

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
zahajovací rozvahy**

k 28. dubnu 2025

Auctor Finance CZ, s.r.o.

Praha, květen 2025

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Auctor Finance CZ, s.r.o.
Sídlo:	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 422706
IČO:	23175532
Statutární orgán:	Josef Pilka a Oleg Uskoković, jednatele
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Ověřované období:	28. duben 2025
Příjemce zprávy:	jediný společník

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	CLA Audit s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	271
Sídlo:	Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 84866
IČO:	631 45 871
Odpovědný auditor:	Ing. Dagmar Dušková
Evidenční číslo auditora:	1919

Zpráva nezávislého auditora

pro jediného společníka společnosti Auctor Finance CZ, s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti Auctor Finance CZ, s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 28.4. 2025 a přílohy této zahajovací rozvahy k 28.4. 2025, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o účetní jednotce jsou uvedeny v příloze této zahajovací rozvahy.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti Auctor Finance CZ, s.r.o. k 28.4.2025 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon 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 zahajovací rozvahy. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti 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.

Odpovědnost vedení účetní jednotky za zahajovací rozvahu

Vedení účetní jednotky odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy v souladu s českými účetními předpisy, požadavky zákona o přeměnách vztahujícími se na zahajovací rozvahu a s návrhem projektu přeměny a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování zahajovací rozvahy je vedení účetní jednotky povinno posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v doplňujících údajích k zahajovací rozvaze záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy s výjimkou případů, kdy vedení účetní jednotky plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

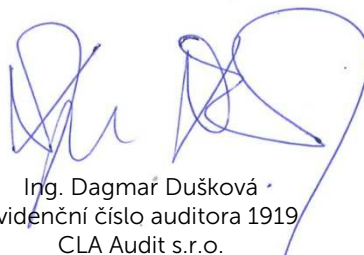
Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou, a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v zahajovací rozvaze 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 zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatele Společnosti uvedli v doplňujících údajích k zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy vedením Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v doplňujících údajích k zahajovací rozvaze, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

Naší povinností je informovat vedení účetní jednotky 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.

V Praze dne 7. května 2025



Ing. Dagmar Dušková
evidenční číslo auditora 1919
CLA Audit s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 271

Společnost Auctor Finance CZ, s.r.o.

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA

k 28.4.2025

Výkaz o finanční pozici

k 28.4.2025

v tisících Kč

Bod přílohy k 28.4.2025

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty

3 2 500

Krátkodobá aktiva celkem

2 500

Aktiva celkem

2 500

Vlastní kapitál

Základní kapitál

4 2 500

Vlastní kapitál celkem

2 500

Vlastní kapitál a závazky celkem

2 500

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 1 – VŠEOBECNÉ INFORMACE

Název společnosti:	Auctor Finance CZ, s.r.o.
Sídlo společnosti:	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Registrační číslo:	231 75 532
Zapsána v:	Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 422706

Společnost Auctor Finance CZ, s.r.o. byla založena notářskou listinou NZ 169/2025 jako společnost s ručením omezeným 14. dubna 2025 a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 28. dubna 2025.

Hlavní činností Společnosti je poskytování úvěrů nebo půjček mateřské společnosti Auctor Holding, a.s. z peněžních zdrojů získaných z emise dluhopisů.

Zahajovací rozvaha byla sestavena ke dni vzniku společnosti, tj. ke dni zápisu Společnosti do Obchodního rejstříku dne 28.4.2025.

Účetní období je shodné s kalendářním rokem, a bude končit 31. prosince 2025. První účetní období bude zkrácené na dobu cca 9 měsíců, tj. od 28. dubna 2025 do 31. prosince 2025.

Složení statutárního orgánu k 28.4.2025:

- Josef Pilka – Jednatel
- Oleg Uskokovič – Jednatel

Způsob jednání:

Společnost zastupují vždy dva jednatele společně.

Společníci Společnosti k 28.4.2025:

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva
	v tis. Kč	%	%
Auctor Holding, a.s.	2 500	100	100
Celkem	2 500	100	100

Organizační struktura:

Společnost je součástí konsolidačního celku Auctor Holding, a.s. Informace týkající se mateřské společnosti Auctor Holding, a.s. a struktury konsolidačního celku Auctor Holding, a.s. se uvádí v konsolidované účetní závěrce společnosti Auctor Holding, a.s.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

Změny v obchodním rejstříku:

K 28.4.2025 nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.

BOD 2 – Významné účetní postupy

Níže jsou uvedeny hlavní účetní postupy, které byly při přípravě této zahajovací rozvahy použity.

2.1 Východiska pro sestavení zahajovací rozvahy

(i) Prohlášení o shodě

Zahajovací rozvaha je sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií („IFRS“). Účetní závěrka byla vypracována v úplném rozsahu podle IAS 1.

Za sestavení zahajovací rozvahy odpovídají jednatelé Společnosti.

Zahajovací rozvaha byla sestavena za předpokladu, že Společnost bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti (going concern).

Společnost je součástí skupiny Auctor Holding, a.s., jejíž aktivity jsou zaměřeny na investice do chorvatských společností zaměřených zejména na distribuci léků a léčiv a provozování hotelů a kempů.

Ruská federace 21. února 2022 oficiálně povolila vstup vojenské síly na území regionů východní Ukrajiny. Dne 24. února 2022 ruské jednotky napadly Ukrajinu a zahájily vojenské operace na více místech. Tyto probíhající operace vedly k obětem, výrazné dislokaci obyvatelstva, poškození infrastruktury a narušení hospodářské činnosti na Ukrajině. Tato situace může mít různé významné společensko-ekonomické dopady i na okolní státy.

Vedení Společnosti dospělo k závěru, že podle aktuální situace, rozsah možných důsledků, které se zvažují v souvislosti s aktuálními událostmi na Ukrajině, nezpůsobuje významné dopady nebo nejistoty, které by mohly způsobit vážné pochybnosti o schopnosti Společnosti pokračovat v činnosti nejméně 12 měsíců od data vydání účetní závěrky. Z důvodu nejasného budoucího vývoje, Společnost pravidelně monitoruje situaci a v případě jejího zhoršení, bude zvažovat další postup řízení.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(ii) Způsob oceňování

Zahajovací rozvaha je sestavena v souladu se zásadami o oceňování majetku historickými cenami. Metody oceňování v reálné hodnotě jsou vysvětlené níže.

Východiska pro přípravu:

Následující standardy, úpravy standardů a interpretace jsou poprvé účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2024 a byly použity při sestavení zahajovací rozvahy Společnosti.

Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky	Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé	Účinné od 1.1.2024
Úpravy IFRS 16 Leasingy	Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu	Účinné od 1.1.2024
Úpravy IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění	Ujednání o dodavatelském financování	Účinné od 1.1.2024

- *IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: Klasifikace krátkodobých a dlouhodobých závazků (novela).*

Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2024 aplikována retrospektivně. Jejím cílem je vysvětlit principy IAS 1 týkající se klasifikace závazků buď jako krátkodobé, nebo jako dlouhodobé. V této souvislosti novela upřesňuje význam práva na odložení vypořádání a stanoví požadavek, že toto právo musí existovat k datu rozvahového dne. Dále novela říká, že na klasifikaci závazku jako krátkodobý, resp. dlouhodobý nemá vliv záměr vedení ani opce protistrany, které by mohly vést k vypořádání převodem vlastních kapitálových nástrojů účetní jednotky. Pokud jde o kovenanty (smluvní podmínky), novela upřesňuje, že klasifikaci závazku ovlivní pouze ty, které musí účetní jednotka splnit nejpozději k rozvahovému dni. Dále novela rozšiřuje vysvětlující a popisné informace, které budou účetní jednotky povinny uvádět v příloze účetní závěrky o dlouhodobých závazcích vyplývajících z úvěrových smluv obsahujících kovenanty, jež musí být splněny do dvanácti měsíců po skončení účetního období.

- *IFRS 16 Leasingy: Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (novela)*

Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2024. Jejím cílem je zpřesnit požadavky na prodávajícího-nájemce při oceňování leasingového závazku vznikajícího při transakci prodeje a zpětného leasingu podle IFRS 16. Účtování leasingů nesouvisejících s transakcemi prodeje a zpětného leasingu novela nemění. Na základě této novely bude prodávající-nájemce stanovovat „leasingové platby“, resp. „revidované leasingové platby“, aniž by vykazoval zisk nebo ztrátu vztahující se k právu z užívání, které si ponechává. Nadále však bude moci účtovat do výsledku hospodaření jakýkoli zisk nebo ztrátu související s částečným nebo úplným ukončením leasingu. Novela se uplatňuje retrospektivně na transakce

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

prodeje a zpětného leasingu uzavřené po datu prvotní aplikace, tj. od počátku řádného účetního období, ve kterém účetní jednotka poprvé uplatnila IFRS 16.

- *IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – Ujednání o financování dodavatelů (novely)*

Novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2024. Doplnují požadavky již obsažené v mezinárodních standardech IFRS tím, že vyžadují, aby účetní jednotka zveřejnila podmínky ujednání o financování dodavatelů. Účetní jednotky budou nově povinny uvádět v příloze účetní závěrky účetní hodnotu finančních závazků z financování dodavatelů na začátku a na konci účetního období, položky účetních výkazů, v rámci nichž jsou tyto závazky vykázány, a rovněž účetní hodnotu finančních závazků (a příslušné položky účetních výkazů), u nichž poskytovatelé financování již vypořádali související závazky z obchodních vztahů. Kromě toho budou muset zveřejňovat typ a dopad nepeněžních změn účetní hodnoty finančních závazků z ujednání o financování dodavatelů, kvůli nimž nejsou účetní hodnoty finančních závazků v jednotlivých obdobích srovnatelné. Dále novely vyžadují, aby účetní jednotka na začátku a na konci účetního období zveřejnila rozpětí termínů splatnosti finančních závazků vůči poskytovatelům financování a srovnatelných závazků z obchodních vztahů, které nejsou součástí těchto ujednání.

Tyto úpravy, platné poprvé pro účetní období začínající 1. ledna 2024, neměli významný dopad na individuální účetní závěrku Společnosti, pokud není výše uvedeno jinak.

Nové přijaté standardy a novelizace stávajících standardů, které k 31. prosinci 2024 nenabýlí účinnosti

Úpravy IAS 21 <i>Dopady změn směnných kurzů cizích měn</i>	Nedostatečná směnitelnost	Účinné od 1.1.2025
--	---------------------------	--------------------

- *IAS 21 Dopady změn směnných kurzů: nedostatečná směnitelnost (novela)*

Novela bude závazná od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2025, účetní jednotky ji ale mohou uplatnit již před tímto datem. Vysvětluje, jak má účetní jednotka posoudit směnitelnost měny a jak má stanovit spotový směnný kurz v případech, kdy měna není směnitelná. Měna se považuje za směnitelnou, pokud je účetní jednotka schopná za ni získat jinou měnu v termínu odpovídajícím běžnému administrativnímu prodlení, a to prostřednictvím tržního nebo směnného mechanismu, v jehož rámci směnná transakce vytvoří vymahatelná práva a povinnosti. Není-li měna směnitelná, musí účetní jednotka odhadnout spotový směnný kurz k datu ocenění. Cílem je stanovit kurz, za který by se k datu ocenění uskutečnila řádná směnná transakce mezi účastníky trhu za stávajících ekonomických podmínek. V souladu s novelou může účetní jednotka bez úpravy použít objektivně zjistitelný směnný kurz nebo může jinou techniku odhadu.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Společnost předčasně neaplikovala žádné standardy IFRS, pokud přijetí není povinné ke dni účetní závěrky. Tam, kde přechodná ustanovení v přijatém IFRS dávají možnost účetní jednotce se rozhodnout, zda použije nové standardy do budoucna, či zpětně, zvolí si Společnost aplikaci standardu prospektivně od data přechodu.

Společnost neočekává významné dopady těchto standardů, novelizací a interpretací, které nejsou dosud v platnosti, na účetní závěrku, není-li výše uvedeno jinak.

Následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS nebyly dosud schváleny k používání v EU a Společnost je tedy nemohla aplikovat:

Úpravy IFRS 9 <i>Finanční nástroje</i> a IFRS 7 <i>Finanční nástroje</i> . Zveřejňování	Klasifikace a oceňování finančních nástrojů	Účinné od 1.1.2026
Úpravy IFRS 9 <i>Finanční nástroje</i> a IFRS 7 <i>Finanční nástroje</i> . Zveřejňování	Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích	Účinné od 1.1.2026
IFRS 18 <i>Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce</i>	Nový standard IFRS 18 – Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce, který nahrazuje IAS 1 – Sestavování a zveřejňování účetní závěrky	Účinné od 1.1.2027
IFRS 19 <i>Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti</i> : Zveřejňování	Nový standard IFRS 19 – Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování	Účinné od 1.1.2027
Roční zdokonalování účetních standardů IFRS – díl 11	Roční zdokonalování účetních standardů IFRS – díl 11	Účinné od 1.1.2026
Úpravy IFRS 10 <i>Konsolidovaná účetní závěrka</i> a IAS 28 <i>Investice do přidružených a společných podniků</i>	Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem	Datum účinnosti nebylo stanoveno

Vedení Společnosti neočekává, že tyto další nové standardy budou mít významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

- *IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování - Klasifikace a oceňování finančních nástrojů (novely)*

Novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2026 nebo později. Dřívější použití novel týkající se klasifikace finančních aktiv a souvisejícího zveřejnění finančních informací je povoleno s možností aplikovat ostatní novely později. Novely klarifikují,

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

že finanční závazek je odúčtován k "datu vypořádání", kdy je závazek splněn, zrušen, vyprší nebo jinak splňuje podmínky pro odúčtování. Je zavedena možnost účetní metody odúčtovat závazky vypořádané prostřednictvím elektronických platebních systémů před datem vypořádání, a to za určitých podmínek. Novely také poskytují pokyny pro hodnocení charakteristik smluvních peněžních toků finančních aktiv, které obsahují environmentální, sociální či správní (ESG) prvky nebo jiné podobné podmíněné prvky. Kromě toho novely objasňují zacházení s bezregresními aktivy a smluvně vázanými nástroji a vyžadují dodatečné zveřejnění podle IFRS 7 pro finanční aktiva a závazky s odkazy na podmíněné události (včetně odkazů na ESG) a kapitálové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

- *IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování – Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích (novely)*

Novely jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2026, nebo později, přičemž dřívější použití je povoleno. Novely zahrnují vyjasnění požadavků na "vlastní použití", povolení zajišťovacího účetnictví, pokud jsou smlouvy spadající do působnosti změn používány jako zajišťovací nástroje, a zavedení nových požadavků na zveřejňování, které investorům umožní lépe pochopit dopad těchto smluv na finanční výkonnost a peněžní toky společnosti. Vyjasnění týkající se požadavků na "vlastní použití" musí být aplikováno retrospektivně, zatímco pokyny umožňující zajišťovací účetnictví se musí aplikovat prospektivně na nové zajišťovací vztahy určené k datu prvotního použití nebo po něm.

- *IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce*

IFRS 18 zavádí nové požadavky na vykazování ve výkazu zisku a ztráty. Vyžaduje, aby účetní jednotka klasifikovala všechny výnosy a náklady ve svém výkazu zisků a ztrát do jedné z pěti kategorií: provozní; investiční; z financování; daň z příjmu; a ukončované činnosti. Tyto kategorie jsou doplněny požadavky na prezentaci mezisoučtů a součtů pro kategorie "provozní zisk nebo ztráta", "zisk nebo ztráta před financováním a daní z příjmu" a "zisk nebo ztráta". Standard vyžaduje zveřejňování měřítek výkonnosti definovaných vedením a zahrnuje nové požadavky na agregaci a rozčlenění finančních informací na základě identifikovaných "rolí" v účetní závěrce a příloze k účetní závěrce. Kromě tohoto standardu budou provedeny související úpravy dalších účetních standardů. IFRS 18 bude závazný pro řádné účetní období začínající 1. lednem 2027 nebo později, přičemž dřívější použití je povoleno. Retrospektivní aplikace je vyžadována v případě roční i mezitímní účetní závěrky.

- *IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování*

IFRS 19 umožňuje dceřiným společnostem bez veřejné odpovědnosti používat snížené požadavky na zveřejňování informací, pokud jejich mateřská společnost (ultimátní či přímá nebo nepřímá) sestavuje veřejně dostupnou konsolidovanou účetní závěrku v souladu s účetními standardy IFRS. Tyto dceřiné společnosti musí i nadále dodržovat požadavky na prvotní zachycení, oceňování a vykazování podle jiných účetních standardů IFRS. Pokud není

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

stanoveno jinak, tyto účetní jednotky, které se rozhodnou implementovat standard IFRS 19, nebudou muset uplatňovat požadavky na zveřejnění v jiných účetních standardech IFRS. IFRS 19 bude závazný od řádného účetního období začínajícího 1. lednem 2027 nebo později, přičemž dřívější použití je povoleno.

- *Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – díl 11*

Proces ročního zdokonalení účetních standardů podle IASB se zaměřuje na nenaléhavá, ale nezbytná vysvětlení a úpravy IFRS. V červenci 2024 vydala IASB Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – díl 11. Účetní jednotky jsou povinny implementovat tyto změny od řádného účetního období počínajícího 1. ledna 2026 nebo později. Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – díl 11 zahrnuje úpravy IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Tyto změny mají za cíl vyjasnit formulace, odstranit drobné nezamýšlené důsledky, opomenutí nebo rozpory mezi požadavky ve standardech.

- *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 (novely)*

Novely řeší existující rozpor mezi požadavky IFRS 10 a IAS 28 týkajícími se účtování ztráty kontroly nad dceřinou společností v případě jejího prodeje nebo vkladu do přidruženého či společného podniku. Hlavním důsledkem novel je, že pokud aktiva, která jsou předmětem transakce, představují podnik (bez ohledu na to, zda jsou součástí dceřiné společnosti, či nikoli), bude související zisk nebo ztráta vykázán v plné výši. Naopak, pokud jsou předmětem transakce aktiva, která nepředstavují podnik (i když jsou součástí dceřiné společnosti), účetní jednotka zaúčtuje pouze částečný zisk nebo ztrátu. V prosinci 2015 IASB odložila termín závazné platnosti novel na neurčito, přičemž jeho stanovení bude záviset na výsledku výzkumného projektu zaměřeného na metodu ekvivalence.

(iii) *Funkční a prezentační měna*

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“), která je zároveň měnou vykazování, ve které je sestavena a prezentována účetní závěrka. Transakce prováděné v jiných měnách, než je funkční měna (Kč), jsou přepočteny do funkční měny aktuálním měnovým kurzem, tj. měnovým kurzem platným k datu realizace transakce.

(iv) *Používání odhadů a úsudků*

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Rovněž vyžaduje, aby vedení Společnosti při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady se, vzhledem k povaze odhadů, zřídka kdy rovnají skutečným hodnotám. Odhady a předpoklady se průběžně revidují. Revize odhadů se vykazují prospektivně.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Informace o nejistotě v předpokladech a odhadech, u nichž existuje významné riziko, že povedou k významné úpravě v následujících účetních obdobích, jsou uvedeny v následujících bodech přílohy:

- Bod 4 – Poskytnuté úvěry
- Bod 7 – Vydané dluhopisy
- Bod 12 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje stanovení reálné hodnoty finančních aktiv a závazků.

Reálná hodnota je definována při rozpoznání finančních aktiv a závazků a pro účely zveřejnění. Společnost má pro tyto účely zavedený systém kontroly stanovení reálných hodnot. V rámci tohoto systému byl zřízen i oceňovací tým, který je odpovědný za kontrolu stanovení všech významných reálných hodnot (včetně reálné hodnoty na úrovni 3). Tento tým pravidelně kontroluje významné vstupní údaje, které nelze zjistit na trhu, a úpravy ocenění. Pokud jsou k určení reálné hodnoty použity informace třetích stran, jako jsou kotace obchodníků s cennými papíry nebo oceňovací služby, oceňovací tým posoudí podklady obdržené od těchto třetích stran, aby rozhodl, zda toto ocenění splňuje požadavky IFRS, včetně zařazení do příslušné úrovně v hierarchii stanovení reálné hodnoty (bod 2.4)

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku Společnost využívá v co nejširším rozsahu údaje zjistitelné na trhu. Reálné hodnoty jsou rozděleny do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování, a to následovně:

- Úroveň 1: kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků.
- Úroveň 2: vstupní údaje, které nezahrnují kótované ceny z úrovně 1 ale které lze pro dané aktivum nebo závazek zjistit, buď přímo (např. ceny) nebo nepřímo (např. odvozením od cen).
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které nelze zjistit na trhu (nezjistitelné vstupní údaje).

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálné hodnoty aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, ocenění reálnou hodnotou bude jako celek zařazeno do té úrovně hierarchie reálné hodnoty, která odpovídá údaji nejnížší úrovně, jenž je významný ve vztahu k celému ocenění.

Reálná hodnota nederivátových nástrojů stanovená Společností pro účely zveřejnění se vypočítá na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků z jistin a úroků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k datu rozvahového dne.

(v) Vykazování podle segmentů

Hlavní činnost Společnosti spočívá v investování finančních prostředků získaných z emise dluhopisů do úvěru mateřské společnosti. Z pohledu segmentace je zohledněn pouze jeden provozní segment, kterým je celá Společnost. Informace uvedené v této účetní závěrce je tedy třeba vnímat také jako informace zveřejněné v souladu s požadavky na informace týkající se provozních segmentů.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

2.2 Kategorizace a oceňování finančních aktiv

Společnost posuzuje objektivní obchodní model, do kterého finanční aktivum zařadí jako *Hold & Collect*, na základě následujících faktorů:

- Cílem je držet aktivum po celou dobu jeho života za účelem inkasování smluvních peněžních toků.
- Peněžní toky tvoří standardně platby jistiny a úroku.
- Prodeje aktiv, primárně z důvodu zhoršeného kreditního rizika protistrany.
- Klasifikace finančních aktiv: standardně v zůstatkové hodnotě (Amortized Cost, AC) nebo v případě nesplnění SPPI testu (Solely Payments of Principal and Interest test) je klasifikace vykazována v reálné hodnotě prostřednictvím výkazu zisků a ztrát (Fair Value Through Profit or Loss, FVTPL).

Finanční aktiva nejsou přeřazena do jiného modelu, dokud společnost nepřehodnotí a nezmění svůj obchodní model pro řízení těchto finančních aktiv. V takovém případě jsou všechna dotčená finanční aktiva překlasifikována k prvnímu dni prvního období následujícího po změně obchodního modelu.

Posouzení splnění SPPI testu

Pro účely tohoto posouzení je jistina definována jako reálná hodnota finančního aktiva při jeho rozpoznání. Úrok je definován jako předpokládaná časová hodnota peněz, která zohledňuje kromě času i základní související rizika, náklady (např. likviditu, administrativní náklady) a také ziskovou přirážku.

Při posuzování, zda smluvní peněžní toky odpovídají požadavkům SPPI testu, společnost přihlíží ke smluvním podmínkám daného nástroje. Například zkoumá, zda smluvní podmínky neumožňují měnit termíny nebo částky smluvních peněžních toků. Pokud by tomu tak bylo, znamenalo by to, že podmínky nejsou splněny.

Společnost bere v úvahu zejména:

- Náhodné události, které by mohly změnit částku či termín peněžního toku.
- Podmínky, které mohou upravovat smluvní úrokovou sazbu, včetně variabilní složky.
- Možnost předčasné splatnosti či změny podmínek splatnosti a jejich pravděpodobnost.
- Podmínky, které by omezovaly nároky společnosti na peněžní tok z daného aktiva.

2.3 Cizí měny

(i) Transakce v cizích měnách

Transakce v cizí měně se přepočítávají na příslušnou funkční měnu Společnosti směnným kurzem ČNB platným k datu transakce.

Peněžní aktiva a závazky v cizí měně jsou přepočteny do funkční měny směnným kurzem platným k datu účetní závěrky. Nepeněžitá aktiva a závazky v cizí měně, které se oceňují reálnou hodnotu, jsou přepočítávány do funkční měny směnným kurzem vyhlášeným k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžité položky oceňované historickou cenou v cizí měně se přepočítávají směnným kurzem platným k datu transakce. Kurzové rozdíly se ukazují do výkazu zisků a ztrát v rámci finančních nákladů.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva a finanční závazky se vykazují ve výkazu o finanční pozici, jakmile se Společnost stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a finanční závazky se při prvotním vykazání oceňují v reálné hodnotě. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit k pořízení nebo vydání finančních aktiv a finančních závazků (kromě těch, které jsou oceňovány reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)), se při prvotním vykazání přičítají k reálné hodnotě, resp. odečítají od reálné hodnoty finančních aktiv nebo finančních závazků.

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

Finanční aktiva se vykazují v krátkodobých aktivech, s výjimkou dluhových nástrojů, jejichž očekávaná splatnost je delší než 12 měsíců od data výkazu o finanční pozici. Taková aktiva se klasifikují jako dlouhodobá aktiva.

Společnost odúčtuje finanční aktivum pouze v případě, že smluvní práva na peněžní toky z aktiva vyprší, nebo když toto finanční aktivum a veškerá rizika a užitky spojené s jeho vlastnictvím převede na jiný subjekt. Pokud Společnost nepřevede, ani si neponechá veškerá rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva, ale zachová 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 Společnost ponechá v veškerá 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, pohledávky a kumulativního zisku nebo ztráty, které byly dříve vykazány v ostatním úplném výsledku a kumulovány ve vlastním majetku, vykáže do výsledku hospodaření.

(i) Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu naběhlé hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu do příslušných období.

V případě finančních aktiv, kromě nakoupených nebo vzniklých úvěrově znehodnocených finančních aktiv (tj. aktiv, která byla úvěrově znehodnocena při prvotním zachycení), je efektivní úroková míra taková, která přesně diskontuje odhadovanou výši budoucích peněžních příjmů (včetně všech poplatků, které jsou součástí efektivní úrokové míry, transakčních nákladů a ostatních premii nebo diskontů), s výjimkou očekávaných úvěrových ztrát, po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje nebo po kratší období, na hrubou účetní hodnotu dluhového nástroje při prvotním vykazání.

Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, jakou je finanční aktivum oceněno při prvotním vykazání, snížena o splátky jistiny a zvýšena o naběhlý úrok, přičemž se používá metoda efektivní úrokové míry pro případný rozdíl mezi hodnotou vykázanou při prvotním vykazání a hodnotou při splatnosti, upravena o případnou ztrátu. Hrubá účetní hodnota finančních aktiv je naběhlá hodnota finančních aktiv před úpravou o případnou ztrátu.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Úrokové výnosy se vykazují za použití efektivní úrokové míry pro dluhové nástroje, které jsou následně oceňovány v naběhlé hodnotě.

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

Úrokové výnosy se vykazují ve výkazu o úplném výsledku hospodaření a zahrnují se do řádku „Výnosové úroky vypočtené metodou efektivní úrokové míry“.

Snížení hodnoty finančních aktiv

Společnost 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 k datu účetní závěrky, aby reflektovala změny úvěrového rizika od prvotního vykázání příslušného finančního nástroje.

V případě poskytnutých úvěrů Společnost 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, Společnost vyčíslí ztrátu z tohoto finančního nástroje ve výši odpovídající 12měsíční očekávané úvěrové ztrátě.

Očekávané úvěrové ztráty po dobu trvání představují očekávané úvěrové ztráty, které vznikají v důsledku všech potenciálních případů selhání během očekávané doby trvání finančního nástroje. Oproti tomu 12měsíční očekávané úvěrové ztráty představují část očekávaných úvěrových ztrát po dobu trvání, která je spojena s pravděpodobností selhání během 12 měsíců od data účetní závěrky.

(i) Významné zvýšení úvěrového rizika

Při posuzování toho, zda se úvěrové riziko související s finančním nástrojem od data prvotního vykázání významně zvýšilo, Společnost porovnává riziko selhání u finančních nástrojů k datu účetní závěrky s rizikem selhání u finančních nástrojů k datu prvotního vykázání. Při posuzování Společnost 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 Společnost při posuzování významného zhoršení úvěrového rizika spoléhá na počet dní prodlení. Pokud je dlužník v prodlení více než 30 dní, Společnost považuje riziko za významně zvýšené.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

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 v krátkém časovém horizontu; a
- Nepříznivé změny v ekonomických a obchodních podmínkách mohou, ale nemusí, dlouhodobě ovlivnit schopnost dlužníka plnit své závazky týkající se peněžních toků.

Společnost pravidelně monitoruje účinnost kritérií, která používá k určení, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika, a zajišťuje, že tato kritéria dokážou 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 Společnost vyvinula interně nebo získala z externích zdrojů a které naznačují, že je nepravděpodobné, že dlužník splatí celou svou pohledávku (bez ohledu na jakékoli zabezpečení, které Společnost vlastní).

Znaky selhání

Za účelem určení, zda došlo k selhání finančního aktiva, Společnost vyhodnocuje obecné znaky selhání, které jsou uvedeny níže:

- Společnost podala návrh na zahájení konkurzu vůči dlužníkovi;
- Dlužník podal žádost o vyhlášení konkurzu;
- Byl vyhlášen konkurz na dlužníka;
- Dlužník vstoupil nebo se chystá vstoupit do likvidace;
- Soud rozhodl, že dlužník (právníká osoba) nebyl založen (neexistuje);
- Byla vydána právoplatná rozhodnutí soudu nebo správního orgánu o prodeji majetku dlužníka nebo jeho exekuci;
- Závazek dlužníka (nebo jeho významná část) je po splatnosti déle než 90 dní;
- Pohledávka dlužníka musí být restrukturalizována;
- Je prokázáno, že více než 20% finančních prostředků, které Společnost poskytla dlužníkovi, byly využity na jiný účel, než je uvedeno ve smlouvě.

Stanovení pravděpodobnosti selhání (PD)

Pravděpodobnost selhání se přiřazuje následovně:

- Pokud je expozice zařazena do Fáze 1, určí se roční (nebo celoživotní, pokud je očekávaná lhůta splatnosti kratší než 12 měsíců) pravděpodobnost selhání (PD).
- Pokud je expozice zařazena do Fáze 2, přiřadí se expozici související celoživotní pravděpodobnost selhání (PD).
- Pokud je expozice zařazena do Fáze 3, pravděpodobnost selhání (PD) činí 100 %.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Hlavním předpokladem při výpočtu PD je skutečnost, že portfolio expozic vykazuje stejné chování jako při použití externí ratingové agentury. Společnost proto využívá dostupné externí ratingy pro danou protistranu, nebo, pokud ta není k dispozici, přiřazuje externí rating k hlavním expozicím na základě finanční analýzy protistrany a hodnocení finančních a nefinančních ukazatelů. Tyto ukazatele jsou následně porovnávány s typickými hodnotami ukazatelů pro protistranu s konkrétním ratingovým stupněm, zveřejněným agenturou Moody's.

(iii) Odpisová politika

Společnost odepíše finanční aktivum, pokud existují informace naznačující, že dlužník se nachází ve vážných finančních obtížích a není realistické očekávat realizaci hodnoty aktiva, například v případě, že dlužník vstoupil do likvidace nebo vyhlásil úpadek. Odepsaná finanční aktiva mohou být stále vymáhána v souladu s postupy Společnosti pro vymáhání pohledávek, přičemž se zohlední právní poradenství, pokud je to relevantní. Jakékoliv získané částky se vykazují do hospodářského výsledku.

(iv) Stanovení a vykazování očekávaných úvěrových ztrát

Oceňování očekávaných úvěrových ztrát představuje míru ztráty, která se vypočítá podle níže uvedeného modelu. Expozici v okamžiku selhání u finančních aktiv tvoří hrubá účetní hodnota aktiv k datu účetní závěrky.

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

Společnost používá pro vykazování znehodnocení finančních aktiv model tvorby opravných položek založený na očekávaných úvěrových ztrátách (ECL model).

Finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy k rozvahovému dni. Společnost přitom zejména sleduje, zda nenastala některá z níže uvedených skutečností, která by vedla ke zvýšení úvěrového rizika:

- protistrana vykazuje závažné finanční obtíže,
- došlo k porušení smlouvy, např. prodlení při splácení nebo nesplácení úroků či jistiny,
- nastala situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo dojde k finanční reorganizaci,
- zmizí aktivní trh pro finanční aktivum z důvodu finančních obtíží.

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty (ECL)

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty bere v úvahu současnou hodnotu všech ztrát způsobených selháním dlužníka, a to (i) během následujících dvanácti měsíců, nebo (ii) během očekávané doby trvání finančního nástroje v závislosti na tom, zda došlo ke zhoršení kreditního rizika

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

od počátečního zaúčtování. Model snížení hodnoty měří opravné položky na úvěrové ztráty pomocí třífázové metody založené na stupni zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování:

- Fáze 1 („Stage 1“) – Pokud nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování finančního nástroje, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (tj. očekávané úvěrové ztráty vyplývající z událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové míry aplikovanou na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 2 („Stage 2“) – Dojde-li k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování, ale finanční nástroj není v selhání, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje (tj. očekávané úvěrové ztráty, vyplývající ze všech možných událostí vedoucích k ztrátě během doby trvání finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové míry aplikovanou na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 3 („Stage 3“) – V této fázi jsou zahrnuty finanční nástroje v selhání. Podobně jako u Fáze 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové míry aplikovanou na čistou účetní hodnotu finančního aktiva.

Ocenění očekávané úvěrové ztráty

Odhad očekávaných úvěrových ztrát je modelován na základě pravděpodobnosti selhání (PD), expozice v selhání (EAD) a ztráty v selhání (LGD). Podrobnosti k těmto statistickým parametrům a vstupům jsou následující:

- Pravděpodobnost selhání (PD) je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- Expozice selhání (EAD) je odhad expozice selhání k budoucímu datu, s ohledem na očekávané změny v expozici po dni účetní závěrky, včetně splátek jistiny a úroků, ať už sjednaných ve smlouvě, nebo jinak, očekávané čerpání úvěrových příslibů, a úrok naběhlý ze splátek po splatnosti.
- Ztráta v selhání (LGD) je ztráta vzniklá v případě selhání, a to jako rozdíl mezi dlužnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že obdrží, včetně realizace příslušné zástavy.

Ocenění očekávané úrokové ztráty a zhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika bere v úvahu informace o minulých událostech a současných podmínkách, stejně jako racionální a podložené předpovědi budoucích událostí a ekonomických podmínek. Odhad a aplikace informací ohledně budoucího vývoje vyžaduje použití významných odhadů.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

Stanovení očekávané ztráty v selhání (LGD)

LGD (ztráta při selhání) je odhadovaná ztráta při selhání dlužníka k určitému okamžiku, vyjádřena jako procento. Tento odhad je založen na rozdílu mezi splatnými smluvními toky a těmi, které věřitel očekává že obdrží, včetně peněžních toků z realizace jakýchkoli zástav.

Při stanovování hodnoty LGD účetní jednotka zohledňuje výši zástavy vztahující se k dané pohledávce, pokud má účetní jednotka právní nárok na její realizaci v případě selhání dlužníka a pokud může být zástava realizována během přiměřené doby. U zajištěných pohledávek výpočet současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků zahrnuje také náklady na realizaci související zástavy. Při výpočtu LGD Společnost bere v úvahu zástavu pouze do výše, která není použita jako zajištění za jiná aktiva třetích stran, pokud mají tito třetí věřitelé přednostní právo na uspokojení svých pohledávek (tj. hodnota takové zástavy je snížena o částku dlužnou přednostním věřitelům). Zástava je dále použita pouze do výše hodnoty zajištěného aktiva vykázaného v rozvaze.

Stanovení expozice v selhání (EAD)

EAD představuje výši expozice při selhání klienta, která se následně násobí PD a LGD za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL). EAD tudíž představuje diskontovaný odhad expozice k budoucímu datu selhání, bez zohlednění očekávané změny v expozici po konci účetního období, včetně splátek jistiny a úroku.

Vykazování opravné položky pro úvěrové ztráty ve výkazu o finanční pozici

U finančních aktiv oceňovaných zůstatkovou hodnotou je opravná položka, která vyjadřuje očekávanou ztrátu ze znehodnocení finančního aktiva, odečtena od hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

Finanční závazky

Finanční závazky, které Společnost účtuje, představují závazky z obchodních vztahů a vydané dluhopisy.

Společnost 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 míry.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.4 Finanční nástroje

Finanční závazky (pokračování)

(b) Vydané dluhopisy

Vydané dluhopisy se prvotně vykazují v reálné hodnotě, po odečtení vynaložených transakčních nákladů. V následujících obdobích se dluhopisy vykazují v naběhlé hodnotě.

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

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

2.5 Pohledávky z obchodních vztahů

Společnost vždy vyčísluje opravnou položku k pohledávkám z obchodního styku ve výši, která odpovídá očekávané úvěrové ztrátě za celou dobu trvání pohledávky.

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. dlužníkovi aktivity, a historických údajů, včetně konkrétních hodnocení sektoru prodeje, v závislosti na aktuálním stavu trhu a nemožnosti pohledávky vymáhat.

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

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

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

2.6 Peníze a peněžní ekvivalenty

Ve výkazu o finanční situaci hotovost a zůstatky na bankovních účtech zahrnují peněžní prostředky (tj. hotovost v pokladně a vklady na požádání) a peněžní ekvivalenty. Peněžní ekvivalenty jsou krátkodobé (obvykle s původní dobou splatnosti do tří měsíců), vysoce likvidní investice, které jsou pohotově zaměnitelné za známou částku peněžních prostředků, a u nichž riziko změny hodnot není významné. Peněžní ekvivalenty jsou drženy za účelem splnění krátkodobých peněžních závazků spíše než pro investování nebo jiné účely.

Zůstatky na bankovních účtech, jejichž použití je omezeno smluvními podmínkami třetích stran, jsou součástí peněžních prostředků, pokud tato omezení nevedou k tomu, že zůstatky na bankovních účtech již nesplňují definici peněžních prostředků. Pokud smluvní omezení pro použití peněžních prostředků trvá ještě 12 měsíců po konci účetního období, příslušné částky se ve výkazu o finanční situaci klasifikují jako dlouhodobé.

Pro účely výkazu o peněžních tocích se peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty skládají z výše definovaných peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů, po odečtení záporných zůstatků na kontokorentních účtech, které jsou splatné na požádání a jsou nedílnou součástí řízení peněžních prostředků Společnosti.

2.7 Základní kapitál

Základní kapitál sestává z kmenových akcií.

2.8 Finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy zahrnují především výnosové úroky z investovaných prostředků. Tyto výnosové úroky se časově rozlišují v souladu s metodou efektivního úroku, což znamená použití efektivní úrokové míry k diskontování předpokládaných budoucích peněžních toků po dobu předpokládané životnosti finančního nástroje. Při výpočtu úrokového výnosu se efektivní úroková míra aplikuje na hrubou účetní hodnotu aktiva (pokud aktivum není znehodnoceno).

Výpůjční náklady zahrnují především úroky z emitovaných dluhopisů, které se počítají pomocí metody efektivního úroku, a další finanční náklady, jako jsou bankovní poplatky.

Součástí finančních nákladů jsou rovněž ztráty z přecenění derivátů a čistá kurzová ztráta.

Všechny ostatní výpůjční náklady například náklady na administraci vydaných dluhopisů do splatnosti, se vykazují v hospodářském výsledku v období, ve kterém vznikly.

2.9 Daň z příjmů

Splatná daň představuje odhad daně z daňového základu daného období, vypočítaný na základě daňové sazby platné k datu účetní závěrky, včetně všech doměrek a vratky za předchozí období.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 2 – MATERIÁLNÍ ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

Odložená daň je daň, kterou se očekává, že bude splatná nebo nárokovatelná z důvodu rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou, která se používá pro výpočet zdanitelného zisku. Odložená daň se účtuje závazkovou metodou. Odložené daňové závazky se obecně uznávají u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti němuž se budou moci odčitatelné přechodné rozdíl využít, bude dosažen.

Odložená daň se však nevykazuje, pokud je odvozená z prvotního zaúčtování aktiv nebo závazků v rámci transakce, která není fúzí a která nemá vliv na účetní zisk nebo zdanitelný zisk (daňovou ztrátu).

Odložená daň se vypočítává podle daňové sazby, která bude platit v období, kdy bude závazek splatný nebo pohledávka realizována, na základě daňových zákonů a sazeb uzákoněných k datu sestavení účetní závěrky.

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

Odložené daňové pohledávky a závazky se kompenzují, existuje-li vymahatelné právo na kompenzaci splatných daňových pohledávek proti splatným daňovým závazkům, a pokud se vztahují k daním z příjmů, které jsou spravovány stejným daňovým úřadem, a Společnost má v úmyslu vyrovnat tyto daňové pohledávky a závazky v čisté výši.

Splatná a odložená daň se zahrnuje do hospodářského výsledku, pokud není spojena s položkami, které jsou vykazovány v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu. V takových případech se splatná a odložená daň vykazuje v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu.

2.10 Daň z přidané hodnoty

Finanční úřad požaduje, aby se DPH platila na netto bázi. DPH z prodeje a nákupu se vykazuje ve výkaze o finanční pozici na netto bázi. V případě snížení hodnoty pohledávky se ztráta ze snížení hodnoty vykazuje v hrubé výši pohledávky, tj. včetně DPH.

2.11 Výplata dividend

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

Společnost Auctor Finance CZ, s.r.o.

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE

k 28.4.2025

BOD 3 – PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

<i>(v tisících Kč)</i>	k 28. dubnu 2025
Hotovost v bance	2 500
Pokladní hotovost	-
Vklady	-
	<u>2 500</u>

Peníze na účtech denominovaných v Kč jsou vedeny u banky v České republice.

BOD 4 – ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 28. dubnu 2025 byla hodnota základního kapitálu Společnosti 2 500 tis. Kč, který byl 100% splacen.

Společníci Společnosti k 28. dubnu 2025:

Společnost Auctor Holding, a.s. složila vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 2 500 000 Kč, což představuje Obchodní podíl ve výši 100 % základního kapitálu Společnosti spolu s veškerými právy k podílu náležejícím.

BOD 5 – NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

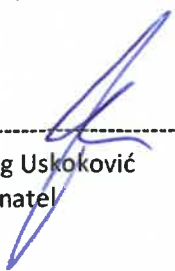
Do data vydání této zprávy nastali následovné významné následné události.

Společnost je účelově založena za účelem emise dluhopisů. Vypracovala předběžný Prospekt k emisi dluhopisů, jehož schválení ze strany regulátora se předpokládá do konce prvního pololetí roku 2025.

V Praze dne 7. května 2025



Josef Pilka
Jednatel



Oleg Uskoković
Jednatel