

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA 2024

UNICAPITAL Invest III a.s.

za období končící 30. června 2024

OBSAH

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA.....	3
POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ, KE KTERÝM DOŠLO V PRVNÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ	4
POPIS HLAVNÍCH RIZIK A NEJISTOT PRO ZBÝVAJÍCÍCH 6 MĚSÍCŮ ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	8
VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ	9
MEZITIMNÍ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2024	12
1 INFORMACE O SPOLEČNOSTI	14
2 PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	15
3 PŘIJETÍ NOVÝCH ČI REVIDOVANÝCH STANDARDŮ	18
4 ADMINISTRATIVNÍ NÁKLADY	20
5 ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLEDÁVKA	20
6 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY.....	20
7 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	20
8 VLASTNÍ KAPITÁL.....	21
9 VYDANÉ DLUHOPISY	21
10 OSTATNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	24
11 DAŇ Z PŘÍJMŮ	24
12 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	24
13 PROVOZNÍ SEGMENTY	25
14 PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODMÍNĚNÁ AKTIVA	26
15 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI.....	26

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

Níže uvedený předseda představenstva společnosti UNICAPITAL Invest III a.s. prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává soubor mezitímní zkrácené účetní závěrky věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření společnosti. Dále prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí, popis důležitých událostí, ke kterým došlo v prvních 6 měsících účetního období, a jejich dopad na soubor mezitímní zkrácené účetní závěrky, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot pro zbývajících 6 měsíců účetního období obsahuje věrný přehled informací požadovaných dle ZPKT § 119 odst. 2 písm. c.

V Praze dne 24. září 2024



JUDr. Alena Sikorová
předseda představenstva

POPIS DŮLEŽITÝCH UDÁLOSTÍ, KE KTERÝM DOŠLO V PRVNÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ

FINANČNÍ SITUACE ZA 1. POLOLETÍ ROKU 2024

Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. zaujímá stabilní postavení v rámci skupiny CREDITAS Investments SE, čítající mateřskou společnost CREDITAS Investments SE a všechny společnosti, v nichž má mateřská společnost přímo či nepřímo majetkový podíl (dále jen Skupina), co se týká plnění potřeb financování společností Skupiny. V prvním pololetí roku 2024 i nadále figurovala mezi hlavními finančními společnostmi Skupiny.

Za první pololetí roku 2024 vykázala Společnost zisk ve výši 231 tis. Kč. Na tento výsledek oproti zisku 1 141 tis. Kč za srovnatelné období roku 2023 mělo vliv snížení úrokové marže a nižší snížení očekávaných úvěrových ztrát oproti srovnatelnému období. Úroková marže se za první pololetí roku 2024 snížilo o 1 050 tis. Kč oproti srovnatelnému období roku 2023. Snížení úrokové marže bylo způsobeno mírným snížením úrokové sazby poskytnutých úvěrů a snížením jak množství upsaných dluhopisů z důvodu dosažení splatnosti některých emisí, tak s tím související snížení objemu prostředků poskytnutých do Skupiny. V absolutní výši měly na výsledek hospodaření v prvním pololetí roku 2024 nejvýznamnější vliv tyto položky:

- Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů 29 184 tis. Kč
- Úrokové náklady z emitovaných dluhopisů 27 311 tis. Kč
- Snížení znehodnocení finančních aktiv 177 tis. Kč
- Administrativní náklady 1 799 tis. Kč

V pololetí vykazovaného roku 2024 činila bilanční suma Společnosti 859 290 tis. Kč.

KLÍČOVÉ FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

Emise dluhopisů

V prvním pololetí roku 2024 Společnost neemitovala žádné nové dluhopisy. Společnost hospodařila s portfoliem dluhopisů emitovaných v roce 2019 a 2020.

K datu splatnosti dne 22. března 2024 byla splacena emise UCINV03 2 4,7/24 v celkové nominální hodnotě 85 100 tis. Kč.

K datu splatnosti dne 27. června 2024 byla splacena emise UCINV03 5 4,7/24 v celkové nominální hodnotě 28 200 tis. Kč.

Celková hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2024 byla 850 380 tis Kč (k 31. prosinci 2023: 964 231 tis. Kč).

Poskytování úvěrů

Finanční zdroje z dluhopisového programu slouží především pro financování akvizic Skupiny.

V průběhu prvního pololetí roku 2024 došlo k první části vzájemného postoupení pohledávek a závazků napříč skupinou CREDITAS tak, aby mateřská společnost působila jako cash-pool jednotka, která distribuuje potřebné finanční zdroje napříč konsolidačním celkem CREDITAS Investments SE. Společnost v rámci tohoto procesu uzavřela ve sledovaném období novou úvěrovou smlouvu s mateřskou společností, do které byla postoupena pohledávka původně za společností UNICAPITAL N.V.

Mimo výše uvedený proces vzájemného postoupení pohledávek byly již v lednu 2024 postoupeny za úplatu tři poskytnuté úvěry v celkové hodnotě 140 039 tis Kč. a splacen jeden úvěr v celkové hodnotě 510 tis. Kč.

Celková účetní hodnota poskytnutých úvěrů ve vykazovaném období poklesla, finanční prostředky získané ze splátek úvěrů byly využity na splacení dluhopisů emise UCINV03 2 4,7/24 a emise UCINV03 5 4,7/24 během prvního pololetí roku 2024. Celková účetní hodnota poskytnutých úvěrů včetně naběhlého příslušenství k 30. červnu 2024 je 857 100 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 708 309 Kč).

Hlavní činnosti Skupiny a vliv současné ekonomické situace na hospodaření Společnosti

Hlavní činností Společnosti je realizace dluhopisového programu a následné financování dceřiných společností Skupiny formou zápůjček a úvěrů. Nad rámec poskytování úvěrů a zápůjček společností ve Skupině neposkytuje Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. žádné další služby. Hospodaření Společnosti tak podléhá vlivu hospodaření celé Skupiny.

Skupina působí převážně v odvětvích energetiky, realitního trhu a zemědělství.

Skupina soustřeďuje své podnikání do následujících ekonomických odvětví (resp. segmentů těchto odvětví):

Segment energetiky

Podnikání Skupiny v segmentu energetiky lze rozdělit do dvou oblastí:

i) distribuce energie – jedná se především o výstavbu a následný provoz tzv. lokálních distribučních soustav (dále jen LDS). LDS je distribuční soustava sloužící pro připojení koncových odběratelů k elektrické síti a zajištění dodávky elektřiny pro zákazníka a jeho odběrné místo, respektive jeho objekt, byt, kancelář apod. Distribuční soustavu provozují licencované distribuční společnosti na území vymezeném těmito licencemi. LDS může vzniknout všude tam, kde je více zákazníků (odběratelů elektřiny) připojeno na distribuční síť prostřednictvím jednoho připojovacího bodu, a to k nadřazené distribuční soustavě. LDS zásobují energii množství stálých odběratelů, mezi nimiž jsou průmyslové podniky, logistická centra, administrativní budovy, ale i rezidenční čtvrti.

ii) výroba energie a tepla – skupina UCED měla ve svém portfoliu elektrárnu v Prostějově (UCED Elektrárna Prostějov, s. r. o.), která disponuje špičkovým zdrojem se spalovací turbínou na zemní plyn o výkonu 58 MW. Primárně se zaměřuje na podpůrné služby pro provozovatele české energetické přenosové soustavy – ČEPS. V prvním čtvrtletí roku 2024 proběhla v rámci segmentu energetiky investice elektrárny v Prostějově mimo Skupinu.

V červnu 2024 Skupina koupila energetickou skupinu GGE, která patří k předním slovenským energetickým skupinám. Investuje do různých oblastí energetického průmyslu od výroby a distribuce až po dodávku komodit – elektřiny, plynu a tepla. V rámci této transakce Skupina nabyla 100% podíl na mateřské společnosti GGE a.s.

Projekty využívající energii z obnovitelných zdrojů jsou ve skupině zastoupeny jednou fotovoltaickou elektrárnou na území České republiky. Celkový instalovaný výkon této elektrárny činí 5,79 MW. Skupina dále provozuje 4 kogenerační jednotky o celkovém výkonu 3,25 MW.

Potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině jsou na společnosti segmentu energetické distribuce eliminovány zejména zaměřením energetické části Skupiny na poskytování služeb výkonové rovnováhy, kombinovanou výrobu elektřiny a tepla. Vlastní obchod s komoditou je pouze doplňkovou službou v portfoliu. V dlouhodobém horizontu by s námi odběratelé elektrické energie, mezi kterými mohou být i ti orientovaní na ruský trh, mohli v důsledku války na Ukrajině, uzavřít kontrakty s nižšími odběry přenesené energie. To se potenciálně může projevit v menším zisku do doby, než se takové společnosti nepřeorientují na jiné trhy.

Trh se zemním plynem je ovlivněn skutečností, že Rusko je významným dodavatelem této suroviny. Pouze kogenerační jednotky jsou plně vystavené negativnímu vývoji na trhu s plynem. Dle cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) jsou však zvýšené náklady na výrobu tepla přenášeny na koncové odběratele. Jednotky aktuálně představují minimum produkční kapacity Skupiny. Zároveň svůj obchodní model rozšiřují na poskytování podpůrných služeb pro přenosovou soustavu.

Rizika spojená s negativním vývojem makroekonomické situace spolu s riziky spojenými s válečným konfliktem na Ukrajině mohou s ohledem na původ a charakter produktivních zdrojů vést k hlubším strukturálním změnám v energetice.

Potenciální nepříznivé dopady strukturálních změn jsou eliminovány charakterem hospodářské činnosti Skupiny. Distribuce je nezávislá na zdrojích energie.

Společnosti Segmentu energetické výroby, které vlastní kogenerační jednotky, jsou plně vystaveny negativnímu vývoji na trhu s plynem. To je i důvod pro změnu obchodního modelu, kdy tyto společnosti vedle výroby elektrické energie rozšiřují svoje služby o služby výkonové rovnováhy pro přenosovou soustavu.

Společnosti segmentu energetické výroby a distribuce by neměly být negativně ovlivněny případnými strukturálními změnami v energetice. Na druhou stranu nelze vyloučit, že s probíhajícími změnami bude potřeba vynaložit dodatečné investice, což by mohlo mít nepříznivý vliv na hospodaření společností.

Segment realit

Skupina podniká v několika oblastech realitního trhu. Jedná se především o provoz a pronájem administrativních budov a provoz a pronájem nemovitostí typu sociálně-zdravotnického zařízení, v nichž je poskytována sociální i zdravotní péče seniorům a osobám postiženým degenerativními chorobami. Skupina směřuje svoje zájmy rovněž do developmentu, zejména v oblasti rezidenčního bydlení, kdy vystavěné byty jsou určeny k prodeji nebo k pronájmu.

Evropská unie (EU) se snaží dlouhodobě snižovat emise skleníkových plynů prostřednictvím zpříšňování podmínek pro novou výstavbu. V rámci nich budou muset stavby postupně splňovat standardy budov s téměř nulovou spotřebou energie. Kromě kvalitního zateplení obvodových plášťů a oken jsou nyní do budov již v současnosti instalována i kvalitní technologická zařízení. Jedná se o rekuperační systémy, systémy solárních panelů a tepelných čerpadel efektivně ovládané řídicími systémy. Legislativa EU se postupně propisuje do národní legislativy členských zemí. Tato opatření budou příznivě ovlivňovat klimatické podmínky, zároveň s sebou ale nesou zvýšené investiční náklady.

Navýšené náklady se promítnou do koncové ceny nemovitostí. Vlastníci nemovitostí jsou ochotni zvýšenou investiční cenu nemovitosti uhradit s výhledem budoucích úspor na provozních nákladech.

Dopad vojenského konfliktu na Ukrajině se nadále projevuje zvýšeným kolísáním cen na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku, které ovlivňují i realitní trh. Ceny stavebních prací se nicméně víceméně stabilizovaly. Developerské společnosti částečně přešly s generálními dodavateli na modely výstavby cost plus fee, či kombinace pevných cen s modely cost plus fee. Do budoucna se dá očekávat i mírný pokles cen stavebních prací. Zájem o nájemní bydlení byl v uplynulém roce vysoký i vlivem nedostatečné nabídky dokončených nových projektů. Developeři zajišťují potřebná povolení pro nové projekty a připravují započítí jejich výstavby po druhé polovině roku 2024.

V rámci vojenského konfliktu na Ukrajině si jsou společnosti segmentu realit vědomy zvýšeného rizika v oblasti kybernetické bezpečnosti zejména za strany Ruské federace. Z tohoto důvodu přijaly taková opatření, která zvyšují jejich kybernetickou bezpečnost. Provedly interní audit stávajících bezpečnostních opatření a přijaly z něj vyplývající opatření. Společnosti se také řídí doporučeními Národního úřadu pro kybernetickou a informační bezpečnost (NÚKIB).

Zemědělství

V segmentu zemědělství se činnost Skupiny zaměřuje na nákup zemědělských pozemků a provozování zemědělské činnosti se smíšenou rostlinnou a živočišnou výrobou.

Skupina vlastní zemědělskou farmu, jejíž činnost je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. V rostlinné výrobě převažuje pěstování krmivové základny pro dojný skot, a to především kukuřice na siláž a jetelotrávy na senáž a také pšenice. V živočišné výrobě se farma zaměřuje na chov mléčného skotu holštýnského plemene za účelem produkce mléka a prodeje mléka jako komodity a také na chov telat do půl roku věku. Farma se nachází v oblasti Moravskoslezského kraje a hospodář na cca 3 400 hektarech půdy. Ekonomická činnost je představována prodejem pěstovaných plodin, případně chovaných zvířat a prodejem mléka, jehož roční produkce činí okolo 10 miliónů litrů mléka za rok.

Skupina dále vlastní společnost, která se zabývá nákupem zemědělské půdy v rámci Moravskoslezského kraje. Tyto nakoupené pozemky dále pronajímá, nebo mohou být předmětem dalšího prodeje do Skupiny případně třetím stranám.

Hospodářské výsledky v oblasti rostlinné výroby mohou být negativně ovlivněny nepříznivým počasím a přírodními katastrofami. Společnosti segmentu zemědělství se v rostlinné výrobě věnují především pěstování obilovin (pšenice, ječmen), kukuřice a olejnin (řepka, hořčice). Na všechny tyto plodiny může mít nepříznivý vliv sucho. Problematické je především sucho v období kvetení a tvorby semen, kdy může docházet k zasychání vrchní části plodiny a tvorby drobnějších semen. Špatné počasí může vést k horší úrodě nebo horší výtěžnosti dané sklizně v případě špatného počasí během období sklizně. Případná neúroda může vést ke snížení příjmů společností segmentu zemědělství.

Válečný konflikt na Ukrajině a s ním související vývoj celkové ekonomické situace se u společností segmentu zemědělství projevil růstem cen vstupů, především nafty, hnojiv a krmiv. Vzhledem k vysokým cenám vstupních surovin a poklesu realizačních cen komodit nelze u společností segmentu zemědělství ve srovnání s předcházejícím obdobím očekávat v dalších letech kompenzaci vysoké ceny vstupů vysokou cenou komodit. Pokud by tento trend trval a docházelo by k dalšímu poklesu cen zemědělských produktů při zachování stávajících vyšších cen vstupních komodit, mohly by tyto faktory vést k nižším ziskům.

Hospodářské výsledky společností působících v zemědělství a provozujících rostlinnou či živočišnou výrobu jsou částečně závislé na dotační politice státu a EU. Spektrum národních dotačních programů udržuje kontinuitu s programy realizovanými v předešlých letech. Škála dotačních programů zahrnuje oblast živočišné i rostlinné výroby, programy podporují potravinářskou výrobu, umožňují pořádání vzdělávacích akcí, prezentací výsledků práce. Dotace jsou zaměřeny především na šetrný přístup k životnímu prostředí.

POPIS HLAVNÍCH RIZIK A NEJISTOT PRO ZBÝVAJÍCÍCH 6 MĚSÍCŮ ÚČETNÍHO OBDOBÍ

OČEKÁVÁNÍ VÝVOJE PODNIKÁNÍ V NÁSLEDUJÍCÍM POLOLETÍ

Společnost poskytuje prostředky získané z emisí dluhopisů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem Skupiny. Ve 2. pololetí 2024 nejsou aktuálně v plánu další emise dluhopisů ani uzavírání nových úvěrových smluv. V tomto období bude splacena jedna emise dluhopisů. Ke dni splatnosti 23. září 2024 bude splacena emise UCINV03 8 5,5/24 v celkové nominální hodnotě 379 000 tis. Kč. V souvislosti s potřebou prostředků na splacení emise dluhopisů Společnost počítá se splacením části poskytnutých úvěrů a snížením celkové hodnoty úvěrových pohledávek. Společnost se dále soustředí na řízení úvěrového a likvidního rizika.

Společnost neočekává žádné výraznější změny v rizicích v souvislosti s válkou na Ukrajině a současnou makroekonomickou situací.

DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY

Úvěrové riziko

Společnost je vystavena úvěrovému riziku – riziku, že protistrany nebudou schopny dostát svým smluvním závazkům, což může mít za následek finanční ztrátu Společnosti.

Veškeré poskytnuté úvěry jsou poskytnuty společností Skupiny, tudíž úvěrové riziko poskytnutých úvěrů je shodné s rizikem Skupiny. Největší část výše poskytnutých úvěrů je poskytnuta mateřské společnosti CREDITAS Investments SE. Další finanční aktiva Společnosti představují zůstatky na bankovních účtech a ostatní krátkodobá finanční aktiva.

K 30. červnu 2024 Společnost neevidovala žádná finanční aktiva po splatnosti. Společnost nicméně aplikuje model uznávání ztrát ze znehodnocení dle IFRS 9 - model očekávané úvěrové ztráty, přičemž aktuální výše očekávané úvěrové ztráty vypočtené v souladu s tímto modelem činí 1 052 tis. Kč k 30. červnu 2024 (k 31. prosinci 2023: 2 527 tis. Kč). Společnost neočekává, že by se rizikový profil v následujícím pololetí změnil. Při posuzování rizikového profilu Společnost vzala v úvahu vliv probíhající války na Ukrajině.

Likvidní riziko

Při posuzování schopnosti Společnosti pokračovat ve své činnosti a likvidního rizika vedení Společnosti prověřuje budoucí potřeby hotovosti a předpokládané výnosy Společnosti. Vedení je přesvědčeno, že při zpracování těchto prognóz postupovalo obezřetně, s cílem zohlednit nejisté hospodářské prostředí. Vedení dospělo k závěru, že Společnost v dohledné budoucnosti bude schopna provozovat svou činnost v rámci stávajícího a plánovaného financování a plnit veškerá ujednání o podmínkách financování (tzv. kovenanty).

VÝPOČET A PREZENTACE VYBRANÝCH FINANČNÍCH UKAZATELŮ

ALTERNATIVNÍ VÝKONNOSTNÍ UKAZATELE

Společnost využívala ve své činnosti dva ukazatele. Prvním ukazatelem je Čistá Vážená Sazba (dále jen "NWIR") a druhým ukazatelem je Čistá Vážená Splatnost (dále jen "NWM").

- (a) **Čistá Vážená Sazba** (dále jen "NWIR") představuje rozdíl mezi průměrnou úrokovou sazbou, kterou jsou úročeny zápůjčky a úvěry poskytované Emitentem a průměrnou úrokovou sazbou, kterou Emitent úročí vydávané dluhopisy

Společnost používá ukazatel Čistá vážená sazba, protože tento ukazatel vypovídá o schopnosti Společnosti zhodnotit získané finanční prostředky od investorů tak, aby byla Společnost schopna pokrýt jak náklady spojené se svou činností, tak zároveň dostát svým závazkům vůči investorům. Udržování ukazatele Čistá vážená sazba na úrovni minimálně 0,30 % zaručuje, že vážená úroková sazba výnosových úroků z investovaných finančních prostředků do Skupiny je minimálně o 0,30% vyšší, než je výše vážené úrokové sazby nákladových úroků z emitovaných dluhopisů. Tím Společnost generuje dostatek výnosů k pokrytí svých nákladů i splacení úroků z dluhopisů.

Ukazatel NWIR se vypočte následovně:

$$NWIR = \frac{\sum_{i=1}^n N_{L_i} \times IR_{L_i}}{N_L} - \frac{\sum_{i=1}^m N_{B_i} \times IR_{B_i}}{N_B}$$

	Význam	Položka výkazu
N_{L_i}	Nominální hodnota skupiny Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček, s danou úrokovou sazbou	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
IR_{L_i}	Úroková sazba skupiny poskytnutých úvěrů	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
N_{B_i}	Nominální hodnota skupiny Společností emitovaných dluhopisů s danou úrokovou sazbou	Vydané dluhopisy
IR_{B_i}	Úroková sazba skupiny emitovaných dluhopisů	Emitované dluhopisy
NL	Nominální hodnota všech Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
NB	Nominální hodnota všech Společností emitovaných dluhopisů.	Vydané dluhopisy
n	Počet skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
m	Počet skupin emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy

Pozn. 1: Pro vyloučení pochybnosti se za Skupinu v kontextu tohoto ukazatele bude považovat množina jednoho či více úvěrů či zápůjček se stejnou úrokovou sazbou, resp. jednoho či více emitovaných dluhopisů se stejnou úrokovou sazbou.

Pozn. 2: V případě že sazba poskytnutého úvěru či zápůjčky obsahuje pohyblivou složku, bude pro účely výpočtu použita aktuální sazba platná k datu výpočtu.

Emitent bude udržovat ukazatel NWIR minimálně v hodnotě 0,30 % (slovy: třicet setin procenta). Pro vyloučení pochybností tedy platí, že ukazatel NWIR byl dodržen, pokud vypočtená hodnota ukazatele je větší nebo rovna číslu 0,30 %.

Ukazatel NWIR se bude vypočítávat v souladu s Mezinárodními účetními standardy ve znění schváleném EU (IFRS) a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných řádných účetních závěrek Emitenta zpětně.

- (b) **Čistá Vážená Splatnost** (dále jen "NWM") představuje rozdíl mezi průměrným počtem dnů do splatnosti zápůjček a úvěrů poskytovaných Emitentem a průměrným počtem dnů do splatnosti vydávaných dluhopisů

Společnost používá ukazatel Čistá vážená splatnost, protože tento ukazatel vypovídá o schopnosti Společnosti mít k dispozici dostatečně včas finanční prostředky na splacení dluhopisů. Udržování ukazatele Čistá vážená splatnost maximálně v hodnotě 0 (slovy: nula) zaručuje, že vážená splatnost poskytnutých úvěrů bude vždy nižší než vážená splatnost emitovaných dluhopisů. Tím je zaručeno,

že Společnost v době splatnosti jednotlivých emisí bude mít dostatek finančních prostředků pro jejich splacení, které nebudou vázány v poskytnutých úvěrech.

Ukazatel NWM se vypočte následovně:

$$NWM = \frac{\sum_{i=1}^n N_{L_i} \times DTM_{L_i}}{N_L} - \frac{\sum_{i=1}^m N_{B_i} \times DTM_{B_i}}{N_B}$$

	Význam	Položka výkazu
N_{L_i}	Nominální hodnota skupiny Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček, s danou dobou do splatnosti ve dnech	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
DTM_{L_i}	Počet dnů do splatnosti skupiny poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
N_{B_i}	Nominální hodnota skupiny Společností emitovaných dluhopisů s danou dobou do splatnosti ve dnech	Vydané dluhopisy
DTM_{B_i}	Počet dnů do splatnosti skupiny Společností emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy
NL	Nominální hodnota všech Společností poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
NB	Nominální hodnota všech Společností emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy
n	Počet skupin poskytnutých úvěrů a zápůjček	Poskytnuté zápůjčky a úvěry
m	Počet skupin emitovaných dluhopisů	Vydané dluhopisy

Pozn. 1: Pro vyloučení pochybnosti se za Skupinu v kontextu tohoto ukazatele bude považovat množina jednoho či více úvěrů či zápůjček se stejnou dobou do splatnosti ve dnech, resp. jednoho či více emitovaných dluhopisů se stejnou dobou do splatnosti ve dnech.

Pozn. 2: V případě, kdy poskytnutý úvěr či zápůjčka obsahuje možnost prodloužení doby splatnosti z podnětu dlužníka, bude za dobu splatnosti tohoto úvěru či zápůjčky považována konečná doba splatnosti. V případě, kdy poskytnutý úvěr či zápůjčka obsahuje možnost prodloužení doby splatnosti z podnětu věřitele (tj. Emitenta), bude za dobu splatnosti tohoto úvěru či zápůjčky považován datum první možné splatnosti. V případě, kdy emitovaný dluhopis umožňuje dle příslušného Emisního dodatku předčasné splacení z podnětu Emitenta, bude za dobu splatnosti tohoto dluhopisu považováno datum konečné splatnosti dluhopisu.

Emitent bude udržovat ukazatel NWM maximálně v hodnotě 0 (slovy: nula). Pro vyloučení pochybností tedy platí, že ukazatel byl dodržen v případě, že vypočtená hodnota NWM je menší nebo rovna číslu nula.

Ukazatel NWM se bude vypočítávat v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění schváleném EU (IFRS) a bude se ověřovat na základě zveřejněných auditovaných řádných účetních závěrek Emitenta zpětně.

Detail pro výpočet ukazatelů NWIR a NWM:

Protistrana	Nominální hodnota v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
CREDITAS Investments SE	775 802	30.06.2025	6,40 %	365
UNICAPITAL Healthcare a.s.	78 777	06.09.2026	7,00 %	798
Nominální hodnota poskytnutých úvěrů celkem	854 579			

Emise	Nominální hodnota prodaných dluhopisů v tis. Kč	Datum splatnosti	Úrok. sazba	Počet dnů
UCINV03 3 5,5/26	128 600	22.03.2026	5,50 %	630
UCINV03 6 5,5/26	37 300	27.06.2026	5,50 %	727
UCINV03 8 5,5/24	379 100	23.09.2024	5,50 %	85
UCINV03 9 6,5/26	195 300	23.09.2026	6,50 %	815
UCINV03 10 6,5/26	100 000	30.10.2026	6,50 %	852
Nominální hodnota prodaných dluhopisů celkem	840 300			

Ke dni 30. června 2024 byl ukazatel NWIR vypočítán ve výši 0,31 % (k 31. prosinci 2023: 0,30 %) a ukazatel NWM ve výši -53 (k 31. prosinci 2023: -352).

MEZITÍMNÍ NEAUDITOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2024

Výkaz finanční pozice za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	Poznámka	30. června 2024	31. prosince 2023
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	78 777	141 297
Odložená daňová pohledávka	5	222	234
Dlouhodobá aktiva celkem		78 999	141 531
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	6	778 323	794 452
Splatná daňová pohledávka		203	211
Ostatní aktiva		199	438
Peníze a peněžní ekvivalenty	7	1 566	36 106
Krátkodobá aktiva celkem		780 291	831 207
Aktiva celkem		859 290	972 738
PASIVA			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Nerozdělený zisk/Neuhrazená ztráta	8	6 177	5 946
Vlastní kapitál celkem		8 177	7 946
Dlouhodobé závazky			
Vydané dluhopisy	9	460 248	459 807
Dlouhodobé závazky celkem		460 248	459 807
Krátkodobé závazky			
Vydané dluhopisy	9	390 132	504 424
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	10	733	561
Krátkodobé závazky celkem		390 865	504 985
Závazky celkem		851 113	964 792
Vlastní kapitál a závazky celkem		859 290	972 738

Výkaz úplného výsledku za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01. 2024 - 30.06.2024	01. 01. 2023 - 30.06.2023
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové sazby	6	29 184	40 758
Úrokové náklady z vydaných dluhopisů	9	-27 311	-37 835
Hrubá úroková marže		1 873	2 923
Administrativní náklady	4	-1 799	-2 082
Znehodnocení finančních aktiv	6	177	300
Zisk/Ztráta před zdaněním		251	1 141
Daň z příjmů	11	-20	-217
Zisk/Ztráta po zdanění za období		231	924
Úplný výsledek hospodaření za období		231	924

Výkaz změn vlastního kapitálu

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta	Celkem
Stav k 1. lednu 2023	2 000	2 435	4 435
Úplný výsledek hospodaření za období	0	258	258
Stav k 30. červnu 2023	2 000	2 693	4 693
Úplný výsledek hospodaření za období	0	3 253	3 253
Stav k 31. prosinci 2023	2 000	5 946	7 946
Úplný výsledek hospodaření za období	0	231	231
Stav k 30. červnu 2023	2 000	6 177	8 177

Výkaz peněžních toků za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	Poznámka	01. 01.2024 - 30.06.2024	01. 01.2023 - 30.06.2023
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk/Ztráta před zdaněním		251	1 141
Úpravy o nepeněžní operace:			
Čisté úrokové výnosy	6,9	-1 873	-2 923
Znehodnocení finančních aktiv	6	-177	-300
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu		-1 799	-2 082
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:			
Změna stavu pohledávek a ostatních aktiv		239	239
Změna stavu krátkodobých závazků		172	271
Úroky přijaté		40 568	19 034
Úroky vyplacené		-27 261	-46 044
Zaplacená daň z příjmů ze běžnou činnost		0	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		11 919	-28 582
Peněžní toky z investiční činnosti			
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – poskytnuté	6	-211 000	-10 000
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám – přijaté splátky	6	278 441	773 999
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		67 441	763 999
Peněžní toky z finanční činnosti			
Vydané dluhopisy – splacení emisí a odkup dluhopisů	9	-113 900	-735 500
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		-113 900	-735 500
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků		-34 540	-83
Stav peněžních prostředků na počátku období	7	36 106	1 713
Stav peněžních prostředků na konci období	7	1 566	1 630

Příloha tvoří nedílnou součást individuální účetní závěrky.

1 Informace o společnosti

Společnost UNICAPITAL Invest III a.s. (dále také jako "Společnost") byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 31. října 2018. Její sídlo se nachází na adrese Sokolovská 675/9, Karlín, PSČ 186 00 Praha 8.

Jediným, a tudíž 100 % akcionářem Společnosti je společnost CREDITAS Investments SE (dříve CREDITAS holding SE, ke změně obchodní firmy došlo k 1. lednu 2024) 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.

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.

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 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. červnu 2024:

Jméno a příjmení	JUDr. Alena Sikorová
Datum vzniku funkce	31. října 2018

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.

Jméno a příjmení	Ing. Tomáš Hubáček
Datum vzniku funkce	1. října 2021

Výbor pro audit

Členové výboru pro audit Společnosti jsou následující osoby:

- Ing. Josef Holub
- Ing. Eva Collardová, MBA
- Ing. Jana Hrabalová

2 Pravidla pro sestavení účetní závěrky

2.1 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 zvážilo dopady pokračující války na Ukrajině.

2.1.1 Způsob oceňování

Tato účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydala finanční nástroje, které by bylo třeba vykazovat v reálné hodnotě. Více informací o způsobu ocenění je uvedeno v poznámce Finanční nástroje.

2.1.2 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.

2.1.3 Účetní období

Účetním obdobím pro sestavení této mezitímní individuální účetní závěrky je období od 1. ledna do 30. června 2024. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok končící 31. prosincem.

2.2 Zásadní účetní postupy

Níže popsané účetní postupy byly použity konzistentně ve všech účetních obdobích vykázaných v této účetní závěrce, není-li uvedeno jinak.

2.2.1 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 úrokové a emisní náklady na dluhopisy, přijaté úvěry a půjčky a bankovní poplatky. Výpůjční náklady jsou účtovány do zisku nebo ztráty pomocí metody efektivní úrokové míry.

2.2.2 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.

2.2.3 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 12.

2.2.4 Finanční nástroje

Finanční nástroje zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, vydané dluhopisy, poskytnuté úvěry a závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Společnost nevyužívá derivátové nástroje.

Společnost provádí prvotní zaúčtování úvěrů, půjček a pohledávek ke dni jejich vzniku v reálné hodnotě. 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 splněny 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 vykazovány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

Vydané dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů ke dni jejich vzniku. Všechny ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.

Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejich smluvních povinností.

Společnost řadí finanční závazky do kategorie ostatní finanční závazky. Tyto finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část vydaných dluhopisů, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

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, jejichž 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 naběhlou hodnotou. Naběhlá hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

2.2.5 Základní kapitál

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál.

2.2.6 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 snížené 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 vykázání 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.

2.2.7 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

3.1 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 IFRS 16 Leasingy – Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu

Úpravy IFRS 16 doplňují požadavky na následné ocenění prodeje a zpětného leasingu, který splňuje požadavky IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky na zaúčtování jako prodej aktiva. Úpravy vyžadují, aby prodávající-nájemce stanovil „leasingové splátky“ nebo „revidované leasingové splátky“ tak, aby po datu zahájení nevykázal zisk nebo ztrátu související s právem k užívání, které si ponechal.

Úpravy nemají vliv na zisk nebo ztrátu vykázanou prodávajícím-nájemcem v souvislosti s částečným nebo úplným ukončením leasingu. Bez těchto nových požadavků by prodávající-nájemce mohl vykázat zisk z práva k užívání, které si ponechává, pouze z důvodu přecenění závazku z leasingu (například po modifikaci leasingu nebo změně doby trvání leasingu) za použití obecných požadavků IFRS 16. Tak tomu mohlo být zejména v případě zpětného leasingu, který zahrnuje variabilní leasingové platby, které nezávisí na indexu nebo sazbě.

V rámci těchto úprav rada IASB upravila ilustrativní příklad v IFRS 16 a přidala nový příklad, který ilustruje následné ocenění aktiva z práva k užívání a závazku z leasingu při transakci prodeje a zpětného leasingu s variabilními leasingovými platbami, které nezávisí na indexu nebo sazbě. Ilustrativní příklady rovněž objasňují, že závazek vyplývající z transakce prodeje a zpětného leasingu, která se podle IFRS 15 kvalifikuje jako prodej, je závazkem z leasingu.

Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé

Úpravy IAS 1 vydané v lednu 2020 mají dopad pouze na prezentaci závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé ve výkazu o finanční situaci, nikoliv na výši nebo načasování vykazání jakýchkoliv aktiv, závazků, výnosů či nákladů nebo na zveřejněné informace týkající se těchto položek.

Úpravy objasňují, že klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé vychází z práv existujících ke konci účetního období. Dále upřesňují, že klasifikace není ovlivněna očekáváními, zda účetní jednotka uplatní své právo odložit datum vypořádání závazku, a že existence práv je podmíněna dodržováním kovenantů ke konci účetního období. Úpravy rovněž zavádějí definici „vypořádání“ s cílem objasnit, že vypořádání znamená převod peněz, kapitálových nástrojů a jiných aktiv či služeb protistraně.

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.

3.2 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:

(tis. Kč)	01. 01.2024 - 30.06.2024	01. 01.2023 - 30.06.2023
Audit a poradenské služby	-791	-619
Účetní služby	-109	-241
Administrace dluhopisů	-710	-1 034
Ostatní provozní náklady	-189	-188
Celkem	-1 799	-2 082

Předseda představenstva ani předseda dozorčí rady nejsou z titulu své funkce odměňováni.

5 Odložená daňová pohledávka

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby 21 % (daňová sazba pro roky 2024 a následující). Odložená daňová pohledávka k 30. červnu 2024 činí 221 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 246 Kč), přičemž primární položku představuje IFRS 9 znehodnocení finančních aktiv.

6 Poskytnuté úvěry

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Dlouhodobá aktiva	78 777	141 297
Dlouhodobé úvěry – část splatná za více než 1 rok	78 777	141 297
Krátkodobá aktiva	778 323	794 452
Krátkodobé úvěry – krátkodobá část splatná do 1 roku	779 375	795 682
Znehodnocení finančních aktiv (ve výši ročních očekávaných úvěrových ztrát)	-1 052	-1 230
Poskytnuté úvěry celkem	857 100	935 749

Reálná hodnota poskytnutých úvěrů k 30. červnu 2024 činí 841 200 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 929 742 Kč). Reálná hodnota byla stanovena na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3. Všechny úvěry byly klasifikovány podle IFRS 9 ve stádiu 1. Poskytnuté úvěry nejsou zajištěny.

Všechny úvěry poskytnuté Společností byly poskytnuty do Skupiny. Celkově se v prvním pololetí roku 2024 hodnota úvěrů snížila o 78 827 tis. Kč. Čerpáno z úvěrového rámce bylo 980 853 tis. Kč a splaceno 1 048 295 tis. Kč. Na úrocích bylo splaceno 40 569 tis. Kč. Naběhlé úroky činily 29 184 tis. Kč.

7 Peněžní prostředky

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

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Peníze na běžných bankovních účtech	1 566	36 106
Peněžní prostředky celkem	1 566	36 106

Společnost k 30. červnu 2024 drží peníze na bankovních účtech bank J & T BANKA, a.s. a Banka CREDITAS a.s., pro které není k dispozici credit rating. Peněžní prostředky v celkové výši 1 566 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 36 106 tis. Kč), které jsou uloženy v těchto bankovních domech, jsou splatné na požádání.

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

Peněžní prostředky byly vykázány 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.

8 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, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648.

Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V., která je společností založenou dle právních předpisů Nizozemského království, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku 27. července 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., sídlící rovněž v Nizozemském království. Konečným vlastníkem Skupiny, který 100% podílem na základním kapitálu a 100% podílem na hlasovacích právech ovládá CREDITAS B.V., je pan Pavel Hubáček.

Povaha kontroly jediného akcionáře je pouze vlastnická. Mezi akcionářem jako ovládající osobou a Společností nebyla uzavřena žádná ovládací ani jiná obdobná smlouva. Obchodní vedení Společnosti a kontrola je na úrovni Společnosti prováděna představenstvem a dozorčí radou. Členové volených orgánů jsou nezávislí na osobě jediného akcionáře. Žádná opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito kontroly ze strany jediného akcionáře, proto nebyla přijata.

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. Za sledované období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu ani odkupu vlastních akcií. Základní kapitál je plně splacen.

S akciemi 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 protinávry k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

Dne 28. června 2024 schválil jediný akcionář Společnosti účetní závěrku za rok 2023 a rozhodl o převedení vzniklého zisku ve výši 3 511 tis. Kč na účet nerozdělených zisků minulých let.

Společnost není povinna dodržovat žádné externí předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost. V případě, že celková ztráta společnosti na základě účetní závěrky dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení z disponibilních zdrojů společnosti by neuhrazená ztráta dosáhla poloviny základního kapitálu, je představenstvo rada povinna svolat valnou hromadu a navrhnout zrušení Společnosti nebo přijetí jiného vhodného opatření. Společnost v prvním pololetí 2024 nevykázala ztrátu.

9 Vydané dluhopisy

Společnost v letech 2019 a 2020 emitovala dluhopisy v celkovém objemu 3 600 000 tis. Kč. Z tohoto objemu nebyly k 30. červnu 2024 upsány, byly nakoupeny zpět, případně došlo rozhodnutím představenstva k jejich zániku, dluhopisy v hodnotě 2 759 700 tis. Kč, a proto nejsou závazkem Společnosti. Výsledná nominální hodnota upsaných dluhopisů k 30. červnu 2024 tak činí 840 300 tis. Kč. Celková hodnota příslušenství z titulu vydaných dluhopisů k 30. červnu 2024 je 12 201 tis. Kč. Celková hodnota emisních nákladů je 2 121 tis. Kč.

Výsledná hodnota závazků z titulu emitovaných dluhopisů k 30. červnu 2024 je 850 380 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 964 231 Kč)

UNICAPITAL Invest III a.s.

Mezitímní neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Vydané dluhopisy		
Emitované dluhopisy brutto	3 600 000	3 600 000
Neupsaná část emitovaných dluhopisů	-2 759 700	-2 645 800
Upsaná část emitovaných dluhopisů	840 300	954 200
Naběhlé příslušenství	12 201	13 316
Nakoupený alikvotní úrokový výnos	0	0
Emisní náklady	-2 121	-3 285
Vydané dluhopisy celkem	850 380	964 231

K 30. červnu 2024 je objem vydaných dluhopisů ve výši 460 248 tis. Kč klasifikovaný dle zůstatkové splatnosti jako dlouhodobý závazek. Jako krátkodobý závazek jsou klasifikovány dluhopisy se zůstatkovou splatností do jednoho roku, snížené o emisní náklady, a příslušenství z titulu vydaných dluhopisů o objemu 390 132 tis. Kč.

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Struktura vydaných dluhopisů (v nominální hodnotě)		
Vydané dluhopisy – dlouhodobé		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti 1-5 let	461 200	461 200
Emisní náklady	-952	-1 393
Vydané dluhopisy – dlouhodobé celkem	460 248	459 807
Vydané dluhopisy – krátkodobé		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti < 1 rok	379 100	493 000
Úroky splatné do 1 roku	12 201	13 316
Emisní náklady	-1 169	-1 892
Vydané dluhopisy – krátkodobé celkem	390 132	504 424
Vydané dluhopisy celkem	850 380	964 231

Rozpis jednotlivých emisí s uvedením splatností a celkovou nominální hodnotou upsaných dluhopisů k 30. červnu 2024:

ISIN	Fixní úroková sazba	Datum splatnosti	Nominální hodnota (tis. Kč)
Imobilizovaná forma			
CZ0003521361	5,50 %	22.03.2026	128 600
CZ0003522302	5,50 %	27.06.2026	37 300
CZ0003522906	5,50 %	23.09.2024	379 100
CZ0003522914	6,50 %	23.09.2026	195 300
Zaknihovaná forma			
CZ0003523268	6,50 %	30.10.2026	100 000
Celkem upsané dluhopisy			840 300

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 30. červnu 2024 činí 816 812 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 908 383 tis. Kč). Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnosti ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost.

UNICAPITAL Invest III a.s.

Mezitímní neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků za první pololetí 2024 je uvedena v tabulce níže:

(tis. Kč)	Vydané dluhopisy – dlouhodobé	Vydané dluhopisy – krátkodobé	Vydané dluhopisy celkem
31.12.2023	459 807	504 424	964 231
Prodej/zpětný odkup/zánik dluhopisů	0	-113 900	-113 900
Dluhopisy < 1 rok	0	0	0
Náklady emise < 1 rok	441	-441	0
Nakoupený úrok	0	0	0
Naběhlý úrok	0	26 146	26 146
Výplata úroku	0	-27 261	-27 261
Rozpuštěné náklady emise	0	1 164	1 164
30.06.2024	460 248	390 132	850 380

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků za první pololetí 2023 je uvedena v tabulce níže:

(tis. Kč)	Vydané dluhopisy – dlouhodobé	Vydané dluhopisy – krátkodobé	Vydané dluhopisy celkem
31.12.2022	1 500 752	205 980	1 706 732
Prodej/zpětný odkup/zánik dluhopisů	-549 800	-185 700	-735 500
Dluhopisy < 1 rok	-113 900	113 900	0
Náklady emise < 1 rok	1 127	-1 127	0
Nakoupený úrok	0	-14 801	-14 801
Naběhlý úrok	0	36 573	36 573
Výplata úroku	0	-31 243	-31 243
Rozpuštěné náklady emise	0	1 262	1 262
30.06.2023	838 179	124 843	963 022

Transakce vyplývající z prodeje dluhopisů a nakoupeného AÚV jsou promítnuty ve Výkazu peněžních toků. Ve vykazovaném období k žádným prodejům dluhopisů nedošlo.

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Jedná se o tzv. případy neplnění závazků, které jsou představovány:

- neplacení – prodlení jakékoliv platby v souvislosti s dluhopisy o déle než 30 pracovních dní
- porušení jiných povinností a dluhů (např. kovenantů)
- platební neschopnost (úpadek, insolvence atp.)
- likvidace – je vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato usnesení valné hromady o zrušení Společnosti likvidací
- křížové porušení – porušení podmínek na jiných dluhích či závazcích Společnosti ve výši přesahující 5 mil. Kč
- výkon rozhodnutí – exekuční řízení na vymožení pohledávky ve výši přesahující 5 mil. Kč
- realizace zajištění – jakýkoliv věřitel učiní úkon k realizaci zajištění
- v případech kdy schůze věřitelů souhlasila se změnou zásadní povahy ve vztahu k dluhopisům a daný držitel s touto změnou nesouhlasí, na schůzi věřitelů hlasoval proti změně nebo se schůze nezúčastnil.

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách. Tyto podmínky k 30. červnu 2024 ani roku 2023 nenastaly.

Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Při splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů jsou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb držitelům dluhopisů sráženy příslušné srážkové daně.

10 Ostatní krátkodobé závazky

(tis. Kč)	30.06.2024	31.12.2023
Závazky z obchodního styku	30	0
Závazky k podnikům ve Skupině	457	314
Srážková daň z vyplacených úroků z vydaných dluhopisů	246	247
Celkem závazky z obchodního styku a jiné závazky	733	561

Tyto závazky jsou krátkodobé a před lhůtou splatnosti.

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

11 Daň z příjmů

Daň z příjmů byla vypočtena k 30. červnu 2024 ve výši -20 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: -461 Kč). Rozdělena je následovně:

- Daň splatná ve výši -15 tis. Kč
- Daň odložená ve výši -13 tis. Kč
- Zúčtování daně 2023 ve výši 8 tis. Kč

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 % (daňová sazba pro roky 2024 a další).

12 Transakce se spřízněnými osobami

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek. Poskytnuté úvěry jsou úročeny jeden pohyblivou úrokovou sazbou jejíž hodnota k 30. červnu 2024 činila 6,40 % p. a. (31. prosince 2023: 6,30 %) a druhý pevnou úrokovou sazbou 7,00 % p. a.

V průběhu prvního pololetí roku 2024 došlo k první části vzájemného postoupení pohledávek a závazků napříč skupinou CREDITAS tak, aby mateřská společnost působila jako cash-pool jednotka, která distribuuje potřebné finanční zdroje napříč konsolidačním celkem CREDITAS Investments SE. Společnost v rámci tohoto procesu uzavřela ve sledovaném období novou úvěrovou smlouvu s mateřskou společností, do které byla postoupena pohledávka původně za společností UNICAPITAL N.V.

Mimo výše uvedený proces vzájemného postoupení pohledávek byly již v lednu 2024 postoupeny za úplatu tři poskytnuté úvěry v celkové hodnotě 140 039 tis Kč. a splacen jeden úvěr v celkové hodnotě 510 tis. Kč.

UNICAPITAL Invest III a.s.

Mezitímní neauditovaná účetní závěrka za období končící 30. června 2024

Výsledkové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Úrokové výnosy			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	1 805	0
UNICAPITAL N.V.	Ostatní ve skupině	23 927	27 809
UNICAPITAL Finance a.s.	Sesterská společnost	0	9
UNICAPITAL Healthcare a.s.	Sesterská společnost	2 757	2 577
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Ostatní ve skupině	503	2 944
CREDITAS Real Estate a.s.	Sesterská společnost	0	6 259
UCED Energy s.r.o.	Ostatní ve skupině	192	1 126
UCED Distribuce II s.r.o.	Ostatní ve skupině	0	34
Úrokové výnosy celkem		29 184	40 758
Úrokové náklady			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	0	8 636
Administrativní náklady			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	409	0
Pereta Estates s.r.o.	Ostatní ve skupině	7	7
UNICAPITAL N.V.	Ostatní ve skupině	0	397
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	400	500
Náklady celkem		817	9 540

Rozvahové položky:

(tis. Kč)	Spřízněná strana	30. června 2024	31. prosince 2023
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení (viz poznámka 6)			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	776 618	0
UNICAPITAL N.V.	Ostatní ve Skupině	0	718 348
UNICAPITAL Finance a.s.	Sesterská společnost	0	510
UNICAPITAL Healthcare a.s.	Sesterská společnost	81 534	78 777
Pozemky UNICAPITAL s.r.o.	Ostatní ve Skupině	0	99 564
UCED Energy s.r.o.	Ostatní ve Skupině	0	39 780
Poskytnuté úvěry celkem		858 152	936 979
Peníze na běžných bankovních účtech			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve Skupině	1 336	35 853
Aktiva celkem		859 488	972 832
Ostatní závazky			
CREDITAS B.V.	Ostatní ve skupině	257	312
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině	200	0
UNICAPITAL Invest VIII a.s.	Sesterská společnost	0	2
Ostatní závazky celkem		457	314
Pasiva celkem		457	314

13 Provozní segmenty

Společnost je účelově založenou společností k realizaci dluhopisového programu Skupiny a půjčování prostředků získaných z prodeje dluhopisů formou zápůjček a úvěrů ostatním společnostem Skupiny. Kromě tohoto Společnost nevykonává žádnou jinou podnikatelskou činnost.

Společnost identifikuje pouze jeden provozní segment, a tudíž zde neprezentuje klíčové finanční ukazatele v rozdělení dle segmentů.

Všechny výnosy Společnosti jsou úrokovými výnosy z úvěru poskytnutého mateřské společnosti se sídlem v České republice.

14 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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

15 Následné události

Po datu, ke kterému je sestavena tato mezitímní účetní závěrka, splatila mateřská společnost 398 000 tis. Kč z úvěrového rámce poskytnutého společností.

K datu splatnosti dne 23. září 2024 byla splacena emise UCINV03 8 5,5/24 v celkové nominální hodnotě 379 100 tis. Kč.

Po datu, ke kterému je sestavena tato mezitímní účetní závěrka, nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti.

V Praze dne 24. září 2024



JUDr. Alena Sikorová
předseda představenstva