

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

**CREDITAS Invest a.s.**

za období od 15. května 2024 do 30. září 2024

## MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ OD 15. KVĚTNA 2024 DO 30. ZÁŘÍ 2024

### Výkaz finanční pozice k 30. září 2024

(tis. Kč)				
AKTIVA	Poznámka	30.9.2024	15.5.2024	
<b>Dlouhodobá aktiva</b>				
Poskytnuté úvěry	6	1 498	0	
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>1 498</b>	<b>0</b>	
<b>Krátkodobá aktiva</b>				
Poskytnuté úvěry	6	19	0	
Peněžní prostředky	11	452	2 000	
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>471</b>	<b>2 000</b>	
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 969</b>	<b>2 000</b>	
<b>Pasiva</b>				
Základní kapitál	5	2 000	2 000	
Neuhrazená ztráta		-60	0	
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>1 940</b>	<b>2 000</b>	
<b>Krátkodobé závazky</b>				
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	7,9	29	0	
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>29</b>	<b>0</b>	
<b>Závazky celkem</b>		<b>29</b>	<b>0</b>	
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>1 969</b>	<b>2 000</b>	

### Výkaz úplného výsledku za období od 15. května 2024 do 30. září 2024

(tis. Kč)	Poznámka	15.5.2024 – 30.9.2024
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové míry		19
Administrativní náklady	4,9	-75
Očekávané úvěrové ztráty	6	-2
Ostatní finanční náklady		-2
<b>Ztráta před zdaněním</b>		<b>-60</b>
Daň z příjmů	10	0
<b>Ztráta po zdanění za období</b>		<b>-60</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření za období</b>		<b>-60</b>

**Výkaz změn vlastního kapitálu od 15. května 2024  
do 30. září 2024**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Neuhrazená ztráta	Celkem
<b>Stav k 15. květnu 2024</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Úplný výsledek hospodaření za období	0	-60	-60
<b>Stav k 30. září 2024</b>	<b>2 000</b>	<b>-60</b>	<b>1 940</b>

**Výkaz peněžních toků za období od 15. května 2024  
do 30. září 2024**

(tis. Kč)	Poznámka	15.5.2024 – 30.9.2024
<b>Ztráta před zdaněním</b>		<b>-60</b>
<b>Úpravy o nepeněžní operace:</b>		
Očekávané úvěrové ztráty	6	2
Čisté úrokové výnosy	6	-19
<b>Peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu</b>		<b>-77</b>
<b>Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:</b>		
Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	7	29
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-48</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti:</b>		
Zápůjčky a úvěry – poskytnuté úvěry	6	-1 500
<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>		<b>-1 500</b>
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>0</b>
<b>Čisté snížení peněžních prostředků</b>		<b>-1 548</b>
<b>Stav peněžních prostředků na počátku období</b>	11	<b>2 000</b>
<b>Stav peněžních prostředků na konci období</b>	11	<b>452</b>

Příloha tvoří nedílnou součást účetní závěrky.

## 1. Informace o společnosti

Společnost CREDITAS Invest a.s. (dále "Společnost") byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 15. května 2024. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00.

Jediným, a tudíž 100 % akcionářem Společnosti je společnost CREDITAS Investments SE se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648.

Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V. se sídlem na adrese 1083HJ Amsterdam, De Boelelaan 30, Nizozemsko, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku pod registračním číslem 66551625.

Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., jejímž jediným akcionářem je pan Pavel Hubáček.

Společnost CREDITAS Investments SE je vrcholovou holdingovou společností investiční skupiny CREDITAS Investments SE (dále také jako "Skupina"), která se zabývá investováním do společností a aktiv především v oblastech distribuce energie, obnovitelných zdrojů energie, realit a zemědělství.

Společnost je účelově založenou obchodní firmou pro realizaci dluhopisových programů a poskytování dluhopisových zdrojů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem ve Skupině.

### 1.1. Vedení Společnosti

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky. Vnitřní systém fungování Společnosti je dualistický a reprezentuje jej představenstvo a dozorčí rada.

#### Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva.

Předseda představenstva k 30. září 2024:

Jméno a příjmení	JUDr. Alena Sikorová
Datum vzniku funkce	15. září 2024

#### Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnost Společnosti. Dozorčí rada má jednoho člena, který je zároveň předsedou dozorčí rady.

Předseda dozorčí rady k 30. září 2024:

Jméno a příjmení	Jiří Hrouda
Datum vzniku funkce	15. května 2024

## 2. Pravidla pro sestavení účetní závěrky

### Základní zásady zpracování účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou Unií („IFRS“). Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti, který její vedení považuje za platný.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pokračující války na Ukrajině.

### Způsob oceňování

Tato účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydala finanční nástroje, které by bylo třeba oceňovat reálnou hodnotou.

### Měna vykazování a funkční měna

Tato účetní závěrka je sestavena v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Veškeré finanční informace v této účetní závěrce jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

### Účetní období

Účetním obdobím pro sestavení této účetní závěrky je období od 15. května 2024 do 30. září 2024, tj. od data vzniku Společnosti do data této mezitímní účetní závěrky. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok končící 31. prosincem. Jako minulé období je uvedena zahajovací rozvaha.

### Zásadní účetní postupy

#### Finanční výnosy a finanční náklady

Úrokové výnosy se časově rozlišují, a to odkazem na nesplacenou jistinu s použitím příslušné efektivní úrokové míry, což je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na čistou účetní hodnotu tohoto aktiva.

Finanční náklady zahrnují bankovní poplatky.

#### Splatná a odložená daň

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se vykazují mimo zisk nebo ztrátu (buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu). V tom případě se i daň vykazuje mimo zisk nebo ztrátu, konzistentně se související položkou.

Splatná daň zahrnuje odhad daňového závazku nebo daňové pohledávky ze zdanitelných příjmů nebo ztráty běžného roku s použitím daňových sazeb platných nebo uzákoněných k datu účetní závěrky. Odložená daň z příjmů je stanovena s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce. Odložená daň se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla k rozvahovému dni schválena, nebo proces jejího schválení zásadním způsobem pokročil a o které se předpokládá, že bude účinná v období, ve kterém bude příslušná odložená daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek, a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným daňovým úřadem. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu účetní

závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

### **Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 8.

### **Finanční nástroje**

Finanční nástroje zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, poskytnuté úvěry, závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky.

Společnost provádí prvotní zaúčtování pohledávek ke dni jejich vzniku v reálné hodnotě poskytnutého protiplnění. Společnost finanční aktivum odúčtuje, když smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva vyprší, nebo když převede práva na smluvní peněžní toky transakcí, v jejímž rámci jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva. Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti její smluvní povinnosti.

Společnost má všechna finanční aktiva klasifikována a oceněna v naběhlé hodnotě.

Společnost oceňuje finanční aktivum v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněné obě tyto podmínky:

- Finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož záměrem je držet finanční aktiva s cílem inkasovat smluvní peněžní toky, a
- Smluvní podmínky finančního aktiva vedou ve stanovených datech k peněžním tokům, které představují výhradně platby jistiny a úroků z nesplacené sumy jistiny.

Ke stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, kterými jsou modely diskontovaných peněžních toků.

Naběhlá hodnota ("AC" – amortized cost) je částka, kterou byl finanční nástroj oceněn při prvotním zaúčtování po odečtení všech splátek jistiny, navýšený o naběhlý úrok a pro finanční aktiva snížený o případné opravné položky na očekávané úvěrové ztráty ("ECL" – expected credit loss). Naběhlé úroky zahrnují amortizaci transakčních nákladů odložených při prvotním zaúčtování a amortizovanou prémii nebo diskont, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, pomocí metody efektivní úrokové míry. Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo prémie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

### **Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykázány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

### Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny v naběhlé hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje v zisku nebo ztrátě po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část dlouhodobých úvěrů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

### Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě. Zůstatková hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

### **Základní kapitál**

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. Externí náklady přímo přiřaditelné vydání nových akcií jsou zaúčtovány jako snížení vlastního kapitálu po zohlednění daňového efektu.

### **Znehodnocení**

#### Snížení hodnot finančních aktiv

Pro účely znehodnocení finančních aktiv a tvorbu opravných položek Společnost aplikuje, v souladu s účetním standardem IFRS 9, model očekávaných úvěrových ztrát (ECL). Modelování ECL je založeno na klasifikaci finančních aktiv a v prostředí Společnosti, s ohledem na její činnost, se týká pouze finančních aktiv v naběhlé hodnotě zastoupených poskytnutými úvěry a zápůjčkami.

Pro finanční aktiva, u kterých nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních ECL.

Pro finanční aktiva, u kterých k významnému zvýšení úvěrového rizika či přímo úvěrovému znehodnocení (selhání) došlo, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši celoživotních ECL.

Dvanáctiměsíční ECL jsou částí očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají v důsledku selhání finančního aktiva, jež může nastat během 12 měsíců od konce účetního období.

V souladu se standardem IFRS 9, Společnost využívá tři stupně (tzv. „Stages“) snížení hodnoty aktiv.

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stage 1 a nesou opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy z daného finančního aktiva jsou vykazovány na základě efektivní úrokové míry, kde základem je hrubá účetní hodnota finančního instrumentu. Jakmile dojde k významnému zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, aktivum přechází do Stage 2 a opravná položka je ve výši celoživotních očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy se počítají stejnou metodou jako u aktiv zařazených do Stage 1. Pokud aktivum splní definici defaultu (selhání), přejde do Stage 3. Zde se výnosové úroky počítají z čisté účetní hodnoty.

Finanční aktiva, která jsou oceněna naběhlou hodnotou, jsou vykazována ve výkazu o finanční situaci v účetní hodnotě odpovídající hrubé účetní hodnotě ponížené o opravnou položku.

#### Významné zvýšení úvěrového rizika

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) je klíčovým faktorem pro zařazení finančního aktiva do jednoho ze tří stupňů („Stages“) určujících výši ECL.

Při posuzování Společnost zohledňuje jak kvantitativní, tak kvalitativní informace, včetně informací od externí ratingové agentury Standard & Poor's (S&P) (absence interních ratingových procesů z důvodů nepřiměřených nákladů a úsilí).

Klíčové ukazatele SICR zahrnují významné zhoršení externího ratingu, nepříznivou změnu v roční pravděpodobnosti selhání, dny po splatnosti, informace o částkách po splatnosti, informaci o restrukturalizaci, insolvenční, úlevě, podvodném jednání nebo informaci o významném zvýšení úvěrového rizika u ostatních finančních nástrojů dlužníka. Při posuzování SICR se berou v potaz vnější tržní ukazatele úvěrového rizika i regulatorní a ekonomické prostředí. Bez ohledu na výsledek uvedeného posouzení Společnost předpokládá, že úvěrové riziko související s finančním aktivem významně vzrostlo od data prvotního vykazání v případě, kdy jsou smluvní platby více než 30 dní po splatnosti (pokud Společnost nemá přiměřené a doložitelné informace, které by dokládaly opak).

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) a kategorizace finančních aktiv do jednotlivých Stages dle IFRS 9 je vykonáváno na měsíční bázi.

### **Použití odhadů a úsudků**

Při přípravě účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Opravy účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

Společnost vyhodnotila vliv pokračující války na Ukrajině s tím, že nemá významný vliv na odhady a příslušné předpoklady

## **3. Přijetí nových či revidovaných standardů a interpretací**

### **Nové a novelizované účetní standardy IFRS, které jsou účinné v běžném období**

V běžném období Společnost poprvé použila následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (rada IASB) a přijaté pro použití v EU, které jsou povinně účinné v Evropské unii pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo po tomto datu.

Přijetí těchto úprav nemá významný dopad na zveřejnění nebo na částky vykázané v této účetní závěrce.

#### Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Dlouhodobé závazky s kovenanty

Úpravy IAS 1 vydané v srpnu 2022 upřesňují, že pouze kovenanty, které je účetní jednotka povinna dodržovat v účetním období nebo před jeho koncem, ovlivňují její právo odložit vypořádání závazku o alespoň dvanáct měsíců po rozvahovém dni (a proto se musí vzít v potaz při určování, jestli je daný závazek krátkodobý, nebo dlouhodobý). Tyto kovenanty ovlivňují, zda právo ke konci účetního období existuje i v případě, kdy se dodržování kovenantu vyhodnocuje až po rozvahovém dni (např. dodržování kovenantu vycházejícího z finanční situace účetní jednotky k rozvahovému dni se vyhodnocuje až po rozvahovém dni).

Rada IASB dále upřesnila, že právo odložit vypořádání závazku o alespoň dvanáct měsíců po rozvahovém dni není dotčeno, pokud účetní jednotka musí kovenant dodržovat až po skončení účetního období. Pokud je však právo účetní jednotky odložit vypořádání závazku podmíněno dodržováním kovenantu do dvanácti měsíců po skončení účetního období, účetní jednotka musí zveřejnit informace, které umožní uživatelům účetní závěrky posoudit riziko, že závazky budou splatné dvanáct měsíců po skončení účetního období. To by zahrnovalo informace o daných kovenantech (včetně povahy kovenantů a kdy je účetní jednotka povinna je dodržovat), účetní hodnotu souvisejících závazků a případné skutečnosti a okolnosti, které by naznačovaly, že by se účetní jednotka mohla při dodržování kovenantů potýkat s obtížemi.



Úpravy IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění – Ujednání o dodavatelském financování

Úpravy standardů doplňují požadavky na zveřejňování a „orientační ukazatele“ v rámci stávajících požadavků na zveřejňování, jež po účetních jednotkách vyžadují, aby poskytovaly kvalitativní a kvantitativní informace týkající se ujednání o financování dodavatelů.

Ujednání o financování dodavatelů se vyznačují tím, že jeden nebo více poskytovatelů financování nabízí úhradu částek, které účetní jednotka dluží svým dodavatelům, a účetní jednotka se zavazuje provést úhradu v souladu s podmínkami ujednání ke stejnému datu, k němuž se platí dodavatelům, nebo k datu pozdějšímu. Tato ujednání poskytují účetní jednotce prodloužené platební podmínky nebo dodavatelům účetní jednotky podmínky předčasné úhrady v porovnání s datem splatnosti příslušné faktury. Ujednání o financování dodavatelů se často označují jako financování dodavatelského řetězce, financování závazků nebo reverzní faktoring.

**Nové a novelizované účetní standardy IFRS vydané radou IASB, které dosud nebyly přijaty Evropskou unií**

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

- IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování
- Úpravy standardu IFRS 9 a IFRS 7 Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů
- Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem
- Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Nedostatečná směnitelnost

## 4. Administrativní náklady

Administrativní náklady lze rozčlenit na:

(tis. Kč)	15.5.2024 – 30.9.2024
Právní a notářské služby	44
Účetní služby	9
Správa sídla	9
Daně a poplatky	10
Ostatní provozní náklady	3
<b>Administrativní náklady celkem</b>	<b>75</b>

Předseda představenstva ani dozorčí rady není z titulu své funkce odměňován.

## 5. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností CREDITAS Investments SE, se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, Česká republika, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648. Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V., jejímž jediným akcionářem je společnost CREDITAS B.V. Konečným vlastníkem Skupiny, který 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá CREDITAS B.V., je pan Pavel Hubáček.

Základní kapitál Společnosti je představován jedním kusem kmenové akcie se jmenovitou hodnotou 2 000 tis. Kč, drženou společností CREDITAS Investments SE. Akcie společnosti zní na jméno a má listinnou podobu. K datu vzniku Společnosti, tj. k 15. květnu 2024, složila společnost CREDITAS

Investments SE základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč. Za sledované období od 15. května 2024 do 30. září 2024 nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu. Základní kapitál je plně splacen.

S akcemi Společnosti jsou spojena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a stanov. Akcionář má zejména právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a

dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

Společnost není povinna dodržovat žádné externími předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost.

## 6. Poskytnuté úvěry

Úvěr poskytnutý Společností byl poskytnut během roku 2024 společně se Skupiny.

(tis. Kč)	30.9.2024	15.5.2024
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>1 498</b>	<b>0</b>
Dlouhodobé úvěry – část splatná za více než 1 rok	1 500	0
Očekávané úvěrové ztráty	-2	0
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>19</b>	<b>0</b>
Krátkodobé úvěry – krátkodobá část splatná do 1 roku	19	0
<b>Poskytnuté úvěry celkem</b>	<b>1 517</b>	<b>0</b>

Poskytnuté úvěry byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

## 7. Závazky z obchodního styku a jiné závazky

(tis. Kč)	30.9.2024
Dohadné účty pasivní	29
<b>Závazky z obchodního styku a jiné závazky celkem</b>	<b>29</b>

Tyto závazky jsou krátkodobé a před lhůtou splatnosti.

Závazky byly vykázány v naběhlé hodnotě a toto ocenění se významně neliší od případného ocenění reálnou hodnotou.

## 8. Řízení rizik

Vzhledem ke svým dosavadním minimálním aktivitám Společnost k datu sestavení této závěrky rizika spojená s používáním finančních nástrojů neřídí.

### 8.1. Řízení úvěrového rizika

Úvěrové riziko je koncentrováno vzhledem k tomu, že téměř veškerá aktiva Společnosti tvoří poskytnutý úvěr mateřské společnosti (viz poznámka 6. Poskytnuté úvěry) a peněžní prostředky na jednom bankovním účtu u Banka CREDITAS a.s. (viz dále poznámka 11. Peněžní prostředky).

## 9. Transakce se spřízněnými osobami

Nejvýznamnější transakcí se spřízněnými stranami je Rámcová smlouva o úvěru mezi Společností (úvěrující) a mateřskou společností (úvěrovaný) ze dne 1. srpna 2024 s maximálním nekomitovaným úvěrovým rámcem 2 000 000 tis. Kč (k 30. září 2024 vyčerpáno 1 500 tis. Kč), pohyblivou úrokovou sazbou (k 30. září 2024 úroková sazba 7,50 %) a datem splatnosti 1. srpna 2026.

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek.

Předseda představenstva ani dozorčí rady není z titulu své funkce odměňován.

Výsledkové položky:

(tis. Kč)	15.5.2024 – 30.9.2024	
<b>Úrokové výnosy</b>		
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	19
<b>Výnosy celkem</b>		<b>19</b>
<b>Administrativní náklady</b>		
CREDITAS B.V.	Ostatní ve Skupině	33
CREDITAS Office Pobřežní s.r.o.	Ostatní ve Skupině	9
<b>Náklady celkem</b>		<b>42</b>

Rozvahové položky:

(tis. Kč)	30.9.2024	
<b>Aktiva</b>		
<b>Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení</b>		
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	1 519
<b>Peníze na běžných bankovních účtech</b>		
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve Skupině	452
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 971</b>
<b>Závazky</b>		
CREDITAS B.V.	Ostatní ve Skupině	29
<b>Závazky celkem</b>		<b>29</b>

## 10. Splatná a odložená daň

Splatný daňový závazek lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	30.9.2024
Splatná daň ve výkazu úplného výsledku	0
Splatný daňový závazek k 30. září	0

(tis. Kč)	15.5.2024 – 30.9.2024
<b>Ztráta před zdaněním</b>	<b>-60</b>
Daňová povinnost dle statutární sazby (19 %)	0
Vliv daňově neuznatelných nákladů	0
<b>Daň z příjmů celkem</b>	<b>0</b>

O odložené daňové pohledávce Společnost z opatrnostních důvodů neúčtuje.

## 11. Peněžní prostředky

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích peněžní prostředky zahrnují peníze na běžných bankovních účtech. Zůstatek peněžních prostředků ke konci období vykázaný v přehledu o peněžních tocích lze odsouhlasit na příslušné položky výkazu o finanční pozici následovně:

(tis. Kč)	30.9.2024	15.5.2024
Peníze na bankovních	452	2 000
<b>Peněžní prostředky celkem</b>	<b>452</b>	<b>2 000</b>

Společnost k 30. září 2024 drží peníze na bankovním účtu vedeném u Banka CREDITAS a.s., pro který není k dispozici credit rating. Peněžní prostředky v celkové výši 452 tis. Kč jsou splatné na požádání.

Veškeré peněžní prostředky jsou v rámci IFRS 9 vykázaný ve stádiu 1.

Peněžní prostředky byly vykázaný v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se vzhledem k jejich okamžité likviditě významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 1.

## 12. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Ke dni sestavení účetní závěrky Společnost neevidovala žádné podmíněné závazky ani podmíněná aktiva.

## 13. Následné události

Společnost připravuje první dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 7 miliard Kč, v rámci kterého bude emitovat korporátní dluhopisy zajištěné ručitelským prohlášením mateřské společnosti CREDITAS Investments SE. Základní prospekt pro dluhopisový program podléhá schválení České národní banky. V případě, že Základní prospekt bude schválen v roce 2024, dojde k vydání emisí dluhopisů ještě v tomto roce. Pravděpodobnější však je, že první emise budou vydány až začátkem roku 2025. Konkrétní parametry emisí nebyly k datu sestavení výroční zprávy stanoveny.

Ode dne, ke kterému byla sestavena tato mezitímní účetní závěrka nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti.

V Praze dne 18. října 2024



JUDr. Alena Sikorová  
předseda představenstva



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO AKCIONÁŘE SPOLEČNOSTI

### CREDITAS Invest a.s.

Sídlo auditované společnosti:

Pobřežní 297/14

186 00, Praha 8

IČ: 216 14 229

#### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti **CREDITAS Invest a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu finanční pozice k 30.09.2024, výkazu úplného výsledku za období od 15.05.2024 do 30.09.2024, výkazu změn vlastního kapitálu za období od 15.05.2024 do 30.09.2024 a výkazu peněžních toků za období od 15.05.2024 do 30.09.2024 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti **CREDITAS Invest a.s.** k 30.09.2024 a její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za období od 15.05.2024 do 30.09.2024 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví 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 mezitímní účetní závěrky. 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 statutárního orgánu Společnosti za mezitímní účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Clarkson Hyde Czech Republic Audit, s.r.o.,

Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, IČ:24260673, DIČ CZ24260673, zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405

Clarkson Hyde Global offices: Australia | Bangladesh | Belgium | Cyprus | Czech Rep. | Denmark | France | Germany | Indonesia | Ireland | Israel | Italy  
Kazakhstan | Lithuania | Luxembourg | Malaysia | Malta | Norway | Pakistan | Portugal | Slovenia | Spain | Sweden | Switzerland | Turkey | U.A.E. | U.K. | U.S.A.



Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo.

### **Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní 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 mezitímní 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 mezitímní 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 mezitímní 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 (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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze mezitímní účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky představenstvem 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 příloze mezitímní účetní závěrky, 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.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.





Naší povinností je informovat představenstvo 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.

Auditorem, zodpovědným za provedení auditu jménem společnosti Clarkson Hyde Czech Republic Audit, s.r.o., je Uljana Bazjuková.

V Praze dne 18.10.2024  
Clarkson Hyde Czech Republic Audit, s.r.o.  
Evidenční č. 533



Ing. Uljana Bazjuková  
Statutární auditor, evidenční č. 2509

**Clarkson Hyde Czech Republic Audit, s.r.o.,**

Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1, IČ:24260673, DIČ CZ24260673, zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405

Clarkson Hyde Global offices: Australia | Bangladesh | Belgium | Cyprus | Czech Rep. | Denmark | France | Germany | Indonesia | Ireland | Israel | Italy  
Kazakhstan | Lithuania | Luxembourg | Malaysia | Malta | Norway | Pakistan | Portugal | Slovenia | Spain | Sweden | Switzerland | Turkey | U.A.E. | U.K. | U.S.A.

