



Výroční zpráva společnosti

EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.

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

Obsah

1. Základní údaje o Společnosti	4
2. Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK)	4
3. Dopady ruské invaze na Ukrajinu	4
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	5
5. Informace o předpokládaném vývoji Společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	5
6. Údaje o změnách skutečností zapisovaných ohledně Společnosti do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období (Příloha č. 4 písm. a) VoBÚP)	6
7. Údaje o investičních fondech, které byly v rozhodném období obhospodařovány Společností (Příloha č. 4 písm. b) VoBÚP)	6
8. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek Společnosti v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. c) VoBÚP)	6
9. Informace o členech statutárního orgánu, správní rady, dozorčí rady a portfolio manažerech, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace a dále údaje o období, po které tuto činnost vykonávali či vykonávají (Příloha č. 4 písm. d) VoBÚP)	7
10. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku Společnosti a jí obhospodařovaných fondů, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondu, jehož se spor týká v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. g) VoBÚP)	8
11. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 33 odst. 1 písm. b) bod 5 ZISIF)	8
12. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	9
Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora	
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Společnosti ověřená auditorem	
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (§ 82 ZOK)	

Použité zkratky:

ČNB	Česká národní banka
Společnost	EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s., IČO:108 91 498, se sídlem Perneroва 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Účetní období	Období od 1. 1. 2024 – 31. 12. 2024
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1. Základní údaje o Společnosti

Obchodní firma:	EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
IČO:	108 91 498
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Místo registrace:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26357
Vznik Společnosti:	26.5. 2021
Základní kapitál:	3 500 tis. Kč, splaceno 100 %
Vlastní kapitál:	14 380 tis. Kč
Poznámka:	Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) ZISIF. Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.
Účetní období:	1.1. 2024 – 31. 12. 2024

2. Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK)

Společnost v rozhodném období realizovala svou hlavní podnikatelskou aktivitu, která spočívá v obhospodařování investičních fondů. Na konci Účetního období Společnost obhospodařovala šest investičních fondů kvalifikovaných investorů a tři speciální investiční fondy.

Konkrétní informace o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za rok 2024 ověřená nezávislým auditorem Ernst & Young Audit, s.r.o. (evidenční číslo Komory auditorů České republiky: 401) a to včetně přílohy. Hospodaření v roce 2024 skončilo ziskem ve výši 12 038 tis. Kč před zdaněním.

V rozvaze za rok 2024 Společnost eviduje aktiva ve výši 24 696 tis. Kč, která jsou tvořena zejména pohledávkami za bankami a ostatními aktivy, a dlouhodobým hmotným majetkem. Všechny ostatní složky aktivní části rozvahy jsou v nepoměrně nižších řádech a jedná se o položky související s hlavní činností Společnosti. Největší položku pasivní strany rozvahy pak představuje vlastní kapitál, jehož výše ke konci Účetního období činí 14 379 tis. Kč.

3. Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Trhy si na válečné konflikty začínají zvykat a toto riziko automaticky do svých předpovědí zařazují. Roste vyčerpanost obou stran a nástup prezidenta Trumpa může zvýšit tlak na příměří. To by umožnilo ekonomický restart Ukrajiny i Ruska a patrně později vedlo k uvolnění sankcí. Evropa by mohla těžit z levnějších energií a vyšší poptávky po exportech. Negativním scénářem však zůstává omezení americké pomoci, které by mohlo oslabit ukrajinskou obranu.

Od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávky energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity, a pokud nedojde k rozšíření konfliktu mimo oblast Ukrajiny, nebude mít válka výrazný dopad na trhy. Podle analytiků v roce 2025 dojde k mírové dohodě mezi Ruskem a Ukrajinou.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny zůstávají do té doby totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;

- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací provedla Společnost identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Společnosti není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Společnost nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Žádné takové skutečnosti nenastaly.

5. Informace o předpokládaném vývoji Společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Makroekonomický výhled na rok 2025 byl postavený na základě prognóz ČNB, České spořitelny, Komerční banky, ČSOB, PPF banky a agentury Bloomberg ze závěru roku 2024 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Rok 2025 by měl přinést v České republice ekonomické oživení. Toto oživení však nebude nijak závažné a mělo by se pohybovat okolo 2,5 % a růst by měl být tažen zejména službami a obchodem. Průmyslu v roce 2025 již tolik nebude pomáhat ani automobilový průmysl. Výrazné riziko představují možná cla na dovozy do USA, které jsou aktuálně zvažovány. Pro Německo by takovéto opatření znamenalo další faktor limitující jeho stagnující ekonomiku, což by se nutně přeneslo negativně i do českého hospodářství. Ekonomiku by měla táhnout zejména spotřeba, a to jak soukromá, tak vládní. Spotřebu domácností podpoří relativně nízká inflace i silný trh práce a s ním spojený růst reálných mezd. Růst ekonomiky by měla v letošním roce podpořit i uvolněnější měnová politika.
- Model ČNB předpokládá, že průměrná inflace by v roce 2025 měla marginálně vzrůst z loňských 2,5 % na 2,6 %. Prognózy trhu se přiklání k opatrnosti, když první snížení úrokových sazeb očekávají nejdříve v březnu 2025. Na horizontu měnové politiky by inflace při slabé domácí poptávce a nižších cen energií a pohonných hmot měla být velmi blízko 2 % inflačního cíle. Ceny energií budou tlačit inflaci směrem dolů, což dokazují zveřejněné ceníky některých dodavatelů. Obnovený růst cen nemovitostí se projeví ve vyšší dynamice imputovaného nájemného a znamená naopak proinflační tlaky. Prostor pro uvolňování měnové politiky tady je, ale bude probíhat pomaleji než v roce 2024.
- Podle agentury Bloomberg se drtivá většina analytiků shoduje, že na závěr roku bude 2týdenní repo sazba v pásmu 3 – 3,5 %.
- Na mezibankovním trhu není důvod k velkému konkurenčnímu boji, a tak pokles komerčních úroků bude u depozitních úroků pokračovat rychleji, a to jak u korunových, tak i cizoměnových.
- Pomalý rozjezd tuzemské ekonomiky odsune i výraznější posílení tuzemské měny. Měny rozvíjejících se trhů by měly v příštím roce obecně těžit z ústupu rizikové averze i snižování úrokových sazeb v USA. Očekáváme, že koruna prolomí hranici 25 Kč a bude se pohybovat v úrovni 24,7 – 25 Kč / EUR.

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

- Hlavním tématem roku 2025 budou nejspíš obchodní války, které mohou značně uškodit některým odvětvím či ekonomikám. V této souvislosti se poprvé objevily trendy přesouvání dodavatelských řetězců do blízkých zemí a přesměrování dodavatelských řetězců do zemí, které se považují za politicky a ekonomicky bezpečné, aby se zabránilo narušení obchodních toků.
- Otevřenost české ekonomiky, kde exporty představují 70 % HDP, způsobuje její velkou citlivost na externí šoky. A těch může přijít mnoho, od slabé německé ekonomiky, přes nedostatek dodávek plynu, až po rozpoutání obchodních válek.

- Slabý ekonomický růst v Evropě bude i v letošním roce vytvářet tlak na uvolňování měnových podmínek ECB. Větším problémem, než inflace je nyní reálná ekonomika. Vzhledem k tomu, že ECB předpokládá návrat inflace na cíl na horizontu měnové politiky, má prostor nižšími sazbami ekonomiku podpořit.
- Geopolitická nejistota. Čínsko-americké vztahy se tak stále více přidávají ke dvěma dalším důležitým ohniskům geopolitického napětí – Ukrajině a Blízkému východu. Silící ruský tlak na Ukrajinu vyvolává silící protitlak Západu, a tedy postupnou eskalaci konfliktu. Konflikt na Blízkém východě se změnil z lokálního problému (Gaza) na stále zřetelnější souboj mezi Izraelem a Íránem.
- Za potenciální zdroj nestability lze považovat také americkou politiku v podobě zavádění cel a migračních či daňových reforem.
- Omezený pokles úrokových sazeb by měl dopad na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem.
- Může dojít ke zhoršení ziskovosti firem, růstu defaultů a růstu kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Společnosti a jí obhospodařovaných fondů.

6. Údaje o změnách skutečností zapisovaných ohledně Společnosti do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období (Příloha č. 4 písm. a) VoBÚP)

Během rozhodného období nedošlo k žádným takovým změnám.

7. Údaje o investičních fondech, které byly v rozhodném období obhospodařovány Společností (Příloha č. 4 písm. b) VoBÚP)

Společnost v rozhodném období obhospodařovala následující fondy:

- EnCor Funds SICAV, a.s., EnCor Fixed Income Strategy podfond
- FestLen SICAV a.s.
- ČCE (B), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- G Futura SICAV a.s.
- Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.
- EnCor Konzervativní otevřený podílový fond
- EnCor Růstový otevřený podílový fond
- EnCor Akciový otevřený podílový fond
- EnCor Private Equity I. uzavřený podílový fond

8. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek Společnosti v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nedošlo k žádným takovým skutečnostem.

9. Informace o členech statutárního orgánu, správní rady, dozorčí rady a portfolio manažerech, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace a dále údaje o období, po které tuto činnost vykonávali či vykonávají (Příloha č. 4 písm. d) VoBÚP)

Společnost má dualistický systém řízení:

Předseda

představenstva:

Mgr. Lubor Žalman

Narozen: 22. ledna 1966

Bydliště: Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Mgr. Lubor Žalman působí na finančním trhu již více než 25 let a má rozsáhlé zkušenosti napříč finančním sektorem:

- Působil na různých vedoucích pozicích v Komerční bance, kde řídil mimo jiné divizi Finančních trhů a měl na starosti správu dluhopisového portfolia banky.
- Jako generální ředitel stál deset let v čele Raiffeisenbank ČR. Pět let se věnoval strategickému poradenství v mezinárodní společnosti McKinsey & Company.
- Působil také jako předseda dozorčí rady společnosti Fincentrum v ČR a na Slovensku a jako předseda dozorčí rady společnosti Linet.

Místopředseda

představenstva:

Mgr. Jan Kubín

Narozen: 19. ledna 1973

Bydliště: Na rovnosti 2742/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Mgr. Jan Kubín působí na finančním trhu přes 20 let. Má profesní zkušenosti z více než patnácti zemí Evropy, Asie a Severní Ameriky:

- Šest let působil jako konzultant v globální poradenské společnosti McKinsey & Company se zaměřením na finanční instituce.
- Jedenáct let strávil ve skupině Raiffeisenbank na pozicích finančního ředitele, člena představenstva a jako ředitel digitalizace pro střední a východní Evropu.
- Od 2018 je zmocněným zástupcem investičního fondu EnCor Funds SICAV.

Člen představenstva: **Mark Robinson**
Narozen: 3. prosince 1972
Bydliště: Pod Strání 466, 252 62 Statenice
Den vzniku funkce: 26. 5. 2021
Mark Robinson má více než 20 let zkušeností se správou majetku a investováním na světových trzích:

- Sedm let spravoval portfolia v hodnotě až 2 miliard liber jako manažer investičních fondů JP Morgan Fleming v Londýně.
- Zastával pozici hlavního analytika v Unicredit Investment Bank a vedoucího analytického týmu ve Wood & Company.
- Působil také jako analytik nemovitostních trhů Colliers International ve střední Evropě.

Předseda dozorčí rady: **Tomáš Víšek**
Narozen: 10. listopadu 1972
Bydliště: Ceplechova 602/19, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5
Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Člen dozorčí rady: **Andrea Bartoňová**
Narozena: 3. března 1974
Bydliště: Rooseveltova 166/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Člen dozorčí rady: **Lenka Štěpánová**
Narozen: 30. prosince 1977
Bydliště: Vřesová 1058, 250 82 Květnice
Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

10. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku Společnosti a jí obhospodařovaných fondů, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondu, jehož se spor týká v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyla Společnost ani jí obhospodařované fondy účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku Společnosti a jí obhospodařovaných fondů, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondů v Účetním období.

V Účetním období nebyla Společnosti ani jí obhospodařované fondy účastníky správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti a fondů.

11. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 16 odst. 1 ZPKT)

Základ pro výpočet příspěvku do Garančního fondu dle § 33 odst. 1 písm. b) ZISIF činil 11.165 tis. CZK

12. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

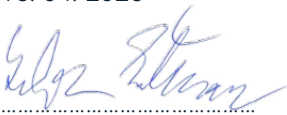
Společnost prozatím není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjí žádnou aktivitu v oblasti ochrany životního prostředí nebo změny klimatu a ani prozatím žádnou takovou činnost do budoucna neplánuje.

Společnost plní veškeré své zákonné povinnosti v oblasti pracovněprávních vztahů plynoucích z právního řádu České republiky.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Ke konci Účetního období nedržela Společnost, její dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Společnost akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Společnosti.

Zpracoval: Mgr. Lubor Žalman
Funkce: předseda představenstva
Dne: 15. 04. 2025
Podpis: 

Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 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 účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2023 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 17. dubna 2024 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu 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 způsobilo 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 účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, 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 účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení 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 účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že 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 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 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 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 Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení 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 Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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

15. dubna 2025
Praha, Česká republika

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Společnosti ověřená nezávislým auditorem



Účetní závěrka Investiční společnosti
EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s.
za období od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	- 4 -
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY AKTIV A PASIV	- 5 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	- 6 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	- 7 -
1. Obecné informace.....	- 7 -
2. Organizační struktura společnosti a její zásadní změny v uplynulém období	- 7 -
3. Východiska pro přípravu účetní závěrky	- 8 -
4. Důležité účetní metody.....	- 9 -
4.1. Den uskutečnění účetního případu	- 9 -
4.2. Provozní dlouhodobý hmotný majetek	- 9 -
4.3. Finanční aktiva.....	- 10 -
4.3.1. Dluhová finanční aktiva	- 10 -
4.4. Finanční závazky	- 11 -
4.5. Peněžní prostředky	- 11 -
4.6. Leasing.....	- 11 -
4.7. Tvorba opravných položek	- 12 -
4.8. Vzájemná zúčtování	- 13 -
4.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 13 -
4.9.1. Úrokové náklady a výnosy	- 13 -
4.9.2. Výnosy z dividend	- 13 -
4.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	- 13 -
4.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	- 13 -
4.10. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 13 -
4.11. Daň z příjmů	- 13 -
4.12. Tvorba rezerv	- 14 -
4.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 14 -
4.14. Cenné papíry vydávané Investiční společností.....	- 14 -
5. Změny účetních metod.....	- 15 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 15 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 16 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 16 -
7.2. Pokladna	- 17 -
7.3. Pohledávky za bankami	- 17 -
7.4. Dlouhodobý hmotný majetek.....	- 18 -
7.5. Ostatní aktiva	- 19 -
7.6. Náklady a příjmy příštích období	- 19 -
7.7. Ostatní pasiva	- 19 -
7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	- 20 -
7.8. Rezervy a opravné položky	- 20 -
7.9. Základní kapitál.....	- 21 -
7.10. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 21 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 22 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 22 -
8.2. Čistý úrokový výnos	- 22 -
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 23 -
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 23 -
8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy	- 24 -
8.6. Správní náklady	- 24 -
8.7. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	- 25 -
8.8. Tvorba a použití rezerv	- 25 -
8.9. Splatná daň z příjmů.....	- 25 -
8.10. Odložený daňový závazek/pohledávka	- 26 -
9. Leasing.....	- 27 -
9.1. Leasing z pohledu nájemce.....	- 27 -

10. Výnosy podle geografického členění	- 28 -
11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 28 -
12. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 29 -
13. Identifikovaná hlavní rizika	- 29 -
13.1. Řízení rizik	- 29 -
13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 30 -
13.3. Identifikovaná hlavní rizika dle portfolia majetku Investiční společnosti	- 30 -
13.3.1. Riziko likvidity (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký/střední)	- 30 -
13.3.2. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)	- 30 -
13.3.3. Měnové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)	- 31 -
13.3.1. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)	- 31 -
13.3.2. Operační riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)	- 32 -
13.3.3. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)	- 32 -
14. Transakce se spřízněnými osobami	- 32 -
14.1. Osoby ovládané	- 32 -
14.2. Osoby ovládající	- 32 -
15. Významné události po datu účetní závěrky	- 33 -

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2024

(v tisících Kč)

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2024

(v celých tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)	sum	24 726	-578	24 696	7 536
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	A_01	0		0	5
3	Pohledávky za bankami a družstevními zálohami (Σ)	A_03	6 465		6 465	2 305
	v tom: a) splatné na požádání	A_03a	965		965	255
	b) ostatní pohledávky	A_03b	5 500		5 500	2 050
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	A_10	6 837	-578	6 259	0
11	Ostatní aktiva	A_11	11 904		11 904	5 199
13	Náklady a příjmy příštích období	A_13	68		68	27

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)	sum	24 696	7 536
4	Ostatní pasiva	P_04	7 855	2 192
6	Rezervy (Σ)	P_06	2 461	335
	b) na daně	P_06b	2 371	267
	c) ostatní	P_06c	90	68
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	sum	10 316	2 527
9	Základní kapitál (Σ)	P_09	3 500	3 500
	z toho: a) splacený základní kapitál	P_09a	3 500	3 500
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	P_15	1 510	342
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	sum	9 370	1 167
	b) přírůstek kapitálu		9 370	1 167
17	Vlastní kapitál	sum	14 380	5 009
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	sum		

Sestaveno dne:	15.04.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jarošová Aneta	Mgr. Lubor Žalman předseda představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2024

(v tisících Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2024

(v celých tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	VZZ_01	157	159
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	VZZ_02	152	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	VZZ_04	30 325	14 854
5	Náklady na poplatky a provize	VZZ_05	2 636	1 329
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	VZZ_06	-0	9
7	Ostatní provozní výnosy	VZZ_07	352	258
8	Ostatní provozní náklady	VZZ_08	1 102	65
9	Správní náklady (Σ)	VZZ_09	14 306	12 390
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	VZZ_09a	6 889	5 847
	z toho: aa) mzdy a platy	VZZ_09aa	5 175	4 396
	ab) sociální a zdravotní pojištění	VZZ_09ab	1 714	1 451
	b) ostatní správní náklady	VZZ_09b	7 417	6 543
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)	VZZ_11	578	0
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	VZZ_17	22	1
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	sum	12 038	1 495
21	Daň z příjmu	VZZ_20	2 668	328
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	sum	9 370	1 167

Sestaveno dne:	15.04.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jarošová Aneta	Mgr. Lubor Žalman předseda představenstva

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY AKTIV A PASIV

za rok končící 31. 12. 2024

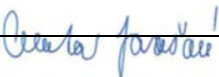
(v tisících Kč)

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY AKTIV A PASIV

ke dni: 31.12.2024

(v celých tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulé rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	11	4 782 229	2 242 165

Sestaveno dne:		15.04.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jarošová Aneta		Mgr. Lubor Žalman předseda představenstva 

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2024

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	3 500	0	0	0	0	0	342	3 842
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	1 167	1 167
Zůstatek k 31.12.2023	3 500	0	0	0	0	0	1 509	5 009
	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2024	3 500	0	0	0	0	0	1 509	5 009
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	9 370	9 370
Zůstatek k 31.12.2024	3 500	0	0	0	0	0	10 879	14 379
Sestaveno dne:					Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:			
15.04.2025					Mgr. Lubor Žalman			
Sestavil:					předseda představenstva			
Jarošová Aneta								

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s. („Investiční společnost“) byla založena v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Investiční společnosti:	EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s.
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Den zápisu do obchodní rejstříku:	26. 05. 2021
IČO:	108 91 498
DIČ:	CZ10891498
Právní forma:	akciová společnost
Základní kapitál:	3 500 tis. Kč
Akcie:	100 ks
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 26357
Předmět podnikání:	Obhospodařování investičních fondů, konkrétně fondů kvalifikovaných investorů. Společnost v rámci svého předmětu podnikání poskytuje činnosti obhospodařování investičních fondů, čímž se rozumí správa jejich majetku, včetně investování na jejich účet, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Investiční společnost byla dne 24. 04. 2021 zapsána do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 596 písm. a) ZISIF.

2. Organizační struktura společnosti a její zásadní změny v uplynulém období

Statutární orgán:

Předseda představenstva	Mgr. Lubor Žalman	od 26. 05. 2021
Místopředseda představenstva	Mgr. Jan Kubín	od 26. 05. 2021
Člen představenstva	Mark Robinson	od 26. 05. 2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Tomáš Víšek	od 26. 05. 2021
Člen dozorčí rady	Andrea Bartoňová	od 26. 05. 2021
Člen dozorčí rady	Lenka Štěpánová	od 26. 05. 2021

Způsob jednání:

Za společnost jedná předseda představenstva samostatně, místopředseda představenstva samostatně a člen představenstva společně s předsedou nebo místopředsedou představenstva.

Management dle aktuálního organizačního řádu Investiční společnosti:

Mgr. Lubor Žalman	Předseda představenstva
Mgr. Jan Kubín	Místopředseda představenstva
Mark Robinson	Člen představenstva

Interní audit, compliance a řízení rizik:

Martina Hirešová	Compliance
Jan Kubín	Zodpovědný za interní audit
Mark Robinson	Řízení rizik

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

sídlo:	Údolní 1724/59, Braník, 147 00 Praha 4	vymazáno 27. 07. 2024
sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8	zapsáno 27. 07. 2024

3. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data zápisu Investiční společnost účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Investiční společnost vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2024, za účetní období od 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024 (dále též „účetní období“).

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

V souladu s § 234 ZISIF se účetní závěrka Investiční společnosti ověřuje nezávislým auditorem.

Investiční společnost není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Investiční společnosti je nekonsolidovaná. Investiční společnost nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

4. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Investiční společnosti byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání společnosti jako účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

4.1. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Investiční společnost uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Investiční společnost o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Investiční společnosti vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu vypořádání obchodu.

Investiční společnost zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Investiční společnost vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

4.2. Provozní dlouhodobý hmotný majetek

Provozní dlouhodobý hmotný majetek je do majetku Investiční společnosti nabýván za účelem provozu Investiční společnosti, nikoliv jako investice za účelem zhodnocení. Obvykle se jedná o kancelářské prostory, vybavení apod.

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 v Investiční společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případně část správních nákladů).

Dlouhodobý hmotný majetek se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů (u neodepisovaného majetku) nebo oprávek (u odepisovaného majetku).

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

Odpisy a opravné položky

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 a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Investiční společnost používá metodu komponentního odpisování.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, tvoří Investiční společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

4.3. Finanční aktiva

Investiční společnost před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Investiční společnost drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

4.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Dluhové cenné papíry,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Položka "Dluhové cenné papíry" obsahuje dluhové cenné papíry emitované vládními institucemi a ostatní dluhové cenné papíry oceňované naběhlou hodnotou, dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou, dluhové cenné papíry poskytnuté jako kolaterál v repo obchodech, poskytnuté dluhové cenné papíry zápůjčkou a opravnou položku k dluhovým cenným papírům oceňovaným naběhlou hodnotou.

Investiční společnost řídí své portfolio aktiv na základě obchodního modelu, který odráží způsob, jakým spravuje aktiva za účelem vytváření peněžních toků.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

Investiční společnost drží finanční aktiva za účelem shromažďování smluvních peněžních toků a Investiční společnost tak posuzuje, zda tyto peněžní toky představují pouze platby jistiny a úroků („SPPI test“). Při tomto posouzení investiční společnost rozhodne, zda jsou smluvní peněžní toky v souladu se základním úvěrovým ujednáním, tzn. jistina je reálná hodnota při počátečním zaúčtování a úroky zahrnují pouze zohlednění úvěrového rizika, časové hodnoty peněz, jiných základních úvěrových rizik a ziskové přírážky. Pokud smluvní ujednání nesplňuje podmínky SPPI testu, je finanční aktivum klasifikováno a oceněno ve FVTPL.

Investiční společnost při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně je finanční aktivum oceňováno naběhlou hodnotou sníženou o opravené položky vypočtené pomocí modelu očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy z těchto aktiv jsou vypočítány za použití metody efektivní úrokové sazby a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

4.4. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Investiční společnost má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Finanční závazky jsou oceněny v naběhlé hodnotě.

Investiční společnost při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Naběhlé příslušenství je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady z úroků a podobné náklady“. Odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

4.5. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

4.6. Leasing

Investiční společnost jako pronajímatel

Investiční společnost v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v rámci ostatních provozních výnosů v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

Investiční společnost jako nájemce

Investiční společnost jako nájemce nerozlišuje operativní a finanční leasing. Investiční společnost vykazuje v rozvaze aktiva v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“, které reprezentuje právo k užití aktiv, která jsou předmětem leasingových ujednání. Zároveň Investiční společnost prezentuje závazky představující povinnost hradit leasingové platby, které jsou v rozvaze vykázány v položce „Ostatní pasiva“. Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání leasingu.

Investiční společnost rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Investiční společností. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce – Investiční společnost právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Práva k užívání aktiv jsou oceněna ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávků za dobu použitelnosti a o případné znehodnocení. Aktivum je odepisováno rovnoměrně do konce doby použitelnosti nebo po dobu trvání leasingu, nastane-li dříve. Příslušné odpisy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku“.

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba Investiční společnosti, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu. Přecenění závazku z leasingu Investiční společnost vykazuje jako úpravu hodnoty aktiva, maximálně však do výše jeho účetní hodnoty. Úpravy hodnoty aktiva pod jeho účetní hodnotu jsou účtovány do výsledku hospodaření v položce „Ostatní provozní náklady“. Naběhlé úroky jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a přecenění závazku z leasingu je součástí ostatních provozních nákladů a výnosů.

Investiční společnost aplikuje výjimky a nevykazuje práva k užívání aktiv a závazky z leasingu v souvislosti s krátkodobými leasingy a leasingy aktiv nízkých hodnot. Za aktivum nízké hodnoty administrátor Investiční společnost považuje aktivum do hodnoty 100 000 Kč. Krátkodobé leasingy jsou vymezeny jako leasingy s dobou trvání do 12 měsíců.

Při stanovení doby trvání leasingu u smluv uzavřených na dobu neurčitou Investiční společnost posuzuje především dostupnost, pracnost a výši nákladů na změnu předmětu nájmu. Z tohoto důvodu Investiční společnost může klasifikovat leasingové smlouvy na dobu neurčitou za krátkodobé i dlouhodobé. U dlouhodobých nájmu je pak doba trvání leasingu odhadnuta vedením Investiční společnosti s přihlédnutím na předpoklad budoucího vývoje Investiční společnosti.

4.7. Tvorba opravných položek

Investiční společnost k dluhovým finančním nástrojům vykázaným v naběhlé hodnotě posuzuje očekávané úvěrové ztráty (dále jako „ECL“) a to ke konci kalendářního čtvrtletí.

Při vyčíslení ECL investiční společnost zohledňuje

- nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která se určí vyhodnocením možných výsledků,
- časovou hodnotu peněz a
- přiměřené a doložitelné informace, dostupné k datu vykázání bez nepřiměřených nákladů nebo úsilí, o minulých událostech, současných podmínkách a prognózách budoucích ekonomických podmínek.
- Vytvořené opravené položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce a jejich tvorba je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám“.

Investiční společnost eviduje pouze krátkodobá dluhová finanční aktiva vůči podílovým fondům, které obhospodařuje. Vzhledem k tomu, že Investiční společnost má přehled o finančních výsledcích jednotlivých podílových fondů nepřetržitě a jejich platební morálka je vyhodnocena jako vynikající, shledala investiční společnost riziko selhání za nevýznamné. Z výše uvedeného plyne, že investiční společnost neúčtuje o opravných položkách. V případě významného zvýšení úvěrového rizika Investiční společnost přehodnotí výši opravné položky.

4.8. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Investiční společnosti nebo protistrany.

4.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Investiční společnosti, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

4.9.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

4.9.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Investiční společnosti vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

4.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

4.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznesl nárok u dlužníka.

4.10. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

4.11. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte ze zisku nebo ztráty před zdaněním běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Investiční společnosti vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

4.12. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

4.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázaní aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Investiční společnost i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Investiční společnost sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Investiční společnost vystavena (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Investiční společnosti. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

4.14. Cenné papíry vydávané Investiční společností

Investiční společnost vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Investiční společnosti jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Investiční společnosti, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Investiční společnosti k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Investiční společnosti při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Investiční společnosti, ledaže valná hromada Investiční společnosti rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Investiční společnosti, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Investiční společnosti a právo uplatňovat na valné hromadě Investiční společnosti návrhy a protinávrhy,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Investiční společnosti o svolání mimořádné valné hromady Investiční společnosti k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Investiční společnosti s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Investiční společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

Investiční společnost zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

K 31.12.2024:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	6 465	0	0	0	0
Ostatní aktiva	11 904	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	18 369	0	0	0	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	7 855	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	7 855	0	0	0	0

K 31.12.2023:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pokladní hotovost	5				
Pohledávky za bankami	2 305	0	0	0	0
Ostatní aktiva	5 199	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	7 509	0	0	0	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	2 192	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	2 192	0	0	0	0

7.2. Pokladna

tis. Kč	2024	2023
Zůstatky v pokladně	0	5
Celkem	0	5

Ve sledovaném období není evidovaná hotovost.

7.3. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2024	2023
Zůstatky na běžných účtech	965	255
Termínované vklady z toho:	5 500	2 050
- Se splatností	5 500	2 050
Celkem	6 465	2 305

Společnost eviduje běžné účty vedené v CZK a EUR a jsou splatné na požádání. Termínovaný vklad je v CZK a je splatný 13. 01. 2025 (úroková sazba 1,90 % p.a.).

Termínovaný vklad byl v minulém období v CZK a byl splatný 15. 01. 2024 (úroková sazba 4,00 % p.a.).

7.4. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Investiční společnosti je účetně odepisován, protože je určen pro provozní účely, viz účetní metody.

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek (brutto) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	6 837	0	0	0	0	0	6 837
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Přecenění	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek (brutto) k 31. 12. 2024	6 837	0	0	0	0	0	6 837
Oprávky a opravné položky							
Zůstatek (korekce) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy a amortizace	578	0	0	0	0	0	30
Oprávky k úbytkům	0	0	0	0	0	0	0
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek (korekce) k 31. 12. 2024	578	0	0	0	0	0	30
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota (netto) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota (netto) k 31. 12. 2024	6 259	0	0	0	0	0	6 259

V průběhu sledovaného období došlo k pořízení služebního vozidla tovární značky VOLVO XC60, jehož pořizovací hodnota činila 910 tis. Kč.

Součástí hodnoty dlouhodobého hmotného majetku je právo k užívání aktiva s počáteční hodnotou aktiva ve výši 5 927 tis. Kč – bližší komentář v kapitole č. 9 Leasing.

7.5. Ostatní aktiva

tis. Kč	2024	2023
Dohadné položky aktivní	11 512	5 046
Poskytnuté zálohy	384	0
Ostatní pohledávky	8	153
Celkem	11 904	5 199

Společnost eviduje dohadné položky aktivní na výnosy z obhospodařování za rok 2024, resp. 2023. Dále společnost eviduje ke konci sledovaného období pohledávky za odběrateli a poskytnuté zálohy z titulu nevyúčtovaných záloh na energie souvisejících s nájmem užívaných prostor.

7.6. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2024	2023
Náklady příštích období	68	27
Celkem	68	27

Společnost eviduje náklady příštích období vztahující se k službám Patria Plus poskytovaných na portále patria.cz ve výši 27 tis. Kč a pojištění odpovědnosti RENOMIA za 1Q/2025 ve výši 41 tis. Kč.

7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2024	2023
Zúčtování se zaměstnanci – mzdy, zdravotní a sociální pojištění	504	552
Dohadné položky pasivní	2 084	1 268
Závazky z leasingů	5 188	0
Ostatní závazky (dodavatelé, daň z příjmů, DPFO + srážková daň, závazky vůči státnímu rozpočtu – DPH)	79	372
Celkem	7 855	2 192

Společnost eviduje dohadné položky pasivní na náklady za služby auditora ve výši 55 tis. Kč, obhospodařování ve výši 278 tis. Kč, podíl na management fee ve výši 610 tis. Kč dohadné položky na náklady plynoucí z obchodních závazků ve výši 1 141 tis. Kč.

Společnost v minulém období evidovala dohadné položky pasivní na náklady za služby auditora ve výši 80 tis. Kč, provize poradcům ve výši 303 tis. Kč, příspěvek do Garančního fondu ve výši 150 tis. Kč, poradenství v oblasti nemovitostí ve výši 120 tis. Kč, regulační poradenství ve výši 103 tis. Kč, služby poskytnuté se správou FIS podfondu ve výši 84 tis. Kč, interní audit ve výši 210 tis. Kč, zpracování historie obchodníka výši 69 tis. Kč, správa infrastruktury ve výši 60 tis. Kč, administrativní služby ve výši 49 tis. Kč, předplatné databáze ve výši 23 tis. Kč, kurýr ve výši 8 tis. Kč, IT služby ve výši 6 tis. Kč, telefonní služby ve výši 3 tis. Kč.

7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv:

tis. Kč	2024	2023
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	2 192	2 041
Zůstatková hodnota k 1. 1.	2 192	2 041
Transakce za sledované období		
Přírůstky	33 413	15 543
Odúčtování finančních závazků z toho:	27 750	15 392
- Splatná hodnota závazku	27 750	15 392
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	7 855	2 192
Zůstatková (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	7 855	2 192

7.8. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2024	2023
Rezerva na daně	2 371	267
Rezervy ostatní	90	68
Celkem	2 461	335

Společnost vytvořila rezervu na splatnou daň ve výši 2 607 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni 236 tis. Kč, které jsou započteny s vytvořenou rezervou. Ostatní rezervy zahrnují rezervu na nevyčerpanou dovolenou roku 2024.

Společnost vytvořila v minulém období rezervu na splatnou daň ve výši 315 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činily 48 tis. Kč, a byly započteny s vytvořenou rezervou. Ostatní rezervy zahrnovaly rezervu na nevyčerpanou dovolenou roku 2023.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2023	0	109	0	67	0
Snížení	0	-109	0	-67	0
Zvýšení	0	267	0	68	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	0	267	0	68	0
Snížení	0	-236	0	-68	0
Zvýšení	0	2 340	0	90	0
Zůstatek k 31. prosinci 2024	0	2 371	0	90	0

7.9. Základní kapitál

K 31. 12. 2024 a k 31.12.2023 eviduje Investiční společnost základní zapisovaný kapitál ve výši 3 500 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 35 tis. Kč.

7.10. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2024	2023
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	343	62
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	1 167	281
Celkem k 31.12.	1 510	343

Výsledek hospodaření účetního období roku 2023 byl v plné výši převeden na nerozdělený zisk z minulých účetních období.

Investiční společnost v běžném účetním období 2024 dosáhla kladného výsledku hospodaření ve výši 9 370 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje část výsledku hospodaření za Účetní období investiční společnosti ve výši 8 880 tis. Kč vyplatit akcionářům formou dividendy a zbylou část převést na účet nerozdělený zisk z minulých účetních období. O rozhodnutí rozdělení výsledku hospodaření nebylo doposud rozhodnuto.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Investiční společnost za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	157	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	30 325				
Náklady na poplatky a provize	-71	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	-60	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	30 351	0	0	0	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	-152	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	-2 565				
Zisk nebo ztráta z přecenění	60	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	-2 567	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	27 784	0	0	0	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2024	2023
Výnosy z úroků	157	159
z vkladů	157	159
Náklady na úroky	-152	0
ostatní	-152	0
Čistý úrokový výnos	5	159

Výnosy z úroků představují výnosové úroky z termínovaných vkladů ve výši 157 tis. Kč (2023: 159 tis. Kč).

Ve sledovaném období Investiční společnost vykazovala nákladové úroky z leasingu vyplývající z nájemní smlouvy mezi Společností, jakožto nájemcem a AFI Karlin s.r.o., jakožto pronajímatelem, na základě které Společnost využívá pronajaté prostory k vlastní provozní činnosti.

8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2024	2023
Výnosy z poplatků a provizí	30 325	14 854
ostatní	30 325	14 854
Náklady na poplatky a provize	-2 636	-1 329
ostatní	-2 636	-1 329
Celkem	27 689	13 525

Společnost ve sledovaném účetním období eviduje výnosy z obhospodařování majetku ve výši 29 587 tis. Kč a výnosy z poplatků a provizí za nabízení a provize distributorům ve výši 738 tis. Kč.

Ostatní náklady na poplatky a provize tvoří ve sledovaném období 2 565 tis. Kč náklady za management fee (2023: 1 279 tis. Kč), bankovní poplatky ve výši 71 tis. Kč (2023: 50 tis. Kč).

8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2024	2023
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	-2	7
Kurzové rozdíly	2	2
Celkem	0	9

Ve sledovaném období jsou rámci zisku nebo ztráty z ostatních finančních operací jsou vykázány zisky případně ztráty z přecenění zahraničních faktur a závazků z leasingu.

Jako kurzové rozdíly jsou vykázány zisky případně ztráty z přecenění bankovního účtu vedeného v cizí měně.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	-60	0
Pohledávky za bankami	-2	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	-58	0
Finanční závazky	60	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	60	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	0	0

8.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2024	2023
Ostatní provozní výnosy	352	258
Ostatní provozní náklady	-1 102	-65
Celkem	-750	193

Ostatní provozní výnosy tvoří výnosy z investičního poradenství ve výši 310 tis. Kč a přefakturace nákladů ve výši 42 tis. Kč.

Ostatní provozní náklady ve sledovaném období tvoří náklady na energie ve výši 313 tis. Kč, spotřeba drobného materiálu a nákupy ve výši 495 tis. Kč, náklady na opravu a údržbu ve výši 101 tis. Kč, pojištění odpovědnosti ve výši 169 tis. Kč, dary ve výši 15 tis. Kč, cestovné ve výši 9 tis. Kč.

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2024	2023
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	6 889	5 847
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	45	360
- náklady na povinný audit účetní závěrky	45	80
- náklady na jiné ověřovací služby	0	280
Právní a notářské služby	30	26
Odměna za výkon funkce	216	216
Daňové poradenství	50	0
nedaňové výkony nakoupené a benefity	416	0
Ostatní správní náklady	6 660	5 941
Celkem	14 306	12 390

Ostatní správní náklady společnosti ve sledovaném období představují náklady, na služby IT ve výši 1 370 tis. Kč, na školení ve výši 17 tis. Kč, na správu a úschovu akcií ve výši 21 tis. Kč, na zákonné pojištění Kooperativa ve výši 7 tis. Kč a ostatní správní náklady jako regulatorní poradenství, grafické a kreativní práce, letáky, přepravné, poštovné, telefonní a administrativní služby ve výši 5 245 tis. Kč.

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

tis. Kč	2024	2023
Mzdy zaměstnanců	5 175	4 396
Sociální náklady a zdravotní pojištění z toho:	1 714	1 451
Celkem	6 889	5 847

jednotky	2024	2023
Průměrný počet zaměstnanců	6	5
Počet členů statutárního orgánu	3	3
Počet členů dozorčí rady pobírající mzdu	0	0
Počet členů dozorčí rady nepobírající mzdu	3	3

8.7. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

Odpisy dlouhodobého majetku	2024	2023
Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	30	0
Odpisy práva k užívání aktiva	548	0

Odpisy dlouhodobého majetku tvoří účetní odpisy vozidla, které bylo pořízeno pro provozní účely Investiční společnosti, viz. kapitola 7.4.

8.8. Tvorba a použití rezerv

Tvorba ostatních rezerv	2024	2023
Rezerva na dovolenou	22	0

Rezerva na dovolenou ve sledovaném období činila 90 tis. Kč.

8.9. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	12 038	1 483
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-206	0
Daňově neodčitatelné náklady	582	242
Použité slevy na dani a zápočty	0	-65
Základ daně	12 414	1 660
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	12 414	1 660
Daň vypočtená při použití sazby 21 % (2023: 19%)	2 607	315

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 2 607 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 236 tis. Kč, které jsou započteny spolu s vytvořenou rezervou. Rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 2 371 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-315	48	0	-267
Tvorba daně z příjmů v účetním období	2 607	328	0	2 935
Zůstatek k 31. prosinci	2 292	376	0	2 668

8.10. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 21 %.

Společnost nevykazuje k 31. 12. 2024 odložený daňový závazek nebo pohledávku.

9. Leasing

9.1. Leasing z pohledu nájemce

Ve sledovaném období Společnost eviduje nájemní smlouvu s AFI Karlin, s.r.o., na základě které si, jakožto nájemce pronajímá kancelářské prostory k vlastní provozní činnosti Společnosti. Jedná se o prostory nacházející se na 3. nadzemním podlaží administrativní budovy č.p. 691, která leží na křižení ulic Pernerova a Korybutova v Praze. Součástí pronájmu jsou kancelářské prostory, dvě parkovací místa a skladové prostory.

Doba nájmu končí 30.11.2029 a k zahájení nájmu došlo 01. 07. 2024.

V období prosince v letech 2024 – 2028 dochází k platbě sníženého nájemného.

Společnost v rámci dlouhodobého hmotného majetku vykazuje právo k užívání aktiva. Níže uvedená tabulka člení právo k užívání aktiva podle tříd podkladového aktiva a zobrazuje jejich pohyb a končený zůstatek za sledované období.

Pořizovací cena práva k užívání aktiva					
Třídy podkladového aktiva	Stavby	Pozemky	Hmotné movité věci	Nemovitostní prostory	Celkem
Zůstatek (brutto) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	5 990	5 990
Úbytky	0	0	0	0	0
Přecenění	0	0	0	-63	-63
Zůstatek (brutto) k 31. 12. 2024	0	0	0	5 927	5 927
Oprávky a opravné položky					
Zůstatek (korekce) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0
Odpisy a amortizace	0	0	0	-548	-548
Oprávky k úbytkům	0	0	0	0	0
Přeučtování	0	0	0	0	0
Zůstatek (korekce) k 31. 12. 2024	0	0	0	-548	-548
Zůstatková hodnota práva k užívání aktiva					
Zůstatková hodnota (netto) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota (netto) k 31. 12. 2024	0	0	0	5 379	5 379

Následující tabulka zobrazuje pohyb a zůstatek závazků z leasingů, které jsou v rámci rozvahy součástí Ostatních pasiv.

tis. Kč	2024	2023
Zůstatek k 1. lednu	0	0
Přírůstky	5 990	0
Úrokové náklady	152	0
Variabilní náklady	0	0
Snížení závazků (peněžní odtok)	-892	0
Přecenění	-63	0
Zůstatek k 31. prosinci	5 187	0
z toho krátkodobé	948	0

z toho dlouhodobé	4 239	0
-------------------	-------	---

Částky uznané ve výsledku hospodaření

tis. Kč	2024	2023
Odpisy práv k užívání aktiv	548	0
Úrokové náklady k závazkům z leasingu	152	0
Nájemné vyplývající z krátkodobých leasingů	892	0
Zůstatek k 31. prosinci	1 592	0

Společnost uhradila v souvislosti s leasingem v průběhu roku 2024 1 592 tis. Kč.

Analýza splatnosti leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2024	2023
Splatné do jednoho roku	1 203	0
Splatné v období 1-2 roky	1 203	0
Splatné v období 3-4 roky	1 204	0
Splatné v období 4-5 let	1 204	0
Splatné nad 5 let	1 204	0
Splatné do jednoho roku	0	0
Celkem k 31. prosinci	6 018	0

Společnost není vystavena významnému riziku likvidity v souvislosti se závazky z leasingu. Investiční společnost jejich výši a objem průběžně sleduje a vyhodnocuje v rámci řízení finančních rizik.

10. Výnosy podle geografického členění

Investiční společnost provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2024	2023
Hodnoty předané k obhospodařování	4 782 229	2 242 165
Celkem	4 782 229	2 242 165

Investiční společnost k rozvahovému dni vykazuje výši hodnoty převzaté k obhospodařování, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázané v aktivech jednotlivých investičních fondů.

Nad rámec prostředků přijatých k obhospodařování v investičních fondech vykonává společnost také individuální obhospodařování majetku (portfolio management) dle § 4 odst. 2 písm. d) Zákona o podnikání na kapitálových trzích (ZPKT). Objem takto spravovaného majetku činil 1 434 664 tis. Kč k 31.12.2024 (2023: 1 535 015 tis. Kč).

12. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Investiční společnost neposkytla žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

13. Identifikovaná hlavní rizika

13.1. Řízení rizik

Činnost Investiční společnosti je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Strategie řízení rizik Investiční společnosti se snaží maximalizovat výnosy a minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Investiční společnosti.

Investiční společnost používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystavena. Tyto metody jsou popsány níže.

13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Investiční společnost je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Peníze na účtě	-	-	244	1 %
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna, a.s.	289	1,2 %
Běžné účty	kreditní	Raiffeisenbank a.s.	420	1,7 %
Běžné účty	Kreditní	Raiffeisenbank a.s. - EUR	12	0,0 %
Termínovaný vklad	Kreditní	Česká spořitelna, a.s.	5 500	22,3 %
Běžné účty a pokladní hotovost		Celkem	6 465	26,0 %
Nemovitosti a prostory	tržní	-	6 259	25,3 %
Dlouhodobý hmotný majetek			6 259	25,3 %
Ostatní	kreditní	-	11 904	48,2 %
Náklady příštích období	kreditní	-	68	0,3 %
Celkový součet			24 696	100,0 %

Investiční společnost sdružuje jednotlivá aktiva podle typu do rizikových skupin. Koncentraci Investiční společnost vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Investiční společnosti.

13.3. Identifikovaná hlavní rizika dle portfolia majetku Investiční společnosti

13.3.1. Riziko likvidity (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký/střední)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že Investiční společnost nebude schopna dostát svým závazkům v okamžiku, kdy se stanou splatnými.

Zbývajcí splatnost nederivátových finančních závazků Investiční společnosti (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Krátkodobé	Dlouhodobé	Celkem
Ostatní pasiva	0	948	6 907	7 855
Celkem k 31. prosinci	0	948	6 907	7 855

Investiční společnost je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Investiční společnost udržuje dostatečný objem likvidních prostředků a řídí splatnost závazků se splatností pohledávek.

13.3.2. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)

Riziko vzniku ztráty Investiční společnosti v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Investiční společnosti plyne zejména z:

- peněžních prostředků uložených u bank;
- ostatních pohledávek.

Investiční společnost neposkytuje napřímo žádné úvěry a je tedy minimálně vystavena riziku úpadku protistrany. Pohledávky Investiční společnosti spočívají zejména v poplatcích za služby od obhospodařovaných fondů a od individuálních klientů.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Investiční společnosti vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	6 465	11 973	18 438
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	0	0	6 465	11 973	18 438

Stav obchodních pohledávek Investiční společnosti je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny, a.s. a Raiffeisenbank a.s. Jedná se o regulované bankovní subjekty pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

13.3.3. Měnové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota aktiv a pasiv může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Investiční společnost může držet aktiva a pasiva i v jiných měnách než v CZK, která je její funkční měnou. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek kurzovou ztrátu.

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Investiční společnosti k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	6 453	12	6 465
Ostatní aktiva	11 904	0	11 904
Celkem k 31. prosinci	18 357	12	18 369

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Investiční společnosti k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Ostatní pasiva	0	7 855	7 855
Celkem k 31. prosinci	0	7 855	7 855

13.3.1. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)

Koncentrace pozic může Investiční společnost vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Investiční společnost má koncentraci zejména vůči

bankovnímu sektoru v České republice. Výnosy Investiční společnosti jsou koncentrovány ve vztahu k obhospodařovaným investičním fondům a portfoliím individuálních klientů.

13.3.2. Operační riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.

13.3.3. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)

Investiční společnost se neúčastní žádných soudních sporů.

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládané

Investiční společnost neneviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

14.2. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	Mgr. Lubor Žalman	Jméno ovládající osoby:	Mgr. Jan Kubín
Bytem:	Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice	Bytem:	Na rovnosti 2742/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	50 % přímý podíl	Způsob ovládání:	50 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl

Investiční společnost neneviduje žádné transakce se spřízněnými osobami.

15. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu zpracování účetní závěrky neproběhly ve Společnosti žádné události s podstatným významem nebo dopadem.

Sestaveno dne: 15.04.2025


.....

Mgr. Lubor Žalman

předseda představenstva

EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (§ 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za Účetní období

Statutární orgán společnosti EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s., IČO: 10891498, se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26357 (dále též jen „ovládaná osoba“), tímto v souladu s § 82 ZOK vypracoval a schválil následující Zprávu o vztazích za účetní období.

Při zpracování Zprávy o vztazích za účetní období statutární orgán vycházel ze znalostí a informací dostupných statutárnímu orgánu ovládané osoby ke dni vyhotovení Zprávy o vztazích za účetní období, jejichž získání bylo možné po statutárním orgánu ovládané osoby spravedlivě požadovat.

a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Ovládaná osoba:	EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
IČO:	10891498
Sídlo:	Pernerova 691/42, 186 00 Praha 8

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Předmětem podnikání ovládané osoby je činnost investiční společnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, spočívající v obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů a ve výkonu činnosti odpovídající investičním službám, a to v rozsahu příslušného povolení k činnosti investiční společnosti vydaného Českou národní bankou.

Osoby ovládající

Jméno: **Mgr. Lubor Žalman**
Dat. nar.: 22. ledna 1966
Bytem: Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50 % podílu na Ovládané osobě, a to jednáním ve shodě s Janem Kubínem ve smyslu ust. §75 odst. 3 ZOK

Jméno: **Mgr. Jan Kubín**
Dat. nar.: 19. ledna 1973
Bytem: Na rovnosti 2742/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50 % podílu na Ovládané osobě, a to jednáním ve shodě s Luborem Žalmanem ve smyslu ust. §75 odst. 3 ZOK

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **EnCor Wealth Management s.r.o.**
IČO: 027 99 715
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8

Způsob ovládaní:	přímo Janem Kubínem a nepřímo prostřednictvím ovládaní společnosti EUROPIUM a.s. Luborem Žalmanem, oba jednají ve shodě ve smyslu ust. §75 odst. 3 ZOK
Název osoby:	B92 a.s.
IČO:	068 17 122
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	CORIOLANUS a.s.
IČO:	282 03 534
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	EnCor s.r.o.
IČO:	021 28 136
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	přímo Luborem Žalmanem ve smyslu ust. §73 odst. 1 ZOK
Název osoby:	EUROPIUM a.s.
IČO:	046 50 484
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	MANZAL1 s.r.o.
IČO:	046 50 441
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	EnCor Funds SICAV, a.s.
IČO:	067 60 295
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	nepřímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu EUROPIUM a.s.
Název osoby:	EB1 s.r.o.
IČO:	291 29 575
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní:	nepřímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu EUROPIUM a.s.

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoby užívají standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní jednáním ve shodě skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňují rozhodující vliv na ovládanou osobu.

d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
EnCor Funds SICAV, a.s.	Smlouva o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu	1.10.2021	Obhospodařování	Peněžní prostředky (odměna za obhospodařování)

e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Mgr. Lubor Žalman	Smlouva o výkonu funkce	23.6.2021 (datum ukončení 11.12.2024)	Peněžní prostředky	Výkon funkce předsedy představenstva
Mgr. Jan Kubín	Smlouva o výkonu funkce	23.6.2021 (datum ukončení 11.12.2024)	Peněžní prostředky	Výkon funkce místopředsedy představenstva
EnCor Wealth Management s.r.o.	Smlouva o spolupráci	1.10.2021	Peněžní prostředky	Investiční služby pro klienta
CORIOLANUS a.s.	Smlouva o podnájmu	5.5.2022 (datum ukončení 30.6.2024)	Peněžní prostředky	Podnájem prostor
EnCor Wealth Management s.r.o.	Rámcová smlouva o poskytování poradenství v oblasti nemovitostních investic	31.8.2022	Peněžní prostředky	Poskytování poradenství
EB1 s.r.o.	Smlouva o ekonomickém poradenství	23.11.2022	Peněžní prostředky	Poskytování poradenství
EnCor Wealth Management s.r.o.	Smlouva o zprostředkování	2.5. 2023	Peněžní prostředky (odměna za zprostředkování)	Zprostředkování investorů
EnCor Wealth Management s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zprostředkování	2.10.2023	Peněžní prostředky (odměna za zprostředkování)	Zprostředkování investorů
Mgr. Lubor Žalman	Smlouva o výkonu funkce	11.12.2024	Peněžní prostředky	Výkon funkce předsedy představenstva
Mgr. Jan Kubín	Smlouva o výkonu funkce	11.12.2024	Peněžní prostředky	Výkon funkce místopředsedy představenstva

f) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).

Statutární orgán ovládané osoby zhodnotil výhody a nevýhody, které pro ovládanou osobu plynou ze vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými

osobami, a dospěl k závěru, že ovládané osobě plynou z těchto vztahů především výhody, a to z důvodu zjišťování činností, které mohou protistrany poskytovat efektivněji než ovládaná osoba samotná.

Ovládané osobě z těchto vztahů žádná rizika neplynou.

Jelikož ze smluv uzavřených mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami či mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na popud či v zájmu ovládajících osob či některé z ostatních ovládaných osob, nevznikla ovládané osobě žádná újma, není třeba ji žádným způsobem vyrovnat. Z uvedeného důvodu statutární orgán ovládané osoby neuvádí v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Dne: 28. 03. 2025

Za společnost EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.

Mgr. Lubor Žalman
předseda představenstva



Mgr. Jan Kubín
místopředseda představenstva

