifikace a oceňování finančních nástrojů – novelizace IFRS 9 a IFRS 7 (vydaná 30. května 2024 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později).*
- *Roční zkvalitnění účetních standardů IFRS (vydaná v červenci 2024 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později).*
- *Smlouvy o dodávkách elektřiny závislé na přírodě – novelizace IFRS 9 a IFRS 7 (vydaná 18. prosince 2024 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později).*
- *IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (nový standard vydán 9. dubna 2024 a závazný pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později).*
- *IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejnění (nový standard vydán 9. května 2024 a závazný pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později).*
- *Novelizace IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků: Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem. V prosinci 2015 Rada IASB odložila účinnost této změny na neurčito, a to do ukončení svého výzkumného projektu týkajícího se metody ekvivalence.*

Pokud není výše uvedeno jinak, neočekává se, že by nové standardy a interpretace měly na účetní závěrku Skupiny významný dopad.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.3 Konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny obsahuje účetní závěrku společnosti Auctor Holding, a.s. a účetních jednotek ovládaných společností Auctor Holding, a.s. (jejích dceřiných společností). Kontroly je dosaženo, když má Společnost pravomoc řídit finance a provoz subjektu, do kterého investuje, aby z jeho činnosti získala užitek.

(i) Dceřiné společnosti

Dceřiné společnosti jsou všechny účetní jednotky, ve kterých má Skupina pravomoc určovat zásady pro finance a provoz a ve kterých Skupina vlastní více než polovinu hlasovacích práv. Při posuzování, zda Skupina ovládá jiný subjekt, se zohledňuje existence a vliv případných hlasovacích práv, která jsou aktuálně uplatnitelná či přeměnitelná. Skupina také při určování kontroly nad některými dceřinými společnostmi zvažila smluvní práva. Účetní závěrky dceřiných společností se zahrnují do konsolidované účetní závěrky ode dne, kdy Skupina nabyla kontrolu, do dne kdy kontrola zanikla.

(ii) Přidružené společnosti a společné podniky (jednotky účtované ekvivalenční metodou)

Přidružené společnosti jsou všechny účetní jednotky, nad kterými má Skupina významný vliv, ale nemá kontrolu či společnou kontrolu nad financemi a provozem. *Investice do přidružených podniků jsou po prvotním zaúčtování v pořizovací ceně v konsolidované rozvaze vykazovány ekvivalenční metodou.*

Podíl Skupiny na postakvizičním zisku nebo ztrátě přidružených podniků se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty a její podíl na postakvizičních pohybech v ostatním úplném výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku. Kumulativní postakviziční pohyby upraví proti účetní hodnotě investice. Pokud se podíl Skupiny na ztrátách v přidruženém podniku rovná či převyšuje její podíl v přidruženém podniku, včetně jakýchkoli jiných nezajištěných pohledávek, Skupina nevykazuje další ztráty, pokud jí nevznikly závazky či platby jménem přidruženého podniku.

Nerealizované zisky z transakcí mezi Skupinou a jejími přidruženými podniky jsou eliminovány do výše podílu Skupiny v přidružených podnicích. Nerealizované ztráty jsou rovněž eliminované, pokud transakce neposkytuje důkaz o snížení hodnoty převáděného majetku. Účetní postupy přidružených podniků se v případě potřeby mění, aby byl zajištěn soulad s postupy přijatými Skupinou.

(iii) Podnikové kombinace

Skupina k účtování o podnikových kombinacích používá metodu akvizice. Převedená protihodnota za akvizici dceřiné společnosti představuje reálnou hodnotu převedeného majetku, vzniklých závazků a podílů vydaných Skupinou. Převedená protihodnota zahrnuje reálnou hodnotu jakéhokoli aktiva nebo závazku vyplývajících z dohody o podmíněné protihodnotě. Náklady spojené s akvizicí se účtují v okamžiku vzniku do výkazu o úplném výsledku. Identifikovatelná aktiva a závazky a podmíněné závazky převzaté v podnikové kombinaci se prvotně oceňují v jejich reálné hodnotě k datu akvizice. Skupina u jednotlivých akvizic oceňuje jakýkoli nekontrolní podíl v nabývaném podniku buď v reálné hodnotě, nebo poměrem nekontrolního podílu na čistých aktivech nabývaného podniku.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.3 Konsolidace (pokračování)

(iii) Podnikové kombinace (pokračování)

Částka, o kterou je převáděná protihodnota, výše všech nekontrolních podílů v nabývaném podniku a reálná hodnota jakéhokoli dřívějšího majetkového podílu v nabývaném podniku k datu akvizice vyšší než reálná hodnota podílu Skupiny na identifikovatelných čistých aktivech, se vykazuje jako goodwill. Pokud je tato částka nižší než reálná hodnota čistých aktiv dceřiné společnosti získané na základě výhodné koupě, rozdíl se zaúčtuje přímo do výkazu zisku a ztráty.

Změny v podílech Skupiny v dceřiných podnicích, které nemají za následek ztrátu kontroly, jsou účtovány jako transakce v rámci vlastního kapitálu.

(iv) Transakce vyloučené při konsolidaci

Při sestavování konsolidované účetní závěrky se vylučují vnitroskupinové zůstatky a vnitroskupinové transakce a veškeré z nich vyplývající nerealizované zisky. Nerealizované zisky z transakcí s přidruženými společnostmi a spoluovládanými subjekty jsou vyloučeny do výše podílu Skupiny v daném podniku. Nerealizované zisky z transakcí s přidruženými společnostmi jsou vyloučeny proti investicím v dané přidružené společnosti. Nerealizované ztráty jsou vyloučeny stejným způsobem jako nerealizované zisky, ovšem pouze tehdy, pokud nedojde ke snížení hodnoty.

2.4 Cizí měny

(i) Transakce v cizích měnách

Transakce v cizí měně se přepočítávají na příslušnou funkční měnu společností ve Skupině směnným kurzem platným k datu transakce.

Peněžní aktiva a závazky v cizí měně jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem platným v den účetní závěrky. Nepeněžní aktiva a závazky v cizí měně, které se oceňují reálnou hodnotu, jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem vyhlášeným v den určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceňované historickou cenou v cizí měně, se přepočítávají směnným kurzem platným v den transakce. Kurzové rozdíly se obecně vykazují do výkazu zisku a ztráty v rámci finančních nákladů.

(ii) Zahraniční transakce

Aktiva a závazky zahraničních provozů včetně úprav goodwillu a reálné hodnoty při akvizici se přepočítávají na eura směnným kurzem platným ke dni účetní závěrky. Výnosy a náklady zahraničních jednotek se přepočítávají na eura pomocí směnných kurzů platných ke dni účetní závěrky.

Kurzové rozdíly se vykazují do ostatního úplného hospodářského výsledku a kumulují se ve fondu z přepočtu cizích měn, s výjimkou případů, kdy se kurzový rozdíl přiřadí nekontrolním podílům.

Pokud dojde k prodeji zahraniční jednotky, ať už celé, či její části, tak, že dojde ke ztrátě kontroly, významného vlivu či společné kontroly, kumulativní částka fondu z přepočtu cizích měn související s touto zahraniční jednotkou se reklasifikuje do zisku nebo ztráty jako součást zisku či ztráty z prodeje. Pokud Skupina prodá část svého podílu v dceřiné společnosti, avšak ponechá si kontrolu, pak se příslušná část kumulativní částky znovu přidělí nekontrolním podílům. Pokud Skupina prodá pouze část přidružené společnosti, avšak ponechá si významný vliv či společnou kontrolu, příslušná část kumulativní částky se překlasifikuje do zisku nebo ztráty.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.5 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení se oceňují historickými cenami sníženými o oprávky a kumulativní ztráty ze snížení hodnot. Historická cena zahrnuje náklady přímo související s nabytím aktiva.

Následné výdaje se zahrnují do účetní hodnoty aktiva nebo se vykazují jako samostatné aktivum, pouze když je pravděpodobné, že Skupině budou plynout budoucí ekonomické užitky související s aktivem a náklady na aktivum bude možné spolehlivě ocenit. Účetní hodnota vyměněné součásti se odúčtuje. Všechny ostatní investiční náklady a náklady na údržbu se účtují do výkazu zisku a ztráty v účetním období, ve kterém vznikly.

Pozemky a nedokončený majetek se neodpisují. Ostatní majetek se odepisuje rovnoměrně, tak aby se odepsala pořizovací cena majetku po dobu jeho odhadované životnosti. Majetek se odepisuje individuálně až do jeho úplného odepsání.

Odhadovaná doba životnosti pro jednotlivé kategorie majetku:

Budovy	10–40 let
Zařízení	2–20 let

Zůstatková hodnota majetku je odhadovaná částka, kterou by Skupina v současnosti získala z prodeje majetku, snížená o odhadované náklady na vyřazení, pokud by byl majetek zastaralý a ve stavu, který se očekává na konci jeho životnosti. Zůstatková hodnota majetku je nulová, pokud Skupina předpokládá, že bude majetek používat do konce jeho životnosti. Zůstatkové hodnoty a doby použitelnosti majetku se přehodnocují a případně upravují ke každému datu sestavení účetní závěrky.

Pokud účetní hodnota majetku přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, okamžitě se odepíše na jeho zpětně získatelnou částku.

Zisky a ztráty z prodeje se určují porovnáním výnosů s účetní hodnotou a vykazují se ve výkazu zisku a ztráty v položce „Ostatní zisky/ (ztráty) – čisté”.

2.6 Nehmotná aktiva

(i) Goodwill

Goodwill vznikající při akvizici podniku se oceňuje pořizovací cenou stanovenou k datu akvizice podniku, sníženou o případnou kumulativní ztrátu ze snížení hodnoty.

Za účelem testování snížení hodnoty se goodwill přiřazuje každé z peněžitých jednotek ve Skupině (nebo skupinám peněžitých jednotek), u níž se předpokládá, že bude mít prospěch ze synergií podnikové kombinace.

Peněžitá jednotka, ke které se přiřazuje goodwill, se testuje na snížení hodnoty každoročně či častěji, pokud existují známky, že by mohlo dojít ke snížení hodnoty jednotky. Pokud je zpětně získatelná částka peněžitých jednotky nižší než její účetní hodnota, alokuje se nejprve ztráta ze snížení, aby se snížila účetní hodnota veškerého goodwillu přiřazeného k jednotce, a poté se sníží účetní hodnoty ostatních aktiv v rámci jednotky, a to na poměrné bázi. Jakákoli ztráta ze snížení hodnoty goodwillu se vykazuje přímo v konsolidovaném výkaze o úplném výkazu. Ztráta ze snížení hodnoty vykázaná pro goodwill se v následujících obdobích neruší.

Při vyřazení příslušné peněžitých jednotky se příslušná částka goodwillu zahrne do zisku nebo ztráty z vyřazení.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.6 Nehmotná aktiva (pokračování)

(ii) Licence

Licence představují cenný nehmotný majetek především v dceřiné společnosti Medika d.d. s její dceřinou společností Prima Pharme a dalšími zdravotnickými institucemi, které udělují povolení provozovat lékárny v Chorvatsku. Licence uděluje Ministerstvo zdravotnictví bez jakýchkoli poplatků, pokud žadatel splní určitá kritéria. Licence lze také zakoupit samostatně nebo jako součást obchodování s majetkem a mají neomezenou dobu životnosti.

Náklady, které Skupina vynaloží na získání licencí na provoz lékáren, bez kterých nelze vykonávat žádné lékárnické činnosti, se aktivují do té míry, to jaké je pravděpodobná budoucí ekonomická činnost. Testování na snížení hodnoty se provádí každý rok.

V hotelnictví a gastronomii se žádné podobné ani zvláštní licence nevyžadují.

(iii) Software

Softwarové licence se aktivují na základě nákladů na nákup a nákladů vynaložených na zprovoznění softwaru pro požadované užití. Pořizovací cena se odepisuje po dobu životnosti aktiv, která se pohybuje v rozmezí od 5 to 10 let.

(iv) Ostatní práva

Ostatní práva se vykazují v historických cenách, mají konečnou dobu životnosti a vykazují se v ceně snížené o oprávky. Odpisy ostatních práv jsou prováděny lineární metodou po dobu jejich předpokládané životnosti (5 let).

2.7 Snížení hodnoty nefinančních aktiv

Ke každému datu sestavení účetní závěrky Skupina prověří účetní hodnoty svých nefinančních aktiv (kromě zásob a odložené daně), aby určila, zda existují náznaky, že u těchto aktiv došlo ke snížení hodnoty. Pokud takové známky existují, odhadne se zpětně ziskatelná hodnota aktiva, aby se určil rozsah snížení hodnoty. Pokud není možné odhadnout zpětně ziskatelnou hodnotu jednotlivého aktiva, Skupina odhadne zpětně ziskatelnou hodnotu peněžitovné jednotky, k níž aktivum náleží. Pokud lze určit rozumný a konzistentní základ pro přiřazení, celopodniková aktiva se přiřadí k samostatné peněžitovné jednotce. Jinak jsou celopodniková aktiva přiřazena k nejmenší skupině peněžitovných jednotek, pro kterou je možné určit rozumný a konzistentní základ pro jejich přiřazení.

Nehmotná aktiva s neurčitou dobou použitelnosti se testují na snížení hodnoty alespoň jednou ročně a při každém náznaku možného snížení jejich hodnoty na konci účetního období.

Zpětně ziskatelná částka se rovná reálné hodnotě aktiva snížené o náklady na prodej nebo hodnotě z užívání podle toho, která je vyšší. Při posuzování hodnoty z užívání se odhad budoucích peněžních toků diskontuje na jejich současnou hodnotu pomocí diskontní sazby před zdaněním, která vyjadřuje běžné tržní posouzení časové hodnoty peněz a specifická rizika pro dané aktivum, o které nebyly upraveny odhady budoucích peněžních toků. Pokud je zpětně ziskatelná částka aktiva (nebo peněžitovné jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, sníží se účetní hodnota aktiva (nebo peněžitovné jednotky) na jeho zpětně ziskatelnou částku. Ztráta ze snížení hodnoty se okamžitě zaúčtuje do výkazu zisky a ztráty.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.7 Snížení hodnoty nefinančních aktiv (pokračování)

Pokud se ztráta ze snížení hodnoty následně zruší, účetní hodnota aktiva (nebo peněžitovné jednotky) se zvýší na upravený odhad jeho zpětně získatelné částky, ale tak, aby zvýšená účetní hodnota aktiva nepřevýšila účetní hodnotu, která by byla stanovena, kdyby se v předchozích letech nevykázala žádná ztráta ze snížení hodnoty aktiva (nebo peněžitovné jednotky). Zrušení ztráty ze snížení hodnoty se vykazuje okamžitě do výnosů.

2.8 Finanční nástroje

Finanční aktiva a finanční závazky se vykazují ve výkazu o finanční situaci Skupiny, jakmile se Skupina stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a finanční závazky se při prvotním vykázání oceňují v reálné hodnotě. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení nebo vydání finančních aktiv a finančních závazků (jiných než finanční aktiva a finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)) se při prvotním vykázání přičítají k reálné hodnotě, resp. odečítají od reálné hodnoty finančních aktiv nebo finančních závazků. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení finančních aktiv nebo finančních závazků oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), se okamžitě vykazují v hospodářském výsledku.

Finanční aktiva

V souladu se standardem IFRS 9 se všechna vykázaná finanční aktiva v závislosti na obchodním modelu a charakteristice smluvních peněžních toků z finančních aktiv následně oceňují v naběhlé hodnotě, reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku či reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	Tato aktiva se následně oceňují v reálné hodnotě. Čisté zisky a ztráty, včetně všech úroků nebo výnosů z dividend, se vykazují do zisku nebo ztráty.
Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě	Tato aktiva se následně oceňují v naběhlé hodnotě pomocí metody efektivní úrokové sazby. Naběhlá hodnota se sníží o ztrátu ze snížení hodnoty. Úrokové výnosy, kurzové zisky a ztráty a ztráta ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Jakékoli zisky a ztráty při odúčtování se účtují do výsledku hospodaření.
Dluhové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI)	Tato aktiva se následně oceňují v reálné hodnotě. Úrokové výnosy vypočtené metodou efektivní úrokové sazby, kurzové zisky a ztráty a ztráta ze snížení hodnoty se účtují do výsledku hospodaření. Ostatní čisté zisky a ztráty se vykazují v ostatním úplném výsledku. Při odúčtování se zisky a ztráty kumulované v ostatním úplném výsledku převedou do zisku a ztráty.

Majetkové účasti oceňované reálnou hodnotu do ostatního úplného výsledku (FVOCI)	Tato aktiva se následně oceňují v reálné hodnotě. Dividendy se vykazují jako výnos ve výsledku hospodaření, pokud dividendy jasně nepředstavují návratnost části nákladů na investici. Ostatní zisky a ztráty se účtují do ostatního úplného výsledku, přičemž se nikdy nereklasifikují do výsledku hospodaření.
---	--

Skupina svá finanční aktiva klasifikuje jako oceňovaná v naběhlé hodnotě metodou efektivní úrokové sazby v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkasovat smluvní peněžní toky a podle kterého tyto peněžní příjmy představují výhradně splátky jistiny a úroků z nesplacené jistiny (IFRS 9).

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční aktiva (pokračování)

Skupina klasifikuje dluhový nástroj jako oceňovaný reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI), pokud je držen v obchodním modelu, jehož cílem je dosaženo jak inkasováním smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv, a smluvní podmínky nástroje dávají vzniknout smluvním peněžním tokům, jež jsou výhradně splátkami jistiny a úroků z nesplacené jistiny.

Skupina si zvolila klasifikovat své kapitálové nástroje, které nejsou drženy za účelem obchodování, jako oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI).

Všechna ostatní finanční aktiva, která jsou klasifikována jako oceňovaná naběhlou hodnotou nebo reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI), jsou oceněna v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Ke každému datu sestavení účetní závěrky Skupina provádí kontrolu, aby zjistila jakýkoli náznak toho, že došlo ke snížení hodnoty finančního aktiva. Testování na snížení hodnoty obchodních a úvěrových pohledávek se popisuje v bodě 2.9.

Finanční aktiva se vykazují v krátkodobých aktivech, s výjimkou majetkových účastí neurčených k obchodování a dluhových nástrojů splatných více než 12 měsíců po datu výkazu o finanční situaci. Taková aktiva se klasifikují jako dlouhodobá aktiva.

Skupina odúčtuje finanční aktivum, pouze v případě, když smluvní práva na peněžní toky z aktiva vyprší nebo když toto finanční aktivum a v podstatě veškerá rizika a užitky spojené s jeho vlastnictvím převede na jiný subjekt. Jestliže Skupina nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva a ponechá si kontrolu nad převáděným aktivem, zaúčtuje podíl, který si na převáděném aktivu ponechává, a související závazek vyplývající z částek, které bude možná muset zaplatit. Pokud si Skupina ponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva, pokračuje v účtování o tomto finančním aktivu a zaúčtuje také přijatou zajištěnou půjčku.

Při odúčtování finančního aktiva jako celku se rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a součtem přijaté úhrady, pohledávka a kumulativní zisk nebo ztráta, které byly dříve vykázány v ostatním úplném výsledku a kumulovány ve vlastním majetku, vykáže do výsledku hospodaření.

Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové sazby

Metoda efektivní úrokové sazby je metoda výpočtu naběhlé hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosy do relevantních období.

V případě finančních aktiv, kromě nakoupených či vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv (tj. aktiv, která byla úvěrově znehodnocena při prvotním zachycení), je efektivní úroková sazba taková sazba, která přesně diskontuje odhadovanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků a zaplacených nebo přijatých bodů, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakčních nákladů a ostatních premii nebo diskontů) s výjimkou očekávaných úvěrových ztrát po očekávané dobu trvání dluhového nástroje, nebo případně po kratší období, na hrubou účetní hodnotu dluhového nástroje při prvotním vykázání. V případě nakoupených nebo vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv se vypočte efektivní úroková sazba upravená o úvěrové riziko diskontováním odhadovaných budoucích peněžních toků, včetně očekávaných úvěrových ztrát, na naběhlou hodnotu dluhového nástroje při prvotním vykázání.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, jakou je finanční aktivum oceněno při prvotním vykázání, snižená o splátky jistiny a zvýšená o naběhlý úrok, s použitím metody efektivní úrokové sazby pro případný rozdíl mezi hodnotou vykázanou při prvotním vykázání a hodnotou při splatnosti, upravená o případnou ztrátu. Hrubá účetní hodnota finančních aktiv je naběhlá hodnota finančních aktiv před úpravou o případnou ztrátu.

Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové sazby (pokračování)

Úrokové výnosy se vykazují za použití efektivní úrokové sazby pro dluhové nástroje následně oceňované v naběhlé hodnotě. U jiných finančních aktiv, než jsou nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva, se úrokové výnosy vypočtou uplatněním efektivní úrokové sazby na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, kromě finančních aktiv, u nichž následně došlo k úvěrovému znehodnocení.

U finančních aktiv, u nichž následně došlo k úvěrovému znehodnocení, se úrokové výnosy vykazují uplatněním efektivní úrokové sazby na naběhlou hodnotu finančního aktiva.

Pokud se v následujících účetních obdobích úvěrové riziko úvěrově znehodnocených finančních nástrojů zlepší natolik, že finanční nástroj přestane být úvěrově znehodnocen, úrokové výnosy se vykazují uplatněním efektivní úrokové sazby na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Pro nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva Skupina vykazuje úrokové výnosy uplatněním efektivní úrokové sazby upravené o úvěrové riziko na naběhlou hodnotu finančního aktiva při prvotním vykázání. Hrubý základ se k výpočtu znovu nepoužije ani v případě, že se úvěrové riziko finančního aktiva následně zlepší natolik, že finanční aktivum již nebude úvěrově znehodnoceno.

Úrokové výnosy se vykazují ve výkazu zisku a ztráty a zahrnují do řádku „finanční výnosy – úrokové výnosy“.

Snížení hodnoty finančních aktiv

Skupina vykazuje opravné položky na očekávané úvěrové ztráty u pohledávek z obchodních vztahů a dluhových nástrojů oceňovaných v naběhlé hodnotě. Výše očekávaných úvěrových ztrát se vypočítává vždy k datu účetní závěrky, aby reflektovala změny úvěrového rizika od prvotního vykázání příslušného finančního nástroje.

Skupina vždy vykazuje očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání v případě pohledávek z obchodních vztahů na základě zvoleného zjednodušeného přístupu. Očekávané úvěrové ztráty pro tato finanční aktiva jsou popsány v bodě 2.9. Skupina v současnosti neupravuje míru ztrát pro budoucí makroekonomické podmínky, protože nevykonala analýzu dopadu makroekonomických faktorů na historické míry ztrát, včetně časové hodnoty peněz, kde by to bylo třeba.

V případě daných úvěrů Skupina vykazuje očekávané finanční ztráty za dobu trvání, pokud došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykázání. Pokud však k významnému zvýšení úvěrového rizika od prvotního vykázání nedošlo, Skupina vyčíslí ztrátu z tohoto finančního nástroje ve výši odpovídající 12měsíční očekávané úvěrové ztrátě.

Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání představují očekávané úvěrové ztráty, jež vznikají v důsledku všech potenciálních případů selhání během očekávané doby trvání finančního nástroje. Oproti tomu 12měsíční očekávané úvěrové ztráty představují část očekávaných úvěrových ztrát za dobu trvání, v souvislosti s pravděpodobností selhání během 12 měsíců po datu účetní závěrky.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční aktiva (pokračování)

(i) Významné zvýšení úvěrového rizika

Při posouzení toho, zda se úvěrové riziko související s finančním nástrojem od data prvotního vykázání významně zvýšilo, Skupina porovnává riziko selhání u finančních nástrojů k datu účetní závěrky s rizikem selhání u finančních nástrojů k datu prvotního vykázání. Při posuzování Skupina zvažuje jak kvantitativní, tak kvalitativní informace, které jsou přiměřené a dostupné, včetně zkušenosti z předchozích období, které lze vyhodnotit bez zbytečných nákladů nebo závazků.

Především v případě poskytnutých úvěrů se Skupina při posuzování významného zhoršení úvěrového rizika spoléhá na počet dní prodlení. Pokud je dlužník v prodlení více než 30 dnů, pak Skupina předpokládá, že dochází k významnému zvýšení rizika.

I přes výše uvedené předpokládáme, že úvěrové riziko finančního nástroje se od prvotního vykázání významně nezvýšilo, za předpokladu, že má finanční nástroj k datu vykazování nízké úvěrové riziko. Vyvozujeme, že finanční nástroj má nízké úvěrové riziko, pokud:

- Má finanční nástroj nízké riziko selhání;
- Dlužník je schopen vyrovnat své smluvní závazky za krátkou dobu; a
- Nepříznivé změny v ekonomických a obchodních podmínkách z dlouhodobého hlediska mohou, ale nutně nemusí, snížit schopnost nájemců plnit své smluvní závazky týkající se peněžních toků.

Skupina však v současnosti nepoužívá zjednodušení nízkého úvěrového rizika při posuzování významného zvýšení úvěrového rizika.

Skupina pravidelně monitoruje účinnost kritérií, pomocí kterých zjišťuje, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika, a kontroluje je, aby tato kritéria byla schopna identifikovat významné zvýšení úvěrového rizika dříve, než dojde k selhání.

(ii) Definice selhání

Následující skutečnosti, které pro účely řízení interního úvěrového rizika představují případ selhání, jsou údaje, které jsou interně vyvinuté nebo získané z externích zdrojů a která indikují, že je nepravděpodobné, že dlužník svým věřitelům, včetně Skupiny, zaplatí celou částku (bez ohledu na jakékoli zabezpečení, které Skupina vlastní).

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční aktiva (pokračování)

(iii) Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

Finanční aktivum je úvěrově znehodnoceno, pokud nastaly jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky z finančního aktiva. Důkazem úvěrového znehodnocení finančního aktiva jsou následující události:

- Závažné finanční obtíže emitenta nebo dlužníka,
- Selhání (podle výše uvedené definice);
- Pokud věřitel v souvislosti s finančními obtížemi dlužníka udělí dlužníkovi úlevu, kterou by jinak neudělil;
- Stává se pravděpodobným, že bude zahájen konkurz či jiná finanční restrukturalizace dlužníka;
- zánik aktivního trhu pro konkrétní finanční aktivum kvůli finančním obtížím.

(iv) Odpisová politika

Skupina odepíše finanční aktivum, pokud existují informace o tom, že dlužník je ve vážných finančních obtížích a že nelze přiměřeně očekávat realizaci hodnoty aktiva, např. když dlužník vstoupil do likvidace nebo vyhlásil úpadek. Odepsaná finanční aktiva mohou být stále vymáhána v souladu s postupy Skupiny pro vymáhání pohledávek a se zohledněním právního poradenství, je-li relevantní. Jakékoliv získané částky se vykazují do hospodářského výsledku.

(v) Stanovení a vykazování očekávaných úvěrových ztrát

Oceňování očekávaných úvěrových ztrát představuje míru ztráty, která se vypočítá podle modelu uvedeného v bodě 2.9. Expozici v okamžiku selhání u finančních aktiv představuje hrubou účetní hodnotu aktiv k datu účetní závěrky.

U finančních aktiv se očekávaná úvěrová ztráta odhaduje jako rozdíl mezi veškerými smluvními peněžními toky splatnými Skupině na základě uzavřených smluv a veškerými peněžními toky, diskontovaná původní efektivní úrokovou mírou.

Pokud Skupina ocenila opravné položky k očekávaným úvěrovým ztrátám u finančních nástrojů částkou odpovídající očekávané úvěrové ztrátě za dobu trvání v předchozím účetním období, avšak k datu účetní závěrky za běžné účetní období určí, že kritéria pro očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání již nejsou splněna, Skupina vyčíslí ztrátu ve výši 12měsíční očekávané úvěrové ztráty k datu účetní závěrky za běžné účetní období s výjimkou aktiv, u nichž je uplatněn zjednodušený přístup.

Skupina vykazuje zisk nebo ztrátu ze snížení hodnoty do výkazu zisku a ztráty v případě veškerých finančních nástrojů s odpovídající úpravou účetní hodnoty prostřednictvím účtu opravných položek.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční závazky

Finanční závazky, které Skupina účtuje, představují závazky z obchodních vztahů a půjčky.

Skupina oceňuje veškeré finanční závazky v naběhlé hodnotě.

(a) Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně se oceňují v naběhlé hodnotě za použití metody efektivní úrokové sazby.

(b) Půjčky

Půjčky se prvotně vykazují v reálné hodnotě, po odečtení vynaložených transakčních nákladů. V příštích obdobích se půjčky vykazují v naběhlé hodnotě. Jakýkoli rozdíl mezi zisky (po odečtení transakčních nákladů) a odkupní hodnotu se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty po dobu půjčky pomocí metody efektivní úrokové sazby.

Půjčky se klasifikují jako krátkodobé závazky, pokud Skupina nemá nepodmíněné právo odložit vypořádání závazku alespoň o dvanáct měsíců po datu účetní závěrky.

Skupina odúčtovává finanční závazky pouze v situaci, kdy jsou povinnosti Skupiny splněny, zrušeny nebo skončí jejich platnost. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a zaplaceným poplatkem za závazek je zaúčtován do hospodářského výsledku.

2.9 Pohledávky z obchodních vztahů

Skupina vždy vyčísluje opravnou položku k pohledávkám z obchodních vztahů ve výši, která se rovná očekávané úvěrové ztrátě za dobu trvání.

Pohledávky z obchodních vztahů bez významné finanční složky se prvotně vykazují v transakční ceně a následně se oceňují v naběhlé hodnotě.

Ztráta ze snížení hodnoty se posuzuje na základě aktivity zákazníků, tj. dlužníkovy aktivity, a na základě historických údajů, současné a očekávané likvidity systému zdravotnictví Chorvatské republiky, i konkrétních hodnocení sektoru prodeje, v závislosti na aktuálním stavu trhu a nemožnosti pohledávky.

Po dobu účetního období nedošlo k žádným změnám v technikách posuzování ani ve významných předpokladech.

Ztráty ze snížení hodnoty pohledávky z obchodních vztahů jsou vykázány v rámci položky Ostatní provozní náklady ve výkazu zisků a ztrát.

Úvěry a pohledávky se splatností delší než 12 měsíců po datu účetní závěrky se klasifikují jako dlouhodobá aktiva.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.10 Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují pokladní hotovost, netermínované vklady u bank a ostatní krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností nepřesahující tři měsíce. Kontokorentní účty jsou součástí konsolidovaných výkazů o finanční situaci v rámci krátkodobých závazků.

2.11 Zásoby

Zásoby se vykazují v pořizovací ceně nebo v čisté realizovatelné hodnotě (vždy tou, která je nižší). Pořizovací cena zahrnuje všechny náklady související s koupí zboží a vypočítává se na základě váženého průměru kupní ceny. Čistou realizovatelnou hodnotu tvoří odhad prodejní ceny v rámci běžné obchodní činnosti snížený o všechny proměnlivé náklady na prodej. Průběžně se provádí kontrola poškozených a/nebo zastaralých zásob a veškeré tyto zásoby se odepisují na čistou realizovatelnou hodnotu. Odpisy se účtují do nákladů na prodané zboží.

2.12 Základní kapitál

Základní kapitál sestává z kmenových akcií.

2.13 Zaměstnanecké požitky

(i) Závazky vyplývající z penzijních požitků a dalších požitků po odchodu zaměstnanců do důchodu

V rámci své běžné činnosti provádí Skupina za své zaměstnance prostřednictvím povinných srážek z platu odvody do povinného důchodového systému, jak to vyžaduje zákon. Všechny příspěvky odvedené do povinných penzijních fondů se při vzniku účtují jako mzdové náklady. Skupina nemá žádný jiný penzijní systém, a proto v souvislosti s penzemi zaměstnanců nemá žádné další závazky. Skupina kromě toho není povinná poskytovat žádné další požitky po odchodu zaměstnanců do důchodu.

(ii) Dlouhodobé zaměstnanecké požitky

Skupina vykazuje závazek z dlouhodobých zaměstnaneckých požitků (odměn k výročí a penzijní požitky při odchodu do důchodu po dovršení důchodového věku) během období, ve kterém se požitky poskytuje, na základě odpracovaných roků. Dlouhodobý závazek ze zaměstnaneckých požitků se určuje pomocí předpokladů týkajících se pravděpodobného počtu zaměstnanců, kterým se bude požitky vyplácet, odhadovaných nákladů na požitky a diskontní sazby. Požitky splatné více než 12 měsíců po datu, ke kterému se sestavuje účetní závěrka, jsou diskontovány na svou současnou hodnotu.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.13 Zaměstnanecké požitky (pokračování)

(iii) Krátkodobé zaměstnanecké požitky

Skupina účtuje rezervu na odměny, nevyčerpanou řádnou dovolenou a jiné požitky, pokud existuje smluvní závazek nebo minulá praxe, která vede ke vzniku mimosmluvního závazku.

Krátkodobé závazky z požitků souvisejících s ukončením pracovního poměru jsou splatné, když Skupina ukončí pracovní poměr před standardním datem odchodu do důchodu nebo kdykoli zaměstnanec přistoupí na dobrovolné propuštění výměnou za tyto požitky. Skupina vykazuje požitky spojené s ukončením pracovního poměru, pokud se prokazatelně zaváže buď ukončit pracovní poměr současných zaměstnanců podle podrobného formálního plánu bez možnosti odvolání, nebo poskytnout požitky při ukončení pracovního poměru na základě nabídky s cílem podpořit dobrovolný odchod ze zaměstnání.

Krátkodobé zaměstnanecké požitky zahrnují požitky související s ukončením pracovního poměru a odměnami k výročí (uvedené v písmeni (b) výše), které budou vyplaceny během 12 měsíců od data, ke kterému se sestavuje účetní závěrka.

2.14 Rezervy

Rezervy se vykáží, má-li Skupina současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že Skupina bude muset tento závazek vypořádat úbytkem zdrojů a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout.

Pokud existuje řada podobných závazků, pravděpodobnost úbytku zdrojů v důsledku vyrovnání závazků se určuje zohledněním třídy závazků jako celku. Rezerva se zaúčtuje, i když existuje jen malá pravděpodobnost úbytku kterékoli položky zahrnuté do stejné třídy závazků.

Rezervy se oceňují současnou hodnotou výdajů potřebných na vypořádání závazku, pomocí sazby před zdaněním, která odráží současné tržní odhady časové hodnoty peněz a rizika specifická pro závazek. Výška rezervy se v každém období zvyšuje, aby odrážela plynutí času. Toto zvýšení se vykazuje jako úrokový náklad.

2.15 Půjčky a výpůjční náklady

Půjčky se prvotně vykazují v reálné hodnotě, po odečtení vynaložených transakčních nákladů. Půjčky se následně oceňují v naběhlé hodnotě; jakýkoli rozdíl mezi zisky (po odečtení transakčních nákladů) a odkupní hodnotou se vykazuje v konsolidovaném výkazu o úplném výsledku po dobu půjčky pomocí metody efektivní úrokové sazby.

Výpůjční náklady, které jsou přímo účelově vztaženy k akvizici, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, (tj. aktiva, které nezbytně potřebuje značné časové období k tomu, aby bylo připravené pro zamýšlené použití nebo prodej), se přičtou k pořizovací ceně takového aktiva až do okamžiku, kdy je aktivum v podstatné míře připravené pro zamýšlené použití nebo prodej.

Od výpůjčních nákladů, které splňují kritéria pro aktivaci, se odečtou investiční výnosy z dočasného investování specifických půjček až do jejich vydání na způsobilé aktivum.

Všechny ostatní výpůjční náklady se vykazují v hospodářském výsledku v období, ve kterém vznikly.

Půjčky se klasifikují jako krátkodobé závazky, pokud Skupina nemá nepodmíněné právo odložit vypořádání závazku o nejméně dvanáct měsíců po datu účetní závěrky.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.16 Účtování výnosů

Výnosy se oceňují na základě protihodnoty specifikované v zákaznických smlouvách. Skupina vykazuje výnosy, jakmile převede kontrolu nad produktem nebo službou zákazníkovi.

Následující text poskytuje informace o povaze a načasování plnění závazků ze zákaznických smluv.

(a) Peněžitelná jednotka Medika – Prodej zboží

Tržby z prodeje zboží se vykazují, jakmile je kontrola nad zbožím převedena zákazníkovi, tj. jakmile je zboží dodáno zákazníkovi. Za dodání se považuje odeslání zboží na konkrétní místo; riziko zastarání a ztráty se přenesou na zákazníka, zákazník zboží obdržel na základě smlouvy a Společnost má objektivní důkaz, že byly splněny všechny podmínky pro příjem zboží.

Maloobchodní tržby se zaúčtují v okamžiku, kdy je zboží prodáno kupujícímu. Maloobchodní tržby se většinou uskutečňují v hotovosti nebo prostřednictvím platebních karet. Vykázané tržby zahrnují poplatky za platební karty, které jsou zahrnuté v provozních nákladech.

(b) Peněžitelná jednotka Aminess a ostatní peněžitelné jednotky – Tržby z prodeje služeb

Tržby z prodeje služeb se účtují v účetním období, ve kterém byla služba poskytnuta.

Hotelové a turistické služby se poskytují na základě smluv s pevně stanovenou cenou. Tržby z hotelových a turistických služeb se vykazují v době, kdy jsou služby poskytovány. Ceníky zahrnují počet a typy ubytovacích jednotek a dalších služeb a jsou definované obdobím, kterého se služba týká. Všechny slevy uvedené v ceníku představují snížení prodejní ceny.

Provize rezervačním agenturám představují dodatečné náklady na získání smlouvy a účtují se jako náklad v okamžiku jejich vzniku a vykazují se v ostatních provozních nákladech.

(c) Všechny peněžitelné jednotky – Finanční výnosy

Finanční výnosy představují úrokové výnosy z termínovaných vkladů v bankách a z poskytnutých úvěrů a jsou účtovány na bázi časového rozlišení pomocí metody efektivní úrokové sazby.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem platným v den transakce. Peněžní aktiva a závazky v cizí měně jsou přepočteny pomocí oficiálního směnného kurzu platného v den účetní závěrky. Jakékoli zisky a ztráty vyplývající ze změny platných směnných kurzů po datu transakce se zahrnují ve výkazu zisku a ztráty jako součást finančních výnosů nebo finančních nákladů.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.17 Daň z příjmů

Splatná daň se určuje podle daňových zákonů platných v Chorvatské a České republice k rozvahovému datu. Vedení čas od času kontroluje jednotlivé položky uvedené v daňových přiznáních, pokud tyto položky mohou být předmětem různých daňových interpretací, a v případě potřeby zváží vytvoření rezerv na částku, kterou je třeba zaplatit Finančnímu úřadu.

Splatná daň představuje očekávaný odhad daně z daňového základu daného období s použitím daňové sazby uzákoněné, resp. vyhlášené k datu účetní závěrky a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň se vypočítává závazkovou metodou, přičemž se zohledňují přechodné rozdíly mezi daňovými základy aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou v účetních výkazech. Odložená daň se však nevykazuje, pokud je odvozená z prvotního zaúčtování aktiv nebo závazků v rámci transakce, které není fúzí a která nemá žádný vliv na účetní zisk nebo zdanitelný zisk (daňovou ztrátu). Odložené daňové pohledávky a závazky se určují pomocí daňových sazeb, které byly uzákoněny, resp. vyhlášeny k datu sestavení účetní závěrky a očekává se, že se uplatní při realizaci související odložené daňové pohledávky nebo při vypořádání odloženého daňového závazku.

Odložené daňové pohledávky se vykazují do výše budoucího zdanitelného zisku, který bude pravděpodobně k dispozici při použití přechodných rozdílů.

Společnost očekává, že se na ni, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny Auctor Holding budou v budoucnu vztahovat pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Cílem zákona o dorovnávacích daních je zavést minimální sazbu efektivní daně, kterou aplikuje skupina společností po překročení stanovené hranice konsolidovaných výnosů. Taková skupina je povinna odvést daň ze zisku v takové výši, aby efektivní sazba daně byla nejméně 15 %. Samotný výpočet efektivní sazby daně vychází z finančních výkazů a jde o poměr úhrnu daní a úhrnu tzv. kvalifikovaných zisků. Tento poměr je poté porovnáván za všechny společnosti v dané zemi. Pokud je poměr úhrnu daní a tzv. kvalifikovaných zisků menší než 15 %, je takováto společnost povinná odvést dorovnávací daň a „dorovnat“ uhrazenou daň tak, aby bylo dosaženo efektivní sazby daně alespoň ve výši 15 %.

2.18 Daň z přidané hodnoty

Finanční úřad požaduje, aby se DPH platila na netto bázi. DPH z prodeje a nákupu se účtuje ve výkaze o finanční situaci na netto bázi. Pokud dojde ke snížení hodnoty pohledávky, ztráta ze snížení hodnoty se vykáže v hrubé výši pohledávky, tj. včetně DPH.

2.19 Výplata dividend

Výplata dividend akcionářům Společnosti se v účetní závěrce účtuje jako závazek v období, ve kterém jsou dividendy schválené na valné hromadě akcionářů Společnosti.

2.20 Leasingy

Dceřiné společnosti ve Skupině, jako např. Medika d.d. a Aminess d.d., pronajímají nemovitosti a vozy. Smlouvy jsou uzavřené na období 3 až 10 let s možností prodloužení. Smlouvy mohou obsahovat leasingové a neleasingové komponenty, rozdělení protihodnot mezi komponenty je založené na jejich relativních samostatných cenách.

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.21 Leasingy (pokračování)

Pronajatý majetek je klasifikovaný jako aktivum z práva k užívání. Zároveň se závazek z leasingu vykazuje v den, kdy je majetek k dispozici k užívání. Aktiva a závazky z leasingu se prvotně oceňují v současné hodnotě.

Závazky z leasingu zahrnují čistou současnou hodnotu těchto leasingových splátek: fixní splátky minus jakékoli stimuly, variabilní indexované leasingové splátky, původně oceněné pomocí indexu k datu zahájení, částky, od kterých se očekává, že je Skupina splatí podle výšky zůstatkové hodnoty. Ocenění závazku také zahrnuje leasingové splátky s přiměřenou možností prodloužení splátkového kalendáře.

Závazky z leasingu se diskontují pomocí leasingových úrokových sazeb. Pokud tuto sazbu nelze snadno určit, což obvykle platí o leasinzích ve Skupině, použije se přírůstková úroková sazba Skupiny, kterou by musel zaplatit jednotlivý nájemce za vypůjčení finančních prostředků potřebných k získání aktiva podobné hodnoty jako aktivum z práva k užívání v podobném ekonomickém prostředí s podobnými podmínkami, zárukami a okolnostmi.

Leasingové splátky jsou alokované na jistinu a náklady na financování. Finanční náklady se účtují ve výkazu zisku a ztráty po období pronájmu.

Aktiva z práva k užívání se účtují pomocí nákladové metody sestávající z výše počátečního ocenění závazku z leasingu, všech splátek splacených před začátkem nájmu a přímých nákladů. Aktiva z práva k užívání se odpisují po dobu životnosti nebo po dobu trvání pronájmu, podle toho, která z nich je kratší.

Všechny nájmy, které mají zůstatkovou dobu nájmu kratší než 12 měsíců, a pronájem aktiv s nízkou hodnotou (s pořizovací cenou nižší než 5 000 EUR) se rovnoměrně vykazují ve výkazu zisku a ztráty po dobu trvání pronájmu.

2.22 Státní dotace

Státní dotace se vykazují ve výkazu zisku a ztráty systematicky po dobu, která umožňuje jejich přiřazení k souvisejícím nákladům.

Dotace vztahující se k pozemkům, budovám a zařízením se vykazují ve výkazu zisku a ztráty v obdobích a v poměru, v jakém se vykazují odpisy těchto aktiv. Ve výkazu o finanční situaci se státní dotace při stanovení účetní hodnoty podkladového aktiva odečte a vykazuje se ve výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti odepisovaného aktiva prostřednictvím snížených odpisů.

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

3.1 Faktory finančního rizika

Skupina se v rámci své činnosti vystavuje různým finančním rizikům: tržnímu riziku (které zahrnuje měnové riziko, riziko reálné hodnoty úrokových sazeb, riziko úrokových sazeb peněžních toků a investiční riziko), úvěrovému riziku a riziku likvidity.

Společnost Medika d.d je stejně jako farmaceutický velkoobchod a farmaceutický průmysl v Chorvatské republice velmi ovlivněná státem, který zavádí přísnou legislativu a financuje systém zdravotnictví. Poněvadž dynamika financování státem je mimo kontrolu nebo možnost predikovat a také vzhledem k nemožnosti předpovídat trendy na finančních trzích, celkové řízení rizik Skupiny se zaměřuje na snižování potenciálních nepříznivých dopadů na finanční situaci Skupiny. Za řízení rizik v rámci Skupiny odpovídá finanční divize, které ve spolupráci s ostatními úseky v rámci Skupiny identifikuje a posuzuje rizika a navrhuje opatření na jejich zmírnění.

Společnost Aminess a její dceřiné společnosti aktivně monitorují úvěrovou angažovanost. Společnosti ve Skupině při investování uplatňují konzervativní přístup (např. fondy peněžního trhu, kapitálové nástroje). Vedení Společnost se domnívá, že společnosti v současnosti nejsou vystaveny významnému úvěrovému riziku kvůli nízkému objemu pohledávek z obchodních vztahů a tržeb z prodeje k datu sestavení účetní závěrky, poněvadž většina provozů je během sezóny zavřena. Společnosti musí v rámci posuzování úvěruschopnosti dodržovat určité minimální požadavky na úvěruschopnost. Stanovuje se také maximální individuální angažovanost. Pohledávky z obchodních vztahů se monitorují pravidelně, tj. alespoň jednou za týden.

(a) Tržní riziko

(i) Měnové riziko

Skupina generuje většinu svých výnosů v eurech (EUR). Od 1. ledna 2023 se euro stává oficiální měnovou jednotkou a zákonným platidlem v Chorvatské republice, a proto Skupina nepodstupuje významné měnové riziko.

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (pokračování)

3.1 Faktory finančního rizika (pokračování)

(a) Tržní riziko (pokračování)

(ii) Riziko změny peněžních toků a reálné hodnoty v důsledku úrokového rizika

Úrokové riziko Skupiny vyplývá z jejích půjček, které ji vystavují úrokovému riziku souvisejícímu s peněžními toky. Půjčky s pevnou úrokovou sazbou Skupinu vystavují riziku změny reálné hodnoty související s úrokovým rizikem.

Skupina nepoužívá derivátové nástroje k aktivnímu zajištění vystavení se úrokovému riziku týkajícímu se peněžních toků a reálné hodnoty. Skupina však neustále monitoruje změny úrokových sazeb. Simulují se různé scénáře zohledňující refinancování, obnovu stávajících pozic a alternativní financování.

Pokud by k 31. prosinci 2024 byla efektivní úroková sazba z půjček (s variabilní úrokovou sazbou) o 10 bps vyšší/nížší na roční úrovni, byl by čistý zisk za vykazované období o 133 tis. EUR (2023: 156 tis. EUR) vyšší/nížší.

(b) Úvěrové riziko

Krátkodobá aktiva, která Skupinu vystavují úvěrovému riziku sestávají zejména z peněz a peněžních ekvivalentů, poskytnutých úvěrů, dlouhodobých vkladů, pohledávek vůči přidruženým společnostem a pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek. Skupina nemá významné koncentrace úvěrového rizika vůči jednomu zákazníkovi či skupině zákazníků. Skupina má zavedené zásady prodeje, aby zajistila, že prodej na úvěr se poskytuje zákazníkům s dobrou úvěrovou historií. Ohledně vystavení úvěrovému riziku se zákazníci se dělí do tří kategorií: lékárny, nemocnice a další zákazníci. Vyšší úvěrové riziko se vyskytuje v případě lékáren, neboť mají potenciální problém se zajištěním nepřetržitého trvání. Lhůta inkasa pro nemocnice je však delší, existuje ale malé riziko, že se pohledávky nepodaří vymoci, tzn. malé riziko se zajištěním nepřetržitého trvání. Další zákazníci nejsou významní díky rozložení rizika na velký počet zákazníků a nízkým jednotlivým zůstatkům. Podrobná analýza úvěrového rizika je uvedena v bodě 17.

Skupina uplatnila zjednodušený přístup k stanovení očekávaných úvěrových ztrát (ECL) za dobu trvání v případě pohledávek z obchodních vztahů.

Skupina má jednoho zákazníka ze segmentu nemocnic, který představuje 25 % (2023: 23 %) celkových pohledávek z obchodních vztahů.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (pokračování)

3.1 Faktory finančního rizika (pokračování)

(c) Riziko likvidity

Opatrné řízení rizika likvidity obnáší udržování dostatečné úrovně peněz, zajišťování dostupnosti finančních aktiv díky přiměřenému počtu úvěrů a schopnost vyrovnat veškeré závazky. Cílem Skupiny je uchovat flexibilitu financování zajištěním dostupnosti dohodnutých úvěrů. Finanční oddělení Společnosti pravidelně monitoruje úroveň dostupných zdrojů peněžních prostředků. Mezi zákazníky jsou většinou ti, kdo jsou vlastněni Chorvatskou republikou nebo jsou na ní závislí, což platí především pro společnost Medika d.d. Úroveň rizika likvidity tak závisí také na státě. Občasné nedostatečné množství hotovosti je přímým důsledkem plánu splátek od státu v rámci vyrovnání závazků státu v oblasti zdravotnictví. Pokud stát prodlouží platební lhůty, Skupina se svými dodavateli vyjednává o prodloužení platebních lhůt. Tato reciprocita podmínek od státu vůči dodavatelům představuje přístup a běžnou praxi v odvětví a očekává se, že to takto bude pokračovat i v dohledné budoucnosti. Případný schodek je pokryt úvěry z komerčních bank.

K 31. prosinci 2024 činil zůstatek peněz a peněžních ekvivalentů 31 079 tis. EUR (2023: 29 623 tis. EUR) a Skupina měla k dispozici na požádání úvěry ve výši 94 325 tis. EUR (2023: 96 326 tis. EUR) vyhrazené na účely řízení rizika likvidity.

Níže uvedená tabulka analyzuje finanční závazky Skupiny podle smluvní doby splatnosti. Níže uvedené částky představují nediskontované peněžní toky.

(V tisících EUR)	Do 1 měsíce	Od 1 měsíce do 1 roku	1-2 roky	2-5 let	Více než 5 let	Celkem
31. prosince 2024						
Úvěry	-	125 191	19 162	123 223	-	267 576
Závazky z leasingu	350	3 538	3 347	6 214	22 084	35 533
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	83 192	233 866	6 338	-	-	323 396
	83 542	362 595	28 847	129 437	22 084	626 505
31. prosince 2023						
Úvěry	5 062	27 772	92 309	122 033	-	247 176
Závazky z leasingu	200	2 262	2 021	3 215	2 049	9 747
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	73 666	232 855	6 344	-	-	312 865
	78 928	262 889	100 674	125 248	2 049	569 788

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (pokračování)

3.2 Řízení kapitálu

Cílem Skupiny při řízení kapitálu je zaručit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat, tak aby se zajistila návratnost prostředků pro akcionáře a výhod pro další zainteresované strany a aby se udržela optimální kapitálová struktura ke snížení kapitálových nákladů.

V zájmu udržení nebo úpravy kapitálové struktury, může Skupina upravit výši dividend vyplácených akcionářům, vrátit kapitál akcionářům, vydat nové akcie nebo prodat aktiva s cílem snížit dluh.

Skupina sleduje kapitál pomocí poměru úvěru k hodnotě, kde úvěr označuje závazky společnosti Auction Holding s výjimkou úvěrů akcionářům a hodnota označuje reálnou hodnotu aktiv vlastněných společností Auction Holding. Cílem Skupiny je udržet poměr úvěru k hodnotě pod 80 %.

3.3 Oceňování v reálné hodnotě

Skupina uplatňuje řadu účetních postupů a zveřejňovaných informací, které vyžadují, aby byla stanovena reálná hodnota finančních i nefinančních aktiv a závazků.

Reálné hodnoty se člení do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování:

- Úroveň 1: kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků.
- Úroveň 2: jiné údaje než kótované tržní ceny aktiv a závazků zahrnuté do úrovně 1, které jsou zjistitelné buď přímo (tj. cena) nebo nepřímo (tj. odvozené od ceny).
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které nejsou založeny na zjistitelných tržních údajích (nezjistitelné vstupní údaje).

Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivních trzích vychází z kótovaných tržních cen k datu výkazu o finanční situaci. Trh se považuje za aktivní, pokud jsou kótované ceny známy díky aktivitám burzy cenných papírů, makléřů, průmyslové skupiny nebo regulátora a pokud představují skutečné a pravidelné tržní transakce za běžných obchodních podmínek.

Reálná hodnota finančních nástrojů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. na trhu OTC derivátů), se stanovují pomocí oceňovacích metod. Tyto oceňovací metody vyžadují maximální využití zjistitelných tržních údajů, pokud je to možné, a co nejméně se spoléhají na odhady specifické pro účetní jednotku. Pokud jsou zjistitelné všechny významné vstupní proměnné, odhad reálné hodnoty se klasifikuje jako úroveň 2.

Pokud jeden nebo více významných vstupních proměnných nevychází ze zjistitelných tržních údajů, odhad reálné hodnoty se klasifikuje jako úroveň 3.

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (pokračování)

Oceňování investic v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVPL) a do ostatního úplného výsledku (FVOCI)

Během vykazovaného období nedošlo k žádným převodům z úrovně 1 do úrovně 2 či z úrovně 2 do úrovně 1, neboť nedošlo k žádným změnám metodiky využívané při určování úrovně hierarchie reálné hodnoty, přičemž se tržní aktivita finančních nástrojů v portfoliu Skupiny nezměnila.

Existence zveřejněných cenových nabídek na aktivním trhu je nejlepším důkazem reálné hodnoty, a proto se tyto kótované ceny (ceny efektivního trhu) budou používat jako primární metoda pro oceňování finančních aktiv a závazků v obchodním portfoliu. Není-li trh finančního nástroje aktivní, Skupina stanoví reálnou hodnotu pomocí oceňovací metody. Mezi oceňovací metody patří:

- použití tržních hodnot, které jsou nepřímo spjaty s oceňovaným nástrojem, odvozených od produktů s podobným rizikem (porovnatelný přístup);
- oceňování prováděné pomocí vstupů (i když jen částečně), které nevyplývají z parametrů zjistitelných na trhu, pro které se používají odhady a předpoklady formulované hodnotitelem (značka k modelu).

Vzhledem k nejistotám domácího trhu, který je primárně charakterizovaný nízkou likviditou, kde tržní podmínky nevykazují aktivní obchodování, nýbrž spíše neaktivní, Skupina především používá oceňovací metody vycházející z těchto principů:

- použité výnosové křivky jsou vytvořené z nabídek úrokových sazeb zjištěných na trhu;
- při diskontování všech peněžních toků cenného papíru se k určení jeho současné hodnoty použije vhodná výnosová křivka (ta, která je spojená se stejnou měnou, ve které je denominovaný cenný papír s modelovanou cenou);
- při stanovení reálné hodnoty dluhopisů vydaných korporátními emitenty a komunálních dluhopisů Skupina dále používá spready související s interním úvěrovým ratingem emitenta, které se poté přidávají k výnosové křivce, čímž se zachytí úvěrové riziko a různá další rizika související s protistranami. Odhad nezjistitelného vstupu činil 3,9 %. Významné zvýšení těchto vstupů by mělo za následek nižší reálné hodnoty, zatímco významné snížení by mělo za následek vyšší reálné hodnoty. Vzhledem k poměrně malé velikosti finančních nástrojů klasifikovaných jako úroveň 3 by změna jednoho či více předpokladů měla nevýznamný vliv na účetní závěrku.

BOD 4 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY

Skupina provádí odhady, které jsou průběžně přehodnocovány a vycházejí ze zkušeností a dalších faktorů, včetně očekávaných budoucích událostí, které jsou za daných okolností považované za přiměřené. Skupina provádí odhady a předpoklady ohledně budoucnosti. Výsledné účetní odhady – právě proto, že jde o odhady – se zřídka rovnají skutečným výsledkům. Níže se uvádějí odhady a předpoklady, které mají významné riziko významné úpravy účetní hodnoty aktiv a závazků během příštího finančního roku.

Ocenění v reálné hodnotě aktiv a závazků v podnikové kombinaci

Během roku 2024 Skupina získala některé dceřiné společnosti uvedené v bodě 1. Ocenění vycházelo z aktuálních ekonomických, tržních a dalších podmínkách k datu ocenění. Informace o tom, jak se reálné hodnoty oceňovaly k datu akvizice jsou uvedeny v bodě 25.

Snížení hodnoty farmaceutických licencí

Testování na snížení hodnoty farmaceutických licencí s neurčitou dobou životnosti se provádí jednou za rok během vykazovaného období v souladu s účetním postupem vysvětleným v příloze.

Licence byly testovány na snížení hodnoty na individuální úrovni na základě budoucích peněžních toků. Zpětně získatelná hodnota aktiva či peněžitelné jednotky je její hodnota z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání se odhadované budoucí peněžní toky diskontují na jejich současné hodnoty, které vycházejí z finančních prognóz na pětileté období, schválených vedením Společnosti.

Představenstvo stanovilo plánované sazby růstu a hrubé marže na základě minulých zkušeností a předpokládaného vývoje trhu pro jednotlivé lékárny. V modelu diskontovaných peněžních toků byla použita konečná sazba růstu ve výši 2,0 % a diskontní sazba před zdaněním odrážející konkrétní rizika související s příslušnými sektory podnikání. Analýza citlivosti ukázala, že pokud se diskontní sazba zvýší o 0,5 % (za předpokladu nezměněné konečné sazby růstu) nebo se konečná sazba růstu sníží o 0,5 % (za předpokladu nezměněné diskontní sazby), nedojde ke snížení hodnoty ostatních práv.

Kontrola nad společností Medika

Společnost Auctor Holding získala v lednu 2020 dalších 8 akcií v rámci povinné nabídky k převzetí společnosti Medika d.d. a po nabídce k převzetí vlastnila celkově přímo a nepřímo 12 814 akcií, které představují 42,44 % základního kapitálu a 47,02 % hlasovacích práv společnosti Medika d.d. (společnost Medika vlastní 2 940 vlastních akcií, což představuje 9,74 % základního kapitálu).

V červenci 2020 společnost Auctor d.o.o. podepsala dohody o nákupu a převodu celkem 4 172 akcií společnosti Medika d.d., označené MDKA-R-A, ISIN: HRMDKARA0000, představující 13,82% podíl na základním kapitálu a 15,31% podíl na hlasovacích právech, s pěti klíčovými zaměstnanci/manažery a členy dozorčí rady jako novými kapitálovými partnery. I přes to neekonomická práva náležející k zakoupeným akciím (15,31% podíl na hlasovacích právech stále vykonává společnost Auctor d.o.o., neboť všichni noví kapitáloví partneři nejprve dali společnosti Auctor plnou moc účastnit se a hlasovat jejich jménem na valných hromadách a později byla mezi společností Auctor a každým novým kapitálovým partnerem podepsána dohoda o zajištění peněžité pohledávky převodem vlastnického práva k akciím (dohoda o fiduciárním převodu vlastnického práva). Akcie jsou registrovány na majetkovém účtu vedeném u společnosti Agram brokeri d.o.o. v Centrální clearingové a depozitní agentury (SKDD) na jméno společnosti Auctor s nepeněžitými právy, tzn. na společnost Auctor jsou registrována hlasovací práva.

BOD 4 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY (pokračování)

V průběhu roku 2021 společnost Auctor získala 1 700 vlastních akcií společnosti Medika a 243 akcií od člena dozorčí rady společnosti Medika.

K 31. prosinci 2021 společnost Auctor Holding držela přímo či nepřímo 10 585 akcií společnosti Medika d.d., což představuje podíl ve výši 35,06 % na základním kapitálu a 50,13 % na hlasovacích právech.

Vedení společnosti dospělo k závěru, že společnost Auctor d.o.o. ovládá společnost Medika na základě níže uvedených skutečností:

- Po nabytí akcií v roce 2021 vlastní společnost Auctor více než 50 % hlasovacích práv.
- Většina členů dozorčí rady společnosti Medika (4 ze 7) jsou nedávno jmenovanými zástupci ze skupiny Auctor a podle chorvatské legislativy je lze pouze odvolat před koncem jejich funkčního období (4 roky) na základě hlasování 75 % akcionářů (což nelze uskutečnit bez hlasů společnosti Auctor d.o.o.). Dále má podle chorvatské legislativy dozorčí rada společnosti Medika výlučnou pravomoc jmenovat a odvolávat členy představenstva (prostou většinou), čímž má pravomoc nad příslušnými činnostmi společnosti Medika.
- Navíc i předtím, než měla společnost Auctor d.o.o. více než 50 % hlasovacích práv, průběh hlasování na minulých valných hromadách trvale ukazoval, že společnost Auctor d.o.o. měla v minulosti více než 50 % hlasovacích práv přítomných.

Při posuzování kontroly je v této situaci nutné, aby vedení při dosažení závěru o kontrole učinilo úsudek. Vzhledem ke všem skutečnostem a okolnostem se vedení domnívá, že existuje dostatek důkazů na podporu závěru týkajícího se kontroly.

Kontrola nad společností Auctor Kapital

Dne 25. července 2019 společnost Auctor Holding, a.s. získala 33,5 % podílů s hlasovacím právem ve společnosti Auctor Kapital, a poněvadž byly splněny veškeré právní požadavky a získána schválení příslušných soudů, byla podepsána dohoda o převodu týkající se prodeje 25 % akcií společnosti Auctor Kapital, v té době vlastněných nezletilým vlastníkem, společností Auctor Holding.

Dne 12. června 2024 uzavřela společnost Auctor Holding smlouvu o prodeji a koupi akcií, na jejímž základě odkoupila 41,5 % akcií společnosti Auctor Kapital, a rovněž smlouvu o převodu akcií. Smlouvy vstoupily v platnost téhož dne. Ke stejnému datu byla společnost Auctor Holding zapsána jako akcionář této společnosti, zápis u obchodního soudu byl proveden dne 17. června 2024.

Od tohoto data je společnost Auctor Holding 100% akcionářem společnosti Auctor Kapital.

Daň z příjmů

Výpočty daní se provádějí podle současných daňových zákonů a nařízení v interpretaci Skupiny; tyto výpočty slouží jako podklad pro daňové přiznání a mohou být podrobeny kontrole a schválení místními finančními úřady.

Snížení hodnoty goodwillu

Jak je popsáno výše ve významných informacích o účetních metodách, testování goodwillu na snížení hodnoty se provádí jednou ročně, případně častěji, pokud existují signály svědčící o tom, že mohlo dojít ke snížení jeho hodnoty.

BOD 4 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY (pokračování)

Snížení hodnoty goodwillu (pokračování)

Goodwill vznikl jednak akvizicí dceřiných společností Farmis a Farmacon, které byly následně sloučeny do Mediky, a jednak akvizicí lékáren a společností Nova Camping a Meeting Point Croatia. Na konci roku 2024 bylo provedeno posouzení zpětně získatelné hodnoty uvedených peněžotvorných jednotek, včetně goodwillu s nimi spojeného, a to metodou diskontovaných budoucích peněžních toků. Zpětně získatelné částky peněžotvorných jednotek jsou stanoveny na základě kalkulace hodnoty z užívání. Pro tyto výpočty byly použity prognózy peněžních toků, které vycházejí z finančních projekcí schválených představenstvem a pokrývají období pěti let.

Vedení naplánovalo tempo růstu a hrubou marži na základě dosavadních zkušeností a očekávaného vývoje trhu. Pro diskontování budoucích peněžních toků byla použita konečná míra růstu 2,0 % a diskontní sazba před zdaněním, která odráží specifická rizika související s příslušným podnikatelským segmentem.

Analýza citlivosti předpokladů ukazuje, že zvýšení diskontní sazby o 0,5 % (při nezměněném konečném tempu růstu) nebo snížení konečného tempa růstu o 0,5 % (při nezměněné diskontní sazbě) by nevedlo ke snížení hodnoty.

Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku

Skupina vždy k datu účetní závěrky posuzuje účetní hodnotu svého dlouhodobého hmotného majetku (budov a zařízení), aby zjistila, zda neexistují signály svědčící o tom, že u těchto aktiv došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty. Významné informace o účetních metodách týkající se snížení hodnoty nefinančních aktiv jsou uvedeny výše v bodě 2.7. K 31. prosinci 2024 nebyly u dlouhodobého hmotného majetku identifikovány žádné indikátory snížení hodnoty (2023: žádné indikátory snížení hodnoty).

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 5 – VÝNOSY

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Tržby z prodeje zboží	814 928	735 737
Tržby z prodeje zboží – spřízněné osoby	11 396	10 061
Tržby z prodeje služeb	111 703	92 290
Tržby z prodeje služeb – spřízněné osoby	121	2 481
	938 148	840 569

Skupina generuje výnosy především z prodeje farmaceutického zboží a z poskytování služeb v oblasti cestovního ruchu prostřednictvím svých hotelů a kempů.

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Velkoobchod s farmaceutickým zbožím		
Nemocnice	336 906	320 457
Lékárny	289 472	258 828
Ostatní	111 829	88 343
	738 207	667 628
Maloobchod s farmaceutickým zbožím – vlastní lékárny	88 117	78 159
Prodej zboží	-	11
Tržby z prodeje zboží	826 324	745 798
Tržby z provozu hotelů	73 334	68 630
Tržby z provozu kempů	33 492	24 266
Ostatní služby	4 998	1 875
Tržby z prodeje služeb	111 824	94 771
	938 148	840 569

Tržby z ostatních služeb zahrnují výnosy z marketingových a distribučních služeb.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 6 – OSTATNÍ VÝNOSY

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Státní dotace	195	160
Příjmy z pronájmu	2 534	1 553
Příjmy z pojistných událostí	344	165
Zisk/(ztráta) z prodeje pozemků, budov a zařízení	638	1 092
Ostatní	2 613	2 299
	6 324	5 268

Ostatní výnosy se týkají, mimo jiné, výnosů z organizovaných zájezdů a z přepravních služeb poskytovaných turistům ve výši 379 tis. EUR (2023: 410 tis. EUR).

BOD 7 – NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Čisté mzdy	32 205	27 683
Příspěvky spojené se mzdovými prostředky	12 898	11 392
Daně a srážky	3 308	2 879
Odměny pro vedení	996	826
Úhrady vázané na akcie	478	472
Ostatní zaměstnanecké požitky	3 474	3 172
Cestovné zaměstnanců	1 453	1 314
Odstupné	103	94
	54 915	47 832

K 31. prosinci 2024 Skupina zaměstnávala 2 214 osob (2023: 2 118).

Za rok 2024 vykazuje Skupina povinné odvody na důchodové pojištění ve výši 7 246 tis. EUR (2023: 6 435 tis. EUR).

BOD 8 – OSTATNÍ NÁKLADY

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Materiály a energie	20 755	19 368
Údržba, bezpečnostní služby a pojištění	8 727	7 811
Dary	550	566
Zábava	569	744
Marketing a reklama	2 397	1 868
Odborná školení a poradenství	4 370	3 772
Daně a příspěvky, které nesouvisí s výsledkem hospodaření	1 104	938
Náklady na pronájem	1 121	894
Bankovní a transakční poplatky	806	818
Telefonní, poštovní a komunální služby	3 648	5 978
Silniční poplatky a náklady na přepravu	234	343
Čisté snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek	287	2 092
Ostatní náklady	<u>12 783</u>	<u>11 193</u>
	<u>57 351</u>	<u>56 385</u>

V roce 2024 se ostatní náklady týkaly, mimo jiné, provizí zprostředkovatelům ve výši 3 835 tis. EUR (2023: 3 034 tis. EUR).

BOD 9 – ČISTÁ ZTRÁTA Z FINANČNÍCH AKTIV

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Finanční výnosy		
Úrokové výnosy		
Úrokové výnosy	850	2 501
Sankční úroky	2 548	56
Úrokové výnosy – spřízněné strany	-	48
	3 398	2 605
Čisté kurzové zisky		
Kurzové zisky	6	20
	6	20
Ostatní finanční výnosy		
Výnosy z dividend	6	5
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	3 563	649
	3 569	654
	6 973	3 279
Finanční náklady		
Úrokové náklady		
Bankovní úvěry	-16 008	-13 244
Půjčky od spřízněných stran	-964	-
Sankční úroky	-9	-13
Leasingy	-1 646	-268
	-18 627	-13 525
Čisté kurzové ztráty		
Kurzové zisky	10	16
Kurzové ztráty	-45	-53
	-35	-37
Ostatní finanční náklady		
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	-3 925	-104
	-3 925	-104
	-22 587	-13 666

Z celkových přijatých úroků vykázaných ve výkazu o peněžních tocích se částka 2 397 tisíc EUR vztahuje k penále z prodlení inkasovanému od farmaceutických zákazníků během roku 2024.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 10 – DAŇ Z PŘÍJMŮ

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Splatná daň	7 484	7 036
Upřesnění odhadu daně za minulé období	-	-
Překročení rezervy v minulém roce	-	-154
Odložená daň	-526	-1 284
	6 958	5 598

Odsouhlasení daňových nákladů Skupiny ve výkazu zisku a ztrát a výše daně v souladu s platnou daňovou sazbou jsou uvedeny v následující tabulce:

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Zisk před zdaněním	28 389	17 811
Daň z příjmů podle zákonné sazby daně	5 774	4 932
Vliv nezdanitelného příjmu	-894	-150
Vliv neodečitatelných nákladů	2 096	899
Překročení rezervy v minulém roce	-	-154
Daňová ztráta, ohledně které nebyla zaúčtována odložená daňová pohledávka	2	3
Čerpání daňových ztrát, ohledně kterých nebyla zaúčtována odložená daňová pohledávka	239	162
Vykázání odložené daňové pohledávky z titulu daňové ztráty z minulých let	-259	-94
Daň z příjmů	6 958	5 598
<i>Efektivní daňová sazba</i>	24,51 %	31,43 %

Podle chorvatské legislativy může finanční úřad kdykoli provést kontrolu účetních knih a záznamů společností ve Skupině po dobu tří let od konce roku, ve kterém je daňová povinnost zaúčtována, a může vyměřit dodatečnou daň nebo uvalit pokutu. Vedení si není vědomo jakýchkoli okolností, které by vedly ke vzniku podmíněných závazků v této oblasti.

Skupina očekává, že se na ni, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě budou ve finančním roce 2025 vztahovat pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Skupina neočekává významný dopad daně dle Pilíře 2 a neúčtuje o souvisejících odložených daňových pohledávkách a závazcích. Skupina v souvislosti s Pilířem 2 přepočítává odloženou daň z ostatních přechodných rozdílů podle pravidel IFRS a eviduje ji pro účely konsolidované účetní závěrky, kde je vykázána souhrnně za všechny společnosti ve skupině.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 11 – POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

<i>(V tisících EUR)</i>	Pozemky	Budovy	Stroje a zařízení	Biologická a ostatní aktiva	Nedokončen é investice a zálohy	Celkem
Pořizovací cena						
Stav na začátku minulého období	47 783	184 783	31 165	836	27 877	292 444
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	2	-	-	2
Přírůstky	-	54	1 097	-	43 949	45 100
Přesun z nedokončených investic	-	6 667	5 343	8	-12 018	-
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	678	-	-	678
Úbytky a jednorázové odpisy	-928	-1 771	-2 675	-	-	-5 374
Stav na konci minulého období	46 855	189 733	35 610	844	59 808	332 850
Stav na začátku běžného období	46 855	189 733	35 610	844	59 808	332 850
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	558	439	-	-	997
Přírůstky	-	-	839	1	31 060	31 900
Přesun z nedokončených investic	880	50 753	23 627	300	-75 560	-
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	476	-	-	476
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-1 369	-2 433	-	-	-3 802
Stav na konci běžného období	47 735	239 675	58 558	1 145	15 308	362 421
Oprávký a snížení hodnoty						
Stav na počátku minulého období	-	24 306	11 083	395	-	35 784
Odpisy za účetní období	-	13 178	5 913	163	-	19 254
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	678	-	-	678
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-803	-2 205	-	-	-3 008
Stav na konci minulého období	-	36 681	15 469	558	-	52 708
Stav na začátku běžného období	-	36 681	15 469	558	-	52 708
Odpisy za účetní období	-	12 907	7 672	124	-	20 703
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	564	-	-	564
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-1 298	-2 232	-	-	-3 530
Stav na konci běžného období	-	48 289	21 473	682	-	70 444
Účetní hodnota						
Stav na začátku minulého období	47 783	160 477	20 081	441	27 877	256 659
Stav na konci minulého období	46 855	153 052	20 141	286	59 808	280 141
Stav na začátku běžného období	46 855	153 052	20 141	286	59 808	280 141
Stav na konci běžného období	47 735	191 386	37 085	463	15 308	291 978

Úvěry (viz bod 22) jsou k 31. prosinci 2024 zajištěny zástavami budov a zařízení v účetní hodnotě 182 142 tis. EUR (2023: 164 156 tis. EUR).

Nedokončené investice zahrnují investice do infrastruktury v segmentu cestovního ruchu ve výši 7 775 tis. EUR (2023: 53 153 tis. EUR) a investice do nové centrály a distribučního centra ve farmaceutickém segmentu ve výši 7 366 tis. EUR (2023: 6 439 tis. EUR).

Skupina vždy k datu účetní závěrky posuzuje účetní hodnotu svého dlouhodobého hmotného majetku (budov a zařízení), aby zjistila, zda neexistují signály svědčící o tom, že u těchto aktiv došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty. K 31. prosinci 2024 nebyly u dlouhodobého hmotného majetku identifikovány žádné indikátory snížení hodnoty (2023: žádné indikátory snížení hodnoty).

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 12 – LEASINGY

Skupina má na základě leasingových smluv najaty dopravní prostředky, kancelářské prostory a další majetek.

/i/ Následující údaje v rozvaze se vztahují k leasingu:

Aktiva z práv k užívání

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Aktiva z práv k užívání:		
Vozidla	1 789	1 959
Provozovny	10 620	6 809
Koncese a mobilní domy	26 958	868
	39 367	9 636

Nárůst se převážně týká nových leasingů, které zahrnují turistické pozemky, právo stavby a novou akvizici (podrobnosti k akvizici viz poznámka 25).

Závazky z leasingu

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Závazky z leasingu:		
Krátkodobé	3 888	2 462
Dlouhodobé	31 645	7 285
	35 533	9 747

/ii/ Dlouhodobé závazky z leasingu:

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
1-2 roky	3 347	2 021
2-5 roky	6 214	3 215
více než 5 let	22 084	2 049
	31 645	7 285

/iii/ Závazky z leasingu jsou denominovány v následujících měnách:

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
EUR	35 533	9 747
	35 533	9 747

BOD 12 – LEASINGY (pokračování)

/iv/ Následující údaje ve výkazu zisku a ztrát se týkají leasingu:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Odpisy	2 830	2.463
Úrokové náklady	1 646	268
Náklady na nájemné spojené s krátkodobým nájemem a nájmem s nízkou hodnotou	411	362
Náklady na nájemné spojené s nájmem s nízkou hodnotou	21	20
Náklady na nájemné spojené s variabilními leasingovými platbami	36	-
	4 944	3 113

Průměrná úroková míra je 2,00-4,16 % (2023: 2.00-3,91 %).

/v/ Následující tabulka uvádí pohyb závazků z leasingu:

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Stav na začátku období	9 747	9 150
Hotovostní transakce		
Splacené leasingy	-2 965	-2 639
Splacené úroky	-815	-268
<i>Hotovostní transakce celkem</i>	-3 780	-2 907
Bezhotovostní transakce		
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	2 150	-
Vliv změn směnných kurzů	0	-
Nové leasingy	26 081	3 382
Modifikace	-21	-
Ukončení leasingů	-290	-146
Úrokové náklady	1 646	268
<i>Bezhotovostní transakce celkem</i>	29 566	3 504
Stav na konci období	35 533	9 747

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 12 – LEASINGY (pokračování)

/vi/ Následující tabulka uvádí pohyb aktiv z práva k užívání:

(V tisících EUR)	Vozidla	Provozovny	Ostatní	Celkem
Pořizovací cena				
Stav na začátku minulého období	3 884	8 759	1 614	14 257
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-
Přírůstky	730	2 776	-	3 506
Modifikace	14	-61	-	-47
Přesun do budov a zařízení	-677	-	-	-677
Úbytky a jednorázové odpisy	-115	-945	-66	-1 126
Stav na konci minulého období	3 836	10 529	1 548	15 913
Stav na začátku běžného období	3 836	10 529	1 548	15 913
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	3 251	3 251
Přírůstky	568	5 489	23 436	29 493
Modifikace	-11	31	-	20
Přesun do budov a zařízení	-492	-	-	-492
Úbytky a jednorázové odpisy	-262	-1 832	-	-2 094
Stav na konci běžného období	3 639	14 217	28 235	46 091
Oprávkky				
Stav na začátku minulého období	1 860	3 178	499	5 537
Odpisy za účetní období	795	1 487	181	2 463
Úbytky a jednorázové odpisy	-101	-945	-	-1 046
Přesun do budov a zařízení	-677	-	-	-677
Stav na konci minulého období	1 877	3 720	680	6 277
Stav na začátku běžného období	1 877	3 720	680	6 277
Odpisy za účetní období	773	1 712	597	3 082
Úbytky a jednorázové odpisy	-237	-	-	-237
Přesun do budov a zařízení	-563	-1 835	-	-2 398
Stav na konci běžného období	1 850	3 597	1 277	6 724
Účetní hodnota				
Stav na začátku minulého období	2 024	5 581	1 115	8 720
Stav na konci minulého období	1 959	6 809	868	9 636
Stav na začátku běžného období	1 959	6 809	868	9 636
Stav na konci běžného období	1 789	10 620	26 958	39 367

Kategorie Ostatní se většinou týká koncesí v pobřežních oblastech. Koncesní smlouvy na pobřežní oblasti obsahují variabilní platební podmínky, které jsou vázány na generované tržby z prodeje souvisejícího s pobřežními oblastmi v rozsahu koncese. V roce 2024 činila variabilní část koncesní smlouvy 147 tis. EUR (2023: 72 tis. EUR). Variabilní část se vykazuje jako náklad v období, kdy vznikla.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 13 – NEHMOTNÁ AKTIVA

(V tisících EUR)	Goodwill	Značka	Licence, koncese, patenty, software	Nedokončen é investice	Celkem
Pořizovací cena					
Stav na začátku minulého období	1 947	1 015	36 854	94	39 910
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	524	-	2 912	-	3 436
Přírůstky	-	-	259	797	1 056
Přesun z nedokončených investic	-	-	624	-624	-
Převod do aktiv z práv k užívání	-	-	-	-34	-34
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-734	-	-734
Stav na konci minulého období	2 471	1 015	39 915	233	43 634
Stav na začátku běžného období	2 471	1 015	39 915	233	43 634
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	483	-	22	-	505
Přírůstky	-	-	296	909	1 205
Přesun z nedokončených investic	-	-	948	-948	-
Převod do aktiv z práv k užívání	-	-	-	-	-
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-475	-	-475
Stav na konci běžného období	2 954	1 015	40 706	193	44 868
Oprávký a snížení hodnoty					
Stav na začátku minulého období	-	1 015	2 988	-	4 004
Odpisy za účetní období	-	-	1 011	-	1 011
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-677	-	-677
Stav na konci minulého období	-	1 015	3 322	-	4 338
Stav na začátku běžného období	-	1 015	3 322	-	4 338
Odpisy za účetní období	-	-	891	-	891
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-241	-	-241
Stav na konci běžného období	-	1 015	3 971	-	4 986
Účetní hodnota					
Stav na začátku minulého období	1 947	0	33 865	94	35 907
Stav na konci minulého období	2 471	0	36 592	233	39 297
Stav na začátku běžného období	2 471	0	36 592	233	39 297
Stav na konci běžného období	2 954	0	36 735	193	39 882

Licence

K datu účetní závěrky byla celková hodnota farmaceutických licencí s neomezenou dobou životnosti 33 696 tis. EUR (2023: 31 661 tis. EUR). Farmaceutické činnosti nelze provozovat bez farmaceutické licence.

Test na snížení hodnoty licencí

Skupina vypočítává zpětně ziskatelnou částku prostřednictvím metody hodnoty z užívání. Projekce peněžních toků hodnoty z užívání vycházejí z pětiletého podnikatelského plánu. Pro diskontování předpokládaných peněžních toků byla použita diskontní sazba ve výši 8,08 % (2023: 8,07 %) a konečná míra růstu ve výši 2,0 % (2023: 2,0 %). V roce 2024 zpětně ziskatelná částka převyšovala účetní hodnotu a nedošlo k žádným ztrátám ze snížení hodnoty.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 13 – NEHMOTNÁ AKTIVA (pokračování)

Skupina vždy k datu účetní závěrky posuzuje účetní hodnotu svých nehmotných aktiv, aby zjistila, zda neexistují signály svědčící o tom, že u nich došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty. K 31. prosinci 2024 nebyly u nehmotných aktiv identifikovány žádné indikátory snížení hodnoty (2023: žádné indikátory snížení hodnoty).

BOD 14 – MAJETKOVÉ ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

Skupina Medika vlastní 49% podíl v přidružené společnosti Zdravstvena ustanova Ljekarne Jagatić.

(V tisících EUR)	Podíl v %, 31. prosince 2024	Podíl v %, 31. prosince 2023	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Zdravstvena ustanova Ljekarne Jagatić	49,00 %	49,00 %	3 349	3 482
			3 349	3 482
			31. prosince 2024	31. prosince 2023
Stav na začátku období			3 482	3 450
Podíl na vyplaceném zisku (dividenda)			-645	-399
Podíl na zisku realizovaném v období			512	431
Stav na konci období			3 349	3 482

Přehled finančních informací o podílu v přidružených společnostech:

(V tisících EUR)	Dlouhodobá aktiva	Oběžná aktiva	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Výnosy	Čistý zisk
31. prosince 2024						
ZU Ljekarne Jagatić	2 377	5 411	169	5 366	17 633	1 044
Celkem	2 377	5 411	169	5 366	17 633	1 044
(V tisících EUR)	Dlouhodobá aktiva	Oběžná aktiva	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Výnosy	Čistý zisk
31. prosince 2023						
ZU Ljekarne Jagatić	2 292	5 099	169	4 586	15 446	879
Celkem	2 292	5 099	169	4 586	15 446	879

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 15 – OSTATNÍ INVESTICE

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobé investice:		
Dluhové cenné papíry – ve FVOCI	229	166
Majetkové cenné papíry – ve FVOCI	-	-
Majetkové cenné papíry – ve FVTPL	17	17
	246	183

BOD 16 – FINANČNÍ NÁSTROJE – REÁLNÁ HODNOTA

Následující tabulka uvádí účetní hodnoty a reálné hodnoty finančních nástrojů včetně jejich úrovní v hierarchii reálné hodnoty. Nezahrnuje informace o reálné hodnotě pro finanční nástroje, které se neoceňují reálnou hodnotou, pokud účetní hodnota představuje přiměřenou aproximaci reálné hodnoty.

(V tisících EUR)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem k 31. prosinci 2024
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou				
Dluhové cenné papíry – ve FVOCI	229	-	-	229
Majetkové cenné papíry – ve FVOCI	12	5	-	17
	241	5	-	246

(V tisících EUR)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem k 31. prosinci 2023
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou				
Dluhové cenné papíry – ve FVOCI	166	-	-	166
Majetkové cenné papíry – ve FVTPL	12	5	-	17
	178	5	-	183

Vzhledem k tomu, že pohledávky z obchodních vztahů, jiné pohledávky, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty jsou převážně krátkodobého charakteru, jejich reálná hodnota odpovídá jejich účetní hodnotě.

Reálná hodnota dluhopisů vydaných k 31. prosinci 2024 činila podle burzovní ceny 78 800 tis. EUR (2023: 78 811 tis. EUR). Díky navázání smluvních úrokových sazeb na sazby tržní reálná hodnota ostatních půjček odpovídá jejich účetní hodnotě.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 17 – POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ POHLEDÁVKY

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobé pohledávky		
Poskytnuté úvěry	3 300	2 690
Pohledávky z obchodních vztahů	4 175	4 483
Dlouhodobé vklady	2 035	1 588
	9 510	8 761
Krátkodobé pohledávky		
Pohledávky z obchodních vztahů	287 626	240 945
Ostatní krátkodobé pohledávky	7 624	8 228
Vklady*	-	32 000
Poskytnuté úvěry	1 768	1 936
Poskytnuté úvěry – krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	912	610
	297 930	283 719
	307 440	292 480

*Krátkodobé vklady k 31. prosinci 2023 se týkaly jednodenních vkladů. K 31. prosinci 2024 Skupina takovou pozici nevykazovala.

Poskytnuté dlouhodobé úvěry k 31. prosinci jsou ve výkazu o finanční situaci uvedeny následovně:

(V tisících EUR)	<u>Efektivní úroková sazba</u>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Poskytnuté úvěry	3,0–5,0 %	4 212	3 300
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů		-912	-610
		3 300	2 690

Následující tabulka uvádí splatnost jednotlivých dlouhodobých úvěrů:

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Od 1 do 2 let	1 928	1 914
Od 2 do 5 let	1 330	652
Více než 5 let	42	124
	3 300	2 690

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 17 – POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ POHLEDÁVKY (pokračování)

Pohledávky z obchodních vztahů k 31. prosinci jsou ve výkazu o finanční situaci uvedeny následovně:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Tuzemské pohledávky z obchodních vztahů	288 396	241 898
Pohledávky z obchodních vztahů – spřízněné strany	3 749	3 987
Zahraniční pohledávky z obchodních vztahů	1 132	1 920
	293 277	247 805
Očekávané úvěrové ztráty	-1 476	-2 377
	291 801	245 428

Tuzemskými obchodními pohledávkami se rozumí pohledávky za zákazníky ze země, kde společnost Skupiny působí.

Věková struktura pohledávek:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Do splatnosti	117 466	113 098
0-180 dní po splatnosti	169 962	129 047
181-360 dní po splatnosti	2 632	176
Více než 360 dní po splatnosti	3 217	5 484
	293 277	247 805

Pohyby opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Stav na začátku období	1 436	2 296
Zvýšení / (snížení)	283	81
Odpis	-243	-
Stav k 31. prosinci	1 476	2 377

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 17 – POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ POHLEDÁVKY (pokračování)

Účetní hodnota pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek Společnosti je denominována v těchto měnách:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
EUR	307 440	292 461
GBP	-	-
USD	-	19
	307 440	292 480

Ostatní pohledávky k datu účetní závěrky uvedené ve výkazu o finanční situaci:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Pohledávka z daně z přidané hodnoty	1 669	2 293
Náklady příštích období	2 426	3 932
Ostatní	3 529	2 003
	7 624	8 228

Krátkodobé úvěry k datu účetní závěrky uvedené ve výkazu o finanční situaci:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Poskytnuté úvěry	1 773	1 949
Opravná položka na snížení hodnoty	-5	-13
	1 768	1 936

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 17 – POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ POHLEDÁVKY (pokračování)

Finanční aktiva podle kategorií:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Pohledávky z obchodních vztahů	291 801	245 428
Vklady	2 035	33 588
Poskytnuté hotovostní úvěry	5 980	4 330
Poskytnuté komoditní úvěry	-	906
	299 816	284 252

Pohledávky podle typu zákazníka:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Velkoobchod – farmaceutičtí zákazníci		
Nemocnice	176 791	140 901
Lékárny	75 623	69 504
Ostatní	18 605	16 829
Maloobchod – farmaceutičtí zákazníci	17 693	15 888
Zákazníci v cestovním ruchu	1 974	1 749
Ostatní	1 115	557
Celkem	291 801	245 428

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 18 – ZÁSoby

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Obchodované zboží	84 687	71 179
Obchodované zboží – spřízněné strany	6 957	5 348
Poskytnuté zálohy	1 178	2 561
Materiál	1 630	1 609
Hotové výrobky	95	53
Opravná položka na snížení hodnoty zásob	-819	-1 269
	93 728	79 481

V průběhu roku Skupina vykázala jako náklad odpis ve výši 1 091 tis. EUR (2023: 813 tis. EUR), který se týká poškozených a prošlých zásob a zásob stažených z trhu a je zahrnut do nákladů na prodané zboží.

Zásoby v hodnotě 16 461 tis. EUR (2023: 16 458 tis. EUR) slouží jako zástava úvěrů (viz bod 22).

V průběhu roku činila celková částka zásob vykázaná jako náklad 767 135 tis. EUR (2023: 691 125 tis. EUR).

BOD 19 – PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peníze jsou vedeny u komerčních bank v Chorvatsku, na Slovensku a v České republice.

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Hotovost v bance	20 442	21 111
Hotovost v pokladně	16	13
Vklady	10 621	8 499
	31 079	29 623

Měnová struktura peněz a peněžních ekvivalentů je následující:

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
EUR	30 852	29 611
CZK	227	12
	31 079	29 623

BOD 20 – ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti Auctor Holding, Česká republika, činí 77 tis. EUR (2 000 tis. Kč).

Vlastnická struktura k 31. prosinci 2024 a 2023:

1. Společnost JTPEG CI je vlastníkem 1 000 000 (slovy: jednoho milionu) kmenových akcií v nominální hodnotě 1,- Kč za akcii, což představuje 50 % základního kapitálu společnosti Auctor Holding spolu s veškerými právy k nim náležejícím;
2. Společnost AUCTOR PRIME je vlastníkem 1 000 000 (slovy: jednoho milionu) kmenových akcií v nominální hodnotě 1,- Kč za akcii, což představuje 50 % základního kapitálu společnosti Auctor Holding spolu s veškerými právy k nim náležejícím.

BOD 21 – ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ ZÁVAZKY

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
<i>Dlouhodobé závazky</i>		
Závazky z obchodních vztahů	4 238	4 244
Ostatní závazky	2 100	2 100
	6 338	6 344
<i>Krátkodobé závazky</i>		
Závazky z obchodních vztahů	301 312	293 579
Ostatní závazky	15 746	12 942
	317 058	306 521

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 21 – ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ ZÁVAZKY (pokračování)

Následující tabulka uvádí závazky z obchodních vztahů k 31. prosinci:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Zahraniční závazky z obchodních vztahů	216 721	217 345
Tuzemské závazky z obchodních vztahů	65 346	60 560
Závazky z obchodních vztahů – spřízněné strany	23 483	19 919
	305 550	297 823

Účetní hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků Společnosti je denominována v těchto měnách:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
EUR	305 471	297 808
GBP	74	12
CZK	5	3
	305 550	297 823

Následující tabulka uvádí jiné závazky k 31. prosinci:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Daň z přidané hodnoty	3 011	2 767
Mzdy	5 366	4 677
Nevybraná dovolená	1 028	1 080
Ostatní daně a příspěvky	846	707
Závazky z akvizice podílů v dceřiných společnostech	2 100	2 100
Ostatní	5 495	3 711
	17 846	15 042

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 22 – ÚVĚRY

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dlouhodobé:		
Dlouhodobé bankovní úvěry	135 177	129 389
Dluhopisy	-	79 777
Dlouhodobé úvěry od spřízněných stran	7 208	5 175
	142 385	214 341
Krátkodobé:		
Krátkodobé bankovní úvěry	44 882	31 714
Krátkodobé dluhopisy	80 309	411
Krátkodobé úvěry od spřízněných stran	-	710
	125 191	32 835
Úvěry celkem	267 576	247 176

Datum splatnosti dluhopisů je 24. listopadu 2025.

Splatnost dlouhodobé části úvěrů:

(V tisících EUR)	31. prosince 2024	31. prosince 2023
1 až 2 let	19 162	92 309
2 až 5 let	123 223	122 032
Více než 5 let	-	-
	142 385	214 341

Efektivní úrokové sazby platné k datu účetní závěrky:

	31. prosince 2024 %	31. prosince 2023 %
Dlouhodobé úvěry		
Dluhopisy	5,15 %	5,15 %
Dlouhodobé bankovní úvěry	1,3 %-9,86 %	1,3 %-9,86 %
Krátkodobé úvěry		
Krátkodobé bankovní úvěry	3,13 %-5,90 %	0,29 %-4,35 %

Krátkodobé úvěry zahrnují úvěry od bank poskytující provozní kapitál. Jsou denominovány v eurech (EUR) a jejich splatnost je od tří do jedenácti měsíců.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 22 – ÚVĚRY (pokračování)

Následující tabulka uvádí expozici Společnosti vůči změnám úrokových sazeb u úvěrů a data smluvního přecenění ke dni sestavení účetní závěrky:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Úvěry s pohyblivou úrokovou sazbou		
Do 3 měsíců	180	192
3-12 měsíců	4 629	6 729
Více než 1 rok	128 473	148 655
	133 282	155 576
Úvěry s pevnou úrokovou sazbou		
Úvěry s pevnou úrokovou sazbou	134 294	91 600
	134 294	91 600
Úvěry celkem	267 576	247 176

Vzhledem k tomu, že úvěry ve výši 134 294 tis. EUR (2023: 91 600 tis. EUR) jsou úročeny fixní úrokovou sazbou, tato část úvěrů není vystavena riziku změn v úrokových sazbách.

Měnová struktura úvěrů je následující:

<i>(V tisících EUR)</i>	31. prosince 2024	31. prosince 2023
EUR	267 576	247 176
	267 576	247 176

Přijaté úvěry jsou zajištěny zástavním právem na budovy a zařízení Skupiny (viz bod 11), zásoby (viz bod 18) a směnky, resp. vlastní směnky.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 22 – ÚVĚRY (pokračování)

Odsouhlasení úvěrů s peněžními toky z finanční činnosti je následující:

<i>(V tisících EUR)</i>	2024	2023
Stav na začátku období	247 176	249 380
Peněžní transakce		
Přijaté úvěry	242 797	157 710
Splacené úvěry	-230 159	-144 067
Vyplacené provize	-	-100
Zaplacené úroky	-11 867	-10 811
<i>Peněžní transakce celkem</i>	<u>771</u>	<u>2 732</u>
Nepeněžní transakce		
Vliv směnných kurzů	-	7
Úrokové náklady	16 972	13 244
Kompenzace	2 621	-20 592
Ostatní	37	-
Aktivované úroky	-	2 405
<i>Nepeněžní transakce celkem</i>	<u>19 630</u>	<u>-4 936</u>
Stav na konci období	<u>267 576</u>	<u>247 176</u>

Úvěrové smlouvy Skupiny obsahují různé finanční i nefinanční kovenanty (smluvní podmínky), jako je poměr čistého dluhu vůči EBITDA, poměr krytí dluhové služby nebo omezení týkající se vyplácení dividend či prodeje aktiv. Největší expozice Skupiny se týká dluhopisů v hodnotě 80 000 000 EUR vydaných společností Auctor Finance, s.r.o., v souvislosti s nimiž se emitent spolu se společností Auctor Holding, a.s., zavázal, že ukazatel zadluženosti D/V (debt to value) nepřesáhne 80 %, že bude dodržovat omezení týkající se dalšího zadlužování i povinnosti týkající se pravidelného oceňování aktiv, podřízenosti akcionářských půjček, zřízení umořovacího fondu a další kovenanty.

Pokud by Skupina tyto kovenanty nedodržovala, věřitelé budou mít v souladu s ustanoveními úvěrových smluv právo požadovat splacení úvěrů, zvýšit úrokové sazby, vyžadovat dodatečné zajištění nebo účtovat penále. Vedení dodržování kovenantů pravidelně pečlivě sleduje. K 31. prosinci 2024 a k 31.12.2023 Skupina dodržovala všechny finanční i nefinanční kovenanty.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 23 – ODLOŽENÁ DAŇ

V souladu se zákonem o daních z příjmu byla pro výpočet odložených daňových pohledávek a odložených daňových závazků použita platná daňová sazba ve výši 18 %.

Odložené daňové pohledávky

<i>(V tisících EUR)</i>	Zásoby	Rezervy na zaměstnanecké požitky	Pohledávky z obchodních vztahů	Pozemky, budovy a zařízení	Daňová ztráta	Aktivum z práva k užívání a závazek z leasingu	Ostatní	Celkem
Stav na začátku minulého období	15	58	2	33	778	23	59	969
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-	-	-	-
Daň účtovaná do výsledku hospodaření	-	-8	-2	-13	-107	-1	-	-131
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	33	1	-	-	390	1	-	425
Ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci minulého období	48	51	-	20	1 061	23	59	1 262
Stav na začátku běžného období	48	51	-	20	1 061	23	59	1 262
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-	-	-	0
Daň účtovaná do výsledku hospodaření	-13	-4	-	-20	-165	-2	-	-204
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	29	8	-	2	726	12	-	777
Ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci běžného období	64	55	-	2	1 622	33	59	1 835

Skupina na základě podnikatelských plánů a rozpočtů dceřiných společností dospěla k závěru, že odložené daňové pohledávky bude možné realizovat proti odhadovanému budoucímu zdanitelnému příjmu.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 23 – ODLOŽENÁ DAŇ (pokračování)

Odložené daňové závazky

<i>(V tisících EUR)</i>	Licence	Pozemky, budovy a zařízení	Majetkové cenné papíry – ve FVOCI	Ostatní	Celkem
Stav na začátku minulého období	5 032	11 504	14	-	16 550
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	524	-	-	-	524
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	-53	-972	-	-	-1 025
Daň zaúčtovaná ve prospěch ostatního úplného výsledku	-	-	-	-	-
Ostatní	-	-	-	4	4
Stav na konci minulého období	5 503	10 532	14	4	16 053
Stav na začátku běžného období	5 503	10 532	14	4	16 053
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-
Daň účtovaná do výsledku hospodaření	-	198	30	-	228
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	-43	-677	-	-	-720
Daň zaúčtovaná ve prospěch ostatního úplného výsledku	-	-	-	-	-
Ostatní	-	-	-	-	-
Stav na konci běžného období	5 460	10 053	44	4	15 561

Odložený daňový závazek vznikl při akvizici dceřiných společností v důsledku rozdílu z ocenění aktiv a závazků dceřiných společností v konsolidaci v reálných hodnotách.

BOD 24 – REZERVY

<i>(V tisících EUR)</i>	Zaměstnanecké požitky	Soudní spory	Koncese	Ostatní	Celkem
Dlouhodobá část	313	13	3 327	2 601	6 254
Krátkodobá část	143	-	-	-	143
Stav na začátku období	456	13	3 327	2 601	6 397
Přírůstek rezerv	214	1	226	403	844
Použití rezerv	-110	-1	-1 367	-511	-1 989
Stav na konci období	560	13	2 186	2 493	5 252
Dlouhodobá část	419	13	2 186	2 090	4 708
Krátkodobá část	141	-	-	403	544

Zaměstnanecké požitky

Tato rezerva zahrnuje dlouhodobé zaměstnanecké požitky týkající se penzijních požitků a odměn k výročí, jak je definováno v kolektivní smlouvě. Dlouhodobá část rezerv zahrnuje zákonem stanovené vyplácené penzijní požitky a odměny k výročí, které se vyplácejí jeden rok po datu sestavení výkazu o finanční situaci. Krátkodobá část zahrnuje odměny k výročí a penzijní požitky, které se vyplácejí do 12 měsíců od data sestavení výkazu o finanční situaci.

Soudní spory

Rezervy vycházejí z posouzení právníků, kteří zastupují společnosti ve Skupině v soudních sporech, a klíčových členů vedení Společnosti.

Koncese

Skupina vytváří rezervu na koncesionářské poplatky na turistických místech podle svého nejlepšího odhadu a interpretaci současných a předpokládaných zákonů a nařízení. Pokud existují nejistoty ohledně konečné výše poplatků a koncesí, vedení se rozhodlo neúčtovat o nich jako o leasingu.

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 25 – POŘÍZENÍ DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

V roce 2024 Skupina získala za sjednanou částku 300 tis. EUR 100% majetkovou účast ve dvou dceřiných společnostech. Společnosti byly pořízeny k 16. prosinci 2024. Vzhledem ke krátké době od data akvizice do data účetní závěrky a vzhledem k nevýznamnosti změn v tomto období Skupina konsolidovala nabyté společnosti k 31. prosinci 2024.

Hodnoty byly vypočteny s použitím účetních metod Skupiny. Každá pořízená společnost je určena jako samostatná peněžitelná jednotka (CGU) na základě kritérií IAS 36. Vzhledem k tomu, že pořízené společnosti fungují za předpokladu pokračujícího provozu, je reálná hodnota aktiv založena na jejich hodnotě z používání, nikoli na hodnotě při tísní nebo likvidaci. Následující tabulka uvádí hodnotu pořízených čistých aktiv, goodwill a přínos z výhodné koupě:

(V tisících EUR)	Adriatic Hotel Management d.o.o.	Meeting Point Croatia d.o.o.
Identifikovatelná nabytá aktiva a převzaté závazky		
Dlouhodobá aktiva		
Pozemky, budovy a zařízení	941	56
Aktiva z práva k užívání	3 251	-
Nehmotná aktiva	-	22
Dlouhodobá aktiva celkem	4 192	78
Krátkodobá aktiva		
Zásoby	48	-
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	1 117	618
Pohledávka z daně z příjmů	-	104
Peníze a peněžní ekvivalenty	845	146
Krátkodobá aktiva celkem	2 010	868
Aktiva celkem	6 202	946
Dlouhodobé závazky		
Závazky z leasingu	1 450	-
	1 450	-
Krátkodobé závazky		
Závazky z leasingu	700	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	495	1 186
Rezervy	260	143
	1 455	1 329
Závazky celkem	2 905	1 329
Identifikovatelná čistá nabytá aktiva celkem	3 297	-383
Kupní cena		
Zaplacená částka	200	100
(Přínos z výhodné koupě) / goodwill	-3 097	483
Kupní cena – odliv/(příviv) peněžních prostředků		
Kupní cena	200	100
Nabyté peníze a peněžní ekvivalenty	-845	-146
Akvizice dceřiných společností po odečtení nabytých peněžních prostředků	-645	-46

Společnost AUCTOR HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 26 – NEKONTROLNÍ PODÍLY

Následující tabulka shrnuje informace týkající se jednotlivých dceřiných společností Skupiny s významným nekontrolním podílem před vyloučením transakcí mezi podniky ve Skupině.

31. prosince 2024

<i>(V tisících EUR)</i>	Skupina Medika	Skupina Aminess	HTP Korčula	HTP Orebić	Romana	Auctor Kapital	Sea Heaven Camps and Resorts	Marbera Holding	Hoteli Njivice	NOVA CAMPING	Aminess Hospital ity Group	Vnitro skupin ové elimin ace	Celkem
% nekontrolního podílu	63,44 %	18,44 %	26,53 %	25,39 %	49,00 %	-	55,14 %	73,08 %	74,39 %	25,00 %	20,00 %		
Dlouhodobá aktiva	90 639	88 949	29 474	10 516	47 300	-	-	-	66 672	64 406	5 765		
Krátkodobá aktiva	389 978	10 980	3 303	2 747	2 654	-	146	241	4 680	3 315	4 490		
Dlouhodobé závazky	-15 545	-52 353	-5 044	-1 690	-57 990	-	-	-	-26 950	-67 546	-1 977		
Krátkodobé závazky	-340 413	-12 319	-1 401	-446	-2 589	-	-2 039	-1	-5 763	-2 716	-3 488		
Čistá aktiva	124 659	35 257	26 332	11 127	-10 625	-	-1 893	240	38 639	-2 541	4 790		
Čistá aktiva připadající na nekontrolní podíl	79 083	6 501	6 986	2 825	-5 206	0	-1 044	175	28 744	-635	958	-3 453	114 935
Výnosy	830 488	47 135	11 863	4 721	14 493	-	-	-	21 881	8 884	9 367		
Zisk	20 141	4 141	618	651	-2 803	-	-101	-12	1 771	-4 967	2 502		
Ostatní úplný výsledek	-	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Celkový úplný výsledek	20 141	4 173	618	651	-2 803	-	-101	-12	1 771	-4 967	2 502		
Zisk připadající na nekontrolní podíl	12 777	763	164	165	-1 373	-	-56	-9	1 321	-1 242	500		13 010
Ostatní úplný výsledek připadající na nekontrolní podíl	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-		6

Skupina Medika zahrnuje společnost Medika a všechny společnosti plně vlastněné společností Medika.

Skupina Aminess zahrnuje společnost Aminess a všechny společnosti plně vlastněné společností Aminess. Společnosti, které nejsou plně vlastněné společností Aminess, se vykazují samostatně, neboť existuje další nekontrolní podíl (HTP Korčula, HTP Orebić, Marbera Holding, Sea Heaven Camps and Resorts a Hoteli Njivice).

Společnost AUCTION HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 26 – NEKONTROLNÍ PODÍLY (pokračování)

31. prosince 2023

(V tisících EUR)	Skupina Medika	Skupina Aminess	HTP Korčula	HTP Orebić	Romana	Auctor Kapital	Sea Heaven Camps and Resorts	Marber a Holding	Hoteli Njivice	NOVA CAMPING	Aminess Hospital ity Group	Vnitro skupin ové elimin ace	Celkem
% nekontrolního podílu	63,44 %	46,72 %	52,01 %	51,26 %	49,00 %	41,50 %	70,70 %	82,42 %	83,27 %	25,00 %	20,00 %		
Dlouhodobá aktiva	84 767	65 871	30 110	10 448	49 869	-	-	-	54 763	53 254	5 779		
Krátkodobá aktiva	362 899	10 383	2 158	2 049	1 525	1 329	133	253	10 433	4 283	3 047		
Dlouhodobé závazky	-15 921	-33 564	-5 054	-1 602	-56 551	-149	-	-	-23 302	-53 316	-4 421		
Krátkodobé závazky	-321 915	-32 193	-1 500	-419	-2 633	-759	-1 925	-1	-5 043	-2 601	-2 214		
Čistá aktiva	109 830	10 497	25 714	10 476	-7 790	421	-1 792	252	36 851	1 620	2 191		
Čistá aktiva připadající na nekontrolní podíl	69 676	4 904	13 374	5 370	-3 818	175	-1 267	208	30 686	405	438	865	121 016
Výnosy	748 989	44 647	10 523	4 393	13 295	-	-	-	20 562	138	4 447		
Zisk	19 857	603	152	348	-5 738	-33	-89	-7	-731	-1 485	1 935		
Ostatní úplný výsledek	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Celkový úplný výsledek	19 857	625	152	348	-5 738	-33	-89	-7	-731	-1 485	1 935		
Zisk připadající na nekontrolní podíl	12 598	282	79	179	-2 812	-14	-63	-6	-608	-371	387		9 651
Ostatní úplný výsledek připadající na nekontrolní podíl	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-		10

Skupina Medika zahrnuje společnost Medika a všechny společnosti plně vlastněné společností Medika.

Skupina Aminess zahrnuje společnost Aminess a všechny společnosti plně vlastněné společností Aminess. Společnosti, které nejsou plně vlastněné společností Aminess, se vykazují samostatně, neboť existuje další nekontrolní podíl (HTP Korčula a HTP Orebić).

Společnost AUCTOR HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 26 – NEKONTROLNÍ PODÍLY (pokračování)

Akvizice a prodej nekontrolních podílů

2024:

Akvizice a prodeje nekontrolních podílů v roce 2024:

(v tisících EUR)	Auctor Kapital	Aminess	HTP Korčula	HTP Orebić	SHCR*	Marbera	Njivice	Celkem
Účetní hodnota nabývaného/(prodáváného) nekontrolního podílu	175	2 969	6 552	2 710	-279	24	3 272	15 422
Částka (uhrazená)/obdržená do/z nekontrolního podílu	-3 500	3 500	-	-	-	-	-	-
Změna vlastního kapitálu připadajícího na vlastníky mateřské společnosti	3 325	-6 469	-6 552	-2 710	279	-24	-3 272	-15 422

*Sea Heaven Camps and Resorts

2023:

Akvizice a prodeje nekontrolních podílů v roce 2023:

(v tisících EUR)	HTP Orebić	Aminess	Skupina Aminess Hospitality	Celkem
Účetní hodnota nabývaného/(prodáváného) nekontrolního podílu	122	37	-245	-86
Částka (uhrazená)/obdržená do/z nekontrolního podílu	-138	-159	550	253
Změna vlastního kapitálu připadajícího na vlastníky mateřské společnosti	16	122	-305	-167

BOD 27 – UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Leden 2025

Dne 27. ledna 2025 uzavřela dceřiná společnost Auctor d.o.o. kupní smlouvy na nákup 1 965 akcií společnosti Medika d.d., které představují 6,5% podíl v této společnosti. Akcie dosud nebyly převedeny.

Březen 2025

Dne 7. března 2025 uzavřela Společnost smlouvu o prodeji 49,81%podílu ve společnosti MEETING POINT CROATIA d.o.o. (následně přejmenována na ROCKET DMC ADRIATIC d.o.o.) a současně podepsala akcionářskou smlouvu s novým menšinovým vlastníkem o právech vyplývajících z vlastnictví podílu ve společnosti MEETING POINT CROATIA d.o.o. (ROCKET DMC ADRIATIC d.o.o.).

Duben 2025

V dubnu 2025 Společnost založila dvě nové společnosti: Auctor Finance CZ, s.r.o., se sídlem v České republice, a Auctor Finance SK, s.r.o., se sídlem ve Slovenské republice. Jejich úkolem bude emise dluhopisů, které budou použity k refinancování dluhu vůči dceřiné společnosti Auctor Finance, s.r.o., jež je emitentem dluhopisů splatných 24. listopadu 2025.

Květen 2025

Dne 24. května 2025 zrealizovala společnost Auctor Finance pro dluhopisy AUCTOR 5,00/2025, ISIN SK4000018149, výplatu devátého úrokového výnosu s fixní úrokovou sazbou 5 % p.a. za úrokové období od 24. listopadu 2024 do 23. května 2025 ve výši 2 000 000 EUR.

K datu této zprávy Skupina zahájila proces fúze společností HTP KORČULA d.d. a HTP OREBIĆ d.d. do společnosti Aminess d.d., která v obou společnostech drží většinovou majetkovou účast. Dozorčí rady všech zúčastněných subjektů vyjádřily souhlas s navrhovanou fúzí a udělily příslušným statutárním orgánům oprávnění uzavřít smlouvu o fúzi.

Procesní kroky, které budou následovat po podpisu smlouvy o fúzi, zahrnují jmenování auditora soudem, přípravu a předložení veškeré potřebné dokumentace, svolání valné hromady akcionářů a zápis fúze do příslušného soudního rejstříku. Neočekává se proto, že bude fúze dokončena dříve než koncem srpna 2025.

Výše uvedené události nepředstavují události po datu účetní závěrky, které by vyžadovaly úpravu účetních výkazů.

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněnými stranami se myslí ty společnosti, které mají pravomoc ovládat druhou entitu, případně jsou ovládány společně, nebo které mají podstatný vliv na jinou entitu při jejích obchodních aktivitách a finančních rozhodnutích, nebo které se přímo účastní vedení nebo dohledu.

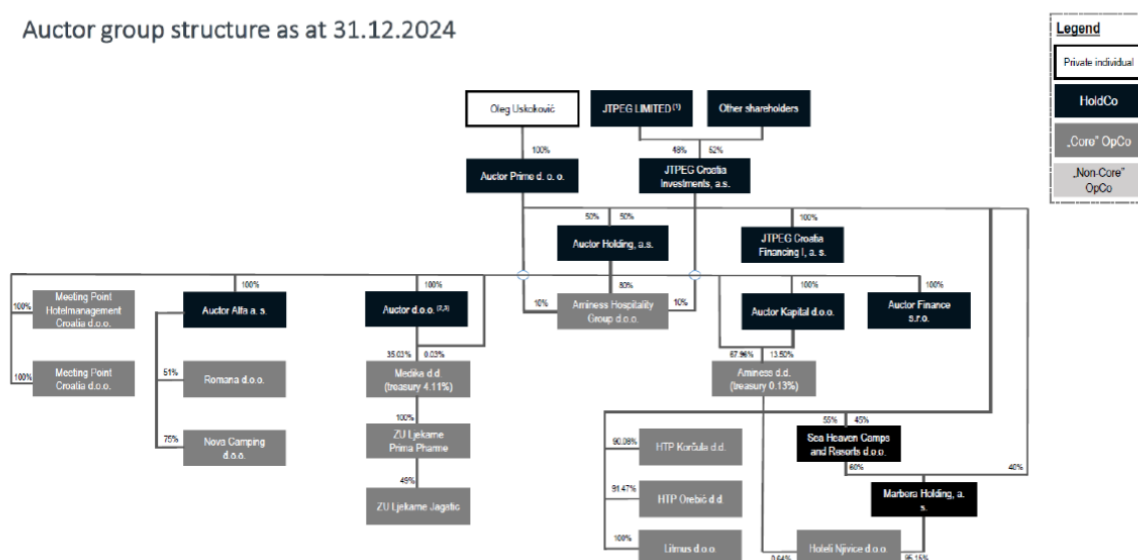
Podle dohody akcionářů uzavřené dne 30. prosince 2020 mezi společnostmi Auctor Prime. d.o.o. a JTPG Croatia Investments, a.s. je Společnost pod společnou kontrolou akcionářů.

K 31. prosinci 2024 a 2023 jsou tyto subjekty ovládajícími osobami Společnosti:

1. Oleg Uskoković, Krešimira Filića 39/B, 42000 Varaždin Chorvatsko
2. J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, se sídlem: Klimentos, 41- 43, KLIMENTOS TOWER, 1. patro, byt 18, 1061 Nicosia, Kyperská republika

V souladu s ustanoveními příslušných zákonů o obchodních společnostech v České republice a Chorvatsku, uvádí Auctor Holding, a.s. jako ovládaná osoba následující strukturu vztahů:

Auctor group structure as at 31.12.2024



BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Ovládající společnosti nebo osoby ovládané stejnou ovládající společností a osoby ve Skupině uzavřely v roce 2024 následující smlouvy:

- smlouvu o službách podnikatelské podpory poskytovaných společnostmi JTPEG Advisory, a.s., a JTPEG Advisory CZ, a.s., společnosti Aminess Hospitality Group d.o.o.
- smlouvu o službách podnikatelské podpory poskytovaných společnostmi JTPEG Advisory, a.s., společnosti Hoteli Njivice d.o.o. ze dne 1. října 2024
- smlouvu o službách podnikatelské podpory poskytovaných společnostmi JTPEG Advisory společnosti Aminess d.d. ze dne 1. října 2024
- smlouvu o půjčce ze dne 15. dubna 2024, na jejímž základě dceřiná společnost Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o. obdržela půjčku od společnosti Litmus d.o.o. ve výši 20 000 EUR a s úrokovou sazbou 3,25 %
- smlouvu o službách právnícké podpory poskytovaných společnostmi USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o. společnosti Aminess d.d. ze dne 25. července 2024
- smlouvu o službách právnícké podpory poskytovaných společnostmi USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o. společnosti Hoteli Njivice d.o.o. ze dne 25. července 2024
- smlouvu o službách právnícké podpory poskytovaných společnostmi USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o. společnosti HTP Korčula d.d. ze dne 25. července 2024
- smlouvu o službách právnícké podpory poskytovaných společnostmi USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o. společnosti HTP Orebić d.d. ze dne 25. července 2024

Výše uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a Společnosti z nich neplyne žádná újma.

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Skupina uzavírá transakce s následujícími spřízněnými stranami:

1. Společnost pod podstatným vlivem – ZU Ljekarne Jagatić
2. Auctor Prime
3. JTPEG Croatia Investment a.s.
4. Oleg Uskoković
5. USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.
6. Dubrovački zalasci sunca d.o.o.
7. J&T Private Equity B.V
8. JTPEG Advisory CZ, a.s
9. JTPEG Advisory, a.s.
10. FINVEST CORP d.d.
11. VARISO d.o.o.
12. Pliva Hrvatska d.d.
13. Flora Nekretnine d.o.o.

Zůstatky z transakcí se spřízněnými stranami a uvedené ve výkazu o finanční situaci k 31. prosinci i hodnoty finanční výkonnosti za období ukončená k tomuto datu, jsou uvedeny níže:

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

(V tisících EUR)

	2024	2023
<i>Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky</i>		
Společnost pod podstatným vlivem – ZU Ljekarne Jagatić	4 673	3 936
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	1	1
JTPEG Advisory CZ, a.s.	5	-
Pliva Hrvatska d.d.	-	51
	4 679	3 988
<i>Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky</i>		
Společnost pod podstatným vlivem – ZU Ljekarne Jagatić	1	-
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	19	43
JTPEG Advisory, a.s.	14	9
JTPEG Advisory CZ, a.s.	-	1
VARISO d.o.o.	2 100	2 100
Pliva Hrvatska d.d.	-	19 991
	2 134	22 144
<i>Půjčky od spřízněných stran</i>		
JTPEG Croatia Investment a.s.	4 000	4 000
Flora Nekretnine d.o.o.	2 000	2 000
	6 000	6 000

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

(V tisících EUR)

	2024	2023
Tržby z prodeje zboží		
	11 39	
Společnost pod podstatným vlivem – ZU Ljekarne Jagatić	3	10 041
Pliva Hrvatska d.d.	-	16
	11 39	
	3	10 057
Tržby z prodeje služeb		
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	-	6
Pliva Hrvatska d.d.	-	138
	-	144
Ostatní výnosy		
Auctor Prime	-	275
JTPEG Croatia Investment a.s.	-	275
	-	550
Ostatní náklady		
Společnost pod podstatným vlivem – ZU Ljekarne Jagatić	3	-
Oleg Uskoković	61	-
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	162	178
JTPEG Advisory, a.s.	45	35
JTPEG Advisory CZ, a.s.	83	165
	354	378
Úrokové výnosy		
JTPEG Croatia Investment a.s.	-	2
	-	2
Úrokové náklady		
JTPEG Croatia Investment a.s.	-	1 879
Auctor Prime	-	76
Flora Nekretnine d.o.o.	300	107
	300	2 062

Společnost AUCTOR HOLDING, a.s., a její dceřiné společnosti

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE (pokračování)

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (pokračování)

Odměňování klíčových členů vedení

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mzdy a bonusy vedení (2024 a 2023: osm členů klíčového vedení)	3,128	2,727

Více informací o transakcích mezi spřízněnými stranami viz zpráva o vztazích, která je přílohou konsolidované výroční zprávy.

BOD 29 – PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PŘÍSLIBY

Podmíněné závazky k 31. prosinci 2024 činily 270 tis. EUR (2023: 250 tis. EUR).

Kapitálové přísliby k 31. prosinci 2024 ve výši 20 689 tis. EUR se týkají podepsaných projektových smluv, většinou na nové kempy ve výstavbě (2023: 14 213 tis. EUR).

Vydané záruky k 31. prosinci 2024 činily 0 EUR (2023: 0 EUR).

BOD 30 – SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Konsolidovaná účetní závěrka uvedená na stranách 22 až 91 byla schválena představenstvem Společnosti dne 5. června 2025.



Oleg Uskoković
Člen představenstva



Josef Pilka
Člen představenstva

REPORT ON RELATIONS

Prepared by Board of Directors of Controlled company in accordance with the provisions of Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Act on Business Corporations), as amended (hereinafter referred to as "BCA") for the year 2024 (hereinafter „**Report on relations**“)

I. Relationship Structure

1. Controlled Entity

Business Company: Auctor Holding, a.s.
Registered office: Sokolovská 700/113a,
Karlín, 186 00 Praha 8,
Czech republic
Registration No.: 083 64 028
Registered by: Commercial Register
maintained by Municipal
court in Prague, file No. B
24583

(hereinafter „**Company**“ or „**Controlled Entity**“)

2. Controlling Entities

For the period from 1.1.2024 to 31.12.2024:

Name: Oleg Uskoković
Registered office: Krešimira Filića street 39B,
42000 Varaždin, Croatia
Date of birth: 7.5.1966
Business Company: J&T PRIVATE EQUITY
GROUP LIMITED
Registered office: Klimentos, 41-43,
KLIMENTOS TOWER, 1st
floor, Flat/Office 18, 1061
Nicosia, Republic of Cyprus
Registration No.: HE 327810
Registered by: Ministry of Energy,
Commerce, Industry,
Department of Registrar of
Companies and Intellectual
Property Nicosia

3. Companies controlled by the same Controlling Entities

Entities controlled by Oleg Uskoković for the period
from 1.1.2024 to 31.12.2024

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpracovaná statutárním orgánem Ovládané osoby v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**“) za účetní období roku 2024

(dále jen „**Zpráva o vztazích**“)

I. Struktura vztahů

1. Ovládaná osoba

Obchodní firma: Auctor Holding, a.s.
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín,
186 00 Praha 8, Česká republika
IČO: 083 64 028
Rejstříkový zápis: Obchodní rejstřík vedený Městským
soudem v Praze, sp. Zn. B 24583

(dále jen „**Společnost**“ nebo „**Ovládaná osoba**“)

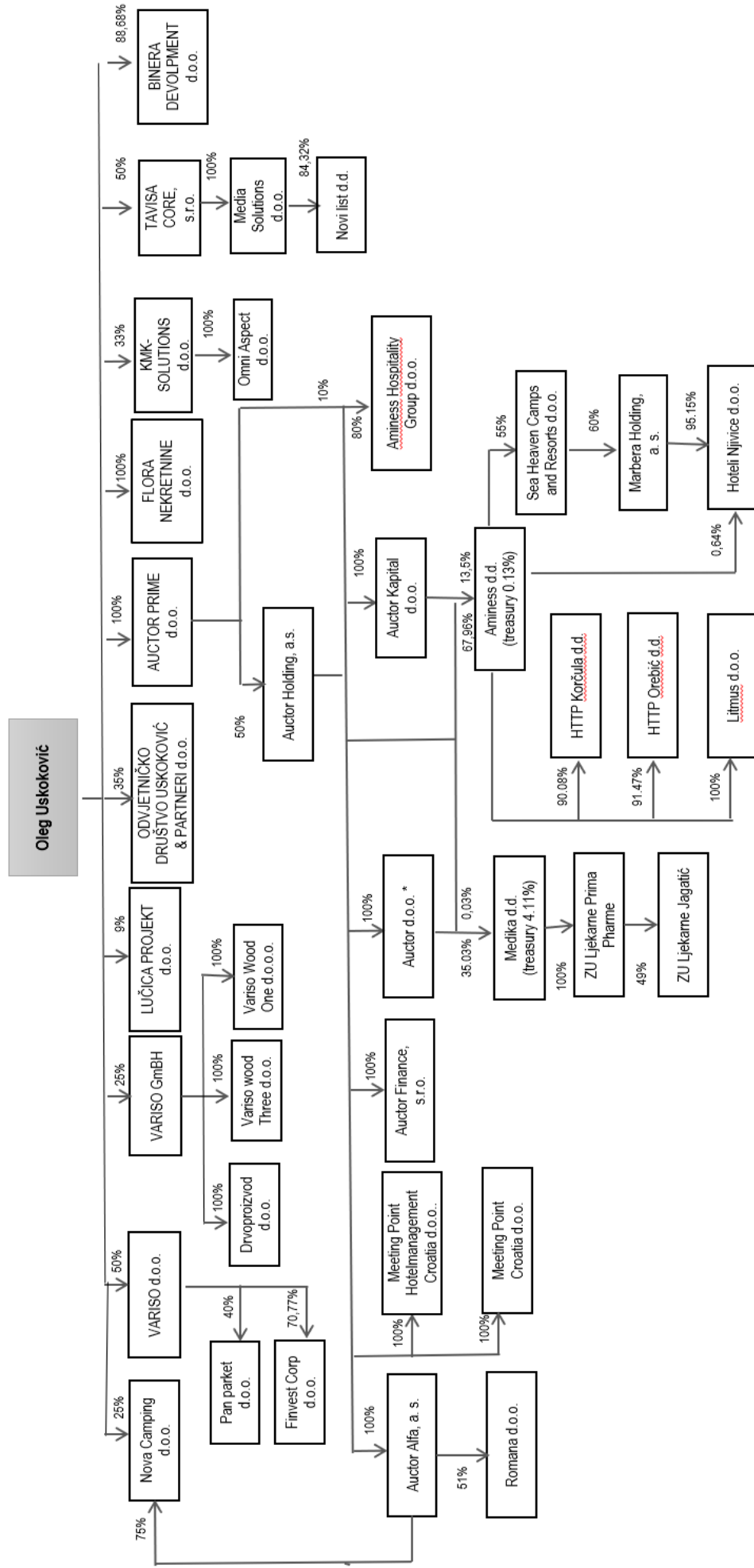
2. Ovládající osoby

V období od 1.1.2024 do 31.12.2024:

Jméno: Oleg Uskoković
Bydliště: Krešimira Filića street 39B, 42000
Varaždin, Chorvatsko
Datum narození: 7.5.1966
Obchodní firma: J&T PRIVATE EQUITY GROUP
LIMITED
Sídlo: Klimentos, 41-43, KLIMENTOS
TOWER, 1st floor, Flat/Office 18,
1061 Nikósie, Kyperská republika
Registrační číslo: HE 327810
Zapsaná v: Oddělení zápisů společností
Ministerstvem energetiky, obchodu,
průmyslu, Oddělení registrátora
společností a duševního vlastnictví
Nikósie

3. Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami

Osoby ovládané Olegem Uskokovićem v období od
1.1.2024 do 31.12.2024:

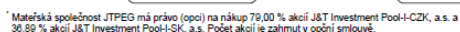


Notes:

- chart presents % on share capital
- (1) Auctor d.o.o. has control over Medika d.d. with 50.1% voting rights
- (2) Auctor d.o.o. holds a 100% subsidiary STRED real estate d.o.o. established in 2022 based on instruction from IGH bondholders for whom Auctor acts as trustee.

Entities controlled by J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED for the period from 1.1.2024 to 31.12.2024:

Osoby ovládané J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED v období od 1.1.2024 do 31.12.2024:



II.

Role of the Controlled Company

The Company is an independent and highly autonomous company, which is a controlled entity only in a definitional meaning. The company's role is to search for and implement investment opportunities in the field of tourism, drug distribution and operation of pharmacies in Croatia.

II.

Úloha Ovládané osoby

Společnost je nezávislá a vysoce autonomní společnost, která je pouze definičně ovládanou osobou. Úlohou společnosti je vyhledávat a realizovat investiční příležitosti v oblasti turizmu, distribuce léčiv a provoz lékáren v Chorvatsku.

III.

Way and means of control

The Company is controlled through decisions of General meeting of the Company. On December 30, 2020 Shareholders of the Company concluded Shareholder agreement under which Shareholders have joint control over the Company. No other special Contract has been concluded between Company, Controlling Entities and Entities controlled by the same Controlling Entity and these Entities did not jointly pursue any business and non-business activity.

III.

Způsob a prostředky ovládaní

Společnost není ovládaná jinak než prostřednictvím rozhodnutí Valné hromady Společnosti. Dne 30.12.2020 akcionáři uzavřeli akcionářskou smlouvu na jejichž základě vykonávají společnou kontrolu nad Společností. Mezi Společností, Ovládajícími osobami a/nebo Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou není uzavřena žádná jiná speciální smlouva ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládaní a tyto osoby společně nevyvíjeli žádnou podnikatelskou či nepodnikatelskou činnost.

IV.

List of activities according to § 82 par. d) BCA

On December 30, 2020 Shareholders of the Company concluded Shareholder agreement under which Shareholders have joint control over the Company.

During the relevant period, the Company did undertake following activities:

- Concluded Amendment 5 dated 12.4.2024 to the Loan Contract dated 24.10.2019 with AUCTOR d.o.o.,
- Concluded Amendment 2 dated 7.11.2024 to the Loan Contract dated 30.12.2021 with Auctor Alfa a.s.,
- Concluded Amendment 2 dated 27.6.2024 to the Loan Contract dated 5.5.2022 with Auctor Alfa a.s.,
- Concluded Amendment 4 dated 12.4.2024 to the Loan Contract dated 24.10.2019 with AUCTOR KAPITAL d.o.o.,

IV.

Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Dne 30.12.2020 akcionáři uzavřeli akcionářskou smlouvu na jejichž základě vykonávají společnou kontrolu nad Společností.

Společnost v relevantním období učinila následné jednání:

- uzavřela Dodatek č. 5 ze dne 12.4.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019 se společností AUCTOR d.o.o.,
- uzavřela Dodatek č. 2 ze dne 7.11.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 30.12.2021 se společností Auctor Alfa a.s.,
- uzavřela Dodatek č. 2 ze dne 27.6.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 5.5.2022 se společností Auctor Alfa a.s.,
- uzavřela Dodatek č. 4 ze dne 12.4.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019 se společností AUCTOR KAPITAL d.o.o.,

- concluded an Amendment 2 dated 1.10.2024 to the Bookkeeping Agreement dated 17.2.2020 with JTPEG Advisory, a.s.
- concluded an Option agreement dated 28.6.2024 with Auctor Alfa, a.s.
- on 20.6.2024 concluded Termination agreement of Business Consulting and Mandate Agreement dated 15.12.2020 with JTPEG Advisory CZ, a.s.
- uzavřela Dodatek č. 2 ze dne 1.10.2024 ke Smlouvě o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020 se společností JTPEG Advisory, a.s.
- uzavřela Opční smlouvu ze dne 28.6.2024 se společností Auctor Alfa, a.s.
- dne 20.6.2024 uzavřela Dohodu o ukončení Smlouvy o poskytování konzultačních služeb ze dne 15.12.2020 se společností JTPEG Advisory CZ, a.s.

During the relevant period, the Company did not undertake any other activities that would have been made at the interest of the Controlling Entities or the Entities controlled by the same Controlling Entity relating to assets exceeding 10% of the Company's equity as determined by the most recent financial statements of period from 1.1.2023 to 31.12.2023.

Společnost v relevantním období neučinila žádná jiná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo Osob ovládaných stejnou ovládající osobou, týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky, t.j. v účetním období od 1.1.2023 do 31.12.2023.

V. List of mutual contracts

During the relevant period following contracts were concluded between Controlling Entities or Entities controlled by the same controlling Entity:

V. Přehled vzájemných smluv

V relevantním období byly uzavřeny následující smlouvy s Ovládajícími osobami nebo Osobami ovládanými stejnou osobou:

Ovládající osoby nebo Společnost ovládaná stejnou ovládající osobou:/Controlling Entities or Entity controlled by the same Controlling Entity:	Smlouva/Contract:
AMINESS d.d. (Laguna Novigrad d.d.)	Smlouva o půjčce ze dne 27.11.2020/Loan Agreement dated 27.11.2020
AMINESS d.d. (Laguna Novigrad d.d.)	Dodatek č. 1 ze dne 10.12.2020 ke Smlouvě o půjčce ze dne 27.11.2020/Amendment 1 dated 10.12.2020 to the Loan Agreement dated 27.11.2020
AMINESS d.d. (Laguna Novigrad d.d.)	Dodatek č. 2 ze dne 30.6.2021 ke Smlouvě o půjčce ze dne 27.11.2020/Amendment 2 dated 30.6.2021 to the Loan Agreement dated 27.11.2020
AMINESS d.d. (Laguna Novigrad d.d.)	Dodatek č. 3 ze dne 30.12.2021 ke Smlouvě o půjčce ze dne 27.11.2020/Amendment 3 dated 30.12.2021 to the Loan Agreement dated 27.11.2020
AMINESS d.d. (Laguna Novigrad d.d.)	Dodatek č. 4 ze dne 30.12.2022 ke Smlouvě o půjčce ze dne 27.11.2020/Amendment 4 dated 30.12.2022 to the Loan Agreement dated 27.11.2020
AMINESS d.d. (Laguna Novigrad d.d.)	Dodatek č. 5 ze dne 8.11.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 27.11.2020/Amendment 5 dated 8.11.2023 to the Loan Agreement dated 27.11.2020

AUCTOR d.o.o.	Smlouva o půjčce ze dne 24.10.2019/Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 20.11.2020 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 1 dated 20.11.2020 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR d.o.o.	Dodatek č. 2 ze dne 3.3.2021 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 2 dated 3.3.2021 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR d.o.o.	Dodatek č. 3 ze dne 1.3.2022 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 3 dated 1.3.2022 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR d.o.o.	Dodatek č. 4 ze dne 14.4.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 4 dated 14.4.2023 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR d.o.o.	Dodatek č. 5 ze dne 12.4.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 5 dated 12.4.2024 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 30.12.2021/Loan Contract dated 30.12.2021
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 30.6.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 30.12.2021/Amendment 1 dated 30.6.2023 to the Loan Contract dated 30.12.2021
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 7.11.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 30.12.2021/Amendment 2 dated 7.11.2024 to the Loan Contract dated 30.12.2021
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 14.6.2022/Loan Contract dated 14.6.2022
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 5.5.2022/Loan Contract dated 5.5.2022
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 27.10.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 5.5.2022/Amendment 1 dated 27.10.2023 to the Loan Contract dated 5.5.2022
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 27.6.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 5.5.2022/Amendment 2 dated 27.6.2024 to the Loan Contract dated 5.5.2022
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 30.6.2022/Loan Contract dated 30.6.2022
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 25.5.2023/Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 30.6.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 25.5.2023/Amendment 1 dated 30.6.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 26.7.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 25.5.2023/Amendment 2 dated 26.7.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 3 ze dne 5.12.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 25.5.2023/Amendment 3 dated 5.12.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Opční smlouva ze dne 28.6.2024/Option agreement dated 28.6.2024

	25.5.2023/Amendment 3 dated 5.12.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Finance, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 19.11.2020/Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance, s.r.o.	Ručitelské prohlášení ze dne 22.10.2020/Guarantee dated 22.10.2022
Auctor Finance, s.r.o.	Dodatek č. 1 ze dne 3.3.2021 ke Smlouvě o úvěru ze dne 19.11.2020/Amendment 1 dated 3.3.2021 to the Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance, s.r.o.	Dodatek č. 2 ze dne 1.7.2021 ke Smlouvě o úvěru ze dne 19.11.2020/Amendment 2 dated 1.7.2021 to the Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance, s.r.o.	Dodatek č. 3 ze dne 15.3.2022 ke Smlouvě o úvěru ze dne 19.11.2020/Amendment 3 dated 15.3.2022 to the Facility Agreement dated 19.11.2020
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Smlouva o půjčce ze dne 24.10.2019/Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 20.11.2020 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 1 dated 20.11.2020 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Dodatek č. 2 ze dne 3.3.2021 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 2 dated 3.3.2021 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Dodatek č. 3 ze dne 14.4.2023 ke Smlouvě o úvěru ze dne 24.10.2019/Amendment 3 dated 14.4.2023 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Dodatek č. 4 ze dne 12.4.2024 ke Smlouvě o úvěru ze dne 24.10.2019/Amendment 4 dated 12.4.2024 to the Credit Contract dated 24.10.2019
AUCTOR PRIME d.o.o., JTPEG Croatia Investments, a.s., Oleg Uskoković	Akcionářská smlouva ze dne 30.12.2020/Shareholder's Agreement dated 30.12.2020
AUCTOR PRIME d.o.o., JTPEG Croatia Investments, a.s., Oleg Uskoković	Dodatek č. 1 ze dne 23.6.2022 k Akcionářské smlouvě ze dne 30.12.2020/Amendment 1 dated 23.6.2022 to the Shareholder's Agreement dated 30.12.2020
JTPEG Advisory, a.s.	Smlouva o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020/Bookkeeping Contract dated 17.2.2020
JTPEG Advisory, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 1.10.2020 ke Smlouvě o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020/Amendment 1 dated 1.10.2020 to the Bookkeeping Contract dated 17.2.2020
JTPEG Advisory, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 1.10.2024 ke Smlouvě o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020/Amendment 2 dated 1.10.2024 to the Bookkeeping Contract dated 17.2.2020

JTPEG Advisory CZ, a.s.	Smlouva o poskytování konzultačních služeb ze dne 15.12.2020/Business Consulting and Mandate Agreement dated 15.12.2020
JTPEG Advisory CZ, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 10.1.2022 ke Smlouvě o poskytování konzultačních služeb ze dne 15.12.2020 /Amendment 1 dated 10.1.2022 to the Business Consulting and Mandate Agreement dated 15.12.2020
JTPEG Advisory CZ, a.s.	Dohoda ze dne 20.6.2024 o ukončení Smlouvy o poskytování konzultačních služeb ze dne 15.12.2020/ Termination agreement dated 20.6.2024 of Business Consulting and Mandate Agreement dated 15.12.2020
MEDIKA d.d.	Smlouva o spolupráci ze dne 1.4.2021/Agreement on cooperation dated 1.4.2021
ROMANA d.o.o.	Smlouva o podpoře projektu ze dne 30.3.2022/Sponsor Agreement dated 30.3.2022
ROMANA d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 8.11.2023 ke Smlouvě o podpoře projektu ze dne 30.3.2022/Amendment 1 dated 8.11.2023 to the Sponsor Agreement dated 30.3.2022
ROMANA d.o.o.	Smlouva o kompenzaci ze dne 30.3.2022 za poskytnutí podpory projektu ve vztahu k financování projektu společnosti J&T BANKA a.s. /Compensation Agreement dated 30.3.2022 for project support for loan provided by J&T BANKA a.s.
ROMANA d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 31.8.2022 ke Smlouvě o kompenzaci ze dne 30.3.2022 za poskytnutí podpory projektu ve vztahu k financování projektu společnosti J&T BANKA a.s. /Amendment 1 dated 31.8.2022 to the Compensation Agreement dated 30.3.2022 for project support for loan provided by J&T BANKA a.s.
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	Smlouva o poskytování právních služeb ze dne 29.8.2022 /Agreement on provision of legal services dated 29.8.2022

Contracts were executed pursuant to usual business terms and conditions and under the Contract, the Company suffered no harm.

Smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu smluv Společnosti nevznikla žádná újma.

VI.

Assessment of the occurrence of detriment to the Controlled Entity

Due to the conclusion of the above mentioned Contracts, no detriment incurred to the Controlled Entity, that should be a subject to settlement pursuant to section 71 or 72 of BCA.

VII.

Conclusion

The Board of Directors of the Company has assessed, on the basis of the available information, the advantages and disadvantages of the above relations and has concluded that the Company has not received any particular advantages and / or disadvantages from it, in particular with regard to the minimum connection with the Controlling Entities or Persons controlled by the same Controlling Entity.

The Board of Directors of the Company therefore, after careful consideration, declares that it is not aware of any risks arising from the relations between the Company and the persons described above.

The Board of Directors further declares that this Report on Relations is complete and true and has been prepared on the basis of all available information.

The Report on Relations was submitted to the Supervisory Board for review under Section 83 (1) of the BCA.

VI.

Posouzení vzniku újmy Ovládané osobě

Z titulu uzavření výše uvedených smluv nevznikla Ovládané osobě žádná újma, která by měla být předmětem vyrovnání dle ustanovení § 71 či § 72 ZOK.

VII.

Závěr

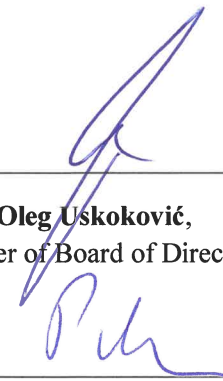
Představenstvo Společnosti vyhodnotilo na základě dostupných informací výhody a nevýhody plynoucí z výše uvedených vztahů a dospělo k závěru, že Společnosti z něj neplynuly žádné zvláštní výhody a/nebo nevýhody, a to zejména s ohledem na minimální provázanost s Ovládajícími osobami či Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

Představenstvo Společnosti po důkladném zvážení proto s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že si není vědomo žádných rizik vyplývajících ze vztahů mezi Společností a výše popsanými osobami.

Představenstvo dále prohlašuje, že tato Zpráva o vztazích je úplná a pravdivá a byla vypracována na základě veškerých dostupných informací.

Zpráva o vztazích byla předložena dozorčí radě k přezkumu ve smyslu ustanovení § 83 odst. 1 ZOK.

V Praze dne/ In Prague on: 31.3.2025



Oleg Uskoković,
Member of Board of Directors

Josef Pilka,
Member of Board of Directors

**REPORT OF THE BOARD OF
DIRECTORS ON THE BUSINESS
ACTIVITIES AND STATE OF ASSETS FOR
THE YEAR 2024**

Auctor Holding, a.s.

Registered office: Sokolovská 700/113a,
Karlín, 186 00 Praha 8,
Czech republic
Registration No.: 083 64 028
Registered by: Commercial Register
maintained by Municipal
court in Prague, file No.
B 24583

(hereinafter „Company“)

I.

Bodies of the Company in the year 2024

Board of Directors

Member of Board of Directors

Oleg Uskoković (from July 24, 2019 re-elected
on 25 October 2024))

Josef Pilka (from September 16, 2020)

Supervisory Board

Member of Supervisory Board

Tanja Kragulj Mežnarić (from July 24, 2019 re-
elected on 25 October 2024)

Libor Kaiser (from October 14, 2021 and
chairman from 4. February 2022)

Board of Directors and Supervisory Board
regularly reviewed the Company's financial
results and financial position at its meetings in
2024 and adopted the necessary decisions in the
course of carrying out business activities and
disposing of the Company's assets.

II.

**Business activities and liabilities of the
Company**

The Company's activities in 2024 focused on the
development of its business and asset
management. In 2024, the company consolidated
the structure of its subsidiaries, focusing on key
sectors, ie tourism and drug distribution /
pharmacy operation. These activities were
covered mostly by external financing.

**ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA
O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU
MAJETKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2024**

Auctor Holding, a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a,
Karlín, 186 00 Praha 8, Česká
republika
IČO: 083 64 028
Rejstříkový zápis: Obchodní rejstřík
vedený Městským soudem
v Praze, sp. Zn. B 24583

(dále jen „Společnost“)

I.

Orgány Společnosti v roce 2024

Představenstvo Společnosti

Člen představenstva

Oleg Uskoković (od 24.7.2019
znovuzvolený 25.10.2024))

Josef Pilka (od 16.9.2020)

Dozorčí rada Společnosti

Člen dozorčí rady

Tanja Kragulj Mežnarić (od 24.7.2019
znovuzvolená 25.10.2024))

Libor Kaiser (od 14.10.2021 a předseda od
4.2.2022)

Představenstvo i Dozorčí rada na svých
zasedáních v roce 2024 pravidelně hodnotily
hospodářské výsledky a finanční situaci
Společnosti a přijímaly potřebná rozhodnutí
v rámci realizace podnikatelské činnosti
a nakládání s majetkem Společnosti.

II.

**Podnikatelská činnost a stav závazků
Společnosti**

Činnost Společnosti v roce 2024 byla zaměřena
zejména na vývoj své podnikatelské činnosti
a správy majetku. Společnost v roce 2024
konsolidovala strukturu dceřiných společností se
zaměřením se na klíčová odvětví, tj.
turismus/cestovní ruch a distribuce léčiv/provoz
lékáren. V této souvislosti bylo zabezpečeno
financování akvizice převážně formou cizích
zdrojů.

The Company's solvency was stabilized in 2024 and liabilities were paid on an ongoing basis.

Platební schopnost Společnosti byla v roce 2024 stabilizovaná a závazky byly hrazeny průběžně.

As of the date of this report, the Company is not a party to any litigation, arbitration or administrative proceedings that could have a negative impact on the Company's assets. The Company's Board of Directors is not aware of any claim by third parties in relation to the Company's assets.

Ke dni vyhotovení této zprávy není Společnost účastníkem jakýchkoliv soudních sporů, arbitrážního řízení ani správního řízení, které by mohly mít negativní dopad na majetek Společnosti. Představenstvu Společnosti není známo, že by ze strany třetích osob byl vznesen jakýkoli nárok ve vztahu k majetku Společnosti.

The Company's own shares were not acquired during the accounting period.

V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií Společnosti.

**III.
Business results**

The Company's assets are presented in the financial statements prepared as of 31/12/2024, including its annex, which specifies the details of each item. Profit and loss of the Company for the year 2024 is loss in the amount EUR 4.383.574.,95.

**III.
Ekonomické výsledky**

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená ke dni 31.12.2024 včetně její přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám. Hospodářským výsledkem za rok 2024 je ztráta ve výši 4 383 574,95 EUR.

**IV.
Ownership interests**

The Company has direct ownership interests in these business entities:

**IV.
Majetkové účasti**

Společnost má přímou majetkovou účast v těchto dalších podnikatelských subjektech:

Obchodní firma/Company	Sídlo/Office	Identifikační číslo/Registration No.	Výše podílu/Share
AUCTOR d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, 10000 Zagreb Croatia	080081289	100%
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Dežmanova 5, 10000 Zagreb Croatia	080420313	100%
Medika d.d.	Capraška 1, 10000 Zagreb Croatia	080027531	0,03%
Auctor Finance, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie8, 811 02 Bratislava, Slovakia	51901811	100%
Aminess d.d.	Škverska 8, Novigrad Croatia	040060543	67,96%
Auctor Alfa, a.s.	Sokolovská 700/113a Prague Czech republic	117 62 543	100%
Aminess Hospitality Group d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, 10000 Zagreb Croatia	04280873	80%
Meeting Point Hotelmanagement Croatia d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, 10000 Zagreb Croatia	040388763	100%
Meeting Point Croatia d.o.o.	Dure Šporera 2A, Rijeka, Croatia	040290188	100%

**V.
Employees**

The company has no employees on 31.12.2024.

**V.
Zaměstnanci**

Společnost nemá ke dni 31.12.2024 žádné zaměstnance.

VI.

Company's plan for the year 2025

Board of Directors of the Company recommend to continue in business activities of the Company with consolidation of structure of its subsidiaries and focus on key industries i.e. tourism and drug distribution/pharmacy.

The Company monitors the market for possible further investments.

VII.

Important decisions of the Company's bodies

The decisions of the Company's bodies related to the ordinary agenda connected with the Company's activities performed and to the fulfilment of obligations set forth by the Czech Republic's current legislation and the Company's Articles of Association.

VI.

Záměr Společnosti pro rok 2025

Představenstvo Společnosti doporučuje pokračovat v činnosti Společnosti, konsolidací struktury nabyté skupiny, se zaměřením na rozvoj klíčových odvětví tj. turismus/cestovní ruch a distribuce léčiv/provoz lékáren.

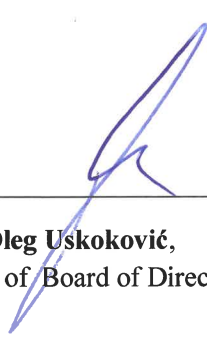
Společnost monitoruje trh pro případné další investice.

VII.

Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti

Rozhodnutí orgánů Společnosti se týkala běžné agendy spojené s vykonávanou činností Společnosti a plněním povinností stanovených těmito orgánům platnou právní úpravou České republiky a stanovami Společnosti.

V Praze dne/ In Prague on: 5.6. 2025



Oleg Uskoković,
member of Board of Directors



Josef Pilka,
member of Board of Directors