



BICZ

HOLDING

VÝROČNÍ ZPRÁVA
2024



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

obsah

04	Úvodní slovo předsedy představenstva, zhodnocení roku 2024	07	O nás
09	Vize společnosti	10	Profil skupiny
11	Statutární a dozorčí orgány	12	Jak šel čas s BICZ
14	Představení vybraných projektů BICZ	16	Významné spolupráce a partnerství
17	Představení projektů 5. pilíře	20	Významné spolupráce a partnerství
24	Co čeká BICZ v roce 2025?	26	Kde BICZ pomáhá?

FINANČNÍ ČÁST

32	Seznam vybraných (hlavních) aktiv holdingu a jeho přecenění	33	Konsolidovaná řádná účetní závěrka
47	Konsolidovaná aktiva, pasiva, výsledek hospodaření	53	Zpráva nezávislého auditora
56	Zpráva o vztazích		



Investiční skupina BICZ

INVESTUJTE ZODPOVĚDNĚ

Sledujte nás!    @biczholding



Mgr. Milan Filo



ÚVODNÍ SLOVO

předsedy představenstva

Vážené kolegyně, vážení kolegové a přátelé,

přestože se naše podnikatelské začátky datují do roku 2012, kdy jsme společně s Robinem Šimkem učinili první nemovitostní investici, značka BICZ tak, jak ji známe dnes, byla založena až v roce 2018. V roce 2024 tedy vstoupila do sedmého roku své existence. Číslo 7 je obecně považováno za šťastné a v tomto duchu se nesl i celý rok 2024. Rád bych na úvod poděkoval všem zaměstnancům, obchodním partnerům a kolegům, kterých je dnes už několik set. Poděkování patří také všem našim klientům bez ohledu na to, zda patří k těm největším, kteří nám svěřili více jak 100 milionů korun, nebo k těm nejmenším, se stotisícovými investicemi. Pro každého mají peníze jinou hodnotu, bylo jinak obtížné je vydělat, a proto si velmi vážíme každé svěřené koruny a každého klienta.

Rok 2024 byl pro BICZ holding opravdu velmi úspěšný. Podařilo se nám přeměnit se na investiční skupinu, zahájili jsme proces akvizice podílu v úspěšné firmě Čech & syn Stavební společnost, a. s., získali jsme několik nových developerských projektů, naše investice v Soulmates prosperují, stejně tak jako celý akcelerační Soulmates Ventures. Naše tržby se přiblížily k 700 milionům Kč a v rámci aktiv společnosti se poprvé v historii dostáváme téměř k 5 miliardám korun.

Významnou část roku jsme usilovně pracovali na spuštění Fondu kvalifikovaných investorů (FKI) BICZ FUND SICAV a.s., který byl nakonec úspěšně založen 19. února 2025. Pro BICZ to je krok jednoznačně správným směrem, který umožňuje našim investorům přímý podíl na širokém portfoliu lukrativních developerských projektů, které budeme realizovat s významnými českými developery. Fond je unikátní tím, že se o výnosy s klienty dělí v poměru 50:50. Tento způsob financování developerských projektů je pro BICZ výhodnější než například dluhopisy či jiné nástroje s pevně vyplácenými výnosy.

Mezi hlavní úspěchy v rámci developmentu rozhodně patří projekt Michelské údolí, kde jsme úspěšně na podzim roku 2024 zahájili stavbu a k datu vydání výroční zprávy se nám podařilo prodat již více než 60 % bytových

jednotek. Na základě enormního zájmu o tento projekt jsme přistoupili ke zvýšení cen, a to hned dvakrát. Jako další jsme zahájili projekt výstavby prémiových horských bytů v Harrachově, jejichž prodej byl také úspěšně zahájen, a to prostřednictvím velmi efektivního uzavřeného předprodeje. Na přelomu roku 2024 a 2025 jsme získali do portfolia butikový projekt U Myslivny, který se nachází v exkluzivní části Hradce Králové. Jeho výstavba byla zahájena na konci roku 2024 a byty, které budou dokončeny v první etapě projektu, se vyprodaly během jediného týdne. Nejvýznamnější akvizicí však byl brněnský projekt Na promenádě, který se nachází v bezprostřední blízkosti budoucího nového nádraží a je součástí rozvojového plánu moravské metropole. Vznikne zde zcela nová komerční a rezidenční zóna, jež bude velice zajímavá jak pro nové obyvatele, tak investory. Objekt je již ve výstavbě a proběhl zdařile předprodej našim klientům.

V rámci našich dalších nemovitostních projektů jsme zdárně otevřeli novou golfovou akademii v areálu BICZ Park Golf Hradec Králové. Ve vysoce oceňovaném golfovém areálu s oblíbenou restaurací a hotelem tak vznikl zcela unikátní veřejný prostor pro rodiny s dětmi, firemní zákazník, návštěvníky restaurace a golfového klubu, jaký v České republice nemá obdoby.

Dalším významným úspěchem roku 2024 je získání titulu "Best VC Of The Year" naší partnerskou společností Soulmates Ventures. V rámci celosvětové soutěže Global Startup Awards (GSA) získala v září 2024 první místo a společnost Soulmates Ventures se tak stala respektovanou značkou v celosvětovém měřítku. BICZ s touto společností intenzivně pracuje a v jejím VC fondu má největší podíl. Naše investice se za dobu této spolupráce zhodnotila více než čtyřikrát a její hodnota aktuálně přesahuje 1 miliardu korun. Na rok 2025 jsme naplánovali spuštění FKI fondu Soulmates Ventures Fund SICAV, a.s. k němuž reálně došlo 21. května 2025. Skupina BICZ vložila svoje podíly do tohoto FKI fondu a umožnila tak transparentněji nahlížet na tuto investici a zároveň vstup ostatním investorům. Jsme přesvědčeni,



že kvalitně a dobře řízený venture fond, tak jak ho vede společnost Soulmates Ventures, znamená pro naše klienty potenciál vysoce nadstandardních zisků, a to samozřejmě s ohledem na přiměřená rizika, která je nutné dobře ošetřit. A to se dlouhodobě celému týmu Soulmates velmi daří.

Jak jsem zmínil výše, zahájili jsme proces kapitálového vstupu do Čech & syn Stavební společnost, a. s. To pro naši skupinu znamená, že upevníme svoji pozici v rámci developerského trhu a propojíme tak obě strany, jak inženýring, akvizici a projekt management, tak také samotnou výstavbu a realizaci objektů. Budeme tak stát na obou stranách pomyslné barikády a získávat z této synergie výhody, a to nejen finanční. Společnost Čech & syn má obrovský potenciál dalšího růstu a již nyní má velmi pevnou pozici mezi úspěšnými stavebními firmami.

V roce 2025 bychom rádi provedli restrukturalizaci celé skupiny, snížili počet společností pomocí fúzí, upravili způsob financování na fondový a vytvořili velký finanční polštář pro budoucnost, abychom odolali jakékoli krizové situaci. V poslední době cítíme velký mediální tlak, který je přirozený při pohledu na naše úspěchy a tvrdé konkurenční prostředí, v němž podnikáme. Práce se nebojíme a věříme, že poctivé a dlouhodobé úsilí vždy přinese ovoce, a to jak nám, tak i našim dlouholetým klientům a zákazníkům.

Na závěr bych jim rád ještě jednou poděkoval za jejich dlouhodobou důvěru a projevil vděčnost všem, kteří s námi spolupracují, podporují nás a podílejí se tak na našem úspěchu, růstu a pomáhají nám tak naplňovat vize naší skupiny.

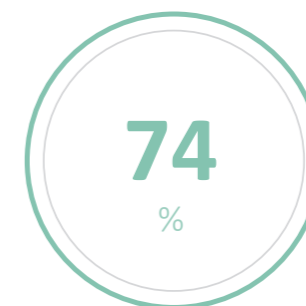
Mgr. Milan Filo
předseda představenstva Investiční skupiny BICZ



vlastní kapitál



v aktivech společnosti



zadluženost



společností ve skupině



O NÁS

Investiční skupina BICZ vznikla jako ryze česká firma a byla založena dvěma přáteli, Mgr. Milanem Filo a Ing. Robinem Šímkem. Původním záměrem bylo uložení vlastních prostředků a prostředků nejbližší rodiny do nemovitostí prostřednictvím designové rekonstrukce a následného pronájmu. Oba původní spoluvlastníci čerpali z mnohaletých zkušeností z předchozího podnikání, které následně opustili, aby se mohli naplno věnovat BICZ.

Zkratka BICZ původně znamenala Banque Immobiliere Czech Republic, což dokládá, že název vznikl spíš s nadšátkou mezi přáteli než jako obchodní jméno společnosti, která bude získávat finance od široké veřejnosti. Prvotním záměrem nebylo spravovat cizí kapitál, ale na základě poptávky blízkých osob a prvních investorů se této činnosti majitelé otevřeli.

Z původní společnosti s ručením omezeným se stala akciová společnost, která se následně rozrostla do holdingové struktury a aktuálně se vyvinula v investiční skupinu. Základním zaměřením na následný prodej jsou stále nemovitosti, přičemž převažuje nová výstavba nad rekonstrukcí a pronájmy. S narůstajícím objemem aktiv, počtem zaměstnanců a vlastních zisků se otevírají další možnosti. Jednou z nich jsou investice do globálních projektů s pozitivním dopadem na životní prostředí, protože

udržitelnost a ESG přístup jsou jedny z hlavních hodnot, které majitelé vyznávají. Stejně tak jako společenská odpovědnost a CSR, kam směřuje část zisků skupiny.

Konzervativní přístup k péči o finance i majetek je v rámci skupiny všudypřítomný. Finanční partneři mají možnost participovat na zisku celé skupiny prostřednictvím Smlouvy o správě majetku, dluhopisů a dalších finančních nástrojů. Finance jsou rozkládány mezi všechny projekty, klient tak nenese riziko konkrétního obchodu a vždy obdrží domluvenou odměnu. Cílem je vytvořit vyvážený a férový vztah založený na dlouhodobé důvěře, otevřenosti a transparentnosti. Díky tomu se skupina těší velké oblibě kvalifikovaných investorů a mnohdy velmi významných podnikatelů, osobností businessu a sportu.

Investiční skupina BICZ aktuálně vlastní aktiva v celkové výši téměř 5 miliard korun, přičemž zároveň nepřímo investuje do fungujících společností, které mají celkovou hodnotu 9,89 miliard korun. Podíl v těchto společnostech se pohybuje od 2 do 20%, ale jeho hodnota neustále dynamicky narůstá. Vzhledem k současnému rozvoji celé skupiny, akvizici velmi atraktivních nemovitostních projektů a plánovaných zpeněžení podílů v již dokončených projektech očekáváme další dynamický nárůst aktiv i vlastního kapitálu celé skupiny.



Ing. Robin Šimek



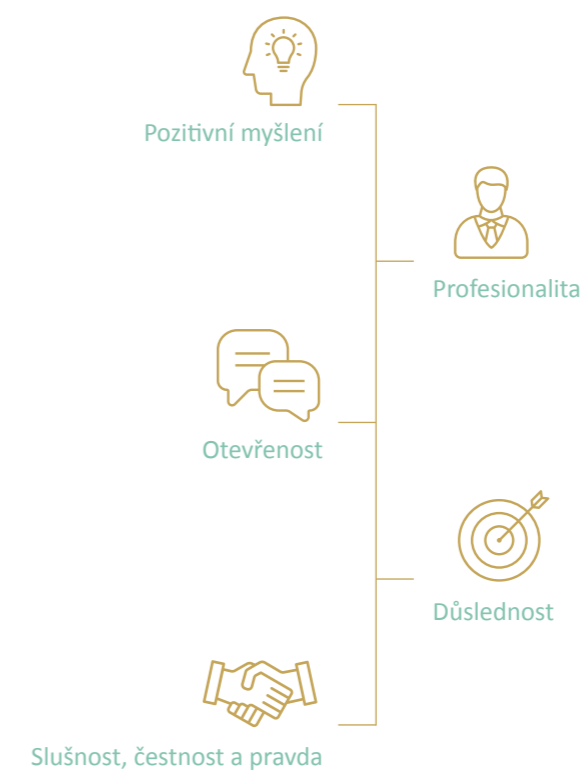
VIZE SPOLEČNOSTI

Vizi Investiční skupiny BICZ je dlouhodobě uchovávat hodnotu finančních prostředků, přispívat k ochraně životního prostředí, dbát na budování a rozvoj mezilidských hodnot a vztahů.

Tato vize je patrná ve všech oblastech působení skupiny, při zacházení se zaměstnanci, volbě projektů i stavebních postupů a v neposlední řadě v angažování se ve společenských akcích a dobročinných organizacích.

Každá prosperující organizace musí mít, stejně jako dům, pevné základy.

BICZ stojí na těchto hodnotách:





PROFIL SKUPINY

Investiční skupina BICZ vznikla jako ryze česká společnost působící na trhu rezidenčního bydlení. Dnes se rozvíjí do dalších investičních sfér a její aktiva stojí na pěti pilířích. Hlavními oblastmi jejího zaměření jsou projekty rezidenčního bydlení, zejména nákup a rekonstrukce starších objektů a následný pronájem. Dále je to vlastní výstavba a prodej bytů či bytových domů, pozemkové projekty pro bydlení či retail parky a logistiku. Část svých zisků skupina reinvestuje do tzv. pátého pilíře, což jsou globální projekty s pozitivním dopadem na životní prostředí nebo život člověka a na dobročinné účely.

Do skupiny dnes spadá 68 společností, které se dělí na obslužné společnosti a dále na společnosti obsahující konkrétní nemovitostní majetek či projekt. Aktiva skupiny jsou diverzifikována jak regionálně, tak typově s ohledem na vysokou bezpečnost a jistotu následného dobrého prodeje. Zdroje kapitálu jsou čerpány z více zdrojů s různou mírou likvidity, aby byla zajištěna dlouhodobá finanční stabilita. Stejně tak zdroje tržeb jsou rozděleny na několik segmentů, které nejsou zcela vzájemně korelovány.

Dceřiné společnosti BICZ Bond vydaly úspěšně několik emisí veřejným prospektem dluhopisů, které se těší velkému zájmu investorů a jsou nabízeny prostřednictvím renomovaného obchodníka s cennými papíry. Pro kvalifikované investory jsou pak v nabídce privátní programy a možnosti joint venture spolupráce. Podstata práce celého týmu zaměstnanců a partnerů, který nyní čítá více než 50 osob, spočívá v kontinuálním vyhledávání obchodních příležitostí, jejich podrobné analýze, due diligence a vybrání těch nejvýhodnějších. Analýzou prochází 300 projektů ročně a je vybráno 1–2 % z nich.

V rámci skupiny investují úspěšní podnikatelé, sportovci, šlechtici i několik českých miliardářů, ale i široká veřejnost. To ukazuje na unikátní koncept podnikání BICZ, skvělé a flexibilní podmínky i pro ty nejnáročnější klienty a pozitivní energii, kterou BICZ šíří všude kolem.

Jedním z klíčů k úspěchu skupiny jsou právě lidé, kteří v ní pracují nebo s ní spolupracují.



STATUTÁRNÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Provozní řízení společnosti je vedeno řediteli jednotlivých divizí – developmentu, akvizic, správy nemovitostí, financí, marketingu a HR. Strategické řízení, směřování a rozvoj skupiny spadají pod představenstvo jako nejvyšší statutární orgán společnosti.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem, který pak dohlíží na výkon působnosti představenstva a celkovou činnost společnosti.

Vedení společnosti k 31. 12. 2024

Představenstvo

Předseda
Mgr. Milan Filo

Člen
Ing. Robin Šimek

Dozorčí rada

Člen
Ing. Václav Dostál



JAK ŠEL ČAS S BICZ

2012–2024



Část aktivit nově zastřešila technická společnost Banque Fonciere, s. r. o., do jejichž realitních projektů se zapojili první větší investoři a rozšířilo se portfolio spravovaných objektů.



Společnost se připravovala na masivní růst, transformovala se do holdingové struktury BICZ, a. s., a vznikly její jednotlivé divize. Zahájila také partnerství s dostihovým závodářstvím v Pardubicích a obecně s dostihovým sportem.



2012

Vznikly první nemovitostní projekty akcionářů Milana Filo a Robina Šimka. Zakladatelé společnosti začali testováním trhu, prací s vlastním kapitálem a vybírali hlavní segmenty investic.

2015

2018

Byla založena akciová společnost Banque Immobilière, a. s.

2019



2020

Holding uvedl na trh projekty Horoměřice, Hronov, Slavkov, Mlékojedy, Litvínov, Brandýs nad Labem, Vysoké Mýto, Předboj u Prahy, Dvůr Králové nad Labem, areály v Jičíně nebo v Pelhřimově. Padlo rozhodnutí o prvním vstupu i na území Prahy, a to projektem Green Tower Koněvova. Holding zahájil pravidelné vydávání vlastního časopisu pro klienty – Zlaté listy.

2021

Narodily se další projekty BICZ: Veselka Pardubice, bytový dům Chrudim, Retail Park Pardubice, rezidenční dům Šárecké údolí, bytový dům Teplice. Nastartována byla spolupráce s ambasadori, mezi které patří fotbalový brankář a český reprezentant Jiří Pavlenka, olympijská medailistka oštěpařka Barbora Špotáková, tenisté Roman Jebavý, Jiří Veselý a další sportovci.

2022



BICZ úspěšně završila akvizici v Park Golfu Hradec Králové, která se stala jednou z klíčových investic holdingu. Dokončeny byly také rekonstrukce 20patrového bytového domu v Teplicích nazývaného „Boží prst“ a rezidence Stěžery, včetně tamního prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů.

2023

Spuštěno bylo několik nových projektů: Bytové domy Vrchlabí a Palace Pardubice, Residence u Michelského Mlýna v Praze, Sídliště Liberec, Severní Zóna Hradec Králové, Bydlení Zlín Kvítková.

Významným milníkem roku 2023 bylo také navázání strategické spolupráce s Ing. Martinem Malinským.

Dále také posílení pozice v rámci fondu Soulmates Ventures a směřování ke strategickému partnerství.

2024



Hlavním milníkem roku 2024 je přiblížení se k 5 miliardám Kč v rámci aktiv společnosti.

Současně probíhá výstavba 5 úspěšných projektů – Michelské údolí, U Myslivny v HK, Vrchlabí, Harrachov a Na promenádě Brno.

Úspěšně jsme získali nový projekt výstavby RD ve Věstarech na Královéhradecku.

Důležitým okamžikem je také vznik dvou FKI fondů – BICZ Fund Sicav, který umožní investorům participovat až na 50 % zisků společnosti z výstavby, a Soulmates Ventures Fund SICAV, který nabídne možnost kvalifikovaným investorům přímo investovat do globálně oceňovaného VC fondu světa, a to jen skrze BICZ IZ, našeho investičního zprostředkovatele. Sami jsme tyto investice hodnotili za 2 roky více než čtyřnásobně.





**BOŽÍ PRST
TEPLICE**

-  Komerční výměra
500 m²
-  Bytová výměra
4 670 m²
-  Počet bytů
110



**PARK GOLF CLUB
HRADEC KRÁLOVÉ**

-  Komerční výměra
105 000 m²
-  Kolaudace
07/2013
-  Počet jamek
9



**ZORA
HARRACHOV**

-  Zahájení výstavby
04/2025
-  Bytová výměra
4 812 m²
-  Počet bytů
75





**BYTOVÝ DŮM
NA PARDUBICKU**

-  Komerční výměra
3 876 m²
-  Bytová výměra
4 977 m²
-  Počet bytů
75



**REZIDENCE NA
PROMĚNĚ BRNO**

-  Zahájení výstavby
02/2025
-  Bytová výměra
6 644 m²
-  Počet bytů
125



**PROJEKT
MICHLE PRAHA**

-  Zahájení výstavby
09/2024
-  Bytová výměra
1 075 m²
-  Počet bytů
16



**BYTOVÝ DŮM
STĚŽERY II**

-  Komerční výměra
0 m²
-  Bytová výměra
1 448 m²
-  Počet bytů
24



**PRŮMYSLOVÝ
AREÁL JIČÍN**

-  Komerční výměra
5 900 m²
-  Bytová výměra
300 m²
-  Počet bytů
0



**PROJEKT U MYSLIVNY
HRADEC KRÁLOVÉ**

-  Zahájení výstavby
02/2025
-  Bytová výměra
1 334 m²
-  Počet bytů
14



VÝZNAMNÉ SPOLUPRÁCE A PARTNERSTVÍ

Investiční skupina BICZ významně spolupracuje a investuje do fondů Czech Sustainability Fund a CEE Sustainability Fund spravovaných společností Soulmates Ventures. **Soulmates Ventures vyhrála 25. 9. 2024 v Istanbulu celosvětovou soutěž jako nejlepší VC fond na světě** (soutěž Global Startup Awards, kategorie VC of the Year).

Dalším obrovským úspěchem je získání **prvního místa v soutěži World Future Awards v kategorii „Best Sustainability-Focused VC Ecosystem, 2024“**, která se konala v New Yorku.

Jde o naprosto bezprecedentní úspěchy a jednoznačné potvrzení, že **investice BICZ do těchto fondů jsou správným krokem.**

Soulmates Ventures se odlišuje svým jedinečným přístupem k udržitelnému rozvoji, a také akceleračními programy pro startupy, do kterých investuje. **Nabízí více než jen „chytré peníze“, ale poskytuje osobní angažovanost, nezbytné know-how a síť kontaktů, které jsou klíčové pro růst a úspěch firem.** Zakladatelem a předsedou představenstva společnosti Soulmates Ventures je Hynek Sochor, který společnost řídí.

Hynek Sochor má dlouholeté zkušenosti se strategickým a operativním řízením společností, včetně budování a péče o silné globální značky. Mezi jeho klienty naleznete značky jako Mastercard, Škoda Auto, Puma, Disney, Avast, Bang and Olufsen nebo Ikea. Působil v roli CEO, jednatele, spoluzakladatele, CMO nebo řídícího interim manažera v oblasti marketingu, kde **má na kontě více než 550 úspěšných projektů pro více než 200 klientů.**

Díky odvážným projektům a osobním zkušenostem dokáže přinést komplexní pohled na všechny oblasti a úskalí budování a řízení firem. Potrpí si na kvalitu, detail, transparentnost a udržování dlouhodobých obchodních a pracovních vazeb. Do spolupráce přináší strategické myšlení, empatii, bohaté zkušenosti a schopnost vidět věci z nadhledu.

Hynek Sochor je zkušeným profesionálem se schopností řešit problémy nezáujatě a s nadhledem. Je specialistou na krizový management a řízení změn, řízení firem a projektový management, finance, obchod a marketing. Působil v mnoha oborech, a nyní podporuje odvážné a inovativní podnikatele, kteří budují udržitelnější budoucnost a zároveň dokážou generovat zisk.



PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ 5. PILÍŘE

Skupina BICZ investuje do globálních projektů s velkým potenciálem zhodnocení investice a pozitivním dopadem na životní prostředí. Tyto projekty financuje z výnosů vlastní činnosti nebo spoluprací s kvalifikovanými investory, kteří k tomu dají výslovný souhlas.

Projekty jsou vybírány skrze tisíce analýz ročně a reálně se investuje pouze do těch prokazatelně nejperspektivnějších. Zejména do projektů, které již mají velké portfolio svých vlastních platících zákazníků, mají unikátní produkt a jsou oceňovány prestižními cenami na mezinárodní scéně.

Odborníci se shodují, že aktuálně se v portfoliu fondu vyskytují až 4 možní budoucí jednorožci (společnosti s hodnotou více než miliarda dolarů).

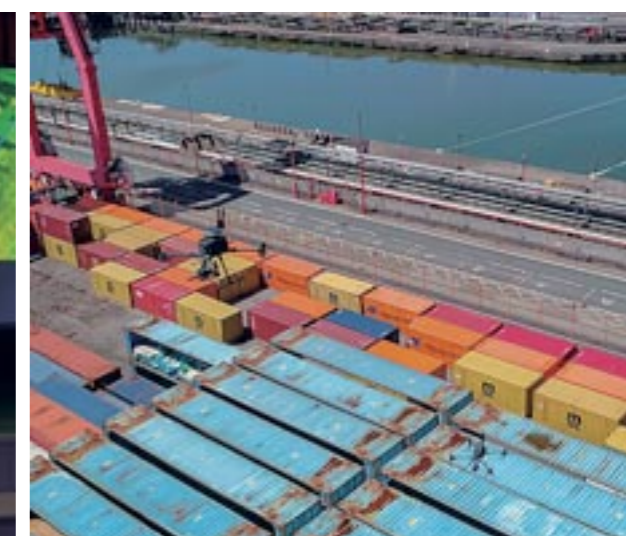
Investice tohoto typu činí skupina jako doplněk svého portfolia, financuje je ze zisku skupiny a profit, který z nich přichází nebo přijde, navýší jmění skupiny a posílí míru zajištění všech jejích klientů.



MEZINÁRODNÍ OCENĚNÍ A UZNÁNÍ PROJEKTŮ

- STEM.org Certified™ – Nejlepší STEM vzdělávací řešení na světě
- BETT Awards Finalist 2024 – Nejlepší vzdělávací technologie
- The EdTech Awards Winner 2024 – Nejlepší inovace v EdTech sektoru
- Great British Entrepreneur Awards Finalist 2024
- Forbes 30 Under 30 (zakladatel Twin Science mezi top inovátory v Evropě)
- Finalista Global EdTech Startups Awards
- Nejlepší AI-driven EdTech platforma ve střední a východní Evropě
- Rumunský startup roku v kategorii vzdělávání
- Nominace v kategorii Best Innovation in Admissions Tech
- Vítěz MasterCard Banka Roku – Nejlepší FinTech v ČR (2024)
- Techstars Accelerator – Top FinTech startup v regionu
- IBM FinTechx program – Akcelerace AI-driven scoringu
- Technologický startup roku – Vodafone Idea of the Year
- Vodafon Nápad roku 2024 – Absolutní vítěz
- IDC Digital Future Awards 2024 – Nejlepší digitální inovace budoucnosti
- Deloitte Technology Fast 50 – Impact Stars 2024
- Vítěz Czech DIGI@MED Awards (2023)
- Vítěz v evropské EIT Health InnoStars Awards 2023
- Finalista „Digital Health Solution of the Year“ – Med-Tech World Awards 2024
- Vítěz soutěže Demo Day Technologické inkubace
- Top 10 českých startupů k sledování v roce 2024
- Top 50 HealthTech projektů v rámci HealthTech World
- CzechInvest AI Technology Grant (5 mil. Kč)
- Vítěz v soutěži Vestbee's CEE Startup Challenge 24 – Absolutní vítěz – Nejlepší startup CEE
- Vítěz CEE Startup Challenge IX – Nejlepší startup v energetice (Vestbee, 2023)
- Finalista Top 3 at The IT Industry Excellence Awards 2024

Investiční portfolio Soulmates Ventures, včetně fondů Czech Sustainability Fund a CEE Sustainability Fund, do kterých BICZ investovalo, se rozrůstá a neustále přibývají nové projekty.





OGRE

Ogre.AI je rumunská společnost specializující se na umělou inteligenci a datovou vědu v energetickém sektoru. Byla založena v roce 2021 a poskytuje inovativní řešení pro správu energie pomocí strojového učení a prediktivní analýzy. Její platforma pomáhá podnikům předpovídat budoucí poptávku, výrobu a ztráty s vysokou přesností, což umožňuje efektivnější strategické plánování a optimalizaci provozu. Investoři, jako jsou Soulmates Ventures a Early Game Ventures, již rozpoznali potenciál Ogre.AI a investovali do nich významné prostředky, což podtrhuje jejich důvěryhodnost a potenciál růstu v rychle se rozvíjejícím energetickém odvětví.

Mezinárodní fondy rizikového kapitálu MMC Ventures a Early Game Ventures se také rozhodly podpořit vizi týmu Orge, vedeného společností Soulmates Ventures.



SIGNAPSE

Signapse AI využívá avatara znakového jazyka s umělou inteligencí, který umožňuje okamžitou a bezproblémovou komunikaci pro neslyšící prostřednictvím překladu do znakového jazyka v reálném čase. Jde o unikátní pomoc pro 9 milionů neslyšících na světě a mezi nové investory patří i britská vláda prostřednictvím Královské asociace neslyšících. Mezi potenciálními klienty figurují BBC, CNN a Netflix.

Projekt byl zařazen do akceleračního programu Soulmates Ventures, kde věří v jeho potenciál pro více než desetinásobné zhodnocení investice.



eAGRONOM

eAgronom je estonská agtech společnost, která se specializuje na udržitelné zemědělské praktiky a správu farem pomocí moderních technologií. Společnost nabízí komplexní platformu, která integruje správu farem, umělou inteligenci a dálkové senzory, což umožňuje zemědělcům optimalizovat produkci a zvyšovat zisky. Jedním z klíčových projektů eAgronomu je jejich Carbon Program, který umožňuje zemědělcům získávat předplatby za tvorbu uhlíkových kreditů, což poskytuje okamžité finanční výhody a usnadňuje přechod na regenerativní zemědělství.

Po roce od investice Soulmates Ventures získal projekt eAgronom další významné uznání. Swedbank, jedna z největších švédských bank, oznámila investici přesahující 100 milionů Kč. Tato podpora potvrzuje kvalitu eAgronomu a jeho rostoucí vliv na trh digitálních řešení pro zemědělství.



BETTER MEDICINE

Better Medicine je startup zabývající se lékařskou umělou inteligencí, který vyvíjí softwarové nástroje s certifikací CE na podporu detekce a diagnostiky rakoviny v radiologii. Jeho platforma BMVision se přímo integruje do pracovních postupů radiologů a umožňuje detekci a měření onkologických nálezů na CT vyšetřeních, počínaje lézemi ledvin. Dlouhodobou vizí společnosti založené v roce 2020, sídlící v Estonsku a spolupracující s nemocnicemi a výzkumnými institucemi v Evropě, Velké Británii, Jižní Africe a USA, je rozšířit platformu BMVision tak, aby pokrývala další orgány a metastatická místa, a zajistila včasnou detekci rakoviny.

Společnost Better Medicine získala soukromé financování ve výši 2,25 milionu eur a celkové granty ve výši 3,7 milionu eur, čímž se celkové financování blíží 6 milionům eur. V čele kola stojí společnost Soulmates Ventures spolu se společnostmi Specialist VC, UT Ventures a několika andělskými investory.



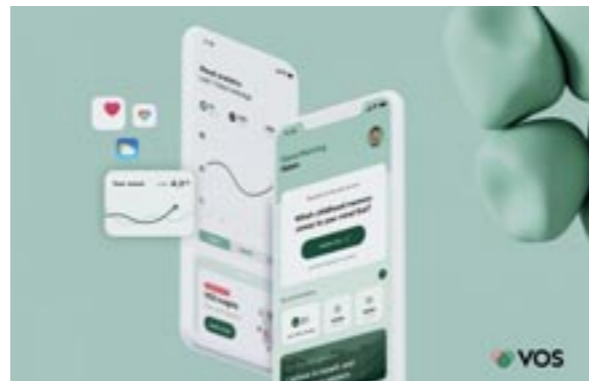


VOS.HEALTH

VOS.health je startup se sídlem v České republice, který úspěšně pracuje na aplikaci umělé inteligence v oblasti duševního zdraví a zlepšování péče o duševní zdraví pro více než 3 miliony uživatelů po celém světě.

Společnost nabízí digitální holistickou platformu, která poskytuje řadu nástrojů a zdrojů pro zlepšení duševní pohody a celkového štěstí. Platforma má celou řadu speciálních funkcí i přístup k profesionálním poradcům. Aktuálně uvedla aplikaci Chat-Mind, která nabízí jako první na trhu profesionální psychotherapeutické sezení prostřednictvím AI. Trh s digitálními řešeními v oblasti duševního zdraví rychle roste a očekává se, že do roku 2030 dosáhne 69,44 miliardy USD, což je nárůst z 19,5 miliardy USD v roce 2022.

Společnost VOS.health se chystá expandovat na americký trh, kde založení místní entity výrazně zlepší její tržní postavení a atraktivitu pro zdejší investory. Aplikace VOS aktuálně má 3,7 milionu uživatelů.



FLOWPAY

Flowpay je česká fintech společnost založená v roce 2021, která se zaměřuje na poskytování provozního financování pro malé a střední podniky (SME). Pomocí prediktivních modelů umělé inteligence, automatizace a vestavěných finančních služeb Flowpay zjednodušuje proces získávání financí pro firmy, což jim umožňuje rychleji a efektivněji získat potřebné prostředky na růst. Platforma Flowpay se integruje s každodenními obchodními systémy SME, jako jsou pokladní systémy a e-commerce platformy, což usnadňuje hodnocení rizik a zajištění přístupu k financování.

Flowpay získala ve svém seed kole investici 2,1 milionu eur, kterou podpořili investoři jako Techstars, Soulmates Ventures a DEPO Ventures. Tato investice umožní Flowpay rozšířit své technologické kapacity a nabídnout

své služby širšímu spektru SME nejen v České republice, ale i na dalších trzích. Společnost se také zúčastnila prestižního programu Techstars a IBM Fin-Techx, což podtrhuje její inovační potenciál a schopnost transformovat trh SME půjček.



KARDI AI

České telemedicínské řešení, které poskytuje dlouhodobé monitorování EKG pomocí diagnostiky založené na umělé inteligenci a nositelné elektronice pro preventivní a aktivní péči o zdraví srdce. KARDI AI vytváří most mezi srdcem pacienta a jeho kardiologem z pohodlí domova.

Produkt Kardi Ai v2 získal certifikát EU MDR 2a. To mu otevírá cestu k uvedení produktu v2 s novými a vylepšenými funkcemi, k získání úhrady ze zdravotního pojištění a k aktivaci mnoha komerčních spoluprací, které v blízké budoucnosti povedou ke zvýšení trakce.

Projekt KARDI.AI úspěšně roste a obchoduje, rozšiřuje svou působnost na trhu, má dobrý marketing a dokázal zachránit již stovky životů.



MADMONQ

MADMONQ® je český startup v potravinových doplncích. Byl založen s cílem pomoci hráčům zažít pocit vítězství, posouvat jejich limity, zdokonalovat je a pečovat o jejich zdraví s důrazem na mozek.

MADMONQ® CHAMPION je denní doplněk pro dlouhodobé zdraví hráčů a obsahuje více než 24 výživových prvků, jež gamerům zpravidla scházejí.

MADMONQ® GREENS jsou super potraviny do posledního detailu. Jsou speciálně navrženy tak, aby doplnily nedostatek živin z ovoce a zeleniny všem, kteří se snaží naplnit své nutriční potřeby dokonale vyváženou stravou, ale vzhledem k jejich náročnému životnímu stylu se jim to nedaří.





CO ČEKÁ BICZ V ROCE 2025?

V rámci celé skupiny usilujeme mimo jiné o dva strategické cíle. Vylepšit strukturu financování celé skupiny a dát klientům vyšší zhodnocení formou podílu ze zisku.

Oba tyto cíle mají společného jmenovatele, a tím je fondová struktura financování. V rámci developmentu jsme spustili fond kvalifikovaných investorů, který dává výrazně vyšší jistotu všem investorům a přináší až 50% podíl na zisku ze všech projektů, které ve fondu budeme realizovat. Všechny budoucí projekty proto plánujeme kompletně realizovat pouze skrze tento fond. Daňové výhody na obou stranách jsou jen třešničkou na pomyslném dortu.

Zásadní změnou však je stabilizace cash-flow skupiny, protože v případě fondového financování není nutné vyplácet pravidelně výnosy a nést tak riziko likvidity. To je v rámci holdingu naší velikosti klíčové. Stabilita a jistota.

Stejně tak v rámci Soulmates Ventures Fund SICAV umožníme poprvé v historii investovat našim kvalifikovaným investorům do globálně oceňovaného fondu, který disponuje více jak 20 tituly v rozmanitých venture společnostech, které slaví světové úspěchy, sbírají ceny i kapitál od renomovaných společností a již nyní mají ohromné tržby v řádech stovek milionů korun. Nejedná se tedy o nějaké garážové firmy, ale o společnosti, které dodávají své služby či produkty i tak velkým značkám, jako je Google, Lego či ABN Amro. Zde vidíme skutečně obrovský potenciál, který v budoucnu zřejmě zastíní i naše české developerské projekty.

Dále se soustředíme na spolupráci s bonitními klienty, kterým dáme k dispozici uzavřený fond a skrze tzv. tracking shares budou moci investovat přímo do vybraných projektů, kde opět bude win – win na obou stranách. BICZ získá velký kapitál, za který nemusí platit úroky ani klientům, ani bankám, a na druhé straně se pak férově rozdělí s těmito klienty o zisk. Tedy prioritou je eliminace rizik jak pro klienty, tak pro skupinu BICZ.

Jedním z plánů je také přeměnit aktuální venture portfolio do prioritních akcií IAA v rámci Soulmates Fondu a tyto akcie z nějaké části nabídnout našim klíčovým investorům. Akcie jsou specifické tím, že nemají žádné omezení v rámci růstu hodnoty, a tedy pokud se skutečně zrealizují některé exity, jednorozčů – hovoříme o Ogre, Flowpay či eAgronom, může být zhodnocení v řádech několikanásobků. Během tohoto kroku prodáme část těchto zcela výjimečných akcií a monetizujeme část portfolia, přibližně v úrovni 750-1 000 milionů korun. Tím zastabilizujeme cash-flow, posílíme rezervy a splatíme část našich dluhů, abychom ukázali ekonomickou sílu a zdraví celé skupiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že rok 2025 bude úspěšný. Zatím se všechno daří a jsme motivováni být stále lepší než v předešlých letech. V roce 2025 proběhne také jedna klíčová akvizice, kterou představíme na konferenci začátkem roku 2026.





KDE BICZ POMÁHÁ?

Cílem všech aktivit skupiny je dlouhodobé zvyšování hodnoty investovaných prostředků klientů, a to prostřednictvím zodpovědného investování do výnosových nemovitostí. Podnikání skupiny se řídí zásadami a principy ESG (Environmental Social Governance), které ovlivňují všechny procesy ve společnosti a její každodenní aktivity. Pro BICZ je také klíčová trvalá udržitelnost a společenská odpovědnost – všude, kde působí, se snaží pomáhat potřebným, otevřeně komunikuje s veřejností, udržuje férové vztahy s místními obyvateli a orgány státní správy. To se samozřejmě týká také jejích zaměstnanců a spolupracujících osob i firem. Za všech okolností komunikuje otevřeně, a to jak interně, tak externě, a vždy se snaží, aby z její činnosti měly prospěch všechny zúčastněné strany.

Nedílnou součástí podnikání skupiny je i dlouhodobá podpora organizací, které pomáhají znevýhodněným osobám či dětem. Mezi organizace, kterým společnost dlouhodobě pomáhá, patří například Mateřská škola Jablíčko, nezisková organizace Obecný zájem a Nadace Nové háro.

Skupina nezapomíná ani na mladé sportovce, kteří potřebují k rozvoji svého talentu finanční příspěvek. Do této kategorie patří například podpora mladého motocyklového závodníka Tomáše Fraňa, Nadačního fondu Šerm dětem či sportovního klubu mladých gymnastek při TJ Sokol Hradec Králové.

Skupina BICZ v minulém roce poskytla pomoc i dalším organizacím. Mezi ně patří Fakulta Informatiky a managementu Univerzity Hradec Králové nebo Filharmonie Hradec Králové.

I v roce 2025 bude skupina BICZ pokračovat v podpoře dostihového sportu v Pardubicích, a to formou hlavního partnerství dostihové sezóny zakončené 135. Velkou pardubickou. Partnerství s Dostihovým spolkem je pro skupinu prestižní záležitostí. Dostihový sport nechápe jen jako sportovní disciplínu a významnou společenskou událost, ale i jako ochranu cenné tradice. Tradicím se v BICZ fandí, stejně jako nemovitostem s příběhem. Pardubické závodiště je světoznámou nemovitostí, která si zaslouží skvělou budoucnost.





FINANČNÍ ČÁST



HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE

k 31. 12. 2024



V konsolidované rozvaze Investiční skupiny BICZ za rok 2024 jsou všechna aktiva holdingu uvedena v účetních cenách ponížených o oprávky. Tyto historické ceny neodrážejí reálné ohodnocení těchto aktiv vzhledem k jejich aktuální tržní hodnotě. V tabulkách na str. 32 jsou uvedena hlavní aktiva holdingu, jejich účetní zůstatkové ceny k 31. 12. 2024, proinvestovanost v jednotlivých projektech a také znalecké ocenění tržní ceny jednotlivých hlavních aktiv holdingu BICZ, které provedla společnost Apogeo.

Z daných tabulek vyplývá, že tržní ocenění hlavních aktiv holdingu BICZ je o 1 083 mil. Kč vyšší, než je účetní zůstatková cena těchto aktiv, včetně již proinvestovaných prostředků. Tato nadhodnota vytvořená činností Investiční skupiny BICZ vyjadřuje potenciální realizované zisky při prodeji těchto aktiv za tržní hodnotu k 31. 12. 2024. Při zohlednění tržní hodnoty aktiv dle znaleckých posudků se konsolidovaný vlastní kapitál 164 mil. Kč navyšuje o 1 083 mil. Kč dohromady na sumu 1 247 mil. Kč.



HLAVNÍ AKTIVA HOLDINGU A JEJICH PŘECENĚNÍ NA TRŽNÍ HODNOTU

Majetek/účetní hodnota majetku k 31. 12. 2024	Hodnota majetku k 31. 12. 2024 dle znaleckého posouzení
Nájemní nemovitosti	
Účetní hodnota	242 052 855 Kč
Tržní hodnota	498 669 473 Kč
Projekty ve výstavbě	
Účetní hodnota	553 397 589 Kč
Tržní hodnota	622 426 145 Kč
Pozemky	
Účetní hodnota	532 332 966 Kč
Tržní hodnota	643 943 190 Kč
Celkem	
Účetní hodnota	1 327 783 410 Kč
Tržní hodnota	1 765 038 809 Kč
Oceňovací rozdíl	437 255 399 Kč

AKTIVA VE FONDECH

Majetková účast	rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou majetkové účasti k 31. 12. 2024 dle posudku
Soulmates CEE	645 800 000 Kč
Celkem	645 800 000 Kč



KONSOLIDOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

zveřejňovaná za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 v souladu s českými účetními standardy (ČÚS)

Založení a charakteristika společnosti

Název účetní jednotky: **BICZ a.s.**
Právní forma: akciová společnost
Datum zápisu: 21. 03. 2018
Sídlo účetní jednotky: Václavské náměstí 2132/47
110 00 Praha 1, Nové Město
IČ: 069 69 321

Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, správa vlastního majetku.

Základní kapitál: 19 500 tis. Kč a je rozdělen následujícím způsobem:

- 20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč
- 20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 7 000,- Kč
- 158 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 48 750,- Kč
- 46 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 19 500,- Kč
- 3 900 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 195,- Kč

Hlavní vlastníci společnosti

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti:

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %) k 31. 12. 2024	Výše podílu (v %) k 31. 12. 2023
1. Mgr. Milan Filo	50 %	50 %
2. Ing. Robin Šimek	50 %	50 %

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V uplynulém období nebyly v obchodním ani insolvenčním rejstříku žádné změny.

Představenstvo

K 31. 12. 2024 bylo složení představenstva následující:

Předseda představenstva: Mgr. Milan Filo
Člen představenstva: Ing. Robin Šimek
Člen dozorčí rady: Ing. Václav Dostál



1. VŠEOBECNÉ INFORMACE O SKUPINĚ

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2024 je sestavena za tyto společnosti:

Společnost	Majetkový podíl
BICZ a.s.	mateřský podnik
Alfatex Móda s. r. o.	100%
BICZ Bond 2020 s. r. o.	100%
BICZ Bond 2023 s. r. o.	100%
BICZ Bond 2024 CR s. r. o.	100%
BICZ Bond 2024 s. r. o.	100%
BICZ Bond s. r. o.	100%
BICZ Construction s. r. o.	100%
BICZ Crystal, osoba rizikového kapitálu, s. r. o.	100%
BICZ Customer Portfolio Eternity s. r. o.	100%
BICZ Customer Portfolio Infinity s. r. o.	100%
BICZ Customer Portfolio Miracle s. r. o.	100%
BICZ Design s. r. o.	100%
BICZ Diamond s. r. o.	100%
BICZ Emerald s. r. o.	100%
BICZ Finance, osoba rizikového kapitálu, a. s.	100%
BICZ Finance Bond s. r. o.	100%
BICZ Golf Resort s. r. o.	67%
BICZ Horacio s. r. o.	100%
BICZ Charity s. r. o.	100%
BICZ Children Support s. r. o.	100%
BICZ Industrial Alfa s. r. o.	100%
BICZ Industrial Beta s. r. o.	100%
BICZ Industrial Factory s. r. o.	100%
BICZ Industrial Logistics s. r. o.	100%
BICZ Industrial Omega s. r. o.	100%
BICZ Industrial s. r. o.	100%
BICZ Industrial Transport s. r. o.	100%
BICZ JV Development s. r. o.	50%
BICZ Liam s. r. o.	100%
BICZ Long Term Portfolio s. r. o.	100%



BICZ LTP Blue s. r. o.	100%
BICZ LTP Brown s. r. o.	100%
BICZ LTP Green s. r. o.	100%
BICZ LTP Red s. r. o.	100%
BICZ Luxury s. r. o.	100%
BICZ Park Golf Hradec Králové a. s.	100%
BICZ Pearl s. r. o.	100%
BICZ Quentin s. r. o.	100%
BICZ Real Estates a.s.	100%
BICZ Residence Adam s. r. o.	100%
BICZ Residence Alfred s. r. o.	100%
BICZ Residence David s. r. o.	100%
BICZ Residence George s. r. o.	100%
BICZ Residence James s. r. o.	100%
BICZ Residence Paul s. r. o.	100%
BICZ Residence Peter s. r. o.	100%
BICZ Residence Viktor s. r. o.	100%
BICZ Residence William s. r. o.	100%
BICZ Residential Next s. r. o.	100%
BICZ Residential s. r. o.	100%
BICZ Rose Quartz s. r. o.	100%
BICZ Sapphire s. r. o.	100%
Bytový dům Hořice Sladkovského s. r. o.	100%
Bytový dům Sochorova s. r. o.	100%
EF Vrchlábí s. r. o.	100%
Jablíčko HK s. r. o.	100%
Konference Park s. r. o.	100%
Residence Na promenádě s. r. o.	50%
Residence Skokanské můstky s. r. o.	50%
Residence U michelského mlýna s. r. o.	50%
Rezidence Slaný Wilsonova s. r. o.	100%
Rezidence Stěžery s. r. o.	100%
Sentinel Real s. r. o.	100%
Světlo domova, z.s.	0%
Šárka Development s. r. o.	100%
The Black Goose Investments s. r. o.	100%
TOP DEVELOP a. s.	80%



Výše uvedené společnosti tvoří skupinu (dále také „skupina BICZ“), jejímž hlavním předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, správa vlastního majetku.

Rozvahový den je 31. prosinec 2024. Příložené výkazy (konsolidovaná rozvaha a konsolidovaný výkaz zisku a ztráty) jsou připraveny na bázi českých účetních předpisů.

Společnosti nevstoupily do insolvenčního řízení, konkurzu, sloučení, splynutí, rozdělení, přeměny atd. Změny provedené v obchodním rejstříku v roce 2024 jsou detailně popsány v individuálních účetních závěrkách jednotlivých společností skupiny BICZ.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ KONSOLIDOVANÝCH VÝKAZŮ

Příložené konsolidované výkazy byly připraveny na bázi zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“) a vyhlášky 501/2002 Sb. pro účtování derivátů.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které skupina BICZ používala při sestavení konsolidovaných výkazů za rok 2024, jsou založeny na společných principech platných pro skupinu BICZ a jsou následující:

3.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2024 a 2023 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Software	2-3

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.



3.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený ve společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč v roce 2024 a 2023 se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku se snižuje o dotace ze státního rozpočtu.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	20-50
Hmotné movité věci a jejich soubory	5-10

3.3 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

3.4 Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami a výdej do spotřeby použitím metody váženého aritmetického průměru. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení, včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Výrobky a nedokončená výroba se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu, popř. i přiřaditelné nepřímé náklady, které se vztahují k výrobě.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob. V roce 2024 tvořena nebyla.

3.5 Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.



V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

3.6 Deriváty

Deriváty se prvotně oceňují pořizovacími cenami.

Deriváty se člení na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Za zajišťovací derivát se považuje derivát, který současně splňuje následující podmínky:

- a) odpovídá strategii společnosti v řízení rizik,
- b) na počátku zajištění je zajišťovací vztah formálně zdokumentován účetním záznamem; dokumentace obsahuje identifikaci zajišťovaných položek a zajišťovacích nástrojů, přesné vymezení rizika, které je předmětem zajištění, přístup k zajišťování a doložení efektivnosti zajištění,
- c) zajištění je efektivní; zajištění je efektivní, jestliže na počátku a v průběhu zajišťovacího vztahu budou změny reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovacích nástrojů odpovídající zajišťovanému riziku, popřípadě celkové změny reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovacích nástrojů v rozmezí osmdesát procent až jedno sto dvacet pět procent změn reálných hodnot nebo peněžních toků zajišťovaných položek odpovídajících zajišťovanému riziku. Společnost zjišťuje, zda zajištění je efektivní na počátku zajištění, a dále alespoň k okamžiku sestavení řádné, mimořádné a mezitímní účetní závěrky a k okamžiku sestavení výkazu.

Derivát nesplňující některou z výše uvedených podmínek se považuje za derivát k obchodování. Oceňovací rozdíl derivátu k obchodování se vykazují ve výkazu zisku a ztráty alespoň k okamžiku sestavení účetní závěrky.

K rozvahovému dni se deriváty přeceňují na reálnou hodnotu.

3.7 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vyazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vyazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými či nepeněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu, dary hmotného majetku apod.

Podle stanov společnosti společnost vytváří rezervní fond ze zisku nebo z příplatků společníků nad hodnotu vkladů.

O použití rezervního fondu rozhoduje valná hromada.

Podle stanov společnosti může valná hromada po povinném přidělu do rezervního fondu použít účetní zisk k přidělu do jiného fondu, tvořeného ze zisku. Společnost vytváří na základě uzavřené kolektivní smlouvy sociální fond.

3.8 Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou k rozvahovému dni.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

3.9 Leasing

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů a aktivuje v případě finančního leasingu příslušnou hodnotu najatého majetku v době, kdy smlouva o nájmu končí a uplatňuje se možnost nákupu. Splátky nájemného hrazené předem se časově rozlišují.

3.10 Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v kurzu platném ke dni jejich vzniku, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

3.11 Použití odhadů

Sestavení konsolidované účetní závěrky vyžaduje, aby vedení skupiny používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu konsolidované účetní závěrky a na vykazovanou výši konsolidovaných výnosů a konsolidovaných nákladů za sledované období. Vedení konsolidující účetní jednotky stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.12 Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

3.13 Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku, zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Rozdíly, které vznikly z důvodu prvního roku účtování o odložené dani ze všech přechodných rozdílů, jsou zaúčtovány do vlastního kapitálu.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

3.14 Dotace / Investiční pobídky

Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení. Dotace na provozní účely je účtovaná do provozních výnosů časové souvislosti nákladů s ní spojenými.



3.15 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

Mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky nedošlo k významným událostem.

3.16 Změny účetních metod

Nenastaly.

4. POPIS PROVEDENÝCH ÚPRAV V KONSOLIDOVANÝCH VÝKAZECH

Při sestavení konsolidovaných výkazů byly provedeny následující úpravy:

- začlenění jednotlivých složek rozvahy a výkazů zisku a ztráty společností ve skupině BICZ do konsolidovaných výkazů,
- přetřídění a úpravy rozvah a výkazu zisku a ztráty (zejména reklasifikační úpravy ve vztahu k majetkovým účastem, kompenzace odložené daňové pohledávky a odloženého daňového závazku),
- vyloučení majetkových účastí mezi účetními jednotkami skupiny BICZ,
- vykazování konsolidačního rozdílu a jeho odpis,
- vyloučení účetních případů mezi účetními jednotkami skupiny BICZ, které vyjadřují vzájemné vztahy.

5. KOMENTÁŘ K VÝZNAMNÝM NEBO MÉNĚ SROZUMITELNÝM POLOŽKÁM

U jednotlivých složek majetku, vlastního kapitálu a cizích zdrojů došlo k eliminaci účetních případů mezi společnostmi ve skupině BICZ.

5.1 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Nehmotná aktiva jsou vykazována v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce 24 tis. Kč a zahrnují především software. Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávkou a ztráty ze snížení hodnoty.

Pozemky, budovy, zařízení

Hmotný majetek je vykazován v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce 572 843 tis. Kč. Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávkou a případné opravné položky. Odpisy ve výši 11 052 tis. Kč jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období, kdy jsou vynaloženy příslušné náklady.

Struktura položek hmotného a nehmotného majetku za sledované a předcházející období je uvedena v následující tabulce v tis. Kč:

	KZ 2023	Přírůstky	Úbytky	KZ 2024
Software	148	0	0	148
Pozemky	201 932	67 351	0	269 283
Stavby	274 232	86 398	7 080	353 550
Hmotné movité věci a jejich soubory	11 381	3 964	3 988	11 357
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	235 319	8 253	233 423	13 018



Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje především technické zhodnocení budov a výstavbu nových budov.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 činily 11 052 tis. Kč.

Oprávkou k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

	KZ 2023	Přírůstek	Úbytek	KZ 2024
Oprávkou k nehmotnému majetku	53	0	0	124
Oprávkou ke stavbám	90 849	35 287	3 297	65 755
Oprávkou k hmotným movitým věcem	8 771	3 747	46 358	9 221

5.2 Konsolidační rozdíl

Ve společnosti byl k datům akvizice spočítán záporný konsolidační rozdíl. Záporný konsolidační rozdíl byl vypočítán z rozdílů pořizovacích cen majetkových účastí a výší vlastního kapitálu daných společností – „dcer“ k datu akvizice. Celkový záporný konsolidační rozdíl činil 18 781 tis. Kč a byl v minulých letech odepsán v celkové výši 939 tis. Kč. Odpisování konsolidačního rozdílu je rovnoměrné po dobu 20 let. Roční odpis byl vypočítán ve výši 939 tis. Kč.

5.3 Zásoby

Materiál a zboží

Nakupované zásoby jsou ve Společnosti oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Nedokončená výroba je oceněna na úrovni přímých nákladů.

Přehled netto hodnoty materiálu a zboží k rozvahovému dni hodnoty jsou v tis. Kč

Zásoby	KZ 2023	KZ 2024
Materiál	6	4
Nedokončená výroba a polotovary	50 180	765 424
Výrobky	0	0
Zboží	154 213	16 589
Celkem	204 399	782 017

5.4 Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky / Jiné pohledávky

Celková výše dlouhodobých pohledávek je 405 179 tis. Kč.



Pohledávky z obchodních vztahů – krátkodobé

Přehled krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů mimo konsolidovanou společnost, hodnoty jsou v tis. Kč

Pohledávky z OV	KZ 2023	KZ 2024
Pohledávky z obchodních vztahů	430 086	272 687

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině ve výši 888 635 tis. Kč.

Stát – daňové pohledávky

Společnost vykazuje pohledávku za státem ve výši 5 742 tis. Kč. Jedná se o pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH a titulu přeplatku na DPPO za rok 2024.

Krátkodobé poskytnuté zálohy a jiné pohledávky

Jiné krátkodobé pohledávky vykazuje společnost ve výši 714 848 tis. Kč.

5.5 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky (v tis. Kč)	KZ 2023	KZ 2024
Peníze	564	386
Účty v bankách	41 736	107 169
Celkem	42 297	107 555

5.6 Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především budoucí náklad na pojištění odpovědnosti, rozložení leasingových splátek, budoucí odpis drobného hmotného majetku, pojištění majetku a vozidel. Za sledované období činí 142 905 tis. Kč.

5.7 Vlastní kapitál

Položka	Základní kapitál	Kapitálové fondy a Fondy ze zisku	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk/ztráta za účetní období	Vlastní kapitál celkem
1. 1. 2024	10 000	5 000	-85 967	157 306	86 339
Přírůstky	9 500	0	358 861	74 249	516 167
Úbytky	0	0	217 318	157 367	439 066
31. 12. 2024	19 500	5 000	55 576	75 188	163 440



Základní kapitál společnosti BICZ a.s. je k 31. 12. 2024 ve výši 19 500 tis Kč, splaceno 12 850 tis. Kč. Je rozdělen následujícím způsobem:

- 20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč
- 20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 7 000,- Kč
- 158 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 48 750,- Kč
- 46 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 19 500,- Kč
- 3 900 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 195,- Kč

Akcie jsou převoditelné pouze s předchozím souhlasem valné hromady společnosti. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Celkový vlastní kapitál za společnost k 31. 12. 2024 je ve výši 163 440 tis. Kč. Je tvořen úpravami od data akvizice jednotlivých společností, dále úpravami vzájemných vztahů a konsolidovaným hospodářským výsledkem ve výši 75 188 tis. Kč.

Struktura akcionářů k 31. 12. 2024:

- Mgr. Milan Filo 50% podíl
- Ing. Robin Šimek 50% podíl

5.8 Závazky

Závazky – dlouhodobé

Závazky dlouhodobé jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě včetně připisovaných úroků. Jedná se dlouhodobé přijaté zálohy, dlouhodobé závazky z obchodních vztahů, dlouhodobé závazky ke společníkům, a to v celkové výši 3 163 072 tis. Kč. Dále se jedná o dlouhodobé dohadné účty pasivní a dlouhodobé jiné závazky. Z dlouhodobých závazků celkem bylo vyloučeno 2 271 469 tis. Kč.

Přehled dlouhodobých závazků mimo konsolidovanou společnost, hodnoty jsou v tis. Kč

Položka	KZ 2023	KZ 2024
Ostatní dluhopisy	612 775	1 202 421
Závazky k úvěrovým institucím	88 011	94 811
Ostatní závazky včetně závazků ke společníkům	1 195 291	1 865 840
Celkem	1 896 077	3 163 072

Závazky z obchodních vztahů – krátkodobé

Závazky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u závazků v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou.

Přehled krátkodobých závazků z obchodních vztahů mimo konsolidovanou společnost, hodnoty jsou v tis. Kč

Položka	KZ 2023	KZ 2024
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	18 149	138 691
Krátkodobé přijaté zálohy	1 622	5 464
Závazky k úvěrovým institucím	87 210	106 998
Celkem	106 981	251 153



Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné jiné závazky k podnikům ve skupině ve výši 1 409 597 tis. Kč.

Závazky ke společníkům, závazky k zaměstnancům a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění (v tis. Kč)

Položka	KZ 2023	KZ 2024
Závazky ke společníkům	92	0
Závazky k zaměstnancům	617	530
Závazky ze SZ a ZP	213	257
Stát – daňové závazky a dotace	2 645	0
Dohadné účty pasivní	89	8 248
Celkem	3 656	9 035

Celkem je v konsolidovaném celku průměrný přepočtený počet zaměstnanců ve výši 18 zaměstnanců, z toho řídicích 2.

Závazky k zaměstnancům

Závazky k zaměstnancům představují dosud nevyplacené mzdy zaměstnancům za 12/2024, zálohy vyplacené před výplatním termínem a další nevýznamné položky, jako nevyplacené cestovní náhrady zaměstnancům apod.

Závazky ke společníkům

Závazky ke společníkům představují závazky ke společníkům ze závislé činnosti a z titulu půjček.

Stát – daňové závazky

Jedná se o závazky z titulu nedoplatku daně ze závislé činnosti, daně z přidané hodnoty, daně z nemovitosti a z titulu nedoplatku na DPPO za rok 2024. V roce 2024 jsou tyto závazky nulové.

5.9 Dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní za sledované období činí 8 248 tis. Kč. Jedná se o náklady na energie roku 2024. Za minulý rok byla výše dohadných účtů pasivních 89 tis. Kč.

5.10 Bankovní úvěry a výpomoci

Společnost k rozvahovému dni eviduje bankovní úvěry ve výši 201 809 tis. Kč. Minulý rok byla výše bankovních úvěrů 175 221 tis. Kč.

5.11 Časové rozlišení pasiv

Položka	KZ 2023	KZ 2024
Výdaje příštích období	10 219	2 963
Výnosy příštích období	381	660
Celkem	10 600	3 623



5.12 Významné položky výkazu zisku a ztráty

Tržby

Konsolidovaná společnost realizovala za sledované období tržby za prodej zboží a služeb ve výši 67 234 tis. Kč.

Osobní náklady

Struktura osobních nákladů je obsažena v následující tabulce. Konsolidovaná Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 18 zaměstnanců.

Osobní náklady	KZ 2023	KZ 2024
Mzdové náklady	8 462	8 150
Náklady na SZ a ZP	1 743	2 258
Ostatní náklady	185	174
Celkem	10 390	10 582

Ostatní provozní výnosy a náklady, daně a poplatky

Ostatní provozní výnosy zahrnují za sledované období jiné provozní výnosy, tržby z prodaného dlouhodobého majetku a tržby z prodaného materiálu, a to v celkové hodnotě 17 224 tis. Kč.

Ostatní provozní náklady zahrnují za sledované období: daně a poplatky, rezervy v provozní oblasti, zůstatkovou cenu prodaného materiálu, zůstatkovou cenu prodaného dlouhodobého majetku a jiné provozní náklady, v celkové hodnotě 20 799 tis. Kč.

Ostatní finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy a náklady	KZ 2023	KZ 2024
Ostatní finanční výnosy	204	428
Ostatní finanční náklady	1 189	253 315
Rozdíl	985	252 887

Jedná se především o účetní poplatky banky a kurzové rozdíly.

Transakce se spřízněnými společnostmi

Ve skupině BIZC byly za období 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024 realizovány a současně vyloučeny tyto vzájemné výnosy: Jiné provozní výnosy v celkové výši 156 462 tis. Kč a výnosové úroky v celkové výši 465 406 tis. Kč.



6. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Vedení skupiny se na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky není ohrožen, a tudíž použití tohoto předpokladu pro sestavení účetní závěrky je stále vhodné, a v současnosti ani neexistuje významná nejistota týkající se tohoto předpokladu.

7. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SKUPINY

Skupina BICZ vykazuje v roce 2024 zisk ve výši 75 188 tis. Kč a ukazatel EBITDA 311 566 tis. Kč. Skupina byla v roce 2024, jak z hlediska cash flow, tak i z pohledu ekonomických ukazatelů, stabilní.

Sestaveno dne: 31. 8. 2025
Sestaveno: v Hradci Králové

Jméno a podpis statutárního
orgánu konsolidující účetní jednotky:

Mgr. Milan Filo



KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

		Konsolidovaná aktiva 1. 1.-31. 12. 2024	Konsolidovaná aktiva 1. 1.-31. 12. 2023
AKTIVA CELKEM		3 650 936	2 118 881
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	6 650	0
B.	Dlouhodobý majetek	1 211 391	1 049 312
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	24	95
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0
2.	Ocenitelná práva	24	95
2.1.	Software	24	95
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0
3.	Goodwill (+/-)	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.1.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	572 843	626 422
1.	Pozemky a stavby	557 078	385 317
1.1.	Pozemky	269 283	201 932
1.2.	Stavby	287 795	183 385
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	2 136	2 610
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	611	307
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	611	307
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13 018	238 188
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	5 950
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	13 018	232 238
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	621 621	404 953
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	342 197	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	17 500	0
3.	Podíly – podstatný vliv	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	5 200	0
6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	25 000	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	231 724	404 953
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	231 724	404 953
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0
B. IV.	Kladný konsolidační rozdíl	0	0
B. V.	Záporný konsolidační rozdíl	16 903	17 842



KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

	Konsolidovaná aktiva 1. 1.-31. 12. 2024	Konsolidovaná aktiva 1. 1.-31. 12. 2023
B. VI. Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C. Oběžná aktiva	2 289 990	988 556
C. I. Zásoby	782 017	204 506
1. Materiál	4	6
2. Nedokončená výroba a polotovary	765 424	50 180
3. Výrobky a zboží	16 589	154 213
3.1. Výrobky	0	0
3.2. Zboží	16 589	154 213
4. Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	0	0
5. Poskytnuté zálohy na zásoby	0	107
C. II. Pohledávky	1 400 418	741 753
1. Dlouhodobé pohledávky	405 179	295 477
1.1. Pohledávky z obchodních vztahů	0	2 167
1.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
1.3. Pohledávky – podstatný vliv	0	0
1.4. Odložená daňová pohledávka	0	0
1.5. Pohledávky – ostatní	405 179	293 310
1.5.1. Pohledávky za společníky	0	0
1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
1.5.3. Dohadné účty aktivní	0	11
1.5.4. Jiné pohledávky	405 179	293 299
2. Krátkodobé pohledávky	995 239	446 276
2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	272 687	430 086
2.2. Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.3. Pohledávky – podstatný vliv	0	0
2.4. Pohledávky – ostatní	722 552	16 190
2.4.1. Pohledávky za společníky	0	0
2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0
2.4.3. Stát – daňové pohledávky	5 742	2 729
2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 198	3 010
2.4.5. Dohadné účty aktivní	764	2 157
2.4.6. Jiné pohledávky	714 848	8 294
C. III. Krátkodobý finanční majetek	0	0
1. Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	0	0
C. IV. Peněžní prostředky	107 555	42 297
1. Peněžní prostředky v pokladně	386	561
2. Peněžní prostředky na účtech	107 169	41 736
D. Časové rozlišení aktiv	142 905	81 013
1. Náklady příštích období	141 449	80 175
2. Komplexní náklady příštích období	0	0
3. Příjmy příštích období	1 456	838



KONSOLIDOVANÁ PASIVA

	Konsolidovaná pasiva 1. 1.-31. 12. 2024	Konsolidovaná pasiva 1. 1.-31. 12. 2023
PASIVA CELKEM	3 650 936	2 118 881
A. Vlastní kapitál	163 440	86 339
A. I. Základní kapitál	19 500	10 000
1. Základní kapitál	19 500	10 000
2. Vlastní podíly (-)	0	0
3. Změny základního kapitálu (+/-)	0	0
A. II. Ážio a kapitálové fondy	5 000	5 000
1. Ážio	0	0
2. Kapitálové fondy	5 000	5 000
2.1. Ostatní kapitálové fondy	5 000	5 000
A. III. Fondy ze zisku	0	0
1. Ostatní rezervní fondy	0	0
2. Statutární a ostatní fondy	0	0
A. IV. Výsledek hospodářství minulých let (+/-)	55 576	-85 967
1. Nerozdělený zisk minulých let	54 849	0
2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	0	-84 698
3. Jiný výsledek hospodářství minulých let	727	-1 269
A. V. Konsolidovaný výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	75 188	157 306
A. VI. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
A. VII. VH běžného účetního období bez podílu ekvivalence a bez menšinových podílů (+/-)	83 364	157 306
A. VIII. Podíl na výsledku hospodářství v ekvivalenci	0	0
A. IX. Konsolidační rezervní fond	0	0
B. + C. Cizí zdroje	3 498 308	2 028 011
B. Rezervy	0	0
1. Rezerva na důchody a podobné závazky	0	0
2. Rezerva na daň z příjmů	0	0
3. Rezervy podle zvláštních právních předpisů	0	0
4. Ostatní rezervy	0	0
C. Závazky	3 498 308	2 028 011
C. I. Dlouhodobé závazky	3 163 072	1 896 264
1. Vydané dluhopisy	1 202 421	612 775
1.1. Vyměnitelné dluhopisy	0	0
1.2. Ostatní dluhopisy	1 202 421	612 775
2. Závazky k úvěrovým institucím	94 811	88 011
3. Dlouhodobé přijaté zálohy	0	187
4. Závazky z obchodních vztahů	0	0
5. Dlouhodobé směnky k úhradě	0	0
6. Závazky- ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
7. Závazky- podstatný vliv	0	0
8. Odložený daňový závazek	0	0



KONSOLIDOVANÁ PASIVA

	Konsolidovaná pasiva 1. 1.-31. 12. 2024	Konsolidovaná pasiva 1. 1.-31. 12. 2023
9. Závazky – ostatní	1 865 840	1 195 291
9.1. Závazky ke společníkům	0	0
9.2. Dohadné účty pasivní	0	1 663
9.3. Jiné závazky	1 865 840	1 193 628
C. II. Krátkodobé závazky	335 236	131 747
1. Vydané dluhopisy	0	0
1.1. Vyměnitelné dluhopisy	0	0
1.2. Ostatní dluhopisy	0	0
2. Závazky k úvěrovým institucím	106 998	87 210
3. Krátkodobé přijaté zálohy	5 464	1 622
4. Závazky z obchodních vztahů	138 691	18 149
5. Krátkodobé směnky k úhradě	0	0
6. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	20 290
7. Závazky – podstatný vliv	0	0
8. Závazky – ostatní	84 083	4 476
8.1. Závazky ke společníkům	0	92
8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	0	0
8.3. Závazky k zaměstnancům	530	617
8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	257	213
8.5. Stát – daňové závazky a dotace	0	2 645
8.6. Dohadné účty pasivní	8 248	89
8.7. Jiné závazky	75 048	820
D. Časové rozlišení pasiv	3 623	10 600
1. Výdaje příštích období	2 963	10 219
2. Výnosy příštích období	660	381



KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1. 1.-31. 12. 2024	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1. 1.-31. 12. 2023
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	45 146	30 984
II. Tržby za prodej zboží	22 088	37 531
A. Výkonová spotřeba	234 444	159 977
A. 1. Náklady vynaložené na prodané zboží	26 756	45 307
A. 2. Spotřeba materiálu a energie	10 997	11 392
A. 3. Služby	196 691	103 278
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-139 151	-8 933
C. Aktivace (-)	-4 942	-45 681
D. Osobní náklady	10 582	10 390
D. 1. Mzdové náklady	8 150	8 462
D. 2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	2 432	1 928
D. 2. 1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 258	1 743
D. 2. 2. Ostatní náklady	174	185
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	11 171	8 588
E. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	11 052	8 579
E. 1. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	11 052	8 579
E. 1. 2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	0	0
E. 2. Úpravy hodnot zásob	0	0
E. 3. Úpravy hodnot pohledávek	119	9
III. Ostatní provozní výnosy	17 224	79 087
III. 1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	15 640	0
III. 2. Tržby z prodaného materiálu	23	10
III. 3. Jiné provozní výnosy	1 561	79 077
F. Ostatní provozní náklady	20 799	72 098
F. 1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	18 084	217
F. 2. Zůstatková cena prodaného materiálu	12	0
F. 3. Daně a poplatky	725	437
F. 4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	0	30
F. 5. Jiné provozní náklady	1 978	71 414
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	-48 445	-48 837
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	572 801	364 966
IV. 1. Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	532 801	364 966
IV. 2. Ostatní výnosy z podílů	40 000	0
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	5 606	5 500
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
V. 1. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
V. 2. Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	60 880



KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

		Konsolidovaný výsledek hospodaření 1. 1.-31. 12. 2024	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1. 1.-31. 12. 2023
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	33 712	2 262
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	33 712	2 262
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	220 871	89 335
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	220 871	89 335
VII.	Ostatní finanční výnosy	428	204
K.	Ostatní finanční náklady	253 315	1 189
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)	127 149	210 528
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	78 704	161 691
L.	Daň z příjmů	4 455	3 446
L. 1.	Daň z příjmů – splatná	4 455	3 446
L. 2.	Daň z příjmů – odložená (+/-)	0	0
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	74 249	158 245
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Konsolidovaný VH za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)	74 249	158 245
	VH bez menšinových podílů	83 364	165 657
	Menšinový VH	-9 115	-7 412
N.	Zúčtování kladného konsolidovaného rozdílu	0	0
O.	Zúčtování záporného konsolidovaného rozdílu	939	939
P.	Podíl na VH v ekvivalenci	0	0
***	Konsolidovaný VH za účetní období	75 188	157 306



Zpráva nezávislého auditora

o auditu konsolidované účetní závěrky sestavené k 31.12.2024 společnosti
BICZ a.s. IČ: 069 69 321,
 se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
 a jejích dceřiných společností
 určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti BICZ a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2024, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2024 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasív Skupiny k 31.12.2024 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

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 k výroční zprávě

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 statutární orgán společnosti BICZ a.s.

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 s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.



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

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

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

Odpovědnost představenstva jako statutárního orgánu společnosti BICZ a.s. za konsolidovanou účetní závěrku

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

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán společnosti BICZ a.s. povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora

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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé 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 (koluze), 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 jeho vnitřního kontrolního systému.



- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán BICZ a.s. uvedl v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutární orgán společnosti BICZ a.s. a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- 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.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naši povinností je informovat statutární orgán společnosti BICZ a.s. 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.

Verifikace SUED, a. s.
S.K. Neumanna 2708
530 02 Pardubice
číslo oprávnění 571



Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099

V Pardubicích dne 31.8.2025



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

Statutární orgán společnosti BICZ a. s.

Sídlo: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha

IČ: 06969321

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Městském soudem v Praze, spisová značka B 23288

V Hradci Králové dne 31.3.2025

1. Úvod

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládnutou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“) byla vypracována na základě příslušných zákonných ustanovení zejména ustanoveními § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZOK“), a popisuje vztahy mezi propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkajícího se obchodního tajemství.

Tato zpráva byla vypracována za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

2. Struktura vztahů a další údaje zprávy o vztazích

2.1 Ovládaná osoba

Ovládanou osobou jejíž statutární orgán vyhotovuje tuto zprávu, je společnost BICZ a. s. se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha, IČ 06969321, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23288 (dále jen BICZ).

2.2 Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládající osobou společnosti BICZ a. s. jsou v období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 pan Mgr. Milan Filo, datum narození 25. 12. 1979, bydliště: Štěnkov 69, 503 46 Třebetovice pod Orebem, a pan Ing. Robin Šimek, datum narození 1. 7. 1983, bydliště: Svinná 26, 517 03 Skuhrov nad Bělou. Vklad ve výši 10 000 000 Kč je plně splacen.

Poznámka: S ohledem na ustanovení § 75 ZOK lze uvedené osoby pokládat za ovládající osoby společnosti BICZ a. s.



2.3 Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osoby, které ovládá ovládaná osoba:

Společnost	Majetkový podíl
BICZ a. s.	mateřský podnik
Alfatex Móda s. r. o.	100%
BICZ Bond 2020 s. r. o.	100%
BICZ Bond 2023 s. r. o.	100%
BICZ Bond 2024 CR s. r. o.	100%
BICZ Bond 2024 s. r. o.	100%
BICZ Bond s. r. o.	100%
BICZ Construction s. r. o.	100%
BICZ Crystal, osoba rizikového kapitálu, s. r. o.	100%
BICZ Customer Portfolio Eternity s. r. o.	100%
BICZ Customer Portfolio Infinity s. r. o.	100%
BICZ Customer Portfolio Miracle s. r. o.	100%
BICZ Design s. r. o.	100%
BICZ Diamond s. r. o.	100%
BICZ Emerald s. r. o.	100%
BICZ Finance, osoba rizikového kapitálu, a. s.	100%
BICZ Finance Bond s. r. o.	100%
BICZ Golf Resort s. r. o.	67%
BICZ Horacio s. r. o.	100%
BICZ Charity s. r. o.	100%
BICZ Children Support s. r. o.	100%
BICZ Industrial Alfa s. r. o.	100%
BICZ Industrial Beta s. r. o.	100%
BICZ Industrial Factory s. r. o.	100%
BICZ Industrial Logistics s. r. o.	100%
BICZ Industrial Omega s. r. o.	100%
BICZ Industrial s. r. o.	100%
BICZ Industrial Transport s. r. o.	100%
BICZ JV Development s. r. o.	50%
BICZ Liam s. r. o.	100%
BICZ Long Term Portfolio s. r. o.	100%
BICZ LTP Blue s. r. o.	100%
BICZ LTP Brown s. r. o.	100%
BICZ LTP Green s. r. o.	100%



Společnost	Majetkový podíl
BICZ LTP Red s. r. o.	100%
BICZ Luxury s. r. o.	100%
BICZ Park Golf Hradec Králové a. s.	100%
BICZ Pearl s. r. o.	100%
BICZ Quentin s. r. o.	100%
BICZ Real Estates a.s.	100%
BICZ Residence Adam s. r. o.	100%
BICZ Residence Alfred s. r. o.	100%
BICZ Residence David s. r. o.	100%
BICZ Residence George s. r. o.	100%
BICZ Residence James s. r. o.	100%
BICZ Residence Paul s. r. o.	100%
BICZ Residence Peter s. r. o.	100%
BICZ Residence Viktor s. r. o.	100%
BICZ Residence William s. r. o.	100%
BICZ Residential Next s. r. o.	100%
BICZ Residential s. r. o.	100%
BICZ Rose Quartz s. r. o.	100%
BICZ Sapphire s. r. o.	100%
Bytový dům Hořice Sladkovského s. r. o.	100%
Bytový dům Sochorova s. r. o.	100%
EF Vrchlabí s. r. o.	100%
Jablíčko HK s. r. o.	100%
Konference Park s. r. o.	100%
Residence Na promenádě s. r. o.	50%
Residence Skokanské můstky s. r. o.	50%
Residence U michelského mlýna s. r. o.	50%
Rezidence Slaný Wilsonova s. r. o.	100%
Rezidence Stěžery s. r. o.	100%
Sentinel Real s. r. o.	100%
Světlo domova, z. s.	0%
Šárka Development s. r. o.	100%
The Black Goose Investments s. r. o.	100%
TOP DEVELOP a.s.	80%



3. Přehled jednání, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 nebyla učiněna žádná jiná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Společnosti ve skupině mají mezi sebou uzavřenou rámcovou smlouvu o zápůjčce peněz.

5. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK

Společnosti BICZ a. s. nevznikla v účetním období žádná újma výkonem vlivu osoby Mgr. Milan Filo. Tudíž nebude újma vyrovnána podle ustanovení § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

6. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami

Statutární orgán společnosti BICZ a. s. si není vědom žádných výhod či nevýhod, ani rizik plynoucích pro společnost BICZ a.s. ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami.

7. Prohlášení představenstva společnosti

Níže podepsaný statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích mezi propojenými osobami jsou úplné, průkazné a správné.

V Hradci Králové
dne 31. 3. 2025

Mgr. Milan Filo
předseda představenstva



KONTAKTY

pro společnou komunikaci



8:00 - 17:00



info@bicz.cz



+420 222 209 999

HRADEC KRÁLOVÉ



Palace Office
Průmyslová 1294
500 02 Hradec Králové

PRAHA



Budova Flow
Václavské náměstí 2132/47
110 00 Praha 1

