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

KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA A ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA za rok končící 31. prosince 2025

OBSAH

	Strana
Zpráva o hospodaření	1
Prohlášení o odpovědnosti představenstva a dozorčí rady	15
Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Auctor Holding	16
Konsolidovaný výkaz o úplném výsledku	20
Konsolidovaný výkaz o finanční situaci	21
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu	22
Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích	23
Příloha ke konsolidované účetní závěrce	25
Zpráva o vztazích	93
Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku za rok 2025	103

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

ZA ROK 2025

1. ÚVOD

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

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

Za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 činily konsolidované výnosy skupiny Auctor, která působí v Chorvatsku, České republice, na Slovensku a v Polsku, 1 086 mil. EUR a konsolidovaný zisk před úroky, zdaněním a odpisy (EBITDA) činil 66 mil. EUR.

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

V roce 2025 měly společnosti skupiny Auctor v průměru přes 2 200 zaměstnanců, společnost Auctor Holding žádné zaměstnance neměla. K hlavním zaměstnavatelům v rámci Skupiny patří společnost Medika d. d. s průměrným počtem 1 070 zaměstnanců. Společnosti podnikající v oblasti cestovního ruchu (skupina Aminess) během roku 2025 zaměstnávaly průměrně 1 200 zaměstnanců a během hlavní sezóny v červenci/srpnu více než 1 600 zaměstnanců.

2. ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Základní údaje:

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

Místo registrace a registrační číslo:

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

Datum založení:

Společnost byla založena dne 18. července 2019 v souladu s právním řádem České republiky stanovami NZ 893/2019. Ke stejnému datu byly vydány tyto stanovy a byli jmenováni členové představenstva a dozorčí rady. Společnost vznikla dne 24. července 2019 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, spisová značka 24583.

Předmět činnosti a aktivity

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

Aktivity Společnosti: Správa vlastního majetku

Složení představenstva Společnosti k 31. prosinci 2025:

Členové představenstva:	Oleg Uskoković (od 24. července 2019, znovuzvolen 25. října 2024)
	Josef Pilka (od 16. září 2020, znovuzvolen 17. září 2025)

Složení dozorčí rady Společnosti k 31. prosinci 2025:

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

Základní kapitál a akcie

Základní kapitál Společnosti k 31. prosinci 2025 činí 2 222 223 Kč (dva miliony dvě stě dvacet dva tisíc dvě stě dvacet tři korun českých) a skládá se:

- ze 2 000 000 kmenových akcií na jméno v listinné podobě s nominální hodnotou 1 Kč za akcii, s nimiž jsou spojena všechna akcionářská práva stanovená platnými právními předpisy, a
- ze 222 223 zvláštních akcií na jméno v listinné podobě s nominální hodnotou 1 Kč za akcii, s nimiž není spojeno právo na podíl na zisku (ani na zálohovou dividendu) ani právo na podíl na likvidačním zůstatku, a to v rozsahu, který nezakazují závazná ustanovení platných právních předpisů.

Vlastníci Společnosti

Shareholder	Registered office	Share as at 31th December 2025	Share as at 31th December 2024
AUCTOR PRIME d.o.o.	Dežmanova 5, Zagreb, Croatia	45%	50%
JTPEG Croatia Investments, a.s.	Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8 Praha - Karlín, Czech republic	45%	50%
PERRARUS HOLDING a.s.	Tř. Kosmonautů 1221/2a, 779 00 Olomouc, Czech republic	10%	0%
		100%	100%

Dne 20. prosince 2025 uzavřeli akcionáři doplněnou a upravenou akcionářskou smlouvu, v souladu s níž je Společnost pod společnou kontrolou společností JTPEG Croatia Investments, a.s., a AUCTOR PRIME d.o.o.

Předpokládaný vývoj společnosti

V roce 2026 se bude Skupina i nadále soustředit na správu vlastních aktiv prostřednictvím vlastnictví podílů v dceřiných společnostech.

Náklady na výzkum a vývoj

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

Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí

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

Pořízení vlastních akcií

Skupina nenabyla žádné vlastní akcie.

Informace o organizační složce v zahraničí

Skupina ve sledovaném období neměla organizační složku v zahraničí.

3. HISTORIE A VÝVOJ

Společnost Auctor Holding je ovládající společností skupiny Auctor. Byla založena dne 18. července 2019 jako akciová společnost v souladu s právním řádem České republiky a vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 24. července 2019. Po akvizici v roce 2019 se stala mateřskou společností skupiny Auctor..

Skupina Auctor je finanční skupina působící v Chorvatsku, v České republice, na Slovensku a v Polsku. Skládá se z několika holdingových společností, které se nezabývají provozní činností. Hlavními holdingovými společnostmi jsou Auctor d.o.o., Auctor Kapital d.o.o. a Auctor Alfa a.s., které drží podíly ve dvou hlavních provozních subjektech skupiny – Medika (farmaceutický segment) a Aminess (segment hotelnictví). Jedinou faktickou holdingovou společností se zaměstnanci je Auctor d.o.o., u ostatních holdingových společností se jedná o tzv. společnost zvláštního určení (*Special Purpose Vehicle*, SPV) bez zaměstnanců.

Společnost Auctor Alfa byla zapsána v obchodním rejstříku jako projektová společnost zabývající se získáváním a rozvojem nových projektů. K 31. prosinci 2025 drží jakožto vlastník projektů „na zelené louce“ dokončených v letech 2022 a 2024 a provozovaných společností Aminess Hospitality Group d.o.o. podíly ve dvou projektových společnostech – Romana d.o.o. a Nova Camping d.o.o.

V roce 2025 společnost Auctor Alfa odkoupila 50% majetkovou účast ve společnosti DD Rail Properties a.s., což je česká SPV zřízená za účelem potenciální akvizice čtvrtinové až poloviční majetkové účasti ve společnosti OT LOGISTICS, která je největším provozovatelem přístavů v Polsku. K 31. prosinci 2025 byly podepsány nezávazné dokumenty. Společnost DD Rail Properties a.s. spoluovládají Auctor Alfa, a.s., a SPV Second a.s.

K 31. prosinci 2025 dále Společnost vlastní přímé podíly v provozních společnostech Aminess Hospitality Group d.o.o., Adriatic Hotel Management d.o.o., Meeting Point Croatia d.o.o. a rovněž ve společnosti Auctor Finance s.r.o. („Auctor Finance“), což je společnost založená za účelem vydávání veřejně obchodovatelných dluhopisů na financování podnikatelských aktivit Skupiny.

Společností nově založené subjekty v roce 2025:

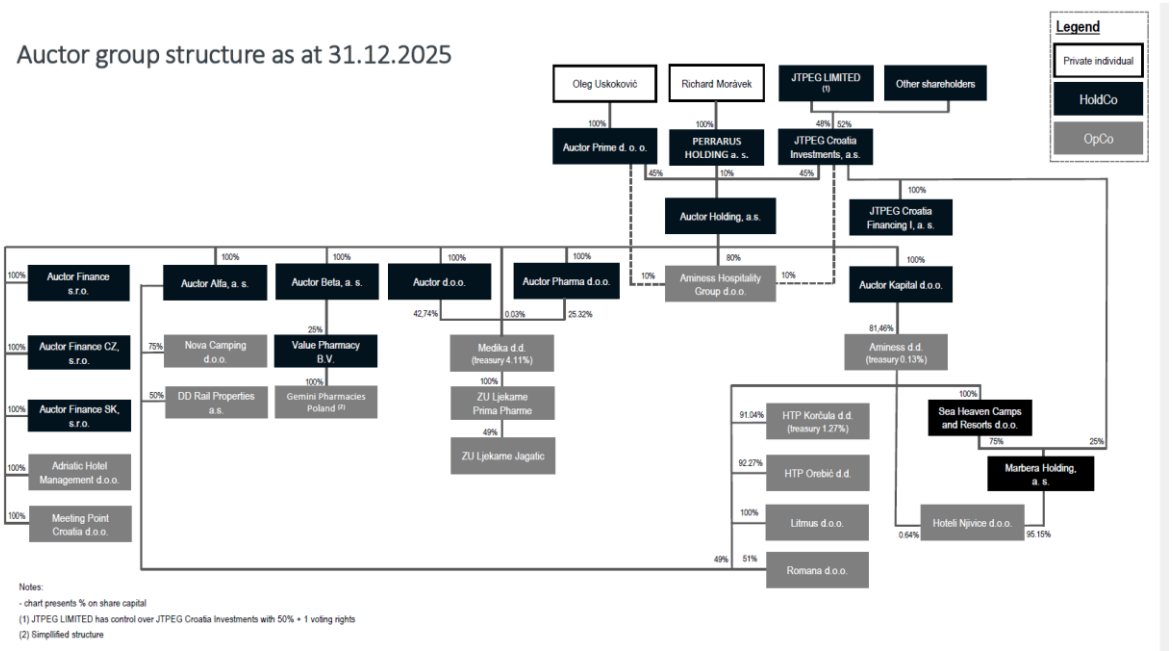
- Auctor Finance SK, s.r.o. – slovenská společnost založená za účelem vydávání veřejně obchodovatelných dluhopisů na financování podnikatelských aktivit Skupiny;
- Auctor Finance CZ, s.r.o. – česká společnost založená za účelem vydávání veřejně obchodovatelných dluhopisů na financování podnikatelských aktivit Skupiny;
- Auctor Beta, a.s. – česká společnost založená za účelem pořízení 25% majetkové účasti ve společnosti Value Pharmacy B.V., což je společnost založená v souladu s právním řádem Nizozemska, která drží 100% majetkovou účast ve společnostech Gemini Polska Sp. Z o.o. a Polish Pharmacies Sp. Z o.o.;
- Auctor Pharma d.o.o. – chorvatská společnost založená za účelem odkoupení 25% majetkové účasti ve společnosti Medika d.d. od menšinového akcionáře PLIVA HRVATSKA d.o.o.

Aby Skupina zajistila financování svého dalšího rozvoje a refinancování stávajících dluhů, vydala v roce 2025 veřejně obchodovatelné dluhopisy. Dluhopisy v nominální hodnotě 40 000 000 EUR byly vydány dne 15. července 2025 na Burze cenných papírů v Bratislavě prostřednictvím dceřiné společnosti Auctor Finance SK a jsou splatné 15. července 2030. Dluhopisy v nominální hodnotě 1 000 000 000 Kč byly vydány dne 15. července 2025 na Burze cenných papírů Praha prostřednictvím dceřiné společnosti Auctor Finance CZ, s.r.o., a jsou splatné 15. července 2030.

Dluhopisy jsou zajištěny zárukou, kterou ve prospěch jejich držitelů vydala společnost Auctor Holding (jako ručitel).

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

Struktura skupiny Auctor k 31. prosinci 2025



4. HLAVNÍ TRHY

Trhy, na nichž skupina Auctor působí, jsou trhy jejích dvou klíčových subjektů, v nichž je většinovým akcionářem, tedy chorvatský trh cestovního ruchu, hotelnictví a gastronomie zajišťovaný skupinou Aminess a trh léčiv a zdravotnických potřeb zajišťovaný Medikou. Popis obou těchto trhů je uveden níže. Dalším důležitým trhem je Polsko, kde Skupina vlastní menšinový, nekontrolní podíl ve farmaceutickém řetězci Gemini.

Další informace o portfoliu hotelových zařízení spravovaných skupinou Aminess Hospitality a chorvatském zdravotnickém segmentu (Medika) prezentují jejich výkonnost za rok 2025 na základě jejich statutárních (konsolidovaných) účetních závěrek a výročních zpráv.

SKUPINA AMINESS

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

Skupina Aminess provozuje kempy a hotely a vlastní diverzifikované majetkové portfolio pokrývající všechny segmenty trhu, od kategorie economy až po prémiová zařízení. V současnosti je podle tržeb za rok 2025 čtvrtou největší hotelovou společností v Chorvatsku. Skupinové portfolio nemovitostí pokrývá tři regiony a 12 různých destinací po celém pobřeží Chorvatska.



Součástí skupinového portfolia jsou i různá další zařízení (restaurace, bazény, fotbalová hřiště, obchody se suvenýry, bary atd.). Skupina Aminess propaguje své ubytování pod svou hlavní značkou Aminess. V roce 2025 byly uvedeny na trh i nové specifické podznačky, cílící na speciální segment hostů.

Skupinový segment zabývající se hotelnictvím je provozován prostřednictvím společnosti Aminess Hospitality Group d.o.o. („AHG“), což je hotelová manažerská společnost spravující provozní společnosti skupiny Aminess, tj. Aminess d.d, Hoteli Njivice d.o.o., HTP Korčula d.d., HTP Orebić d.d. Romana d.o.o., Nova Camping d.o.o., a rovněž vybraný majetek vlastněný nespřízněnými subjekty.

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

AHG poskytuje komplexní služby hotelového managementu:

- hotelům a kempům ve vlastnictví skupiny Auctor (portfolio 22 nemovitostí);
- hotelům, které si skupina Auctor pronajala prostřednictvím Adriatic Hotel Management (Velaris Hotel 4*, Senses Hotel 4*);

- sedmi hotelům vlastněným nespřízněnými subjekty (Hotel Lišanj 4*, Hotel Mediteran 3*, Hotel Narrivi 5*, Vollo Residence & Hotel 5*, Alfir Hotel 4*, Kadoor 4* and Florian & Godler 4*).

Skupina Aminess se již od roku 2019 s úspěchem věnuje akvizicím a integracím nových podniků a realizaci developerských projektů v segmentu hotelů a kempů. Díky mimořádně úspěšné realizaci růstové strategie se stala jedním z lídrů chorvatského hotelnictví. V průběhu roku 2025 dále rozšířila svou působnost., když uzavřela smlouvu o správě rezortu Alfir na Korčule a Vollo Residence v Opatii. V roce 2026 přibyla smlouva o správě hotelů v Karlovaci, dokládající, že skupina Aminess expanduje i do kontinentální části Chorvatska.

Finanční výsledky v roce 2025

Pokud jde o tržby a EBITDA, letní sezóna 2025 přinesla celé skupině Aminess, tj. společnostem Aminess, Hoteli Njivice, HTP Korcula, HTP Orebic, Romana a Nova Camping, rekordní výsledky. Všechny zaznamenaly růst tržeb i EBITDA. Úspěšně byl renovován Aminess Atea Style Camping Resort, který znovu zahájil provoz v červnu 2025 a nyní patří do kategorie 5* kempů.

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

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

Inflační tlaky v průběhu roku 2025 v souladu s celosvětovým trendem nadále slábly.

Konsolidované tržby skupiny Aminess dosáhly v roce 2025 částky 140 mil. EUR a EBITDA 40 mil. EUR.

Hlavní události roku 2025 ve skupině Aminess:

1. rekonstrukce kempu Atea a jeho upgrade na 5*;
2. částečná výměna mobilních domů v kempu Sirena v Novigradu;
3. další expanze prostřednictvím smluv o správě zařízení v Opatii, Karlovaci a na Korčule;
4. první sezóna provozování movitostí na Hvaru a Brači na základě nájemních smluv;
5. zahájení rekonstrukce hotelu Korčula Heritage Hotel 5*.

Rezervace na rok 2026

Předběžné rezervace na rok 2026 naznačují pokračující silný růst poptávky a slibují další výbornou letní sezónu. Skupina Aminess se navíc zaměřuje na dřívější otevření nemovitostí a na prodloužení sezóny. Celkový vývoj rezervací ukazuje, že rok 2026 bude pro odvětví cestovního ruchu v rámci portfolia skupiny Auctor dalším vynikajícím rokem. Aktuální válka v Íránu přinesla sice nejistotu a určité inflační tlaky, ale v současné době nemáme žádné signály svědčící o větších nebo významných narušeních letní sezóny 2026.

MEDIKA

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

Medika generuje tržby prostřednictvím velkoobchodních i maloobchodních kanálů.

Zákazníky velkoobchodní sítě je možné rozdělit do těchto segmentů:

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

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

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

O růstovém potenciálu Mediky svědčí její dobře zavedený obchodní model a zkušený manažerský tým, který jí zajišťuje ziskový růst a významné dividendy. Medika má čtyři distribuční centra umožňující efektivní pokrytí všech částí Chorvatska, což ji zvýhodňuje oproti případným konkurentům. Síť lékáren po celé zemi upevňuje pozici Mediky na trhu a poskytuje další potenciál pro expanzi.

Výsledek hospodaření za rok 2025

V roce 2025 dosáhla skupina Medika konsolidovaných tržeb ve výši 959 879 tis. EUR, což je o 127 432 tis. EUR více než konsolidované tržby dosažené v předchozím roce. Konsolidovaný provozní zisk činí 21 683 tis. EUR, což je o 1 634 tis. EUR méně než v roce 2024.

Konsolidovaný zisk před zdaněním činí 33 786 tis. EUR a konsolidovaný čistý zisk 27 785 tis. EUR, což je o 7 474 tis. EUR více než výsledek dosažený v roce 2024.

Z údajů o jednotlivých provozních segmentech vyplývá, že 43,4 % celkových konsolidovaných tržeb bylo vytvořeno lékárnami (2024: 45,5 %), z toho 10,0 % ve vlastních lékárnách (2024: 10,7 %) a 41,1 % v nemocnicích (2024: 40,5 %).

Celková konsolidovaná aktiva činí 587 180 tis. EUR, což oproti předchozímu roku představuje nárůst o 22,7 %. Objem dlouhodobého majetku se meziročně zvýšil o 14,3 %, a to především díky nárůstu aktiv z práva k užívání. Objem konsolidovaných oběžných aktiv vzrostl o 24,6 %. Konsolidovaná oběžná aktiva tvoří 82,7 % celkových aktiv. Nejvýznamnější položkou celkových konsolidovaných aktiv jsou pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky, oproti předchozímu roku zaznamenaly nárůst o 20,1 %.

Celkové konsolidované půjčky činí 42 217 tis. EUR, jedná se výhradně o krátkodobé položky. Ukazatel kapitálového financování je 26 %, což znamená, že 26 % celkových konsolidovaných aktiv je financováno z vlastních zdrojů.

5. RIZIKOVÉ FAKTORY TÝKAJÍCÍ SE SKUPINY

Rizikové faktory lze rozdělit do těchto kategorií:

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

Rizikové faktory spojené s podnikatelskou činností a finanční situací Skupiny:

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

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

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

Medika v Chorvatsku provozuje rovněž velký řetězec lékáren, a to prostřednictvím své dceřiné společnosti ZU Ljekarne Prima Pharme a její přidružené společnosti ZU Ljekarne Jagatić. Prima Pharme zajišťuje dodávky a výrobu léčiv a dodávky zdravotnických produktů občanům, zdravotnickým zařízením a dalším právnickým osobám i zdravotníkům provozujícím soukromou praxi. Dodávkou léčiv a léčivých přípravků se rozumí maloobchodní prodej.

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

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

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

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

Úvěrové riziko a riziko selhání protistrany

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

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

Odvětví hotelnictví a gastronomie je vystaveno jen omezenému riziku selhání protistrany, protože je rozloženo na velký počet hostů a podíl individuálních cestovatelů na celkovém obratu skupiny Aminess průběžně roste díky spolupráci s agenturami na základě garančních záloh placených předem.

Úrokové riziko

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

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

Riziko spojené s obchodovatelnými akciemi (Medika)

Medika, což je hlavní společnost Skupiny, měla akcie kotované na regulovaném trhu záhřebské burzy (ISIN HRMDKARA0000). K 31. prosinci 2025 Skupina vlastnila 68,09 % akcií společnosti Medika, tržní hodnota jedné akcie k tomuto datu činila 4 840 EUR. Tržní hodnota akcií jako nejrizikovější třídy aktiv může být extrémně volatilní, zejména pokud kapitálový trh kolísá, jestliže dochází ke změnám v makroekonomickém prostředí, pokud je nestabilní dividendová politika, je-li obchodní model společnosti nestabilní nebo jestliže dochází k výkyvům jejích finančních výsledků. Pokles hodnoty akcií Mediky může výrazně nepříznivě ovlivnit hodnotu aktiv Skupiny.

Dne 17. března 2026 se konala mimořádná valná hromada společnosti MEDIKA d.d., která rozhodla o vyřazení jejích akcií z regulovaného trhu. Rozhodnutí bylo zapsáno Obchodním soudem v Záhřebu dne 20. března 2026 a posledním obchodním dnem na záhřebské burze byl 24. březen 2026.

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

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

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

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

Právní, regulatorní a makroekonomické rizikové faktory ovlivňující Skupinu

Makroekonomické a politické podmínky v Chorvatsku a v Evropě

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

- makroekonomickými faktory, včetně vnějších ekonomických šoků a ekonomických potíží v Evropském hospodářském prostoru, jež mohou obecně vést k vyšší nezaměstnanosti, nižší kupní síle obyvatelstva a ochlazení zájmu o služby cestovního ruchu poskytované společnostmi Skupiny;

- deficity státního rozpočtu nebo jinými fiskálními potížemi (týká se Mediky), které mohou vést k prodloužení platebních podmínek pro státními subjekty v chorvatském zdravotním systému (jako jsou vybrané nemocnice, lékárny nebo chorvatský fond zdravotního pojištění („HZZO“)) a následně zhoršit finanční situaci Mediky;

- sociální nebo politickou nestabilitou v Chorvatsku, která může na již tak napjatém chorvatském trhu práce vést k další emigraci pracovní síly do zahraničí.

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

Riziko spojené s politikou vlády

Rizika spojená s politikou vlády se týkají především změn v daňovém a legislativním prostředí. Časté změny ve fiskálních a jiných podobných předpisech v posledních letech negativně ovlivnily podnikatelskou činnost v Chorvatsku, zejména pokud jde o DPH a její střední sazby v sektoru hotelnictví a gastronomie. Tyto časté změny daňových a podobných odvodů, které Skupina musí zavádět do svých politik a rozpočtů, mohou mít negativní vliv na její finanční situaci i na finanční plánování. Existuje riziko, že společnosti Skupiny mohou být v budoucnu předmětem svévolného a jednostranně nevýhodného zdanění.

Klimatické riziko

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

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

Regulatorní riziko ve farmaceutickém odvětví

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

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

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

Regulační riziko v sektoru hotelnictví a gastronomie

Provozovatelé působící v sektoru hotelnictví a gastronomie jsou vystaveni rizikům spojeným s udělováním koncesí, zejména u pozemků v těsné blízkosti pobřežních oblastí (přibližně 10 metrů od pobřeží, nicméně tato vzdálenost závisí na konkrétní lokalitě), některých pozemků v okolí hotelů a

pozemků, kde se nacházejí kempy. Koncese na využívání pobřežních pozemků se udělují prostřednictvím výběrových řízení organizovaných příslušnou obcí. Doba, na kterou se koncese uděluje, se liší, stejně jako její rozsah. Existuje riziko, že stávající držitel koncese (např. hotel) o koncesi přijde a dostane ji jiný provozovatel. Vstup do moře však nelze za žádných okolností omezit, protože jej nelze nikomu odepřít. Ztráta koncese na užívání pobřežních pozemků se tak dotýká především práva provozovat stánky s občerstvením, lehátka apod. Výnosy z těchto provozů jsou z hlediska hotelových výnosů Skupiny nevýznamné.

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

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

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

Politická scéna v USA se změnila po zvolení prezidenta Donalda Trumpa, který je ve funkci od ledna 2025. Trumpova administrativa přijímá nová opatření a vydává výnosy a patrně v tom bude i nadále pokračovat. To přináší nejistotu a potenciální rizika pro globální ekonomiku i ekonomiku EU. Tato opatření zahrnují obchodní cla, imigrační omezení a regulační změny. Související změny vytvářejí prostředí nejistoty a nepředvídatelnosti, mohou potenciálně ovlivnit mezinárodní obchod, regulační rámec a hospodářskou stabilitu a vést k odvetným opatřením ze strany postižených zemí. Takový scénář může narušit globální dodavatelské řetězce, zvýšit cenu zboží a snížit objemy mezinárodního obchodu. Nejistota v mezinárodních vztazích může také způsobit volatilitu na finančních trzích, což ovlivňuje důvěru investorů a ekonomickou stabilitu. Některé iniciativy Trumpovy administrativy mohou navíc vést k územním a investičním sporům, což zvyšuje volatilitu diplomatických a obchodních vztahů. EU se svými vzájemně propojenými ekonomikami může být vůči takové volatilitě obzvláště zranitelná.

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

Rizika související s válkou na Ukrajině a konfliktem mezi Izraelem, Spojenými státy a Íránem

Od ruské invaze na Ukrajinu zahájené 24. února 2022 uvalila Evropská unie, USA, Velká Británie a další země na Rusko a Bělorusko rozsáhlé sankce, včetně zmrazení aktiv, obchodních omezení, omezení přístupu na kapitálové trhy a zákazu SWIFT pro vybrané banky. Konflikt zvýšil volatilitu cen komodit, zejména energií a potravin, a nadále představuje riziko pro hospodářský růst v celé EU. Skupina přezkoumala své portfolio a dospěla k závěru, že neexistuje žádná přímá expozice vůči Rusku ani Bělorusku. Nepřímá expozice je omezena na hosty z Ukrajiny a Ruska, jejichž podíl na celkovém počtu turistů je zanedbatelný.

Ozbrojený konflikt mezi Izraelem a Hamásem, který začal 7. října 2023, pokračoval až do roku 2025, a to navzdory krátkodobému příměří uzavřenému v lednu 2025, které se v březnu 2025 zhroutilo. V červnu 2025 se tento regionální konflikt výrazně vyostřil, když Izrael zahájil údery na íránská jaderná a vojenská zařízení, což vyvolalo íránskou odvetu. Spojené státy se k operaci připojily koncem téhož měsíce údery na tři íránská jaderná zařízení. Írán poté zaútočil na americkou vojenskou základnu v Kataru, tento útok si nevyžádal žádné oběti. Příměří ukončující tzv. dvanáctidenní válku bylo vyhlášeno koncem června 2025. Napětí v širším regionu – včetně napětí mezi Izraelem, Íránem, Hizballáhem a Sýrií – nicméně bylo nadále zvýšené a začátkem roku 2026 došlo k další eskalaci.

Skupina nepůsobí na Blízkém východě a není přímo vystavena těmto konfliktům. Všechny tyto události však mohou nepřímo ovlivnit její činnost prostřednictvím dopadů na ekonomiku a finanční trhy EU, včetně cenové volatility, inflace a znehodnocení měny. V závislosti na dalším vývoji nelze vyloučit negativní dopady na podnikání, finanční situaci, výsledky hospodaření a renomé Skupiny.

<u>Rizikové faktory související s provozní činností Skupiny a interní kontrolou:</u>

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

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

Klíčovými osobami ve Skupině jsou:

Členové představenstva společnosti Aminess: Mladen Knežević, Ivica Sulje

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

Členové představenstva společnosti Auctor Holding: Oleg Uskoković, Josef Pilka

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

PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI PŘEDSTAVESTVA A DOZORČÍ RADY

PROHLÁŠENÍ O OBLASTECH ZODPOVĚDNOSTI PŘEDSTAVENSTVA SKUPINY

Představenstvo Skupiny zodpovídá za to, že účetní závěrka za rok 2025 byla sestavena v souladu se zákonem o účetnictví a Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií tak, aby poskytovala věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny, jejího hospodářského výsledku, změn vlastního kapitálu a peněžních toků.

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

Při sestavování konsolidované účetní závěrky zodpovídá představenstvo za:

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

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

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

Účetní závěrku zveřejněnou na stranách 20 až 92 schválilo představenstvo k předložení dozorčí radě, která vykonává dohled nad činností skupiny, dne 26. června 2026, na důkaz čehož připojili členové své podpisy níže.

Podepsáno jménem představenstva dne 26. června 2026:

Oleg Uskoković
Člen představenstva

Josef Pilka
Člen představenstva

Building a better working world

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti Auctor Holding, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Auctor Holding, a.s. (dále také „Společnost") a jejích dceřiných společností („Skupina") sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2025, konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu změn vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2025, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční situace Skupiny k 31. prosinci 2025 a konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2025 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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

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

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

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

Building a better working world

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Na Florenci 2116/15, 110 00 Prague 1 - Nove Mesto,
has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague,
Section C, entry no. 88504, under Identification No. 26704153.

Building a better working world

- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

- Naplánovat a provést audit Skupiny tak, abychom získali dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny, které budou základem při vytvoření si názoru na účetní závěrku Skupiny. Zodpovídáme za řízení auditorských prací prováděných pro účely auditu Skupiny, za dohled nad nimi a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

Artem Žiganov, statutární auditor
evidenční č. 2613

26. června 2026
Praha, Česká republika

A member firm of Ernst & Young Global Limited
Ernst & Young Audit, s.r.o. with its registered office at Na Florenci 2116/15, 110 00 Prague 1 - Nove Mesto,
has been incorporated in the Commercial Register administered by the Municipal Court in Prague,
Section C, entry no. 88504, under Identification No. 26704153.

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

(V tisících EUR)	Bod přílohy	2025	2024
Výnosy	5	1 086 259	938 148
Ostatní výnosy	6	7 581	6 324
Náklady na prodej zboží		-889 629	-767 135
Osobní náklady	7	-66 946	-54 915
Odpisy		-31 518	-24 677
Ostatní náklady	8	-71 064	-57 351
Zisk z provozní činnosti		**34 683**	**40 394**
Finanční výnosy	9	52 339	6 973
Finanční náklady	9	-59 379	-22 587
Čistý finanční zisk/(ztráta)		**-7 040**	**-15 614**
Podíl na zisku přidružených podniků	14	752	512
Přínos z výhodné koupě	25	-	3 097
Zisk před zdaněním		**28 395**	**28 389**
Daň z příjmů	10	-7 827	-6 958
Zisk za období		**20 568**	**21 431**
Ostatní úplný výsledek za období			
Majetkové cenné papíry – ve FVOCI – po zdanění		-10	32
Ostatní úplný výsledek za období		**-10**	**32**
Úplný výsledek za období celkem		**20 558**	**21 463**
Zisk připadající:			
Vlastníkům Společnosti		11 003	8 421
Nekontrolní podíly		9 565	13 010
		20 568	21 431
Úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům Společnosti		10 995	8 447
Nekontrolní podíly	26	9 563	13 016
		20 558	**21 463**

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

K 31. PROSINCI 2025

(V tisících EUR)	Bod přílohy	31. prosince 2025	31. prosince 2024
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	11	299 668	291 978
Aktiva z práv k užívání	12	61 382	39 367
Nehmotný majetek	13	42 907	39 882
Investice v přidružených společnostech	14	72 445	3 349
Ostatní investice	15	223	246
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	17	12 403	9 510
Odložené daňové pohledávky	23	2 224	1 835
Dlouhodobá aktiva celkem		**491 252**	**386 167**
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	18	115 983	93 728
Jiné investice	15	11 014	-
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	17	366 803	297 930
Pohledávka z daně z příjmů		593	463
Peníze a peněžní ekvivalenty	19	57 282	31 079
Krátkodobá aktiva celkem		**551 675**	**423 200**
Aktiva celkem		**1 042 927**	**809 367**
PASIVA			
Kapitál a fondy			
Základní kapitál	20	86	77
Fondy	20	32 884	13 084
Fond z přecenění na reálnou hodnotu		63	71
Fond z přepočtu cizích měn		725	725
Nerozdělený zisk		12 544	31 125
Vlastní kapitál připadající vlastníkům Společnosti		**46 302**	**45 082**
Nekontrolní podíl	26	77 436	114 935
Vlastní kapitál celkem		**123 738**	**160 017**
Dlouhodobé závazky			
Úvěry	22	390 144	142 385
Závazky z leasingu	12	51 541	31 645
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	21	9 967	6 338
Rezervy	24	4 506	4 708
Odložené daňové závazky	23	14 928	15 561
Dlouhodobé závazky celkem		**471 086**	**200 637**
Krátkodobé závazky			
Úvěry	22	57 311	125 191
Závazky z leasingu	12	6 967	3 888
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	21	381 335	317 058
Závazek z daně z příjmů		2 292	2 032
Rezervy	24	198	544
Krátkodobé závazky celkem		**448 103**	**448 713**
Pasiva celkem		**1 042 927**	**809 367**

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

(V tisících EUR)	Základní kapitál	Fondy	Fond z přecenění na reálnou hodnotu	Fond z přepočtu cizích měn	Nerozdělený zisk	Celkem	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Stav na začátku minulého období	**77**	**13 084**	**45**	**725**	**6 201**	**20 132**	**121 016**	**141 148**
Úplný výsledek za období celkem								
Zisk za období	-	-	-	-	8 421	**8 421**	13 010	**21 431**
Ostatní úplný výsledek za období	-	-	26	-	-	**26**	6	**32**
	-	**-**	**26**	**-**	**8 421**	**8 447**	**13 016**	**21 463**
Příplatky a rozdělení zisku								
Kapitálové vklady	-	-	-	-	-	-	**-**	**-**
Dividendy*	-	-	-	-	-	-	-3 674	**-3 674**
	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-3 674**	**-3 674**
Změny v majetkových účastech								
Prodej podílů bez ztráty kontroly	-	-	-	-	-	**-**	-	**-**
Akvizice nekontrolních podílů bez změny kontroly	-	-	-	-	15 422	**15 422**	-15 422	**-**
Ostatní změny	-	-	-	-	1 081	**1 081**	-	**1 081**
	-	**-**	**-**	**-**	**16 503**	**16 503**	**-15 422**	**1 081**
Stav na konci minulého období	**77**	**13 084**	**71**	**725**	**31 125**	**45 082**	**114 935**	**160 017**
Stav na začátku běžného období	**77**	**13 084**	**71**	**725**	**31 125**	**45 082**	**114 935**	**160 017**
Úplný výsledek za období celkem								
Zisk za období	-	-	-	-	11 003	**11 003**	9 565	**20 568**
Ostatní úplný výsledek za období	-	-	-8	-	-	**-8**	-2	**-10**
	-	-	**-8**	-	**11 003**	**10 995**	**9 563**	**20 558**
Příplatky a rozdělení zisku								
Kapitálové vklady	9	19 800	-	-	-	**19 809**	**-**	**19 809**
Dividendy*	-	-	-	-	-	-	-	-
	9	**19 800**	**-**	**-**	**-**	**19 809**	**-**	**19 809**
Změny v majetkových účastech								
Akvizice nekontrolních podílů bez změny kontroly	-	-	-	-	-32 327	**-32 327**	-47 062	**-79 389**
Ostatní změny	-	-	-	-	2 743	**2 743**	-	**2 743**
	-	**-**	**-**	**-**	**-29 584**	**-29 584**	**-47 062**	**-76 646**
Stav na konci běžného období	**86**	**32 884**	**63**	**725**	**12 544**	**46 302**	**77 436**	**123 738**

*Dividenda na akcii činila 0 EUR (2024: 200,00 EUR)

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

(V tisících EUR)	Bod přílohy	2025	2024
Peněžní toky z provozní činnosti			
Zisk za období		**20 568**	**21 431**
Úpravy o:			
Daň z příjmů	10	7 827	6 958
Odpisy	11, 12, 13	31 518	24 677
Zisk z prodeje pozemků, budov a zařízení	6	-253	-638
Snížení hodnoty goodwillu	13	483	-
Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	8	892	287
Ztráta ze snížení hodnoty zásob	18	1 310	1 091
Úrokové náklady	9	20 797	18 627
Úrokové výnosy	9	-14 406	-3 398
Změna reálné hodnoty investic	9	394	362
Nerealizované kurzové rozdíly	9	263	29
Změna rezerv		-548	-1 547
Podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci, po zdanění	14	-752	-512
Přínos z výhodné koupě	25	-	-3 097
Ostatní úpravy		-	988
Peněžní toky z provozní činnosti před změnami čistého pracovního kapitálu		**68 093**	**65 258**
Změny v:			
Zásoby		-19 824	-15 290
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky		-70 535	-42 883
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky		75 866	5 140
Peněžní toky z provozní činnosti		**53 600**	**12 225**
Zaplacené úroky		-13 303	-12 682
Zaplacená daň z příjmů		-8 829	-8 552
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		**31 468**	**-9 009**

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

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

	Bod přílohy	**2025**	**2024**
Peněžní toky z investiční činnosti			
Akvizice pozemků, budov a zařízení		-44 454	-31 900
Akvizice nehmotných aktiv		-4 165	-1 205
Výnosy z prodeje pozemků, budov a zařízení		668	996
Výnosy z prodeje nehmotných aktiv		115	234
Akvizice dceřiných společností po odečtení nabytých peněžních prostředků	25	-121	691
Investice v přidružených společnostech		-65 761	-
Pořízení finančních aktiv		-11 403	-399
Výnosy z vkladů	17	-	32 000
Přijaté úroky	9	14 406	3 398
Přijaté dividendy	9, 14	468	651
Čisté peněžní odtoky z investiční činnosti		**110 247**	**4 466**
Peněžní toky z finanční činnosti			
Emise akcií		19 809	-
Přijaté úvěry	22	411 637	242 797
Výnosy z emise dluhopisů		81 259	-
Splátky úvěrů	22	-241 225	-230 159
Splacení dluhopisů		-80 309	-
Splátky leasingů	12	-6 800	-2 965
Pořízení nekontrolního podílu	26	-79 389	-
Vyplacené dividendy		-	-3 674
Čisté peněžní přítoky z finanční činnosti		**104 982**	**5 999**
Čisté peněžní přítoky		26 203	1 456
Peníze a peněžní ekvivalenty na začátku období		31 079	29 623
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	19	**57 282**	**31 079**

BOD 1 – VŠEOBECNÉ INFORMACE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BOD 1 – VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

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

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

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

V roce 2025 Skupina odkoupila 100% majetkovou účast v jedné lékárně (viz bod 25).

V červenci 2025 Skupina pořídila zbývající 45% majetkovou účast ve společnosti Sea Heaven Camps and Resorts a 15% účast ve společnosti Marbera Holding, takže její podíl aktuálně činí 100 % u Sea Heaven Camps and Resorts a 75 % u Marbera Holding.

V srpnu 2025 Skupina zakoupila zbývající 49% majetkovou účast ve společnosti Romana, takže její podíl aktuálně činí 100 %.

V listopadu 2025 Skupina pořídila 50% majetkovou účast ve společném podniku DD Rail Properties a v prosinci téhož roku 25% majetkovou účast v přidružené společnosti Value Pharmacy.

Během roku 2025 Skupina odkoupila řadu akcií Mediky od jejích manažerů a členů dozorčí rady i další nekontrolní podíly, což vedlo k navýšení majetkové účasti. V důsledku akvizice nekontrolních podílů Skupina zvýšila svůj podíl ve společnosti Medika o dalších 33,06 %, takže k 31. prosinci 2025 držela 68,09% majetkovou účast a 71,01 % hlasovacích práv.

Během roku 2025 Skupina začlenila do své struktury nové dceřiné společnosti s cílem podpořit akvizice nekontrolních podílů a přidružených společností a financování skupiny. Jedná se o tyto dceřiné společnosti: Auctor Finance SK, Auctor Finance CZ, Auctor Beta a Auctor Pharma.

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

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

STRUKTURA SKUPINY

	2025		2024				
DCEŘINÉ SPOLEČNOSTI	**Podíl na vlastním kapitálu**	**Hlasovací práva**	**Podíl na vlastním kapitálu**	**Hlasovací práva**	**Metoda konsolidace**	**Segment trhu**	**Místo podnikání**
Auctor Holding a.s.							Česká republika
Medika d.d. a dceřiné společnosti*	68,09 %	71,01 %	35,03 %	50,10 %	Plná metoda	Farmaceutické výrobky	Chorvatsko
ZU Ljekarne Prima Pharme*	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Farmaceutické výrobky	Chorvatsko
Aminess d.d.*	81,46 %	81,56 %	81,46 %	81,56 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Litmus d.o.o.*	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Aminess hospitality d.o.o.	80,00 %	80,00 %	80,00 %	80,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
HTP Korčula d.d.*	90,08 %	90,08 %	90,08 %	90,08 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
HTP Orebić d.d.*	91,47 %	91,47 %	91,47 %	91,47 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Auctor d.o.o.	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Chorvatsko
Auctor Kapital	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Chorvatsko
Auctor Finance	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Slovensko
Auctor Alfa	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Jiný	Česká republika
Romana d.o.o.*	100,00 %	100,00 %	51,00 %	51,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Sea Heaven Camps and Resorts d.o.o.*	100,00 %	100,00 %	55,00 %	55,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Marbera Holding a.s.*	75,00 %	75,00 %	60,00 %	60,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Česká republika
Hoteli Njivice*	95,15 %	95,15 %	95,15 %	95,15 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Nova Camping*	75,00 %	75,00 %	75,00 %	75,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Meeting Point Croatia d.o.o.	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Adriatic Hotel Management d.o.o.	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	Plná metoda	Cestovní ruch/ hotelnictví	Chorvatsko
Auctor Beta a.s.	100,00 %	100,00 %	-	-	Plná metoda	Jiný	Česká republika
Auctor Pharma d.o.o.	100,00 %	100,00 %	-	-	Plná metoda	Jiný	Chorvatsko
Auctor Finance SK	100,00 %	100,00 %	-	-	Plná metoda	Jiný	Slovensko
Auctor Finance CZ	100,00 %	100,00 %	-	-	Plná metoda	Jiný	Česká republika

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

	2025		2024			
Přidružené společnosti a společné podniky	**Podíl na vlastním kapitálu**	**Hlasovací práva**	**Podíl na vlastním kapitálu**	**Hlasovací práva**	**Metoda konsolidace**	**Segment trhu**
Zdravstvena ustanova Ljekarne Jagatić	49,00 %	49,00 %	49,00 %	49,00 %	Metoda ekvivalence	Farmaceutické výrobky
Value Pharmacy (Nizozemsko)	25,00 %	25,00 %	-	-	Metoda ekvivalence	Farmaceutické výrobky
DD Rail Properties (Česká republika)	50,00 %	50,00 %	-	-	Metoda ekvivalence	Logistika

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH

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

2.1 Východiska pro sestavení účetní závěrky

(i) Prohlášení o shodě

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

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

(ii) Způsob oceňování

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

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

Metody oceňování reálnou hodnotou jsou vysvětleny v bodě 3.3.

(iii) Funkční a prezentační měna – změny účetních metod

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

(iv) Používání odhadů a úsudků

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

2.2 Nové účetní standardy

Tyto novelizované standardy jsou závazné od 1. ledna 2025, byly schváleny EU, ale nemají na Skupinu významný dopad:

- *Novela IAS 21 Nedostatečná směnitelnost (vydána 15. srpna 2023, závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později). **V** srpnu 2023 vydala Rada pro mezinárodní účetní standardy (IASB) novelu IAS 21, jejímž cílem je pomoci účetním jednotkám posoudit směnitelnost mezi dvěma měnami a určit spotový směnný kurz, pokud měny nejsou směnitelné. Novela má dopad na ty účetní jednotky, jež mají transakce nebo provozy v cizí měně, která k datu ocenění není směnitelná za jinou měnu. Novela nestanoví podrobné požadavky na to, jak odhadnout spotový směnný kurz, ale stanoví rámec, podle kterého může účetní jednotka určit spotový směnný kurz k datu ocenění. Při uplatňování nových požadavků není povoleno přepočítávat srovnávací informace. Dotčené částky je nutné přepočítat odhadovanými spotovými směnnými kurzy k datu prvotní aplikace a odpovídajícím způsobem upravit nerozdělený zisk nebo rezervy na kumulované kurzové rozdíly.*

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.2 Nové účetní standardy (pokračování)

Standardy a interpretace, které jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2026 nebo později, byly schváleny EU, ale Skupina je neuplatnila před termínem jejich závazné účinnosti:

- *Novely Klasifikace a oceňování finančních nástrojů – novely IFRS 9 a IFRS 7 (vydány 30. května 2024, závazné pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později). Dne 30. května 2024 vydala IASB novely IFRS 9 a IFRS 7 s cílem: (a) objasnit datum uznání a odúčtování některých finančních aktiv a závazků s novou výjimkou pro některé finanční závazky vypořádané prostřednictvím elektronického systému převodu hotovosti; (b) objasnit a doplnit další pokyny pro posouzení, zda finanční aktivum splňuje kritérium výhradních plateb jistiny a úroků (SPPI); (c) doplnit nové vysvětlující a popisné informace zveřejňované pro určité nástroje, jejichž smluvní podmínky mohou změnit peněžní toky (například některé nástroje s rysy spojenými s dosažením environmentálních, sociálních a správních cílů (ESG)); a (d) aktualizovat zveřejňování informací pro kapitálové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI).*
- *Roční zkvalitnění účetních standardů IFRS (vydáno v červenci 2024 a závazné pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později). IFRS 1 nově přesně vysvětluje, že zajištění by mělo být při přechodu na účetní standardy IFRS ukončeno, pokud nesplňuje „kvalifikační kritéria“, nikoli „podmínky“ pro zajišťovací účetnictví, aby se vyřešil potenciální zmatek vyplývající z nesrovnalostí mezi formulací v IFRS 1 a požadavky na zajišťovací účetnictví v IFRS 9. IFRS 7 vyžaduje zveřejnění informací o zisku nebo ztrátě z odúčtování finančních aktiv, ve kterých má účetní jednotka trvalou angažovanost, včetně toho, zda oceňování reálnou hodnotou zahrnovalo „významné objektivně nezjistitelné vstupy“. Tato nová formulace nahradila spojení „významné vstupy, které nebyly založeny na pozorovatelných tržních datech“. Smyslem novely je sladit formulaci s IFRS 13. Dále byly vyjasněny některé příklady implementace IFRS 7 a přidán text o tom, že příklady nemusí nutně ilustrovat všechny požadavky v příslušných odstavcích IFRS 7. IFRS 16 byl novelizován s cílem objasnit, že pokud nájemce zjistí, že leasingový závazek zanikl v souladu s IFRS 9, je povinen použít ustanovení IFRS 9 k vykázání případného výsledného zisku nebo ztráty ve výsledku hospodaření. Toto vyjasnění se vztahuje na leasingové závazky, které zaniknou na začátku řádného účetního období, ve kterém účetní jednotka poprvé použije danou novelu, nebo později. Aby se vyřešil rozpor mezi IFRS 9 a IFRS 15, pohledávky z obchodních vztahů se nyní musí prvotně vykázat v „částce stanovené podle IFRS 15“, nikoli v „transakční ceně (jak je definováno v IFRS 15)“. IFRS 10 byl novelizován tak, že nyní používá méně jednoznačnou formulaci v případech, kdy je účetní jednotka „faktickým zmocněncem“. Dalším cílem je vysvětlit, že vztah popsaný v odstavci B74 IFRS 10 je pouze jedním z příkladů okolností, kdy je k určení toho, zda strana jedná jako faktický zmocněnec, vyžadován úsudek. Z IAS 7 byly odstraněny odkazy na „nákladovou metodu“, která byla z účetních standardů IFRS odstraněna v květnu 2008, kdy IASB vydala novelu „Pořizovací cena investice do dceřiné společnosti, spoluovládané jednotky nebo přidružené společnosti“.*
- *Smlouvy o dodávkách elektřiny závislé na přírodě – novelizace IFRS 9 a IFRS 7 (vydaná 18. prosince 2024 a závazná pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později). Smyslem této novely je pomoci společnostem lépe vykazovat finanční dopady smluv o dodávkách elektřiny závislé na přírodě, které jsou často strukturovány jako smlouvy o nákupu elektřiny (Power Purchase Agreement, PPA). Současné účetní požadavky nemusí dostatečně*

Bod 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.2 Nové účetní standardy (pokračování)

zachycovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společnosti. Aby společnosti mohly tyto smlouvy lépe zohlednit ve svých účetních závěrkách, provedla IASB cílené změny v IFRS 9, Finanční nástroje, a IFRS 7, Finanční nástroje: Zveřejňování. Změny se týkají: (a) jasnějšího uplatňování požadavků na „vlastní spotřebu"; (b) zmírnění některých požadavků na zajišťovací účetnictví, pokud jsou tyto smlouvy používány jako zajišťovací nástroje; a (c) přidání nových požadavků na zveřejňování, aby investoři bylo schopní pochopit dopad těchto smluv na finanční výkonnost a peněžní toky.

- *IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (nový standard vydán 9. dubna 2024 a závazný pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později). **V** dubnu 2024 vydala IASB IFRS 18, nový standard upravující prezentaci a zveřejňování v účetních závěrkách, který se zaměřuje na aktualizaci výkazu zisku a ztráty. Klíčové nové koncepty IFRS 18 se týkají:*
  - *struktury výkazu zisku a ztráty;*
  - *informací zveřejňovaných v účetní závěrce pro určité ukazatele výkonnosti, které jsou vykazovány mimo účetní závěrku účetní jednotky (tj. ukazatele výkonnosti definované vedením);*
  - *vylepšení zásad agregace a desagregace, které se vztahují na výkazy a přílohu účetní závěrky obecně.*

  IFRS 18 nahradí IAS 1. Řada stávajících zásad IAS 1 zůstává s omezenými změnami zachována. IFRS 18 nebude mít vliv na vykazování ani oceňování položek v účetních závěrkách, ale mohl by změnit to, co účetní jednotka vykazuje jako svůj „provozní zisk nebo ztrátu". IFRS 18 bude závazný od účetního období začínajícího 1. ledna 2027 nebo později a vztahuje se také na srovnávací informace.
  Na základě předběžného posouzení Skupina neočekává, že přijetí IFRS 18 bude mít významný dopad na vykázaný provozní výsledek hospodaření. Stávající výkaz zisku nebo ztráty Skupiny již prezentuje výnosy ze smluv se zákazníky, ostatní provozní výnosy, spotřebovaný materiál a spotřební materiál, náklady na zaměstnanecké požitky, odpisy a ostatní provozní náklady způsobem, který je do značné míry v souladu s klasifikačními požadavky IFRS 18. Finanční výnosy a finanční náklady budou zařazeny do finančního výsledku. V souladu s tím se očekává, že přijetí nového standardu povede především k jasnějšímu označení položek výkazů, jejich konzistentnější agregaci a širšímu zveřejňování informací, spíše než k významným změnám vykázaných částek.
  Skupina plánuje přijmout IFRS 18 pro roční účetní období začínající 1. ledna 2027.

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

Bod 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.2 Nové účetní standardy (pokračování)

Standardy a interpretace, které jsou závazné od řádného účetního období začínajícího 1. ledna 2026 nebo později, zatím nebyly schváleny EU a Skupina je neuplatnila před termínem jejich závazné účinnosti:

- *IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejnění (standard vydán 9. května 2024 a závazný pro řádné účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později).*
-
- *Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem – novela IFRS 10 a IAS 28 (vydána 11. listopadu 2014, termín účinnosti bude stanoven IASB).*

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.3 Konsolidace

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

(i) Dceřiné společnosti

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

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

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

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

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

(iii) Podnikové kombinace

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.3 Konsolidace (pokračování)

(iii) Podnikové kombinace (pokračování)

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

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

(iv) Transakce vyloučené při konsolidaci

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

2.4 Cizí měny

(i) Transakce v cizích měnách

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

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

(ii) Zahraniční transakce

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.5 Pozemky, budovy a zařízení

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

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

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

Odhadovaná doba životnosti pro jednotlivé kategorie majetku:

Budovy	10–40 let
Zařízení	2–20 let

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

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

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

2.6 Nehmotná aktiva

(i) Goodwill

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

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.6 Nehmotná aktiva (pokračování)

(ii) Licence

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

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

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

(iii) Software

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

(iv) Ostatní práva

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

2.7 Snížení hodnoty nefinančních aktiv

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.7 Snížení hodnoty nefinančních aktiv (pokračování)

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

2.8 Finanční nástroje

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

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

Finanční aktiva

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

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční aktiva (pokračování)

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

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

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

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

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

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

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

Naběhlá hodnota a metoda efektivní úrokové sazby

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje

Finanční aktiva (pokračování)

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

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

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

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

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

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

Snížení hodnoty finančních aktiv

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

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční aktiva (pokračování)

(i) Významné zvýšení úvěrového rizika

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

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

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

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

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

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

(ii) Definice selhání

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční aktiva (pokračování)

(iii) Úvěrově znehodnocená finanční aktiva

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

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

(iv) Odpisová politika

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

(v) Stanovení a vykazování očekávaných úvěrových ztrát

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

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.8 Finanční nástroje (pokračování)

Finanční závazky

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

Skupina oceňuje veškeré finanční závazky v naběhlé hodnotě.

(a) Závazky z obchodních vztahů

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

(b) Půjčky

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

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

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

2.9 Pohledávky z obchodních vztahů

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

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

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

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.10 Peníze a peněžní ekvivalenty

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

2.11 Zásoby

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

2.12 Základní kapitál

Základní kapitál sestává z kmenových akcií.

2.13 Zaměstnanecké požitky

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

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

(ii) Dlouhodobé zaměstnanecké požitky

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.13 Zaměstnanecké požitky (pokračování)

(iii) Krátkodobé zaměstnanecké požitky

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

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

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

2.14 Rezervy

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

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

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

2.15 Půjčky a výpůjční náklady

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

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

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

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.16 Účtování výnosů

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

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

(a) Penězotvorná jednotka Medika – Prodej zboží

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

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

(b) Penězotvorná jednotka Aminess a ostatní penězotvorné jednotky – Tržby z prodeje služeb

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

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

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

(c) Všechny penězotvorné jednotky – Finanční výnosy

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

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.17 Daň z příjmů

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

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

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

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

Na Společnost se k 31. prosinci 2025 vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny Auctor Holding vztahují pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Cílem zákona o dorovnávacích daních je zavést minimální sazbu efektivní daně, kterou aplikuje skupina společností po překročení stanovené hranice konsolidovaných výnosů. Taková skupina je povinna odvést daň ze zisku v takové výši, aby efektivní sazba daně byla nejméně 15 %. Samotný výpočet efektivní sazby daně vychází z finančních výkazů a jde o poměr úhrnu daní a úhrnu tzv. kvalifikovaných zisků. Tento poměr je poté porovnáván za všechny společnosti v dané zemi. Pokud je poměr úhrnu daní a tzv. kvalifikovaných zisků menší než 15 %, je takováto společnost povinná odvést dorovnávací daň a „dorovnat“ uhrazenou daň tak, aby bylo dosaženo efektivní sazby daně alespoň ve výši 15 %.

2.18 Daň z přidané hodnoty

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

2.19 Výplata dividend

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

2.20 Leasingy

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

BOD 2 – VÝZNAMNÉ INFORMACE O ÚČETNÍCH METODÁCH (POKRAČOVÁNÍ)

2.21 Leasingy (pokračování)

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

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

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

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

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

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

2.22 Státní dotace

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

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

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

3.1 Faktory finančního rizika

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

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

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

(a) Tržní riziko

(i) Měnové riziko

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

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (POKRAČOVÁNÍ)

3.1 Faktory finančního rizika (pokračování)

(a) Tržní riziko (pokračování)

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

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

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

Pokud by k 31. prosinci 2025 byla efektivní úroková sazba z půjček (s variabilní úrokovou sazbou) o 10 bps vyšší/nižší na roční úrovni, byl by čistý zisk za vykazované období o 322 tis. EUR (2024: 133 tis. EUR) vyšší/nižší.

(b) Úvěrové riziko

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

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

Skupina má jednoho zákazníka ze segmentu nemocnic, který představuje 23 % (2024: 25 %) celkových pohledávek z obchodních vztahů.

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (POKRAČOVÁNÍ)

3.1 Faktory finančního rizika (pokračování)

(c) Riziko likvidity

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

K 31. prosinci 2025 činil zůstatek peněz a peněžních ekvivalentů 57 282 tis. EUR (2024: 31 079 tis. EUR) a Skupina měla k dispozici na požádání úvěry ve výši 113 268 tis. EUR (2024: 94 325 tis. EUR) vyhrazené na účely řízení rizika likvidity.

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

(V tisících EUR)	**Do 1 měsíce**	**Od 1 měsíce do 1 roku**	**1-2 roky**	**2-5 let**	**Více než 5 let**	**Celkem**
31. prosince 2025						
Úvěry	79	57 232	13 449	376 378	317	**447 455**
Závazky z leasingu	247	6 720	6 704	18 134	26 703	**58 508**
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	103 365	277 971	9 967	-	-	**391 302**
	103 691	**341 922**	**30 120**	**394 512**	**27 020**	**897 265**
31. prosince 2024						
Úvěry	-	125 191	19 162	123 223	-	**267 576**
Závazky z leasingu	350	3 538	3 347	6 214	22 084	**35 533**
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	83 192	233 866	6 338	-	-	**323 396**
	83 542	**362 595**	**28 847**	**129 437**	**22 084**	**626 505**

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (POKRAČOVÁNÍ)

3.2 Řízení kapitálu

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

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

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

3.3 Oceňování v reálné hodnotě

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

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

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

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

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

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

BOD 3 - ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA (POKRAČOVÁNÍ)

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

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

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

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

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

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

BOD 4 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY

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

Ocenění v reálné hodnotě aktiv a závazků v podnikové kombinaci

Během roku 2025 Skupina jednu lékárnu uvedenou v bodě 1. Ocenění vycházelo z aktuálních ekonomických, tržních a dalších podmínkách k datu ocenění. Informace o tom, jak se reálné hodnoty oceňovaly k datu akvizice jsou uvedeny v bodě 25.

Snížení hodnoty farmaceutických licencí

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

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

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

Kontrola nad společností Medika

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

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

BOD 4 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY (POKRAČOVÁNÍ)

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

Během roku 2025 Skupina odkoupila řadu akcií Mediky od jejích manažerů a členů dozorčí rady i další nekontrolní podíly, což vedlo k navýšení majetkové účasti. V důsledku akvizice nekontrolních podílů Skupina zvýšila svůj podíl ve společnosti Medika o dalších 33,06 %, takže k 31. prosinci 2025 držela 68,09% majetkovou účast a 71,01 % hlasovacích práv.

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

- Po nabytí akcií v roce 2025 vlastní společnost Auctor 71,01 % hlasovacích práv.
- Většina členů dozorčí rady společnosti Medika (4 ze 7) jsou nedávno jmenovanými zástupci ze skupiny Auctor a podle chorvatské legislativy je lze pouze odvolat před koncem jejich funkčního období (4 roky) na základě hlasování 75 % akcionářů (což nelze uskutečnit bez hlasů společnosti Auctor d.o.o.). Dále má podle chorvatské legislativy dozorčí rada společnosti Medika výlučnou pravomoc jmenovat a odvolávat členy představenstva (prostou většinou), čímž má pravomoc nad příslušnými činnostmi společnosti Medika.
- Navíc i předtím, než měla společnost Auctor d.o.o. více než 50 % hlasovacích práv, průběh hlasování na minulých valných hromadách trvale ukazoval, že společnost Auctor d.o.o. měla v minulosti více než 50 % hlasovacích práv přítomných.

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

Kontrola nad společností Auctor Kapital

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

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

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

Daň z příjmů

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

Snížení hodnoty goodwillu

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

BOD 4 – VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ODHADY (POKRAČOVÁNÍ)

Snížení hodnoty goodwillu (pokračování)

Goodwill vznikl jednak akvizicí dceřiných společností Farmis a Farmacon, které byly následně sloučeny do Mediky, a jednak akvizicí lékáren a společností Nova Camping a Meeting Point Croatia. Na konci roku 2025 bylo provedeno posouzení zpětně získatelné hodnoty uvedených peněžotvorných jednotek, včetně goodwillu s nimi spojeného, a to metodou diskontovaných budoucích peněžních toků. Zpětně získatelné částky penězotvorných jednotek jsou stanoveny na základě kalkulace hodnoty z užívání. Pro tyto výpočty byly použity prognózy peněžních toků, které vycházejí z finančních projekcí schválených představenstvem a pokrývají období pěti let.

V souladu s IAS 36 byl goodwill vykázaný při akvizici společnosti Meeting Point Croatia v předchozím roce k datu účetní závěrky testován na snížení hodnoty. Během běžného roku se společnost Meeting Point Croatia stala nečinnou a nemá žádné probíhající podnikatelské aktivity. V důsledku toho byla zpětně získatelná částka penězotvorné jednotky, ke které byl goodwill přiřazen, vyhodnocena jako nulová a celková účetní hodnota goodwillu byla snížena na nulu. Ztráta ze snížení hodnoty rovnající se účetní hodnotě goodwillu byla vykázána ve výkazu zisku a ztráty za dané období. Na základě ostatních testů na snížení hodnoty (lékárny a Nova Camping) nebyly žádné další ztráty ze snížení hodnoty goodwillu vykázány, protože zpětně získatelná částka byla vyšší než účetní hodnota.

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

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

Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku

Skupina vždy k datu účetní závěrky posuzuje účetní hodnotu svého dlouhodobého hmotného majetku (budov a zařízení), aby zjistila, zda neexistují signály svědčící o tom, že u těchto aktiv došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty. Významné informace o účetních metodách týkající se snížení hodnoty nefinančních aktiv jsou uvedeny výše v bodě 2.7. K 31. prosinci 2025 nebyly u dlouhodobého hmotného majetku identifikovány žádné indikátory snížení hodnoty (2024: žádné indikátory snížení hodnoty).

BOD 5 – VÝNOSY

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Tržby z prodeje zboží	939 880	814 928
Tržby z prodeje zboží – spřízněné osoby	12 735	11 396
Tržby z prodeje služeb	133 366	111 703
Tržby z prodeje služeb – spřízněné osoby	278	121
	1 086 259	**938 148**

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

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Velkoobchod s farmaceutickým zbožím		
Nemocnice	394 319	336 906
Lékárny	320 802	289 472
Ostatní	142 373	111 829
	857 494	738 207
Maloobchod s farmaceutickým zbožím – vlastní lékárny	95 121	88 117
Prodej zboží	-	-
Tržby z prodeje zboží	**952 615**	**826 324**
Tržby z provozu hotelů	87 723	73 334
Tržby z provozu kempů	40 210	33 492
Ostatní služby	5 711	4 998
Tržby z prodeje služeb	**133 644**	**111 824**
	1 086 259	**938 148**

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

BOD 6 – OSTATNÍ VÝNOSY

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Státní dotace	144	195
Příjmy z pronájmu	3 409	2 534
Příjmy z pojistných událostí	531	344
Zisk/(ztráta) z prodeje pozemků, budov a zařízení	253	638
Ostatní	3 244	2 613
	7 581	**6 324**

Ostatní výnosy se týkají, mimo jiné, výnosů z organizovaných zájezdů a z přepravních služeb poskytovaných turistům ve výši 382 tis. EUR (2024: 379 tis. EUR).

BOD 7 – NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Čisté mzdy	39 192	32 205
Příspěvky spojené se mzdovými prostředky	15 808	12 898
Daně a srážky	4 124	3 308
Odměny pro vedení	1 284	996
Úhrady vázané na akcie	200	478
Ostatní zaměstnanecké požitky	4 252	3 474
Cestovné zaměstnanců	1 697	1 453
Odstupné	389	103
	66 946	**54 915**

K 31. prosinci 2025 Skupina zaměstnávala 2 555 osob (2024: 2 214).

Za rok 2025 vykazuje Skupina povinné odvody na důchodové pojištění ve výši 8 628 tis. EUR (2024: 7 246 tis. EUR).

BOD 8 – OSTATNÍ NÁKLADY

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Materiály a energie	22 254	20 755
Údržba, bezpečnostní služby a pojištění	10 989	8 727
Dary	359	550
Zábava	830	569
Marketing a reklama	2 257	2 397
Odborná školení a poradenství	7 056	4 370
Daně a příspěvky, které nesouvisejí s výsledkem hospodaření	1 279	1 104
Náklady na pronájem	3 488	1 121
Bankovní a transakční poplatky	1 061	806
Telefonní, poštovní a komunální služby	4 047	3 648
Silniční poplatky a náklady na přepravu	291	234
Snížení hodnoty goodwillu	483	-
Čisté snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek	892	287
Provize zprostředkovatelům	4,807	3,835
Ostatní náklady	10,971	8,948
	71 064	**57 351**

BOD 9 – ČISTÁ ZTRÁTA Z FINANČNÍCH AKTIV

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Finanční výnosy		
Úrokové výnosy		
Úrokové výnosy	952	850
Sankční úroky	13 228	2 548
Úrokové výnosy – spřízněné strany	226	-
	14 406	**3 398**
Čisté kurzové zisky		
Kurzové zisky	166	6
	166	**6**
Ostatní finanční výnosy		
Výnosy z dividend	8	6
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	37 759	3 563
	37 767	**3 569**
	52 339	**6 973**
Finanční náklady		
Úrokové náklady		
Bankovní úvěry	-16 678	-16 008
Půjčky od spřízněných stran	-1 388	-964
Sankční úroky	-2	-9
Leasingy	-2 729	-1 646
	-20 797	**-18 627**
Čisté kurzové ztráty		
Kurzové zisky	-12	10
Kurzové ztráty	-417	-45
	-429	**-35**
Ostatní finanční náklady		
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	-38 153	-3 925
	-38 153	**-3 925**
	-59 379	**-22 587**

Z celkových přijatých úroků vykázaných ve výkazu o peněžních tocích se částka 13 066 tis. EUR (2024: 2 397 tis. EUR) vztahuje k penále z prodlení inkasovanému od farmaceutických zákazníků během roku 2025.

BOD 10 – DAŇ Z PŘÍJMŮ

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Splatná daň	8 667	7 484
Upřesnění odhadu daně za minulé období	-	-
Překročení rezervy v minulém roce	-	-
Odložená daň	-840	-526
	7 827	**6 958**

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

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Zisk před zdaněním	**28,395**	**28,389**
Daň z příjmů podle zákonné sazby daně	30 197	5 774
Vliv nezdanitelného příjmu	-28 333	-894
Vliv daňových pobídek	51	-
Vliv neodečitatelných nákladů	6 194	2 096
Překročení rezervy v minulém roce	-	-
Daňová ztráta, ohledně které nebyla zaúčtována odložená daňová pohledávka	-	2
Čerpání daňových ztrát, ohledně kterých nebyla zaúčtována odložená daňová pohledávka	31	239
Vykázání odložené daňové pohledávky z titulu daňové ztráty z minulých let	-313	-259
Daň z příjmů	**7 827**	**6 958**
Efektivní daňová sazba	***27,56 %***	***24,51 %***

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

Na Skupinu se vztahují pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Skupina vypočítala související dopady za vykazované období a došla k závěru, že splňuje kritéria přechodného bezpečného přístavu (Transitional Safe Harbour) v Chorvatsku a na Slovensku, a proto v těchto jurisdikcích nevzniká žádná dodatečná dorovnávací daň.

V české republice skupina nesplňuje podmínky pro využití přechodného bezpečného přístavu. Na základě provedeného výpočtu však efektivní sazba daně v této jurisdikci převyšuje minimální sazbu požadovanou pravidly pilíře 2, a proto není nutné odvádět žádnou dodatečnou dorovnávací daň.

BOD 11 – POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

(V tisících EUR)	Pozemky	Budovy	Stroje a zařízení	Biologická a ostatní aktiva	Nedokončené investice a zálohy	Celkem
Pořizovací cena						
Stav na začátku minulého období	46 855	189 733	35 610	844	59 808	332 850
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	558	439	-	-	997
Přírůstky	-	-	839	1	31 060	31 900
Přesun z nedokončených investic	880	50 753	23 627	300	-75 560	-
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	476	-	-	476
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-1 369	-2 433	-	-	-3 802
Stav na konci minulého období	**47 735**	**239 675**	**58 558**	**1 145**	**15 308**	**362 421**
Stav na začátku běžného období	47 735	239 675	58 558	1 145	15 308	362 421
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-	-
Přírůstky	-	1	9	89	44 355	44 454
Přesun z nedokončených investic	-	21 826	18 177	955	-40 958	-
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	-3 724	-	-9 168	-12 892
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-323	-2 574	-92	-	-2 989
Stav na konci běžného období	**47 735**	**261 179**	**70 446**	**2 097**	**9 537**	**390 994**
Oprávky a snížení hodnoty						
Stav na počátku minulého období	-	36 681	15 469	558	-	52 708
Odpisy za účetní období	-	12 907	7 672	124	-	20 703
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	564	-	-	564
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-1 298	-2 232	-	-	-3 530
Stav na konci minulého období	**-**	**48 289**	**21 473**	**682**	**-**	**70 444**
Stav na začátku běžného období	-	48 289	21 473	682	-	70 444
Odpisy za účetní období	-	13 866	9 542	128	-	23 536
Přesun z aktiv z práva k užívání	-	-	123	-	-	123
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-302	-2 382	-92	-	-2 776
Stav na konci běžného období	**-**	**61 853**	**28 756**	**718**	**-**	**91 327**
Účetní hodnota						
Stav na začátku minulého období	46 855	153 052	20 141	286	59 808	280 141
Stav na konci minulého období	**47 735**	**191 386**	**37 085**	**463**	**15 308**	**291 978**
Stav na začátku běžného období	47 735	191 386	37 085	463	15 308	291 978
Stav na konci běžného období	**47 735**	**199 326**	**41 690**	**1 379**	**9 537**	**299 668**

Úvěry (viz bod 22) jsou k 31. prosinci 2025 zajištěny zástavami budov a zařízení v účetní hodnotě 215 405 tis. EUR (2024: 182 142 tis. EUR).

Nedokončené investice zahrnují investice do infrastruktury v segmentu cestovního ruchu ve výši 1 321 tis. EUR (2024: 7 775 tis. EUR) a investice do nové centrály a distribučního centra ve farmaceutickém segmentu ve výši 7 944 tis. EUR (2024: 7 366 tis. EUR).

Skupina vždy k datu účetní závěrky posuzuje účetní hodnotu svého dlouhodobého hmotného majetku (budov a zařízení), aby zjistila, zda neexistují signály svědčící o tom, že u těchto aktiv došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty. K 31. prosinci 2025 nebyly u dlouhodobého hmotného majetku identifikovány žádné indikátory snížení hodnoty (2024: žádné indikátory snížení hodnoty).

BOD 12 – LEASINGY

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

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

Aktiva z práv k užívání

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Aktiva z práv k užívání:		
Vozidla	1 135	1 789
Provozovny	17 432	10 620
Koncese a mobilní domy	42 815	26 958
	61 382	**39 367**

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

Závazky z leasingu

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Závazky z leasingu:		
Krátkodobé	6 967	3 888
Dlouhodobé	51 541	31 645
	58 508	**35 533**

/ii/ Dlouhodobé závazky z leasingu:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
1-2 roky	6 704	3 347
2-5 roky	18 134	6 214
více než 5 let	26 703	22 084
	51 541	**31 645**

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
EUR	58 508	35 533
	58 508	**35 533**

BOD 12 – LEASINGY (POKRAČOVÁNÍ)

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Odpisy	6 412	2 830
Úrokové náklady	2 729	1 646
Náklady na nájemné spojené s krátkodobým nájmem a nájmem s nízkou hodnotou	573	411
Náklady na nájemné spojené s nájmem s nízkou hodnotou	22	21
Náklady na nájemné spojené s variabilními leasingovými platbami	61	36
	9 797	**4 944**

Průměrná úroková míra je 2,00 %-3,81 % (2024: 2,00-4,16 %).

/v/ Následující tabulka uvádí pohyb závazků z leasingu:

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Stav na začátku období	35 533	9 747
Hotovostní transakce		
Splacené leasingy	-6 800	-2 965
Splacené úroky	-2 063	-815
Hotovostní transakce celkem	-8 863	-3 780
Bezhotovostní transakce		
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	2 150
Vliv změn směnných kurzů	-	-
Nové leasingy	28 673	26 081
Modifikace	816	-21
Ukončení leasingů	-380	-290
Úrokové náklady	2 729	1 646
Bezhotovostní transakce celkem	31 838	29 566
Stav na konci období	**58 508**	**35 533**

BOD 12 – LEASINGY (POKRAČOVÁNÍ)

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

(V tisících EUR)	**Vozidla**	**Provozovny**	**Ostatní**	**Celkem**
Pořizovací cena				
Stav na začátku minulého období	3 836	10 529	1 548	15 913
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	3 251	3 251
Přírůstky	568	5 489	23 436	29 493
Modifikace	-11	31	-	20
Přesun do budov a zařízení	-492	-	-	-492
Úbytky a jednorázové odpisy	-262	-1 832	-	-2 094
Stav na konci minulého období	**3 639**	**14 217**	**28 235**	**46 091**
Stav na začátku běžného období	3 639	14 217	28 235	46 091
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-
Přírůstky	129	9 836	9 697	19 662
Modifikace	-148	-893	109	-932
Přesun do/z budov a zařízení	-171	-38	9 168	8 959
Úbytky a jednorázové odpisy	-156	-2 788	-29	-2 973
Stav na konci běžného období	**3 293**	**20 334**	**47 180**	**70 807**
Oprávky				
Stav na začátku minulého období	1 877	3 720	680	6 277
Odpisy za účetní období	773	1 712	597	3 082
Úbytky a jednorázové odpisy	-237	-	-	-237
Přesun do budov a zařízení	-563	-1 835	-	-2 398
Stav na konci minulého období	**1 850**	**3 597**	**1 277**	**6 724**
Stav na začátku běžného období	1 850	3 597	1 277	6 724
Odpisy za účetní období	662	2 634	3 117	6 413
Modifikace	-112	-893	-	-1 005
Úbytky a jednorázové odpisy	-138	-2 436	-29	-2 603
Přesun do budov a zařízení	-104	-	-	-104
Stav na konci běžného období	**2 158**	**2 902**	**4 365**	**9 425**
Účetní hodnota				
Stav na začátku minulého období	1 959	6 809	868	9 636
Stav na konci minulého období	**1 789**	**10 620**	**26 958**	**39 367**
Stav na začátku běžného období	1 789	10 620	26 958	39 367
Stav na konci běžného období	**1 135**	**17 432**	**42 815**	**61 382**

Kategorie Ostatní se většinou týká koncesí v pobřežních oblastech. Koncesní smlouvy na pobřežní oblasti obsahují variabilní platební podmínky, které jsou vázány na generované tržby z prodeje souvisejícího s pobřežními oblastmi v rozsahu koncese. V roce 2025 činila variabilní část koncesní smlouvy 110 tis. EUR (2024: 147 tis. EUR). Variabilní část se vykazuje jako náklad v období, kdy vznikla.

BOD 13 – NEHMOTNÁ AKTIVA

(V tisících EUR)	Goodwill	Značka	Licence, koncese, patenty, software	Nedokončené investice	Celkem
Pořizovací cena					
Stav na začátku minulého období	2 471	1 015	39 915	233	43 634
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	483	-	22	-	505
Přírůstky	-	-	296	909	1 205
Přesun z nedokončených investic	-	-	948	-948	-
Převod do aktiv z práv k užívání	-	-	-	-	-
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-475	-	-475
Stav na konci minulého období	**2 954**	**1 015**	**40 706**	**193**	**44 868**
Stav na začátku běžného období	2 954	1 015	40 706	193	44 868
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	110	-	536	75	721
Přírůstky	-	-	23	4 142	4 165
Přesun z nedokončených investic	-	-	1 513	-1 513	-
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-388	-	-388
Stav na konci běžného období	**3 064**	**1 015**	**42 390**	**2 897**	**49 366**
Oprávky a snížení hodnoty					
Stav na začátku minulého období	-	1 015	3 322	-	4 338
Odpisy za účetní období	-	-	891	-	891
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-241	-	-241
Stav na konci minulého období	**-**	**1 015**	**3 971**	**-**	**4 986**
Stav na začátku běžného období	-	1 015	3 971	-	4 986
Odpisy za účetní období	-	-	1 575	-	1 575
Snížení hodnoty goodwillu	483	-	-	-	483
Úprava doby použitelnosti	-	-	-311	-	-311
Úbytky a jednorázové odpisy	-	-	-274	-	-274
Stav na konci běžného období	**483**	**1 015**	**4 961**	**-**	**6 459**
Účetní hodnota					
Stav na začátku minulého období	2 471	-	36 592	233	39 297
Stav na konci minulého období	**2 954**	**-**	**36 735**	**193**	**39 882**
Stav na začátku běžného období	2 954	-	36 735	193	39 882
Stav na konci běžného období	**2 581**	**-**	**37 429**	**2 897**	**42 907**

Licence

K datu účetní závěrky byla celková hodnota farmaceutických licencí s neomezenou dobou životnosti 34 306 tis. EUR (2024: 33 696 tis. EUR). Farmaceutické činnosti nelze provozovat bez farmaceutické licence.

Test na snížení hodnoty licencí

Skupina vypočítává zpětně získatelnou částku prostřednictvím metody hodnoty z užívání. Projekce peněžních toků hodnoty z užívání vycházejí z pětiletého podnikatelského plánu. Pro diskontování předpokládaných peněžních toků byla použita diskontní sazba ve výši 8,20 % (2024: 8,08 %) a konečná míra růstu ve výši 2,0 % (2024: 2,0 %). V roce 2025 zpětně získatelná částka převyšovala účetní hodnotu a nedošlo k žádným ztráta ze snížení hodnoty.

BOD 13 – NEHMOTNÁ AKTIVA (POKRAČOVÁNÍ)

Skupina vždy k datu účetní závěrky posuzuje účetní hodnotu svých nehmotných aktiv, aby zjistila, zda neexistují signály svědčící o tom, že u nich došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty. K 31. prosinci 2025 nebyly u nehmotných aktiv identifikovány žádné indikátory snížení hodnoty (2024: žádné indikátory snížení hodnoty).

Goodwill

Snížení hodnoty goodwillu činilo 483 tis. EUR (2024: nula). Podrobnější informace viz bod 4 Významné účetní odhady.

BOD 14 – MAJETKOVÉ ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

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

(V tisících EUR)	Podíl v %, 31. prosince 2025	Podíl v %, 31. prosince 2024	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zdravstvena ustanova Ljekarne Jagatić	49,00 %	49,00 %	3 442	3 349
			3 442	**3 349**

	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Stav na začátku období	3 349	3 482
Přijaté dividendy	-460	-645
Podíl na zisku realizovaném v období	553	512
Stav na konci období	**3 442**	**3 349**

Přehled finančních informací o podílu ve společnosti Ljekarne Jagatić:

(V tisících EUR)	Dlouhodobá aktiva	Oběžná aktiva	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Výnosy	Čistý zisk
31. prosince 2025						
ZU Ljekarne Jagatić	2 427	6 932	169	6 730	20 047	1 128
Celkem	**2 427**	**6 932**	**169**	**6 730**	**20 047**	**1 128**

(V tisících EUR)	Dlouhodobá aktiva	Oběžná aktiva	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Výnosy	Čistý zisk
31. prosince 2024						
ZU Ljekarne Jagatić	2 377	5 411	169	5 366	17 633	1 044
Celkem	**2 377**	**5 411**	**169**	**5 366**	**17 633**	**1 044**

BOD 14 – MAJETKOVÉ ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM (POKRAČOVÁNÍ)

18. prosince 2025 Skupina zakoupila 25% majetkovou účast ve společnosti Value Pharmacy B.V.

(V tisících EUR)	Podíl v %, 31. prosince 2025	Podíl v %, 31. prosince 2024	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Value Pharmacy B.V.	25,00 %	0,00 %	69 002	-
			69 002	**-**

	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Stav na začátku období	-	-
Akvizice během účetního období	68 803	-
Přijaté dividendy	-	-
Podíl na zisku realizovaném v období	199	-
Stav na konci období	**69 002**	**-**

Přehled finančních informací o podílu ve společnosti Value Pharmacy is:

(V tisících EUR)	Dlouhodobá aktiva	Oběžná aktiva	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Výnosy	Čistý zisk
31. prosince 2025						
Value Pharmacy B.V.	327 149	42 979	159 290	18 332	781 310	22 350
Celkem	**327 149**	**42 979**	**159 290**	**18 332**	**781 310**	**22 350**

(V tisících EUR)	Dlouhodobá aktiva	Oběžná aktiva	Dlouhodobé závazky	Krátkodobé závazky	Výnosy	Čistý zisk
31. prosince 2024						
Value Pharmacy B.V.	-	-	-	-	-	-
Celkem	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Ve společnosti Value Pharmacy jsou čtyři investoři, každý z nich drží 25% majetkovou účast. Tito investoři ale neuzavřeli žádné smluvní ujednání zakládající společnou kontrolu. Value Pharmacy tudíž nesplňuje definici společného uspořádání podle IFRS 11 a je zaúčtována v souladu s IAS 28 jako přidružená společnost.

BOD 15 – OSTATNÍ INVESTICE

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Dlouhodobé investice:		
Dluhové cenné papíry – ve FVOCI	218	229
Majetkové cenné papíry – ve FVOCI	-	-
Majetkové cenné papíry – ve FVTPL	5	17
	223	**246**

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Krátkodobé investice:		
Investice do peněžních fondů – ve FVTPL	11 014	-
	11 014	**-**

Investice do peněžních fondů představují nízkorizikovou formu krátkodobého investování (přibližně na 6 měsíců), zaměřenou na ochranu investovaného kapitálu a dosahování stabilních, avšak relativně nižších výnosů při zachování vysoké likvidity.

Skupina drží podílové listy otevřených fondů peněžního trhu (Erste MMF, třídy B a C). Přestože jsou tyto fondy nízkorizikové a vysoce likvidní, jejich podílové listy nesplňují definici peněžních ekvivalentů podle IAS 7, protože nemají původní splatnost tři měsíce nebo méně a jejich čistá hodnota aktiv (NAV) podléhá kolísání. Nejsou tedy snadno převoditelné na předem známé částky peněžních prostředků a nesou více než nevýznamné riziko změny hodnoty.
Podle IFRS 9 představují tyto nástroje podílové listy fondů (majetkové účasti), které nesplňují test SPPI, a proto nemohou být oceňovány v amortizované hodnotě. Ve výchozím nastavení se proto oceňují reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Vzhledem k zamýšlené době držby přibližně šest měsíců jsou vykazovány jako krátkodobá finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), nikoli jako peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty. Rozdíl mezi třídou B a třídou C (výše poplatků) nemá na tuto klasifikaci žádný vliv.

BOD 16 – FINANČNÍ NÁSTROJE – REÁLNÁ HODNOTA

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

(V tisících EUR)	**Úroveň 1**	**Úroveň 2**	**Úroveň 3**	**Celkem k 31. prosinci 2025**
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou				
Dluhové cenné papíry – ve FVOCI	11 232	-	-	11 232
Majetkové cenné papíry – ve FVOCI	-	5	-	5
	11 232	**5**	**-**	**11 237**

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

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

Reálná hodnota dluhopisů vydaných k 31. prosinci 2025 činila podle burzovní ceny 83 510 tis. EUR (2024: 78 800 tis. EUR). Díky navázání smluvních úrokových sazeb na sazby tržní reálná hodnota ostatních půjček odpovídá jejich účetní hodnotě.

BOD 17 – POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ POHLEDÁVKY

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Dlouhodobé pohledávky		
Poskytnuté úvěry	2 752	3 300
Pohledávky z obchodních vztahů	4 288	4 175
Dlouhodobé vklady	5 363	2 035
	12 403	**9 510**
Krátkodobé pohledávky		
Pohledávky z obchodních vztahů	342 479	287 626
Ostatní krátkodobé pohledávky	16 436	7 624
Poskytnuté úvěry	6 906	1 768
Poskytnuté úvěry – krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	982	912
	366 803	**297 930**
	379 206	**307 440**

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

(V tisících EUR)	Efektivní úroková sazba	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Poskytnuté úvěry	3,38 %–12,50 %	3 734	4 212
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů		-982	-912
		2 752	**3 300**

Následující tabulka uvádí splatnost jednotlivých dlouhodobých úvěrů:

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Od 1 do 2 let	1 103	1 928
Od 2 do 5 let	1 155	1 330
Více než 5 let	494	42
	2 752	**3 300**

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

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Tuzemské pohledávky z obchodních vztahů	345 587	288 396
Pohledávky z obchodních vztahů – spřízněné strany	2 502	3 749
Zahraniční pohledávky z obchodních vztahů	1 981	1 132
	350 071	**293 277**
Očekávané úvěrové ztráty	-3 304	-1 476
	346 767	**291 801**

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

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

Věková struktura pohledávek:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Do splatnosti	140 364	117 466
0-180 dní po splatnosti	204 605	169 962
181-360 dní po splatnosti	1 047	2 632
Více než 360 dní po splatnosti	4 055	3 217
	350 071	**293 277**

Pohyby opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Stav na začátku období	3 066	1 436
Zvýšení / (snížení)	478	283
Odpis	-240	-243
Stav k 31. prosinci	**3 304**	**1 476**

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
EUR	379 203	307 440
GBP	3	-
USD	-	-
	379 206	**307 440**

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Pohledávka z daně z přidané hodnoty	1 567	1 669
Náklady příštích období	1 868	2 426
Ostatní	13 001	3 529
	16 436	**7 624**

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

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Poskytnuté úvěry	6 906	1 773
Opravná položka na snížení hodnoty	-	-5
	6 906	**1 768**

Finanční aktiva podle kategorií:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Pohledávky z obchodních vztahů	346 767	291 801
Vklady	5 363	2 035
Poskytnuté hotovostní úvěry	10 640	5 980
Poskytnuté komoditní úvěry	-	-
	362 770	**299 816**

Pohledávky podle typu zákazníka:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Velkoobchod – farmaceutičtí zákazníci		
Nemocnice	215 373	176 791
Lékárny	90 801	75 623
Ostatní	17 456	18 605
Maloobchod – farmaceutičtí zákazníci	19 966	17 693
Zákazníci v cestovním ruchu	1 807	1 974
Ostatní	1 364	1 115
Celkem	**346 767**	**291 801**

BOD 18 – ZÁSOBY

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Obchodované zboží	113 169	84 687
Obchodované zboží – spřízněné strany	-	6 957
Poskytnuté zálohy	1 288	1 178
Materiál	2 381	1 630
Hotové výrobky	95	95
Opravná položka na snížení hodnoty zásob	-950	-819
	115 983	**93 728**

V průběhu roku Skupina vykázala jako náklad odpis ve výši 1 310 tis. EUR (2024: 1 091 tis. EUR), který se týká poškozených a prošlých zásob a zásob stažených z trhu a je zahrnut do nákladů na prodané zboží.

Zásoby v hodnotě 19 497 tis. EUR (2024: 16 461 tis. EUR) slouží jako zástava úvěrů (viz bod 22).

V průběhu roku činila celková částka zásob vykázaná jako náklad 889 629 tis. EUR (2024: 767 135 tis. EUR).

BOD 19 – PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

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

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Hotovost v bance	33 736	20 442
Hotovost v pokladně	16	16
Vklady	23 530	10 621
	57 282	**31 079**

Měnová struktura peněz a peněžních ekvivalentů je následující:

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
EUR	57 282	30 852
CZK	-	227
	57 282	**31 079**

K 31. prosinci 2025 skupina vykazovala peněžní prostředky s omezeným disponováním ve výši 5 801 tis. EUR (2024: 2 800 tis. EUR). Tyto prostředky jsou uloženy na rezervních účtech pro obsluhu dluhu v souladu s podmínkami úvěrových a finančních smluv skupiny.

BOD 20 – ZÁKLADNÍ KAPITÁL

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

Vlastnická struktura k 31. prosinci 2025:

1. Společnost JTPEG CI je vlastníkem 1 000 000 (slovy: jednoho milionu) kmenových akcií v nominální hodnotě 1,- Kč za akcii, což představuje 45 % základního kapitálu společnosti Auctor Holding spolu s veškerými právy k nim náležejícími;
2. Společnost AUCTOR PRIME je vlastníkem 1 000 000 (slovy: jednoho milionu) kmenových akcií v nominální hodnotě 1,- Kč za akcii, což představuje 45 % základního kapitálu společnosti Auctor Holding spolu s veškerými právy k nim náležejícími;
3. Společnost PERRARUS HOLDING a.s. je vlastníkem 222 223 (slovy: dvou set dvaceti dvou tisíc dvou set dvacet tří) akcií se speciálními právy v nominální hodnotě 1,- Kč za akcii, což představuje 10 % základního kapitálu společnosti Auctor Holding.

Vlastnická struktura k 31. prosinci 2024:

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

BOD 21 – ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A JINÉ ZÁVAZKY

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Dlouhodobé závazky		
Závazky z obchodních vztahů	4 764	4 238
Ostatní závazky	5 203	2 100
	9 967	**6 338**
Krátkodobé závazky		
Závazky z obchodních vztahů	364 236	301 312
Ostatní závazky	17 099	15 746
	381 335	**317 058**

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

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Zahraniční závazky z obchodních vztahů	255 447	216 721
Tuzemské závazky z obchodních vztahů	112 642	65 346
Závazky z obchodních vztahů – spřízněné strany	911	23 483
	369 000	**305 550**

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
EUR	368 893	305 471
GBP	50	74
CZK	57	5
	369 000	**305 550**

Následující tabulka uvádí jiné závazky k 31. prosinci:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Daň z přidané hodnoty	3,503	3,011
Mzdy	6 342	5 366
Nevybraná dovolená	1 039	1 028
Závazky z pořízení obchodního závodu	1 739	-
Ostatní daně a příspěvky	813	846
Závazky z akvizice podílů v dceřiných společnostech	2 100	2 100
Ostatní	6 766	5 495
	22 302	**17 846**

BOD 22 – ÚVĚRY

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Dlouhodobé:		
Dlouhodobé bankovní úvěry	301 404	135 177
Dluhopisy	80 316	-
Dlouhodobé úvěry od spřízněných stran	8 424	7 208
	390 144	**142 385**
Krátkodobé:		
Krátkodobé bankovní úvěry	57 133	44 882
Krátkodobé dluhopisy	-	80 309
Krátkodobé úvěry od spřízněných stran	178	-
	57 311	**125 191**
Úvěry celkem	**447 455**	**267 576**

Splatnost dlouhodobé části úvěrů:

(V tisících EUR)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
1 až 2 let	13 449	19 162
2 až 5 let	376 378	123 223
Více než 5 let	317	-
	390 144	**142 385**

Efektivní úrokové sazby platné k datu účetní závěrky:

	31. prosince 2025 %	31. prosince 2024 %
Dlouhodobé úvěry		
Dluhopisy	5,68 %–7,56 %	5,15 %
Dlouhodobé bankovní úvěry	1,95 %–7,27 %	1,3 %–9,86 %
Krátkodobé úvěry		
Krátkodobé bankovní úvěry	2,43 %–6,50 %	3,13 %–5,90 %

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

BOD 22 – ÚVĚRY (POKRAČOVÁNÍ)

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

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
Úvěry s pohyblivou úrokovou sazbou		
Do 3 měsíců	51 232	180
3-12 měsíců	9 309	4 629
Více než 1 rok	261 562	128 473
	322 103	**133 282**
Úvěry s pevnou úrokovou sazbou		
Úvěry s pevnou úrokovou sazbou	125 352	134 294
	125 352	**134 294**
Úvěry celkem	**447 455**	**267 576**

Vzhledem k tomu, že úvěry ve výši 125 352 tis. EUR (2024: 134 294 tis. EUR) jsou úročeny fixní úrokovou sazbou, tato část úvěrů není vystavena riziku změn v úrokových sazbách.

Měnová struktura úvěrů je následující:

(V tisících EUR)	**31. prosince 2025**	**31. prosince 2024**
EUR	447 455	267 576
	447 455	**267 576**

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

BOD 22 – ÚVĚRY (POKRAČOVÁNÍ)

Odsouhlasení úvěrů s peněžními toky z finanční činnosti je následující:

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Stav na začátku období	267 576	247 176
Peněžní transakce		
Přijaté úvěry	411 637	242 797
Výnosy z emise dluhopisů	81 259	-
Splacené úvěry	-241 225	-230 159
Splacení dluhopisů	-80 309	-
Vyplacené provize	-2 325	-
Zaplacené úroky	-8 915	-11 867
Peněžní transakce celkem	160 122	771
Nepeněžní transakce		
Vliv směnných kurzů	-	-
Úrokové náklady	18 386	16 972
Kompenzace	1 281	2 621
Ostatní	89	37
Aktivované úroky	-	-
Nepeněžní transakce celkem	19 756	19 630
Stav na konci období	**447 455**	**267 576**

Dluhopisy vydané společností Auctor Finance byly plně splaceny 24. listopadu 2025. 15. července 2025 dvě nově založené společnosti, Auctor Finance SK a Auctor Finance CZ, vydaly dluhopisy v celkové výši 81 259 tis. EUR.

Úvěrové smlouvy Skupiny obsahují různé finanční i nefinanční kovenanty (smluvní podmínky), jako je poměr čistého dluhu vůči EBITDA, poměr krytí dluhové služby nebo omezení týkající se vyplácení dividend či prodeje aktiv. Největší expozice Skupiny se týká dluhopisů v hodnotě 1 259 tis. EUR vydaných společnostmi Auctor Finance SK a Auctor Finance CZ, u nichž se emitenti spolu se společností Auctor Holding, a.s., zavázali, že ukazatel zadluženosti D/V (debt to value) nepřesáhne 75 %, že budou dodržovat omezení týkající se dalšího zadlužování i povinnosti týkající se pravidelného oceňování aktiv a podřízenosti akcionářských půjček.

Pokud by Skupina tyto kovenanty nedodržovala, věřitelé budou mít v souladu s ustanoveními úvěrových smluv právo požadovat splacení úvěrů, zvýšit úrokové sazby, vyžadovat dodatečné zajištění nebo účtovat penále. Vedení dodržování kovenantů pravidelně pečlivě sleduje. K 31. prosinci 2025 a 2024 Skupina dodržovala všechny finanční i nefinanční kovenanty.

BOD 23 – ODLOŽENÁ DAŇ

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

Odložené daňové pohledávky

(V tisících EUR)	Zásoby	Rezervy na zaměstnanecké požitky	Pohledávky z obchodních vztahů	Pozemky, budovy a zařízení	Daňová ztráta	Aktivum z práva k užívání a závazek z leasingu	Ostatní	Celkem
Stav na začátku minulého období	48	51	-	20	1 061	23	59	1 262
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-	-	-	0
Daň účtovaná do výsledku hospodaření	-13	-4	-	-20	-165	-2	-	-204
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	29	8	-	2	726	12	-	777
Ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-
Stav na konci minulého období	**64**	**55**	**-**	**2**	**1 622**	**33**	**59**	**1 835**
Stav na začátku běžného období	64	55	-	2	1 622	33	59	1 835
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-	-	-	-
Daň účtovaná do výsledku hospodaření	-9	-2	-	-	-87	-1	-	-99
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	39	7	-	1	626	31	-3	701
Ostatní	-	-	-	-	-353	-	140	-213
Stav na konci běžného období	**94**	**60**	**-**	**3**	**1 808**	**63**	**196**	**2 224**

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

BOD 23 – ODLOŽENÁ DAŇ (POKRAČOVÁNÍ)

Odložené daňové závazky

(V tisících EUR)	Licence	Pozemky, budovy a zařízení	Majetkové cenné papíry – ve FVOCI	Ostatní	Celkem
Stav na začátku minulého období	5 503	10 532	14	4	16 053
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-
Daň zaúčtovaná do výsledku hospodaření	-	198	30	-	228
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	-43	-677	-	-	-720
Daň zaúčtovaná do ostatního úplného výsledku	-	-	-	-	-
Ostatní	-	-	-	-	-
Stav na konci minulého období	**5 460**	**10 053**	**44**	**4**	**15 561**
Stav na začátku běžného období	5 460	10 053	44	4	15 561
Akvizice prostřednictvím podnikových kombinací	-	-	-	-	-
Daň účtovaná do výsledku hospodaření	-	-	-20	-	-20
Daň zaúčtovaná ve prospěch výsledku hospodaření	-66	-657	-	-	-723
Daň zaúčtovaná ve prospěch ostatního úplného výsledku	-	-	-	-	-
Ostatní	110	-	-	-	110
Stav na konci běžného období	**5 504**	**9 396**	**24**	**4**	**14 928**

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

BOD 24 – REZERVY

(V tisících EUR)	Zaměstnanecké požitky	Soudní spory	Koncese	Ostatní	Celkem
Dlouhodobá část	419	13	2 186	2 090	4 708
Krátkodobá část	141	-	-	403	544
Stav na začátku období	**560**	**13**	**2 186**	**2 493**	**5 252**
Přírůstek rezerv	39	18	-	-	57
Použití rezerv	-103	-	-	-418	-521
Rozpuštění rezerv	-2	-6	-	-	-8
Ostatní	-	-	-75	-	-75
Stav na konci období	**494**	**25**	**2 110**	**2 075**	**4 704**
Dlouhodobá část	383	25	2 110	1 988	4 506
Krátkodobá část	113	-	-	85	198

Zaměstnanecké požitky

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

Soudní spory

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

Koncese

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

Jiné rezervy

Po nabytí účinnosti zákona o neoceněných stavebních pozemcích dne 2. května 2020 byla zavedena povinnost identifikovat a ve stanovených lhůtách vymezit nemovitosti nacházející se na oceněných částech hotelových komplexů a dalších stavebních pozemků jako předmět vlastnictví Chorvatské republiky nebo jednotek místní samosprávy.

Dne 8. února 2024 přijala chorvatská vláda dvě nařízení upravující turistické pozemky: (1) Nařízení o způsobu stanovení jednotkové výše nájemného za turistické pozemky, na nichž je postaven hotel nebo turistické středisko, o způsobu výpočtu nájemného a dalších poplatků a o povinném obsahu nájemních smluv, a (2) Nařízení o stanovení počáteční jednotkové ceny nájemného za turistické pozemky v kempech, o způsobu výpočtu nájemného a dalších poplatků a o povinném obsahu nájemních smluv (dále jen „Nařízení“).

Po přijetí Nařízení skupina vyhodnotila, že využívá 206 tisíc m² pozemků, na které se vztahuje režim turistických pozemků, a vypočítala poplatek za období 2010–2020, částky za roky 2020–2022 a příslušnou část za rok 2023, které byly zaúčtovány jako ostatní rezervy.

V průběhu roku 2024 skupina snížila rezervu na nájemné za turistické pozemky o částky vyfakturované Ministerstvem územního plánování a obcí Omišalj za vypočtený poplatek za období 2020–2023.

BOD 25 – POŘÍZENÍ DCEŘINÝCH SPOLEČNOSTÍ

V roce 2025 Skupina zakoupila 100% majetkovou účast v jedné lékárně za částku 882 tis. EUR.

Od data akvizice do data účetní závěrky Skupině neplynuly z nově získaných dceřiných společností žádné výnosy, protože akvizice a fúze nově získané lékárny byly provedeny ke stejnému datu, tj. k 1.dubnu 2025.

Následující tabulka uvádí hodnotu pořízených čistých aktiv, goodwill a přínos z výhodné koupě:

(V tisících EUR)	**Akvizice lékárny**
Identifikovatelná nabytá aktiva a převzaté závazky	
Dlouhodobá aktiva	
Nehmotná aktiva	611
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky	933
Dlouhodobá aktiva celkem	**1 544**
Krátkodobá aktiva	
Zásoby	67
Peníze a peněžní ekvivalenty	1
Krátkodobá aktiva celkem	**68**
Aktiva celkem	**1,612**
Dlouhodobé závazky	
Odložené daňové závazky	110
	110
Krátkodobé závazky	
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	730
	730
Závazky celkem	**840**
Identifikovatelná čistá nabytá aktiva celkem	**772**
Podíl na čistých nabytých aktivech	**772**
Kupní cena	
Zaplacená částka	122
Závazky z titulu pořízení majetkových účastí v dceřiných společnostech	760
Kupní cena celkem	**882**
Přínos z výhodné koupě / goodwill	**110**
Kupní cena – odliv/příliv peněžních prostředků	
Kupní cena uhrazená v penězích	122
Nabyté peníze a peněžní ekvivalenty	-1
Akvizice dceřiných společností po odečtení nabytých peněžních prostředků	**121**

BOD 26 – NEKONTROLNÍ PODÍLY

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

31. prosince 2025

(V tisících EUR)	Skupina Medika	Skupina Aminess	HTP Korčula	HTP Orebić	Romana	Auctor Kapital	Sea Heaven Camps and Resorts	Marbera Holding	Hoteli Njivice	NOVA CAMPING	Aminess Hospitality Group	Vnitroskupinové eliminace	Celkem
% nekontrolního podílu	**31,91 %**	**18,54 %**	**26,62 %**	**25,48 %**	**9,46 %**	**-**	**18,54 %**	**38,90 %**	**41,86 %**	**25,00 %**	**20,00 %**		
Dlouhodobá aktiva	102 950	103 151	28 779	15 295	46 074	-	-	-	88 128	64 434	22 013		
Krátkodobá aktiva	485 891	27 477	4 524	776	2 903	-	143	229	1 663	2 052	6 939		
Dlouhodobé závazky	-22 078	-114 170	-4 980	-1 780	-57 703	-	-11 917	-	-41 414	-69 298	-17 027		
Krátkodobé závazky	-414 421	-9 993	-1 480	-2 275	-3 766	-	-2 147	-2	-8 850	-3 839	-3 335		
Čistá aktiva	**152 342**	**6 465**	**26 843**	**12 016**	**-12 492**	**-**	**-13 921**	**227**	**39 527**	**-6 651**	**8 590**		
Čistá aktiva připadající na nekontrolní podíl	48 612	1 199	7 146	3 062	-1 182	-	-2 581	88	16 546	-1 663	1 718	**4 491**	**77 436**
Výnosy	957 334	49 645	12 576	5 223	16 352	-	-	-	23 249	13 629	11 254		
Zisk	27 482	3 611	709	888	-1 867	-	-328	-13	406	-3 691	3 535		
Ostatní úplný výsledek	-	-10	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Celkový úplný výsledek	**27 482**	**3 601**	**709**	**888**	**-1 867**	**-**	**-328**	**-13**	**406**	**-3 691**	**3 535**		
Zisk připadající na nekontrolní podíl	**8 769**	**670**	**189**	**226**	**-177**	**-**	**-61**	**-5**	**170**	**-923**	**707**		**9 565**
Ostatní úplný výsledek připadající na nekontrolní podíl	**-**	**-2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**		**-2**

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

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

BOD 26 – NEKONTROLNÍ PODÍLY (POKRAČOVÁNÍ)

31. prosince 2024

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

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

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

BOD 26 – NEKONTROLNÍ PODÍLY (POKRAČOVÁNÍ)

Akvizice a prodej nekontrolních podílů

2024:

Akvizice a prodeje nekontrolních podílů v roce 2024:

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

**Sea Heaven Camps and Resorts*

2025:

Akvizice a prodeje nekontrolních podílů v roce 2025:

(V tisících EUR)	Medika	Romana	SHCR*	Marbera	Njivice	Total
Uhrazená protihodnota	-44 589	-3 000	-20 100	-11 700	-	-79 389
Pořízené nekontrolní podíly	39 305	-4 201	-693	82	12 569	47 062
Úprava vlastního kapitálu mateřské společnosti	**5 284**	**7 201**	**20 793**	**11 618**	**-12 569**	32 327

**Sea Heaven Camps and Resorts*

Prostřednictvím nabytí dodatečných nekontrolních podílů ve společnostech SHCR a Marbera došlo rovněž k nepřímému navýšení nekontrolního podílu ve společnosti Hoteli Njivice, jelikož společnosti SHCR a Marbera jsou přímými akcionáři společnosti Hoteli Njivice.

BOD 27 – UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Leden 2026

V lednu Společnost poskytla akcionářům půjčky v celkové hodnotě 11 964 tis. EUR.

Únor 2026

Na základě rozhodnutí Obchodního soudu v Pazině č. Tt-25/12289-7 nabyla dceřiná společnost Aminess d.d. dne 5. února 2026 společnosti HTPK a HTPO, a to na základě smlouvy o fúzi podepsané dne 11. června 2025, přílohy ke smlouvě o fúzi podepsané dne 30. června 2025 a usnesení valných hromad všech společností zúčastněných na fúzi ze dne 30. září 2025, jimiž byla smlouva o fúzi schválena.

Dne 18. února 2026 na základě rozhodnutí Obchodního soudu v Záhřebu č. Tt-26/6022-2 získala dceřiná společnost Auctor Alfa a.s. 25% majetkovou účast ve společnosti HOTEL KRISTAL UMAG d.o.o., a to na základě zakladatelské listiny ze dne 13. února 2026.

Březen 2026

Dne 17. března 2026 se konala mimořádná valná hromada společnosti MEDIKA d.d., která rozhodla o vyřazení jejích akcií z regulovaného trhu. Rozhodnutí bylo zapsáno Obchodním soudem v Záhřebu dne 20. března 2026 a posledním obchodním dnem na záhřebské burze byl 24. březen 2026. V souladu s článkem 341 zákona o kapitálovém trhu je společnost MEDIKA d.d. povinna za spravedlivou náhradu odkoupit akcie od akcionářů, kteří hlasovali proti tomuto rozhodnutí. Akcionáři mohou podat žádost o odkup do dvou měsíců ode dne zápisu rozhodnutí do soudního rejstříku.

Na základě rozhodnutí Obchodního soudu v Záhřebu č. Tt-26/8071-4 získala dceřiná společnost Auctor Alfa a.s. dne 25. března 2026 49% majetkovou účast ve společnosti ZONA VG PROJEKT d.o.o., a to na základě usnesení valné hromady konané dne 11. února 2026, jímž bylo schváleno zvýšení základního kapitálu společnosti novým akcionářem.

Duben 2026

V dubnu 2026 získala přidružená společnost DD Rail Properties, a.s., 49,99% majetkovou účast ve společnosti OT Logistics S.A., polské akciové společnosti kotované na Varšavské burze cenných papírů.

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

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

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

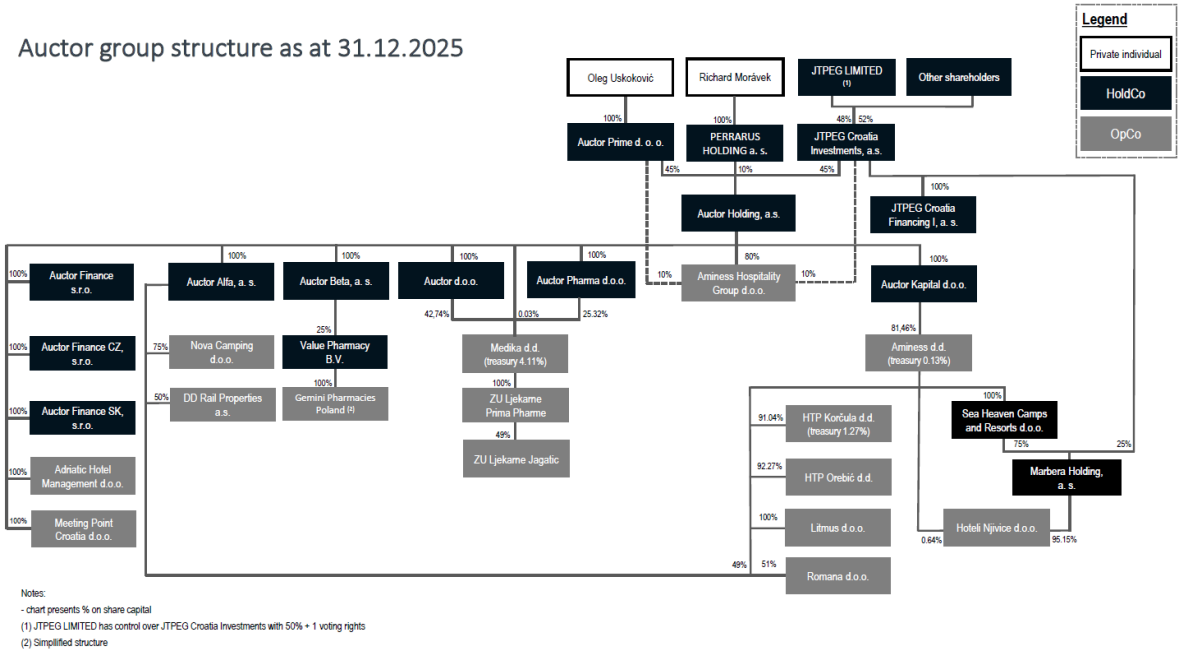
K 31. prosinci 2025 byly ovládajícími osobami Společnosti tyto subjekty:

1. Oleg Uskoković
2. J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, se sídlem: Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 1st floor, Flat 18, 1061 Nikósie, Kyperská republika
3. Richard Moravek

K 31. prosinci 2024 byly ovládajícími osobami Společnosti tyto subjekty:

1. Oleg Uskoković
2. J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED, se sídlem: Klimentos, 41- 43, KLIMENTOS TOWER, 1. patro, byt 18, 1061 Nikósie, Kyperská republika

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



BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (POKRAČOVÁNÍ)

Skupina uzavírá transakce s následujícími spřízněnými stranami:

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

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

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (POKRAČOVÁNÍ)

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Pohledávky z obchodních vztahů a jiné pohledávky		
Přidružená společnost – ZU Ljekarne Jagatić	5 895	4 673
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	12	1
JTPEG Advisory CZ, a.s	-	5
	5 907	**4 679**
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky		
Přidružená společnost – ZU Ljekarne Jagatić	1	1
Oleg Uskoković	3	-
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	16	19
JTPEG Advisory, a.s.	27	14
VARISO d.o.o.	2 100	2 100
	2 147	**2 134**
Poskytnuté půjčky		
Auctor Prime	5 085	-
J&T Private Equity B.V	2 459	-
SOLVION s.r.o.	175	-
MUDDOCK smart a.s.	1 238	-
Kamia Fora a.s.	1 238	-
	10 195	**-**
Půjčky od spřízněných stran		
JTPEG Croatia Investment a.s.	3 000	4 000
Oleg Uskoković	1 000	-
Flora Nekretnine d.o.o.	2 000	2 000
J&T Private Investments II B.V	51 232	-
	57 232	**6 000**

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (POKRAČOVÁNÍ)

(V tisících EUR)	**2025**	**2024**
Tržby z prodeje zboží		
Přidružená společnost – ZU Ljekarne Jagatić	12 739	11 393
Pliva Hrvatska d.d.	2	-
	12 741	**11 393**
Tržby z prodeje služeb		
Oleg Uskoković	9	-
Pliva Hrvatska d.d.	255	-
	264	**-**
Ostatní náklady		
Přidružená společnost – ZU Ljekarne Jagatić	3	3
Oleg Uskoković	14	61
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	391	162
JTPEG Advisory, a.s.	92	45
JTPEG Advisory CZ, a.s	-	83
	500	**354**
Úrokové výnosy		
Auctor Prime	85	-
J&T Private Equity B.V	59	-
SOLVION s.r.o.	5	-
MUDDOCK smart a.s.	38	-
Kamia Fora a.s.	38	-
	225	**-**
Úrokové náklady		
JTPEG Croatia Investment a.s.	536	-
Oleg Uskoković	64	-
J&T Private Investments II B.V.	232	-
Flora Nekretnine d.o.o.	300	300
	1 132	**300**

BOD 28 – TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI (POKRAČOVÁNÍ)

Odměňování klíčových členů vedení

	2025	2024
Mzdy a bonusy vedení (2025: sedm členů klíčového vedení, 2024: osm členů klíčového vedení)	3 128	2 727

BOD 29 – PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PŘÍSLIBY

Podmíněné závazky k 31. prosinci 2025 byly nulové (2024: 270 tis. EUR).

Kapitálové přísliby k 31. prosinci 2025 ve výši 20 154 tis. EUR se týkají podepsaných projektových smluv, většinou na nové kempy ve výstavbě (2024: 20 689 tis. EUR).

Vydané záruky k 31. prosinci 2025 činily 192 206 EUR (2024: 167 349 EUR) a zahrnují záruky a směnky poskytnuté společnostmi Auctor Holding a Auctor Alfa za skupinové půjčky a úvěry od nespřízněných subjektů.

BOD 30 – SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Konsolidovaná účetní závěrka uvedená na stranách 20 až 92 byla schválena představenstvem Společnosti dne 26. června 2026.

Oleg Uskoković
Člen představenstva



***

Josef Pilka
Člen představenstva



REPORT ON RELATIONS

Prepared by Board of Directors of Controlled company in accordance with the provisions of Section 82 of Act No. 90/2012 Coll., on Commercial Companies and Cooperatives (Act on Business Corporations), as amended (hereinafter referred to as "**BCA**") for the year 2025 (hereinafter „**Report on relations**")

I.
Relationship Structure

1. Controlled Entity

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

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

2. Controlling Entities

For the period from 1.1.2025 to 31.12.2025:

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

3. Companies controlled by the same Controlling Entities

Entities controlled by Oleg Uskoković for the period from 1.1.2025 to 31.12.2025:

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Zpracovaná statutárním orgánem Ovládané osoby v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**") za účetní období roku 2025

(dále jen „**Zpráva o vztazích**")

I.
Struktura vztahů

1. Ovládaná osoba

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

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

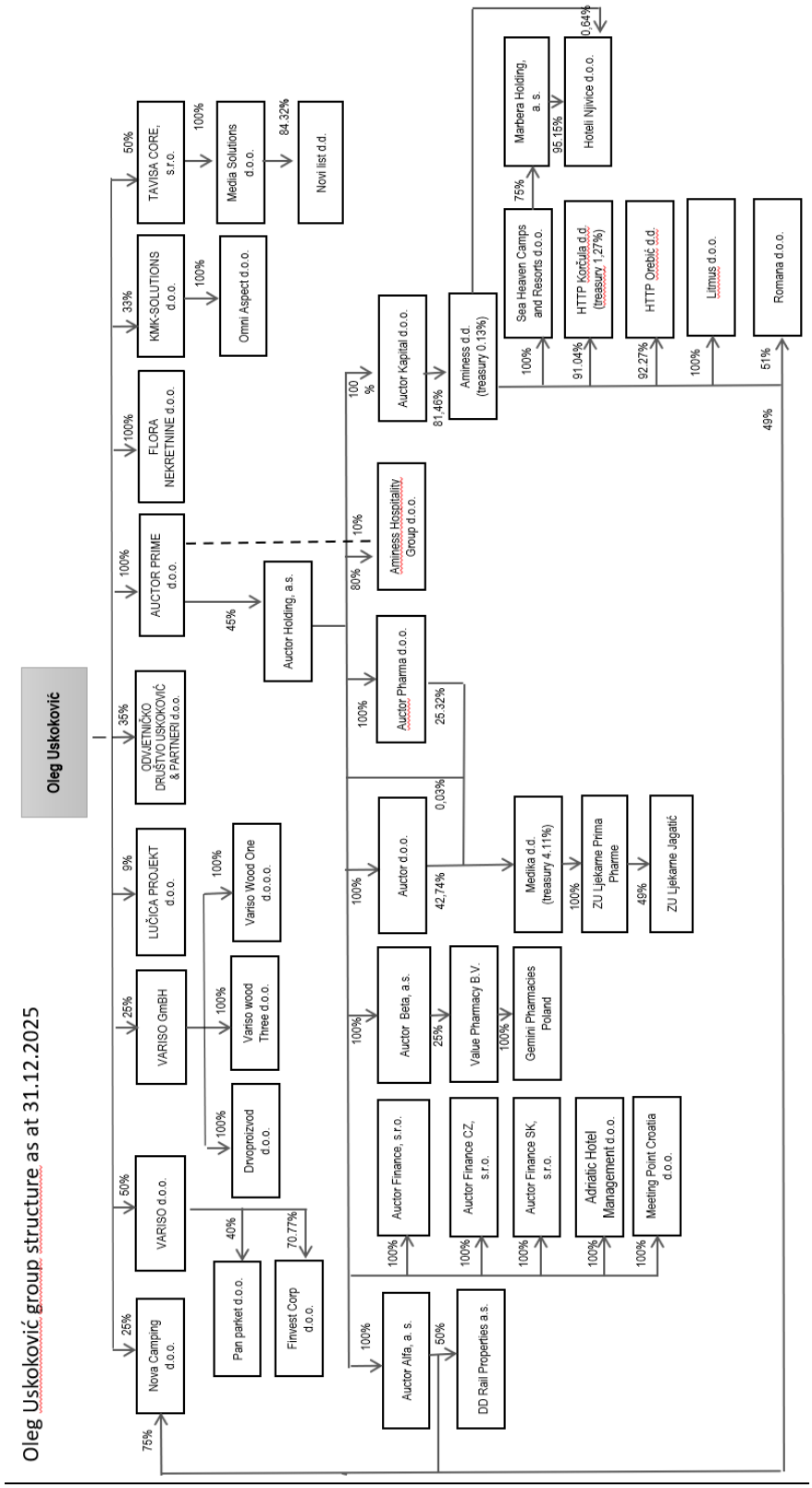
2. Ovládající osoby

V období od 1.1.2025 do 31.12.2025:

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

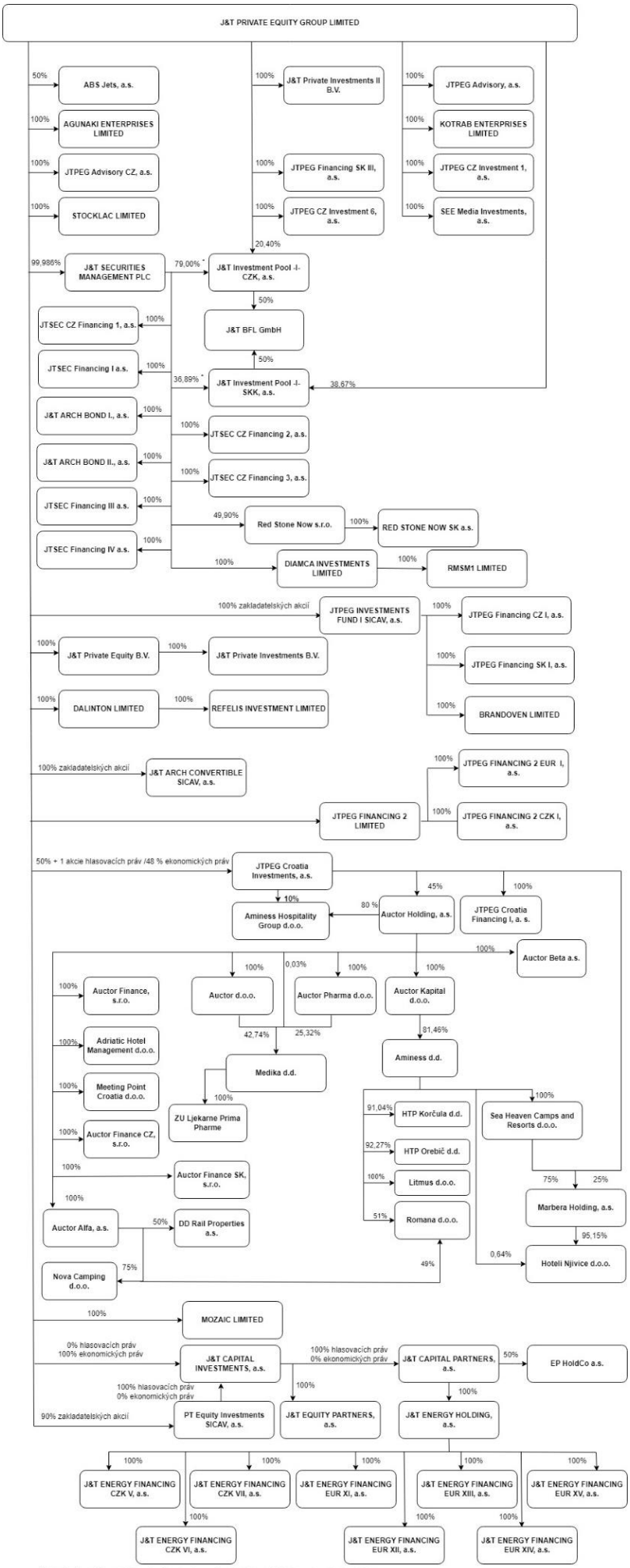
3. Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami

Osoby ovládané Olegem Uskokovićem v období od 1.1.2025 do 31.12.2025:



Entities controlled by J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED for the period from 1.1.2025 to 31.12.2025:

Osoby ovládané J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED v období od 1.1.2025 do 31.12.2025:



* Mateřská společnost JTPEG má právo (opci) na nákup 79,00 % akcií J&T Investment Pool-I-CZK, a.s. a 36,89 % akcií J&T Investment Pool-I-SK, a.s. Počet akcií je zahrnut v opční smlouvě.

II.
Role of the Controlled Company

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

II.
Úloha Ovládané osoby

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

III.
Way and means of control

The Company is controlled through decisions of General meeting of the Company. The joint control over the Company was exercised during the evaluated period of the year 2025 on the basis of the Shareholders' Agreement dated 30 December 2020 (as amended by Amendment No. 1 dated 30 November 2022). On December 22, 2025 Shareholders of the Company concluded Amended and Restated Shareholder agreement under which Controlling entities have joint control over the Company. No other special Contract has been concluded between Company, Controlling Entities and Entities controlled by the same Controlling Entity and these Entities did not jointly pursue any business and non-business activity.

III.
Způsob a prostředky ovládaní

Společnost není ovládaná jinak než prostřednictvím rozhodnutí Valné hromady Společnosti. Společná kontrola nad Společností byla v hodnoceném období roku 2025 vykonávána na základě akcionářské smlouvy ze dne 30. 12. 2020 (ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 11. 2022). Dne 22.12.2025 akcionáři uzavřeli změněnou a doplněnou akcionářskou smlouvu, na jejímž základě vykonávají ovládající osoby společnou kontrolu nad Společností. Mezi Společností, ovládajícími osobami a/nebo Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou není uzavřena žádná jiná speciální smlouva ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládaní a tyto osoby společně nevyvíjely žádnou podnikatelskou či nepodnikatelskou činnost.

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

On December 30, 2020 Shareholders of the Company concluded Shareholder agreement under which Shareholders have joint control over the Company. This Agreement (as amended by subsequent Amendment No. 1 dated 30 November 2022) was continuously followed by the amended and restated shareholders' agreement concluded on 22 December 2025, which newly regulates the relations between the shareholders.

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

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

Dne 30.12.2020 akcionáři uzavřeli akcionářskou smlouvu na jejichž základě vykonávají společnou kontrolu nad Společností. Na tuto smlouvu (ve znění pozdějšího dodatku č. 1 ze dne 30. 11. 2022) kontinuálně navázala změněná a doplněná akcionářská smlouva uzavřená dne 22. 12. 2025, která nově upravuje vztahy mezi akcionáři.

Společnost v relevantním období učinila následné jednání:

- Concluded Amendment 6 dated 21.5.2025 to the Loan Contract dated 24.10.2019 with AUCTOR d.o.o.,
- Concluded Amendment 7 dated 30.7.2025 to the Loan Contract dated 24.10.2019 with AUCTOR d.o.o.,
- Concluded Loan agreement dated 12.5.2025 with Meeting Point Croatia d.o.o.,
- Concluded Agreement for providing legal services dated 25.3.2025 with USKOKOVIĆ & PARTNERS Ltd.,
- Issued Guarantee deed dated 19.6.2025 in relation to notes issued by Auctor Finance CZ, s.r.o.,
- Issued Guarantee dated 18.6.2025 in relation to notes issued by Auctor Finance SK, s.r.o.,
- Concluded Assignment agreement dated 17.7.2025 with Aminess d.d.
- Concluded Assignment agreement dated 17.7.2025 with Aminess d.d.
- Concluded Termination of SPONSOR AGREEMENT dated 14.8.2025 with ROMANA d.o.o.,
- Concluded Facility agreement dated 9.7.2025 with Auctor Finance CZ, s.r.o. ,
- Concluded Facility agreement dated 9.7.2025 with Auctor Finance SK, s.r.o. ,
- Concluded Amendment No 1 dated 15.7.2025 to the Facility agreement dated 9.7.2025 with Auctor Finance SK, s.r.o. ,
- Concluded Termination of Compensation agreement dated 14.8.2025 with ROMANA d.o.o.,
- Concluded Share Purchase Agreement dated 21.10.2025 with Auctor Kapital d.o.o.
- Concluded Loan agreement dated 8.12.2025 with Aminess Hospitality Group d.o.o.,
- Concluded Loan agreement dated 10.12.2025 with Auctor Beta a.s.,
- Concluded Amendment No 1 dated 8.12.2025 to the Loan agreement dated 12.5.2025 with Meeting Point Croatia d.o.o.,

- uzavřela Dodatek č. 6 ze dne 21.5.2025 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019 se společností AUCTOR d.o.o.,
- uzavřela Dodatek č. 7 ze dne 30.7.2025 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019 se společností AUCTOR d.o.o.,
- uzavřela Smlouvu o půjčce ze dne 12.5.2025 se společností Meeting Point Croatia d.o.o.,
- uzavřela Smlouvu o poskytování právních služeb ze dne 25.3.2025 se společností USKOKOVIĆ & PARTNERS Ltd.,
- vydala Ručitelské prohlášení ze dne 19.6.2025 v souvislosti s emisí dluhopisů společností Auctor Finance CZ, s.r.o.,
- vydala Ručitelské prohlášení ze dne 18.6.2025 v souvislosti s emisí dluhopisů společností Auctor Finance SK, s.r.o.,
- uzavřela Smlouvu o postoupení pohledávek ze dne 17.7.2025 se společností Aminess d.d.
- uzavřela Smlouvu o postoupení pohledávek ze dne 17.7.2025 se společností Aminess d.d.
- uzavřela dne 14.8.2025 Smlouvu o ukončení Smlouvy o podpoře projektu ze dne 30.3.2022 se společností ROMANA d.o.o.
- uzavřela Smlouvu o půjčce ze dne 9.7.2025 se společností Auctor Finance CZ, s.r.o.,
- uzavřela Smlouvu o půjčce ze dne 9.7.2025 se společností Auctor Finance SK, s.r.o.,
- uzavřela Dodatek č. 1 ze dne 15.7.2025 ke Smlouvě o půjčce ze dne 9.7.2025 se společností Auctor Finance SK, s.r.o.,
- uzavřela dne 14.8.2025 Smlouvu o ukončení Smlouvy o kompenzaci ze dne 30.3.2022 se společností ROMANA d.o.o.
- uzavřela Smlouvu o prodeji akcií ze dne 21.10.2025 se společností Auctor Kapital d.o.o.,
- uzavřela Smlouvu o půjčce ze dne 8.12.2025 se společností Aminess Hospitality Group d.o.o.,
- uzavřela Smlouvu o půjčce ze dne 10.12.2025 se společností Auctor Beta a.s.,
- uzavřela Dodatek č. 1 ze dne 8.12.2025 ke Smlouve o půjčce ze dne 12.5.2025 se společností Meeting Point Croatia d.o.o.,

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

Společnost v relevantním období neučinila žádná jiná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo Osob ovládaných stejnou ovládající osobou, týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle

the most recent financial statements of period from 1.1.2024 to 31.12.2024.

poslední účetní závěrky, t.j. v účetním období od 1.1.2024 do 31.12.2024.

V.
List of mutual contracts

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

V.
Přehled vzájemných smluv

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

Ovládající osoby nebo Společnost ovládaná stejnou ovládající osobou:/Controlling Entities or Entity controlled by the same Controlling Entity:	Smlouva/Contract:
Aminess d.d.	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 17.7.2025/Assignment agreement dated 17.7.2025
Aminess d.d.	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 17.7.2025/Assignment agreement dated 17.7.2025
Aminess Hospitality Group d.o.o.	Smlouva o půjčce ze dne 8.12.2025/Loan Agreement dated 8.12.2025
Auctor d.o.o.	Smlouva o půjčce ze dne 24.10.2019/Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 20.11.2020 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 1 dated 20.11.2020 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 2 ze dne 3.3.2021 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 2 dated 3.3.2021 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 3 ze dne 1.3.2022 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 3 dated 1.3.2022 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 4 ze dne 14.4.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 4 dated 14.4.2023 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 5 ze dne 12.4.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 5 dated 12.4.2024 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 6 ze dne 21.5.2025 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 6 dated 21.5.2025 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor d.o.o.	Dodatek č. 7 ze dne 30.7.2025 ke Smlouvě o půjčce ze dne 24.10.2019/Amendment 7 dated 30.7.2025 to the Credit Contract dated 24.10.2019
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 30.12.2021/Loan Contract dated 30.12.2021

Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 30.6.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 30.12.2021/Amendment 1 dated 30.6.2023 to the Loan Contract dated 30.12.2021
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 7.11.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 30.12.2021/Amendment 2 dated 7.11.2024 to the Loan Contract dated 30.12.2021
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 14.6.2022/Loan Contract dated 14.6.2022
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 5.5.2022/Loan Contract dated 5.5.2022
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 27.10.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 5.5.2022/Amendment 1 dated 27.10.2023 to the Loan Contract dated 5.5.2022
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 27.6.2024 ke Smlouvě o půjčce ze dne 5.5.2022/Amendment 2 dated 27.6.2024 to the Loan Contract dated 5.5.2022
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 30.6.2022/Loan Contract dated 30.6.2022
Auctor Alfa, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 25.5.2023/Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 30.6.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 25.5.2023/Amendment 1 dated 30.6.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 26.7.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 25.5.2023/Amendment 2 dated 26.7.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Dodatek č. 3 ze dne 5.12.2023 ke Smlouvě o půjčce ze dne 25.5.2023/Amendment 3 dated 5.12.2023 to the Loan Contract dated 25.5.2023
Auctor Alfa, a.s.	Opční smlouva ze dne 28.6.2024/Option agreement dated 28.6.2024
Auctor Beta, a.s.	Smlouva o půjčce ze dne 10.12.2025/Loan Contract dated 10.12.2025
Auctor Finance, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 19.11.2020/Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance, s.r.o.	Ručitelské prohlášení ze dne 22.10.2020/Guarantee dated 22.10.2022
Auctor Finance, s.r.o.	Dodatek č. 1 ze dne 3.3.2021 ke Smlouvě o úvěru ze dne 19.11.2020/Amendment 1 dated 3.3.2021 to the Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance, s.r.o.	Dodatek č. 2 ze dne 1.7.2021 ke Smlouvě o úvěru ze dne 19.11.2020/Amendment 2 dated 1.7.2021 to the Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance, s.r.o.	Dodatek č. 3 ze dne 15.3.2022 ke Smlouvě o úvěru ze dne 19.11.2020/Amendment 3 dated 15.3.2022 to the Facility Agreement dated 19.11.2020
Auctor Finance CZ, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 9.7.2025/Facility Agreement dated 9.7.2025
Auctor Finance CZ, s.r.o.	Ručitelské prohlášení ze dne 19.6.2025/Guarantee dated 19.6.2025

Auctor Finance SK, s.r.o.	Smlouva o úvěru ze dne 9.7.2025/Facility Agreement dated 9.7.2025
Auctor Finance SK, s.r.o.	Ručitelské prohlášení ze dne 18.6.2025/Guarantee dated 18.6.2025
Auctor Finance SK, s.r.o.	Dodatek č. 1 ze dne 15.7.2025 ke Smlouvě o úvěru ze dne 9.7.2025/Amendment 1 dated 15.7.2025 to the Facility Agreement dated 9.7.2025
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Smlouva o prodeji akcií ze dne 21.10.2025 /Share purchase agreement dated 21.10.2025
AUCTOR PRIME d.o.o., JTPEG Croatia Investments, a.s., Oleg Uskoković	Akcionářská smlouva ze dne 30.12.2020/Shareholder´s Agreement dated 30.12.2020
AUCTOR PRIME d.o.o., JTPEG Croatia Investments, a.s., Oleg Uskoković	Dodatek č. 1 ze dne 23.6.2022 k Akcionářské smlouvě ze dne 30.12.2020/Amendment 1 dated 23.6.2022 to the Shareholder´s Agreement dated 30.12.2020
AUCTOR PRIME d.o.o., JTPEG Croatia Investments, a.s., Oleg Uskoković,	Změněna a doplněna akcionářská smlouva ze dne 22.12.2025/Amended and Restated Shareholder´s Agreement dated 22.12.2025
JTPEG Advisory, a.s.	Smlouva o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020/Bookkeeping Contract dated 17.2.2020
JTPEG Advisory, a.s.	Dodatek č. 1 ze dne 1.10.2020 ke Smlouvě o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020/Amendment 1 dated 1.10.2020 to the Bookkeeping Contract dated 17.2.2020
JTPEG Advisory, a.s.	Dodatek č. 2 ze dne 1.10.2024 ke Smlouvě o vedení účetní evidence ze dne 17.2.2020/Amendment 2 dated 1.10.2024 to the Bookkeeping Contract dated 17.2.2020
MEDIKA d.d.	Smlouva o spolupráci ze dne 1.4.2021/Agreement on cooperation dated 1.4.2021
Meeting Point Croatia d.o.o.	Smlouva o půjčce ze dne 12.5.2025/Loan Agreement dated 12.5.2025
Meeting Point Croatia d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 8.12.2025 ke Smlouvě o půjčce ze dne 12.5.2025/Amendment 1 dated 8.12.2025 to the Loan Agreement dated 12.5.2025
ROMANA d.o.o.	Smlouva o podpoře projektu ze dne 30.3.2022/Sponsor Agreement dated 30.3.2022
ROMANA d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 8.11.2023 ke Smlouvě o podpoře projektu ze dne 30.3.2022/Amendment 1 dated 8.11.2023 to the Sponsor Agreement dated 30.3.2022
ROMANA d.o.o.	Smlouva o kompenzaci ze dne 30.3.2022 za poskytnutí podpory projektu ve vztahu k financování projektu společnosti J&T BANKA a.s. /Compensation Agreement dated 30.3.2022 for project support for loan provided by J&T BANKA a.s.
ROMANA d.o.o.	Dodatek č. 1 ze dne 31.8.2022 ke Smlouvě o kompenzaci ze dne 30.3.2022 za poskytnutí

	podpory projektu ve vztahu k financování projektu společnosti J&T BANKA a.s. /Amendment 1 dated 31.8.2022 to the Compensation Agreement dated 30.3.2022 for project support for loan provided by J&T BANKA a.s.
ROMANA d.o.o.	Dohoda ze dne 14.8.2025 o ukončení Smlouvy o podpoře projektu ze dne 30.3.2022/Termination Agreement dated 14.8.2025 to the Sponsor Agreement dated 30.3.2022
ROMANA d.o.o.	Dohoda ze dne 14.8.2025 o ukončení Smlouvy o kompenzaci ze dne 30.3.2022/Termination Agreement dated 14.8.2025 to the Compensation Agreement dated 30.3.2022
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	Smlouva o poskytování právních služeb ze dne 29.8.2022 /Agreement on provision of legal services dated 29.8.2022
USKOKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.	Smlouva o poskytování právních služeb due diligence ze dne 25.3.2025 /Agreement on provision of legal services due diligence dated 25.3.2025

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

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

VI.
Assessment of the occurrence of detriment to the Controlled Entity

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

VI.
Posouzení vzniku újmy Ovládané osobě

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

VII.
Conclusion

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

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

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

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

VII.
Závěr

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

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

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

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

V Praze dne/ In Prague on: 31.3.2026

Oleg Uskoković,
Member of Board of Directors

Josef Pilka,
Member of Board of Directors

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE BUSINESS ACTIVITES AND STATE OF ASSETS FOR THE YEAR 2025

Auctor Holding, a.s.

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

(hereinafter „**Company**“)

I.
Bodies of the Company in the year 2025

Board of Directors
Member of Board of Directors
Oleg Uskoković (from July 24, 2019 re-elected on 25 October 2024))
Josef Pilka (from September 16, 2020)

Supervisory Board
Member of Supervisory Board
Tanja Kragulj Mežnarić (from July 24,2019 re-elected on 25 October 2024)
Libor Kaiser (from October 14, 2021 and chairman from 4. February 2022)

Board of Directors and Supervisory Board regularly reviewed the Company´s financial results and financial position at its meetings in 2025 and adopted the necessary decisions in the course of carrying out business activities and disposing of the Company's assets.

II.
Business activities and liabilities of the Company

The Company's activities in 2025 focused on the development of its business and asset management. In 2025, the company consolidated the structure of its subsidiaries, focusing on key sectors, ie tourism and drug distribution / pharmacy operation. These activities were covered mostly by external financing.

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2025

Auctor Holding, a.s.

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

(dále jen „**Společnost**“)

I.
Orgány Společnosti v roce 2025

Představenstvo Společnosti
Člen představenstva
Oleg Uskoković (od 24.7.2019 znovuzvolený 25.10.2024)
Josef Pilka (od 16.9.2020)

Dozorčí rada Společnosti
Člen dozorčí rady
Tanja Kragulj Mežnarić (od 24.7.2019 znovuzvolená 25.10.2024)
Libor Kaiser (od 14.10.2021 a předseda od 4.2.2022)

Představenstvo i Dozorčí rada na svých zasedáních v roce 2025 pravidelně hodnotily hospodářské výsledky a finanční situaci Společnosti a přijímaly potřebná rozhodnutí v rámci realizace podnikatelské činnosti a nakládání s majetkem Společnosti.

II.
Podnikatelská činnost a stav závazků Společnosti

Činnost Společnosti v roce 2025 byla zaměřena zejména na vývoj své podnikatelské činnosti a správy majetku. Společnost v roce 2025 konsolidovala strukturu dceřiných společností se zaměřením se na klíčová odvětví, tj. turismus/cestovní ruch a distribuce léčiv/provoz lékáren. V této souvislosti bylo zabezpečeno financování akvizice převážně formou cizích zdrojů.

The Company's solvency was stabilized in 2025 and liabilities were paid on an ongoing basis.

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

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

Platební schopnost Společnosti byla v roce 2025 stabilizovaná a závazky byly hrazeny průběžně.

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

V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií Společnosti.

III.
Business results

The Company's assets are presented in the financial statements prepared as of 31/12/2025, including its annex, which specifies the details of each item. Profit and loss of the Company for the year 2025 is profit in the amount EUR 98,254,487.42.

III.
Ekonomické výsledky

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená ke dni 31.12.2025 včetně její přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám. Hospodářským výsledkem za rok 2025 je zisk ve výši 98.254.487,42 EUR.

IV.
Ownership interests

The Company has direct ownership interests in these business entities:

IV.
Majetkové účasti

Společnost má přímou majetkovou účast v těchto dalších podnikatelských subjektech:

Obchodní firma/Company	Sídlo/Office	Identifikační číslo/Registration No.	Výše podílu/Share
AUCTOR d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, 10000 Zagreb Croatia	080081289	100%
AUCTOR KAPITAL d.o.o.	Dežmanova 5, 10000 Zagreb Croatia	080420313	100%
Medika d.d.	Capraška 1, 10000 Zagreb Croatia	080027531	0,03%
Auctor Finance, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie8, 811 02 Bratislava, Slovakia	519 01 811	100%
Auctor Alfa, a.s.	Sokolovská 700/113a Prague Czech republic	117 62 543	100%
Aminess Hospitality Group d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, 10000 Zagreb Croatia	04280873	80%
Meeting Point Hotelmanagement Croatia d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, 10000 Zagreb Croatia	040388763	100%
Meeting Point Croatia d.o.o.	Dure Šporera 2A, Rijeka, Croatia	040290188	100%
Auctor Finance SK, s.r.o.	Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava, Slovakia	569 28 581	100%
Auctor Finance CZ, s.r.o.	Sokolovská 700/113a, Prague Czech republic	231 75 532	100%
Auctor Beta, a.s.	Sokolovská 700/113a, Prague Czech republic	238 12 826	100%
Auctor Pharma d.o.o.	Ulica kneza Branimira 71E, Zagreb, Croatia	081689231	100%

V.

V.

Employees

The company has no employees on 31.12.2025.

Zaměstnanci

Společnost nemá ke dni 31.12.2025 žádné zaměstnance.

VI.
Company´s plan for the year 2026

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

The Company monitors the market for possible further investments.

VI.
Záměr Společnosti pro rok 2026

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

Společnost monitoruje trh pro případné další investice.

VII.
Important decisions of the Company´s bodies

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

VII.
Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti

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

V Praze dne/ In Prague on: 26.6. 2026

Oleg Uskoković,
Member of the Board of Directors

Josef Pilka,
Member of the Board of Directors