



# Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

k1 Investments SICAV, a.s.  
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

k1 Investments, podfond Senior Services  
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

**Obsah**

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu .....	6
a) Základní kapitál Fondu a Podfondu .....	7
b) Údaje o cenných papírech Fondu .....	7
c) Údaje o vydaných cenných papírech Podfondu .....	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	9
a) Přehled investiční činnosti .....	9
b) Finanční přehled .....	10
c) Přehled portfolia Podfondu .....	11
d) Přehled výsledků Podfondu .....	12
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu .....	13
f) Zdroje kapitálu Podfondu .....	13
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....	14
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	15
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	15
Vliv pandemie COVID-19 .....	16
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	16
3. Textová část Výroční zprávy .....	19
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	19
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	19
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	19
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	19
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) .....	19
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....	20
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) .....	20
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) .....	20
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	20

j)	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	21
k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	21
l)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	21
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu a podfondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	22
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF).....	22
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	22
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	24
5.	Přílohy.....	25
6.	Příloha č. 1 – Zpráva auditora Fondu.....	
7.	Příloha č. 2 – Zpráva auditora Podfondu.....	
8.	Příloha č. 3 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	
9.	Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem.....	
10.	Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK).....	
11.	Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	

## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	k1 Investments SICAV, a.s., IČO: 094 24 300, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snížená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „k1 Investments, podfond Senior Services“, NID: 751 61 974
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 v případě Fondu Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 v případě Podfondu
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, ve výkazu ztráty a ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem Účetního období.

Příloha k účetní závěrce obsahuje dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho Podfond je sestavena Výroční zpráva.

## 1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	k1 Investments SICAV, a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	094 24 300
LEI Fondu	3157003DKR6PJNU2CB82
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25606
Vznik Fondu	18. 8. 2020
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, <a href="http://www.avantfunds.cz">www.avantfunds.cz</a> , <a href="http://www.k1seniorservicesfund.cz">www.k1seniorservicesfund.cz</a>
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfond vytvořený Fondem	k1 Investments SICAV, a.s.
Podfond	k1 Investments, podfond Senior Services
NID Podfondu	751 61 974
LEI Podfondu	Nemá
Vznik Podfondu:	26. 8. 2020

## a) Základní kapitál Fondu a Podfondu

Výše fondového kapitálu:	37 256 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	47 tis. Kč
(z toho 100 000 tis Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Fondový kapitál Podfondu:	37 209 tis. Kč

## b) Údaje o cenných papírech Fondu

## Zakladatelské akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na řad, tj. akcie na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045788
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## c) Údaje o vydaných cenných papírech Podfondu

## Prioritní investiční akcie („PIA“) EUR

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0009009973
Počet akcií ke konci Účetního období	1 650 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 EUR

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“) EUR

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0009009965
Počet akcií ke konci Účetního období	79 572 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	79 572 ks v objemu 80 000 EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 EUR

Fond je oprávněn vydávat k Podfondu další kusové Investiční akcie následujících tříd, které ale nejsou vydány ani emitovány:

- Prioritní akcie CZK (dále také jako “PIA CZK”),
- Prémiové akcie CZK (dále také jako “PRIA CZK”),
- Prémiové akcie EUR (dále také jako “PRIA EUR”),
- Primární akcie CZK (dále také jako “PRMIA CZK”),
- Primární akcie EUR (dále také jako “PRMIA EUR”).



## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

V průběhu účetního období Podfond pokračoval ve své činnosti a prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech.

Podfond investuje zejména do majetkových účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí a z dividend a úroků. Součástí strategie Podfondu je diverzifikace rizik na základě investic do nepropojených majetkových hodnot. Podfond může dále investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Investice Podfondu nejsou geograficky koncentrovány. V účetním období Podfond realizoval svoji první investici na Slovensku. V aktuálním účetním období zaměřuje svoji pozornost na akvizice na Slovensku a v České republice. V souvislosti s další expanzí prověřuje investiční příležitosti také v Chorvatsku a Slovinsku.

První (a ke konci roku 2021 jedinou) investiční příležitostí byla v podobě akvizice nemovitosti Domova Seniorov Modrova na Slovensku, a to prostřednictvím slovenské dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. (dále také SPV). S akvizicí bylo spojeno poskytnutí úvěru a příplatku do kapitálových fondů SPV.

V Účetním období Fond aktivoval investiční činnost Podfondu. Sektor sociálních služeb byl však v roce 2021 výrazně zasažen regulací vlády Slovenské republiky kvůli pandemii COVID-19. Fakticky docházelo k odlivu klientů většinou z důvodu úmrtí a tím k úbytku klientů v zařízení. Noví klienti však nemohli v daném období získat místo z důvodů zákazu návštěv a zákazu přístupu do zařízení. Tímto nedocházelo k plánovanému růstu plateb za klienty. Společnost, která má nemovitosti pronajaty, tak měla velké problémy se splácením nájmu. Pravidelné příjmy z pronájmu a správy nemovitostí, tak postačily pouze pro splácení úvěrů ve Slovenské spořitelně. Na konci roku 2021 byla pak realizována mimořádná splátka úroků z úvěru fondu. Realizace proběhla z důvodu doplnění stavu účtu dle limitu Statutu.

Fond očekává, že díky výraznému rozvolnění kolem situace COVID-19 a zvýšení proočkovánosti populace a možnosti získat nové klienty uskutečněná investice bude nadále generovat pravidelné příjmy na kvartální bázi v následujícím účetním období.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků může Fond rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. Vedle výše zmíněné investice Fond v průběhu Účetního období nezavedl žádné jiné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Podfondu, a to ani nepřímo.

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá investiční činnost Fondu probíhá na jeho podfondu.

Hospodaření podfondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši **6 982 tis. Kč**.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem **ztráta ve výši -19 tis. Kč.**

## b) Finanční přehled

### Neinvestiční část

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 3 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	47
<b>Aktiva celkem</b>	<b>47</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	47
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>47</b>

### Podfond

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	37 119
Krátkodobá aktiva	453
<b>Aktiva celkem</b>	<b>37 572</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	0
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	37 572
<b>Pasiva celkem</b>	<b>37 572</b>

### c) Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	30 793	37 572	100,00	22,01
Peněžní prostředky	210	453	1,20	115,71
Ostatní podíly	8 794	14 559	38,75	65,56
Nemovitosti	0	0	0,00	N/A
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	21 783	22 560	60,05	3,57
Ostatní majetek	6	0	0	N/A

### Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Podfond v aktivech (resp. ukazatel Ostatní podíly) eviduje hodnotu majetkové účasti (podílu s rozhodujícím vlivem) v nemovitostním SPV VIA VITAE Senior Services vlastníci nemovitost Senior House Modrová na Slovensku. Hodnota je dána oceněním obchodního podílu k 31. 12. 2021 na základě znaleckého ocenění. Ocenění tak dává reálnou hodnotu obchodního podílu.

## d) Přehled výsledků Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výkaz zisku a ztráty (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Výnosy z úroků z úvěru	130	2 116	23,45	1 527,69
Zisk z převodu majetku	136	0	0	N/A
Zisk z přecenění majetku vč. kurzových rozdílů	294	4 518	50,08	1 436,73
Zisk z přecenění závazků vč. kurzových rozdílů	0	2 388	26,47	N/A
<b>Výnosy celkem</b>	<b>560</b>	<b>9 022</b>	<b>100</b>	<b>1 511,07</b>
Správní náklady	540	1 893	99,00	250,56
Ostatní náklady	8	19	1,00	137,50
<b>Náklady celkem</b>	<b>548</b>	<b>1 912</b>	<b>100</b>	<b>248,91</b>
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>12</b>	<b>7 110</b>		<b>59 150,0</b>

## Komentář k přehledu výsledků

Zdrojem ekonomického výsledku Podfondu jsou výnosy z úroků z poskytnutého úvěru. Zisk z přecenění vybraného majetku a závazků na reálnou hodnotu: majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, úvěru a emitovaných IA včetně poskytnutého příplatku do IKF a také zisky/ztráty z přecenění ostatního majetku a závazků majetku v cizí měně.

Přeceněnou majetkovou účast s rozhodujícím vlivem představuje SPV VIAVITAE Senior Services, kde od 2/2021 došlo k reálnému využití majetku, který začal generovat výnosy v podobě nájemného.

## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu

## Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	30 551	37 209	21,79
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	100 %	100 %	N/A
Pákový efekt – metoda standardní závazková	101 %	101 %	N/A
Nové investice (úpis + příplatky IKF)	43 829	43 505	0,73
Ukončené investice (odkupy)	0	0	N/A
Čistý zisk (EAT)	11	6 982	63 372,72
Čistá změna hodnoty NAV	30 551	37 209	21,80
Hodnota prioritní investiční akcie EUR (PIA)	1 EUR	0,7765 EUR	-22,35
Hodnota výkonnostní investiční akcie EUR (VIA)	0	2,7065 EUR	N/A

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu. NAV Podfondu je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií v EUR.

Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Podfondu stanovena na 400 % Fondového kapitálu Podfondu.

Pozn. Jde o první reálné období fungování fondu s vloženými aktivy. Byly upsány, jak VIA, tak PIA EUR akcie.

## f) Zdroje kapitálu Podfondu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Cizí zdroje (krátkodobé závazky včetně rezervy na daň z příjmů)	363
Cizí zdroje (fondový kapitál)	37 209

### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována především z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu jsou tvořeny dohadnými účty pasivními, rezervou na daň z příjmů a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Část zdrojů financování byly kryty mimořádnou splátkou úroků z úvěru. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv. Zdroje financování jsou především z emise akcií.

### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Podfond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)





Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

Hodnota PIA k 31.12. 2022 činí **0,7765 EUR**

Hodnota VIA k 31.12. 2022 činí **2,7065 EUR**

**h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)**

Ke konci Účetního období nadržel Fond, Podfond, ani jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

**i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)**

Po rozvahovém dni s vysokou pravděpodobností dojde u fondu ke změně strategie a zaměření fondu/podfondu. V souladu s cílem nového nepřímého vlastníka fondu Marka Frndy bude Podfond po ocenění prodávat své SPV VIA VITAE Senior services s.r.o. Fond/podfond se dále bude zaměřovat na nemovitostní projekty, které se budou zaměřovat na developerskou činnost, pronájem a správu nemovitostního portfolia. S vysokou pravděpodobností dojde k nákupu nových aktiv ve formě majetkových účastí.

K1 Investments se chce stát investiční skupinou, která působí v České a Slovenské republice. Specializuje se na investice a projekty zejména v oblasti péče o seniory, v realitním developmentu a turismu. Při realizaci investičních záměrů komplexně zastřešuje všechny oblasti spojené s investicí – development, realizace, financování a management projektů. Projekty bude uskutečňovat formou partnerství s klienty a partnery, kde společně zhodnotí finanční prostředky a přinese jim atraktivní investice.

Více informací o nové strategii lze získat na [www.k1investments.sk](http://www.k1investments.sk)

V přípravné fázi je akvizice dvou nemovitostních developerských projektů.

Očekává se odkup akcií jediného PIA akcionáře JUDr. Vladimír Škuta, CSc. a VIA akcionáře Borise Krajčoviče nepřímým majitelem Fondu Markem Frndou k 30. 5. 2021. Vše za podmínek daným Stanovami a Statutem.

## Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady nemoci COVID-19 na cílová aktiva Podfondu a jejich provoz;
- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky.

## Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací Ukrajina Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích;
- zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese;
- pokles služeb a nedostatek kapitálu v oblasti sociální politiky;
- nedostatek pracovní sil v oblasti developmentu a stavebnictví.

Dle informací České národní banky ([tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022](#); „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %).

Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

### j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu následujícího účetního období je záměrem Fondu získávat do aktiv Podfondu nové nemovitosti prostřednictvím nemovitostních společností a zhodnocovat stávající portfolio Podfondu. Svoji pozornost Fond zaměřuje na akvizice České republiky a na Slovensku. V souvislosti s další expanzí prověřuje investiční příležitosti zejména v oblasti horských apartmánových domů a bytových domů v horských oblastech s vysokou kapacitou pro cestovní ruch. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA) v CZK. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje za rok 2022 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu následujícího období bude fond čelit riziku dostupnosti kupní síly, a to z důvodů zvyšování úrokových sazeb bank na trhu. Naopak přidanou hodnotou bude možnost získání té části trhu, která bude řešit protiinflační investiční strategii. Poptávka po apartmánovém bydlení, nebo investičních bytech v českých horských oblastech stále převyšuje nabídku.



Nový jediný nepřímý majitel Fondu má dlouhé zkušenosti z realitního trhu. Klíčová bude pak spolupráce s realitní kanceláří VICTORY Reality, jejímž čele stojí bratři Marek a Róbert Frndovi, přední odborníci v oboru realit a investic do nemovitostí. Za zády pak mají silnou mateřskou společnost Victory Reality se sídlem v Banské Bystrici, která na trhu působí od roku 2013.

### Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Podfondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Podfondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Podfondu a její délka činí:

- do 6 měsíců od obdržení žádosti Investora o odkup, pokud Investor požádá o odkoupení Investičních akcií ve výši do 5 % výše Fondového kapitálu Podfondu;
- do 12 měsíců od obdržení žádosti Investora o odkup, pokud Investor požádá o odkoupení Investičních akcií ve výši převyšující 5 % výše Fondového kapitálu Podfondu;
- Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 2 (dvou) let od zahájení vydávání investičních akcií a až následně kdykoliv.

### Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Podfondu jsou zejména investice do nemovitostních společností, v jejichž aktivech jsou domovy seniorů, a poskytování úvěrů těmto společnostem, a to na území Evropské unie, přičemž aktuálně Podfond cílí primárně na projekty na Slovensku a v České republice.

Investice Podfondu jsou alokovány v odvětvích, na které měly silný negativní dopad vládní epidemiologická opatření. Díky nájemnímu vztahu s provozovatelem těchto zařízení Fond však vyhodnotil jejich vliv jako nepřímý, který by neměl mít významný přímý vliv na hodnotu portfolia.

Podfond tak investuje do aktiv, jejichž hodnota je nepřímo odvozena od očekávaných příjmů provozovatelů domovů seniorů, jejichž schopnost hradit nájem do SPV Podfondu může být ovlivněna přímými dopady viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 na obsazenost domovů seniorů. Vliv tohoto rizika se snaží slovenská vláda snížit svými silnými opatřeními v podobě zákazu návštěv v domovech seniorů a plánovaným očkováním jeho obyvatel a pracovníků provozovatelů.

Aktuální portfolio Podfondu představuje majetkovou účast v nemovitostní společnosti, pohledávky za bankami, pohledávky z titulu poskytnutého úvěru SPV.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Vzhledem k životní fázi Podfondu, nejsou jeho investice dosud dostatečně diverzifikovány. V následujícím období Podfond plánuje prostřednictvím nemovitostních společností a úvěrů další investice do akvizic nemovitostí, ze kterých očekává generování pravidelného cash-flow. Plánovanou diverzifikací bude zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Podfondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze pak očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Podfond, vzhledem ke krátké době činnosti, nemá přebytky hotovosti ve svém portfoliu nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Podfond realizoval ztrátu. Podfond se připravuje na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období a aktuálně očekává úpisy dalších investorů a generování cash-flow z první investice realizované v Účetním období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Podfondu.

### Likvidita Podfondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Podfondu. Případná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení nebudou mít pravděpodobně vliv na zpoždění cash-flow generovaného z úvěrů, a to z důvodu, že Podfond poskytuje úvěry společnostem, které vlastní, nebo společnostem, do kterých hodlá kapitálově vstoupit, přičemž poskytnutí úvěru je součástí akviziční transakce.

Tyto společnosti získávají cash-flow z pronájmu nemovitostí provozovatelům domovů seniorů. Dle podmínek nájemní smlouvy, úroky z úvěrů budou spláceny až se splatností úvěru. V roce 2021 se vyskytly problémy s likviditou fondu, a proto došlo mimořádně splátce úroků z úvěru ve výši 5.000 EUR. Tyto problémy byly dány nedostatečnou platební morálkou nájemce Senior Modrova, n.o. Pohledávky k 30. 3. 2022 činily 137 tis. EUR. V I.Q. 2022 byly splaceny nájem ve výši 59 tis EUR. Pohledávky jsou aktivně řešeny a vzhledem k lepší situaci epidemiologické, budou vyřešeny do konce I. pol 2022. Tento problém s likviditou a platební morálkou je nyní vnímán pouze jako provozní.

Podfond je v růstové fázi ne příliš dlouho po svém vzniku a výpadek běžných příjmů může být pro Podfond omezující.

Podfond prozatím nedisponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožní dlouhodobě zajistit hrazení běžných nákladů na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Prostředky pro krytí běžných výdajů Podfondu budou generovány z realizovaných investic a v této životní fázi Podfondu jsou doplňovány úpisy výkonnostních investičních akcií EUR, nebo příplatky do fondového kapitálu, ze strany zakladatele fondu a jeho vlastníků. Pro doplnění likvidity se realizovala mimořádná splátka úvěru SPV VIA VITE Senior services, s.r.o. Investiční strategie Podfondu je, s ohledem na charakter cílových aktiv, spojena s nižší úrovní rizika a Podfond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Podfondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Podfond však bude do budoucna disponovat dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Podfond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

### Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond a Podfond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu a Podfondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19 a konfliktem na Ukrajině.

### Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitosti trvání účetní jednotky. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond a Podfond veškeré potřebné služby zajištěny.

### 3. Textová část Výroční zprávy

#### a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

#### b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

#### c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond ani Podfond nemají pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

#### d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Podfonde standardní činnost dle statutu Podfonde. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádných nabývacích smluv.

#### e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Šváb
Další identifikační údaje:	Datum narození: 30. 6. 1973, bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Od 1. 1. 2021 do 31. 8. 2021
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy Univerzity v Brně, Manažersko-ekonomický obor. Má 10 let zkušeností v bankovníctví s poradenstvím, obchodem, úvěrováním SME, řízením poboček i podpůrných oddělení a s rozvojovými projekty. Od roku 2015 má zkušenost se správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti a od roku 2018 i se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty.	

Jméno a příjmení:	Ing. Lukáš Němec
Další identifikační údaje:	Datum narození: 3. 6. 1979, bytem: Bezručova 46, Blansko 67801
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Od 1. 9. 2021 do 31.12. 2021
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b> Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. 2 roky studoval na stážích v Irsku a Belgii. Od roku 2005 pracoval pro významné značky jakými jsou Česká Spořitelna, ČEZ ESCO, BDO. Pracovní zkušenosti má v oblasti projektového řízení, finančního poradce, správy majetku, obchodního vedení poboček, krizové řízení a vrcholový management. Od roku 2020 pracuje pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti.	

- f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond ani Podfond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 6 Výroční zprávy.

- j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu nebo Podfondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo Podfondu.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	
- Fondu	
- Podfondu	1 172 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	
- Fondu	
- Podfondu	566 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	
- Fondu	0 tis. Kč
- Podfondu	
Úplata administrátora	
- Fondu	
- Podfondu	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	
- Fondu	
- Podfondu	0 tis. Kč
Úplata auditora	
- Fondu	
- Podfondu	127 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
- Fondu	
Ostatní daně a poplatky	1 tis. Kč
Právní a notářské služby	4 tis. Kč
Ostatní správní náklady	1 tis. Kč
Bankovní poplatky	13 tis. Kč
- Podfondu	
Daňové poradenství	18 tis. Kč
Ostatní správní náklady	7 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	3 tis. Kč
Bankovní poplatky	19 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění. Veškeré společné náklady, které lze přiřadit k více podfondům, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech dotčených podfondů, a to v poměru dle výše Fondového kapitálu dotčených podfondů. Veškeré náklady, které nelze jednoznačně přiřadit k určitému podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech podfondů v poměru dle výše Fondového kapitálu.

**m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu a podfondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)**

V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu. V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Podfondu, ani ke oficiální změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Podfondu. Avizované změny strategie jsou ve fázi příprav.

**n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)**

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem, a to ani na účet Podfondu.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Pevná složka odměn	774 410 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	68
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

**o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)**

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond.

Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu nebo Podfondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Odměny vedoucích osob	133 434 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	640 976 Kč
Počet příjemců	59



#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Miroslav Šváb

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 4. 2022



Podpis: .....



## 5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora Fondu
- Příloha č. 2 – Zpráva auditora Podfondu
- Příloha č. 3 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 6 – Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora Fondu

# **Zpráva nezávislého auditora**

## **o ověření účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2021**

**k1 Investments SICAV, a.s.**

**Praha, duben 2022**

**Údaje o auditované účetní jednotce**

Název účetní jednotky:	k1 Investments SICAV, a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 25606
IČO:	094 24 300
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Miroslav Šváb, zmocněný zástupce
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. ledna 2021 až 31. prosince 2021
Příjemce zprávy:	akcionáři investičního fondu

**Údaje o auditorské společnosti**

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Ľaš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

## Zpráva nezávislého auditora akcionářům investičního fondu k1 Investments SICAV, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **k1 Investments SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního fondu k1 Investments SICAV, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2021 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 účetní jednotce 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 uvedené ve výroční zprávě

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 vedení účetní jednotky.

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

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v 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 účetní jednotce, 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 za účetní závěrku

Představenstvo 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 povinno posoudit, zda je účetní jednotka 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 účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví 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 vzniknout 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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.

V Praze dne 30. dubna 2022



Ing. Mikuláš Laš  
evidenční číslo auditora 2493  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096

7. Příloha č. 2 Zpráva auditora Podfondu

# **Zpráva nezávislého auditora**

## **o ověření účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2021**

**k1 Investments, podfond Senior Services**

**Praha, duben 2022**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	k1 Investments, podfond Senior Services,
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO fondu:	094 24 300
NID podfondu:	751 61 974
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Miroslav Šváb, zmocněný zástupce
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. ledna 2021 až 31. prosince 2021
Příjemce zprávy:	investoři podfondu

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Mikuláš Laš
Evidenční číslo auditora:	č. 2493

## Zpráva nezávislého auditora investorům podfondu k1 Investments, podfond Senior Services

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního podfondu **k1 Investments, podfond Senior Services** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu k1 Investments, podfond Senior Services k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2021 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 účetní jednotce 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.

### Zdůraznění skutečnosti

1. Upozorňujeme na skutečnosti uvedené v bodě 1.2. Popis investičních cílů a činností podfondu, přílohy účetní závěrky k 31.12.2021. Společnost VIAVITE Senior Services s.r.o., v níž účetní jednotka drží 100% obchodní podíl, vlastní a pronajímá soubor nemovitostí, které slouží výhradně k pronájmu pro účely poskytování sociálních služeb. Aktuální nájemce (Senior Modrová n.o.), s nímž je uzavřena nájemní smlouva na dobu 15 let, měl mít v důsledku dopadů pandemie COVID-19 a následným zásahům vlády Slovenské republiky do financování veřejně prospěšných organizací určité problémy s řádným a včasným splácením nájemného. Podle nám poskytnutých informací však bude dlužné nájemné během roku 2022 plně uhrazeno.

Nezávislý znalec, který stanovil ocenění majetkové účasti účetní jednotky ve společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. ke dni 31.12.2021, vycházel z předpokladu, že nájemce Senior Modrová n.o. je bonitní a po celou dobu nájemního vztahu sjednaného na 15 let bude nájemné řádně platit. Pakliže by však v roce 2022, případně i v letech následujících, přetrvávaly problémy nájemce s jeho cash-flow, měla by tato skutečnost zjevně významný dopad na reálnou hodnotu majetkové účasti účetní jednotky ve společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o (k 31.12.2021: **14.559 tis. Kč**) a reálnou hodnotu pohledávky účetní jednotky vůči VIAVITE Senior Services s.r.o. z titulu poskytnutého úvěru (k 31.12.2021: **22.560 tis. Kč**).

2. Dále upozorňujeme na skutečnosti uvedené v bodě 14.1. Změna investiční strategie, přílohy účetní závěrky k 31.12.2021. Podle těchto informací může dojít v r. 2022 ke změně strategie účetní jednotky (podfondu), která by se do hospodaření podfondu projevila prodejem stávajících aktiv a jejich nahrazením novými aktivy z jiného investičního segmentu. Podle vyjádření vedení **k1 Investments SICAV, a.s.** by prodej stávajících aktiv, vykazovaných v majetku podfondu ke dni 31.12.2021, neměl vést k jakýmkoliv významným ztrátám, které by negativně ovlivnily čistou hodnotu aktiv připadající na jednotlivé držitele akcií Podfondu.

Náš výrok **není** v souvislosti s uvedenými skutečnostmi v bodě 1. a bodě 2. **modifikován**.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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 vedení účetní jednotky.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování 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 účetní jednotce, 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 za účetní závěrku**

Představenstvo 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 povinno posoudit, zda je účetní jednotka 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 účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví 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 vzniknout 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 (koluze),



falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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.

V Praze dne 30. dubna 2022



Ing. Mikuláš Laš  
evidenční číslo auditora 2493  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096

8. Příloha č. 3 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem  
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



# Účetní závěrka Fondu

k1 Investments SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

ROZVAHA .....	2
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY .....	3
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU .....	4
PODROZVAHA .....	5
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE .....	6
1. Obecné informace .....	6
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky .....	7
3. Důležité účetní metody .....	8
3.1. Den uskutečnění účetního případu .....	8
3.2. Finanční aktiva .....	9
3.2.1. Dluhová finanční aktiva .....	9
3.3. Finanční závazky .....	9
3.4. Peněžní prostředky .....	10
3.5. Způsoby oceňování .....	10
3.6. Vzájemná zúčtování .....	10
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů .....	10
3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí .....	10
3.8. Zachycení operací v cizích měnách .....	10
3.9. Daň z příjmů .....	11
3.10. Tvorba rezerv .....	11
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....	11
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem .....	12
4. Regulační požadavky .....	13
5. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál .....	15
6. Významné položky v rozvaze .....	15
6.1. Finanční nástroje .....	15
6.2. Pohledávky za bankami .....	15
6.3. Ostatní aktiva .....	15
6.4. Základní kapitál .....	15
6.5. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období .....	16
7. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty .....	16
7.1. Finanční nástroje .....	16
7.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize .....	16
7.3. Správní náklady .....	17
7.4. Splatná daň z příjmů .....	17
8. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů .....	17
9. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu .....	18
Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké) .....	18
Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	19
Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	20
Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelé (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	20
10. Reálná hodnota .....	20
10.1. Hierarchie reálných hodnot .....	21
10.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny .....	22
10.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....	23
10.3.1. Ocenění nemovitostí .....	23
10.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií .....	23
10.3.3. Ocenění cenných papírů .....	24
10.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů .....	24
10.3.5. Ocenění přijatých úvěrů .....	24
10.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....	25
11. Transakce se spřízněnými osobami .....	26
11.1. Osoby ovládané .....	26
11.2. Osoby ovládající .....	26
11.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů .....	26
12. Významné události po datu účetní závěrky .....	26



# ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		47		47	66
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		47		47	19
	a) splatné na požádání		47		47	19
11	Ostatní aktiva		0		0	47

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		47	66
9	Základní kapitál (Σ)		100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-34	
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-19	-34
	v tom: a) přírůstek kapitálu		-19	-34
17	Vlastní kapitál	-	47	66
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce
	





## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize		14	4
9	Správní náklady (Σ)		5	30
	b) ostatní správní náklady		5	30
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-19	-34
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-19	-34

Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce
	



## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 18. 8. 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-34	-34
Emise akcií	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 31. 12. 2020	100	0	0	0	0	0	-34	66

Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	0	0	0	-34	66
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-19	-19
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	-53	47



Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce 

**PODROZVAHA**

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		47	66

Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce 

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

k1 Investments SICAV, a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	k1 Investments SICAV, a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	18. 8. 2020
IČO:	094 24 300
DIČ:	CZ09424300
Právní forma:	investiční fond
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25606
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 28. 7. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

k1 Investments SICAV, a.s. vytváří podfond pod názvem k1 Investments, podfond Senior Services, na jehož účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

Investičním cílem k1 Investments, podfond Senior Services je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. K1 Investments, podfond Senior Services bude investovat zejména do majetkových účastí a poskytovat úvěry a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má majetkovou účast. Součástí strategie je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

Podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíle Podfondu jsou podrobněji specifikovány ve statutu Podfondu.

### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 9. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ke dni 14. 7. 2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.



V průběhu roku 2021 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

#### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 18. 8. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 18. 8. 2020
Dozorčí rada:		
Předseda dozorčí rady	Ing. Boris Krajčovič	od 18. 8. 2020
Člen dozorčí rady	Marek Frnda	od 18. 8. 2020

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno 11. 2. 2021
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	vymazáno 6. 10. 2021
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	zapsáno 6. 10. 2021

Po datu účetní závěrky došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno 1.1. 2022
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Miroslav Šváb	zapsáno 1.1. 2022

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění Fondu 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 Fond 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. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31.12.2021 (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 § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem. Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1. 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 Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond 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 Fondu vznikne nárok.

##### Finanční závazky

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

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

Fond 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.

## 3.2. Finanční aktiva

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- 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.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivem reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

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.

## 3.3. Finanční závazky

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

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a 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“.

### 3.4. 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“.

### 3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Více informací je uvedeno v odstavci 10 Reálná hodnota.

### 3.6. 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 Fondu nebo protistrany.

### 3.7. 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 Fondu, 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.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### 3.7.1. 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.

### 3.8. 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".

### 3.9. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření 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. Odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. 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“.

### 3.10. 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.

### 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (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 Fondu.

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.

### 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie.

#### Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru ve formě na řad, tj. akcie na jméno.

Měna zakladatelské akcie je CZK.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- a) právo na podíl na zisku Fondu z majetku Fondu nezahrnutého do žádného Podfondu (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- b) právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- c) právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinavrhy;
- d) pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- e) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- f) v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF;
- g) předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF;
- h) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

## 4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. CYRRUS, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 21. 9. 2020 ve znění dodatku č. 1 účinného od 3.12.2020.

### Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

- a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Fond je řízen na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a novou kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	19	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	19
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	47	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	47
<b>Celkem finanční aktiva</b>	X	66	X	66
<b>Pasiva</b>				
<b>Celkem finanční pasiva</b>	X	0	X	0

Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvotního použití IFRS 9:

<i>Kategorie</i> Držené do splatnosti	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
<b>Pohledávky za bankovními subjekty</b>				
Počáteční zůstatek	19	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-19	0	0
<b>Ostatní aktiva</b>				
Počáteční zůstatek	47	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-47	0	0
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>66</b>	<b>-66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<i>Kategorie</i> Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
<b>Pohledávky za bankovními subjekty</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	19	0	19
<b>Ostatní aktiva</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	47	0	47
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>66</b>

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nemají žádný dopad na Fond.

Z výše uvedeného neplynou žádné úpravy spojené s implementací IFRS.

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

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

## 6. Významné položky v rozvaze

### 6.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<i>Aktiva</i>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	47	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0</b>
<i>Pasiva</i>					
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	47	19
<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>19</b>

### 6.3. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Ostatní	0	47
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>47</b>

Ostatní aktiva za období 2020 tvořily pohledávky za podfondem ve výši 47 tis. Kč.

### 6.4. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v zaknihované podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

## 6.5. 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	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1. 1. 2021	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-34	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv	0	0
<b>Celkem k 31. 12.</b>	<b>-34</b>	<b>0</b>

Neuhrazená ztráta z předchozího období Fondu činí 34 tis. Kč. Fond eviduje ztrátu za sledované účetní období ve výši 19 tis. Kč. O vypořádání ztráty za sledované účetní období rozhodne valná hromada schvalující účetní závěrku, a to do konce šestého měsíce následujícího roku, tj. do 30. 6. 2022. Fond plánuje převést ztrátu za rok 2021 do neuhrazených ztrát z minulých let.

## 7. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 7.1. Finanční nástroje

Fond 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	14	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>

## 7.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize	0	0
ostatní	-14	-4
<b>Celkem</b>	<b>-14</b>	<b>-4</b>

Fond ve sledovaném účetním období eviduje bankovní poplatky za vedení bankovních účtů ve výši 13 tis. Kč a správní poplatek ve výši 1 tis. Kč. V minulém období fond evidoval poplatek ČNB ve výši 2 tis. Kč a správní poplatek ve výši 2 tis. Kč.

## 7.3. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Právní a notářské služby	4	30
Ostatní správní náklady	1	0
<b>Celkem</b>	<b>5</b>	<b>30</b>

Fond ve sledovaném účetním období eviduje v ostatních správních nákladech 1 tis. Kč za přidělení LEI kódu.

## 7.4. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-19	-34
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>-19</b>	<b>-34</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-19</b>	<b>-34</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni 0 tis. Kč.

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

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



## 9. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 9.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

Fond v rámci své činnosti zřizuje podfondy, na kterých probíhá investiční činnost. Fond nerealizuje investiční činnost.

### 9.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna a.s.	47	100,0 %
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>47</b>	<b>100,0 %</b>

### 9.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

#### Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)

Riziko vzniku ztráty Fondu 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 Fondu plyne zejména z peněžních prostředků uložených u bank.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

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

#### Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	47	0	0
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny a.s. která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.



### Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové riziko je spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	47	0	0	47
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	0
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva	47	0	0	47
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

### Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Fond má koncentraci pouze vůči bankovnímu sektoru v České republice.

### Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.

## 10. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

### Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatily.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

#### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištěná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezích situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních Fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

## 10.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota finančního nástroje je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota finančního nástroje je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

**Rok 2021**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<i>Finanční aktiva</i>				
Pohledávky za bankami	0	0	47	47
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<i>Finanční závazky</i>				
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Rok 2020**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<i>Finanční aktiva</i>				
Pohledávky za bankami	0	0	19	19
Ostatní aktiva	0	0	47	47
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<i>Finanční závazky</i>				
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

## 10.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

### Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

**Majetkové metody** stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody.

**Technika ocenění tržní komparace** – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

**Ocenění výnosovým způsobem** – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejspřávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci předchozího účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<i>Finanční aktiva</i>			
Pohledávky za bankami	47	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ, ARAD

## 10.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

### 10.3.1. Ocenění nemovitostí

#### Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období

#### Porovnávací způsob

Jedná se zejména o nemovitosti, které jsou určeny k dalšímu prodeji, či není možné stanovit reálnou hodnotu výnosovým způsobem. Vstupní veličiny jsou informace o nemovitosti, analýzy realitního trhu.

### 10.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

#### výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

**substančním způsobem**

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

**nákladovým způsobem**

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

**likvidační hodnotou**

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva.

**10.3.3. Ocenění cenných papírů****výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

**10.3.4. Ocenění poskytnutých úvěrů****výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

**10.3.5. Ocenění přijatých úvěrů****výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

**10.3.6. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot**

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<i>Finanční aktiva</i>									
Pohledávky za bankami	19	0	0	0	0	0	28	0	47
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>47</b>
<i>Finanční závazky</i>									
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<i>Finanční aktiva</i>									
Pohledávky za bankami	0	0	0	0	0	0	19	0	19
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	0	47	0	47
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>66</b>
<i>Finanční závazky</i>									
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 11. Transakce se spřízněnými osobami

### 11.1. Osoby ovládané

Fond neevduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

### 11.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	K1 Investments, a. s
Sídlo/Bytem:	Čajakova 13, 811 05 Bratislava
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

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

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

## 12. Významné události po datu účetní závěrky

Provedené změny v obchodním rejstříku:

Zmocněný zástupce Mgr. Robert Robek vymazáno 1. ledna 2022

Zmocněný zástupce Ing. Miroslav Šváb zapsáno 1. ledna 2022

#### Vliv COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Vedení společnosti na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotilo, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu.

#### Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.



Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Dle informací České národní banky ([tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022](#); „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Miroslav Šváb

Zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.

9. Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem  
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



# Účetní závěrka Podfondu

k1 Investments, podfond Senior Services

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

**Obsah**

ROZVAHA .....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY .....	5
PODROZVAHA .....	6
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU .....	7
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ .....	8
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE .....	9
1. Obecné informace .....	9
1.1. Základní informace o fondu .....	9
1.2. Popis investičních cílů a činností podfondu .....	9
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky .....	11
3. Důležité účetní metody .....	11
3.1. Den uskutečnění účetního případu .....	12
3.2. Finanční aktiva .....	12
3.2.1. Dluhová finanční aktiva .....	13
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva .....	13
3.3. Finanční závazky .....	14
3.4. Peněžní prostředky .....	14
3.5. Způsoby oceňování .....	14
3.6. Vzájemná zúčtování .....	15
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů .....	15
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy .....	15
3.7.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí .....	15
3.8. Zachycení operací v cizích měnách .....	15
3.9. Daň z příjmů .....	15
3.10. Tvorba rezerv .....	16
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....	16
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu .....	17
4. Regulační požadavky .....	17
5. Změny účetních metod .....	18
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál .....	22
7. Významné položky v rozvaze .....	22
7.1. Finanční nástroje .....	22
7.2. Pohledávky za bankami .....	22
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty .....	23
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem .....	23
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem .....	23
7.5. Ostatní aktiva .....	24
7.6. Ostatní pasiva .....	24
7.6.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv .....	24
7.7. Rezervy a opravné položky .....	24
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií .....	25
7.7.1. Obdoba kapitálových fondů .....	25
7.7.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období .....	26
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty .....	26
8.1. Finanční nástroje .....	26
8.2. Čistý úrokový výnos .....	27
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize .....	27
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací .....	27
8.5. Správní náklady .....	28
8.6. Splatná daň z příjmů .....	28
9. Výnosy podle geografického členění .....	29
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....	29
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu .....	29
11.1. Řízení rizik .....	29
11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč .....	30
11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu .....	30
Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký) .....	30
Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	31
Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	32
Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký) .....	32
Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	33
Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	34

Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	34
Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední).....	35
Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	35
Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký).....	36
Ostatní identifikovaná rizika:.....	36
12. Reálná hodnota.....	37
12.1. Hierarchie reálných hodnot.....	38
12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny.....	39
12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	40
12.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií.....	40
12.3.2. Ocenění poskytnutých úvěrů.....	41
12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	41
13. Transakce se spřízněnými osobami.....	43
13.1. Osoby ovládané.....	43
13.2. Osoby ovládající.....	44
13.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	44
14. Významné události po datu účetní závěrky.....	44
14.1. Změna investiční strategie.....	44
14.2. Vliv ruské agrese vůči Ukrajině.....	45
14.3. COVID-19.....	45



## ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		37 572		37 572	30 793
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		453		453	210
	v tom: a) splatné na požádání		453		453	210
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		22 560		22 560	21 783
	b) ostatní pohledávky		22 560		22 560	21 783
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		14 559		14 559	8 794
<b>11</b>	Ostatní aktiva		0		0	6

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		37 572	30 793
4	Ostatní pasiva		235	241
6	Rezervy (Σ)		128	1
	b) na daně		128	1
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		363	242
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií		30 227	0
	d) obdoba kapitálových fondů		43 505	0
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		-13 278	0
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		30 227	0
13	Kapitálové fondy		0	43 829
14	Oceňovací rozdíly (Σ)		0	-13 289
	z toho: a) z majetku a závazků		0	-13 289
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		6 982	11
	v tom: a) přírůstek závazků		6 982	0
	b) přírůstek kapitálu		0	11
17	Vlastní kapitál	-		30 551
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-	37 209	



Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Miroslav Šváb 
	zmocněný zástupce

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		2 116	130
5	Náklady na poplatky a provize		19	8
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		6 906	430
9	Správní náklady (Σ)		1 893	540
	b) ostatní správní náklady		1 893	540
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		7 110	12
21	Daň z příjmu		128	1
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		6 982	11

Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Miroslav Šváb 
	zmocněný zástupce





**PODROZVAHA**

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		37 572	30 793

Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Miroslav Šváb 	
	zmocněný zástupce	



## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 26. 8. 2020	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	-13 289	0	-13 289
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	11	11
Emise akcií	0	0	0	43 306	0	0	43 306
Ostatní změny	0	0	0	523	0	0	523
Zůstatek k 31. 12. 2020	0	0	0	43 829	-13 289	11	30 551

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	0	0	0	43 829	-13 289	11	30 551
Změny účetních metod	0	0	0	-43 829	13 289	-11	-30 551
Zůstatek k 31. 12. 2021	0	0	0	0	0	0	0



Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Ing. Miroslav Šváb
	
	zmocněný zástupce

# VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	43 829	0	-13 278	30 551
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	6 982	6 982
Emise akcií	0	0	0	1 989	0	0	1 989
Ostatní změny	0	0	0	-2 313	0	0	-2 313
Zůstatek k 31.12.2021	0	0	0	43 505	0	-6 296	37 209

Sestaveno dne: 29. 4. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Miroslav Šváb  zmocněný zástupce

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

### 1.1. Základní informace o fondu

k1 Investments, podfond Senior Services („Podfond“) je podfond investičního fondu k1 Investments SICAV a. s. („Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podfondu:	k1 Investments, podfond Senior Services
Název Fondu:	k1 Investments SICAV a. s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	18. 8. 2020
IČO:	094 24 300
DIČ:	CZ685318691
Právní forma:	podfond investičního Fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25606
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 28. 7. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je Fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF do Podfondu shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

### 1.2. Popis investičních cílů a činností podfondu

Investičním cílem k1 Investments, podfond Senior Services je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení v oboru péče, služeb a ubytovací kapacity pro seniory. Jedná se o obor, který vykazuje relativně redukovanou volatilitu. K1 Investments, podfond Senior Services bude investovat zejména do majetkových účastí s infrastrukturou pro seniorské bydlení a navazující sociální péči. Dále se zaměří na poskytování úvěrů a plánuje rovněž uskutečnit odkup pohledávek skrze společnosti, ve kterých má majetkovou účast. Součástí strategie je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých neprojených majetkových hodnot.

V Účetním období Fond aktivoval investiční činnost Podfondu, kdy prostřednictvím společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o., ve které drží Podfond 100 % obchodní podíl, byl (dle nájemní smlouvy po dobu 15 let) pronajímán soubor nemovitostí, který slouží výhradně pro poskytování sociálních služeb.

Sektor sociálních služeb byl však v roce 2021 výrazně zasažen regulací vlády Slovenské republiky kvůli pandemii COVID-19. Fakticky docházelo k odlivu klientů většinou z důvodu úmrtí a tím k úbytku klientů v zařízení. Noví klienti však nemohli v daném období získat místo z důvodů zákazu návštěv a zákazu přístupu do zařízení. Tímto nedocházelo k plánovanému růstu plateb za klienty. Společnost, která má nemovitosti pronajaty, tak měla velké problémy se splácením nájmu. Pravidelné příjmy z pronájmu a správy nemovitostí, tak postačily pouze pro splácení úvěrů ve Slovenské spořitelně. Na konci roku 2021 byla pak realizována mimořádná splátka úroků z úvěru fondu. Realizace proběhla z důvodu doplnění stavu účtu dle limitu Statutu. Dle našich posledních známých informací bude dlužné nájemné během roku 2022 plně uhrazeno.

V roce 2021 se vyskytly problémy s likviditou fondu, a proto došlo mimořádné splátce úroků z úvěru ve výši 5.000 EUR. Tyto problémy byly dány nedostatečnou platební morálkou nájemce Senior Modrova, n.o. Pohledávky k 30.3.2022 činily 137, tis EUR. V I.Q. 2022 byly splaceny nájem ve výši 59 tis EUR. Pohledávky jsou aktivně řešeny a vzhledem k lepší se epidemiologické situaci, budou vyřešeny do konce I.pol 2022. Tento problém s likviditou a platební morálkou je nyní vnímán pouze jako provozní.

#### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 9. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 18. 8. 2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

V průběhu roku 2021 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfondu investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

#### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 18. 8. 2020
---------------------	-----------------------------------	----------------

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 18. 8. 2020
-----------------------------	-------------------	----------------

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Boris Krajčovič	od 18. 8. 2020
-----------------------	----------------------	----------------

Člen dozorčí rady	Marek Frnda	od 18. 8. 2020
-------------------	-------------	----------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno 11.2. 2021
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	vymazáno 6. 10.2021
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	zapsáno 6. 10. 2021

Po datu účetní závěrky došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno 1.1. 2022
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Miroslav Šváb	zapsáno 1.1. 2022

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podfondu obhospodařovatel o jmění Podfondu 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 Podfond 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. 2021, za účetní období od 1. 1. 2021 do 31.12.2021 (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 § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednotlivých Podfondů ověřuje auditorem.

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

Předkládaná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná. Podfond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

## 3. Důležité účetní metody

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

### 3.1. 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.

#### Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

#### 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 Podfond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Podfond 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 Podfonde vznikne nárok.

#### Finanční závazky

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

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

Podfond 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.

### 3.2. Finanční aktiva

Fond 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 Fond 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.



### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- 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.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Podfond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Podfond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Podfond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Podfondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

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.

### 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Podfond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Podfond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.3. Finanční závazky

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

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a 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“.

### 3.4. 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. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

### 3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu, resp. Podfondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Podfondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním Fondem nebo zahraničním Fondem, který je uzavřeným investičním Fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

### 3.6. 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 Podfondu nebo protistrany.

### 3.7. 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 Podfondu, 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.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### 3.7.1. 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 výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

#### 3.7.2. 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.

### 3.8. 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 vyhlášeným 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“.

### 3.9. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření 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 Podfondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu.

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 vykázáným 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“.

### 3.10. 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.

### 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázáných 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 Fondu. 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.

### 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává následující druhy kusových akcií: Prioritní investiční akcie EUR a Výkonnostní investiční akcie EUR.

#### Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 7 druhů investičních akcií – Prioritní akcie CZK (PIA CZK), Prioritní akcie EUR (PIA EUR), Prémiové akcie CZK (PRIA CZK), Prémiové akcie EUR (PRIA EUR), Primární akcie CZK (PRMIA CZK), Primární akcie EUR (PRMIA EUR) a Výkonnostní akcie (VIA nebo VIA EUR). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA EUR byl přidělen ISIN: CZ0009009973 a investičním akciím VIA EUR byl přidělen ISIN: CZ0009009965. Dosud nebyly emitovány akcie u 5 druhů investičních akcií.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- Právo na odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu,
- Právo na podíl na zisku z hospodaření Podfondu s investičním majetkem Podfondu,
- Právo na podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací,
- Právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie,
- Právo hlasovat na valné hromadě za podímek stanovených zákonem a Stanovami Podfondu,
- Právo na bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfondu zřízený pro tento účel depozitářem Podfondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Podfond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v EUR.

## 4. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. CYRRUS, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 21. 9. 2020 ve znění pozdějšího dodatku.

## 5. Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

- a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Podfond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Podfond je řízen na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálové finanční nástroje v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Podfond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. 1. 2021 Podfond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků a dluhové finanční nástroje přecenil na reálnou hodnotu s dopadem do nerozdělených výsledků.

Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a novou kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	210	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	210
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	21 783	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	21 783
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	8 794	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	8 794
Ostatní aktiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	6	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	6
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>X</b>	<b>30 793</b>	<b>X</b>	<b>30 793</b>
<b>Pasiva</b>				
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	241	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	241
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>X</b>	<b>241</b>	<b>X</b>	<b>241</b>



Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvotního použití IFRS 9:

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
<b>Pohledávky za bankami</b>				
Počáteční zůstatek	210	0	0	210
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-210	0	-210
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>210</b>	<b>-210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pohledávky za nebankovními subjekty</b>				
Počáteční zůstatek	21 783	0	0	21 783
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-21 783	0	-21 783
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>21 783</b>	<b>-21 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem</b>				
Počáteční zůstatek	8 794	0	0	8 794
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-8 794	0	-8 794
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>8 794</b>	<b>-8 794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatní aktiva</b>				
Počáteční zůstatek	6	0	0	6
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-6	0	-6
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>6</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatní pasiva</b>				
Počáteční zůstatek	241	0	0	241
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-241	0	-241
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>241</b>	<b>-241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
<b>Pohledávky za bankami</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	210	0	210
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>0</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>210</b>
<b>Pohledávky za nebankovními subjekty</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	21 783	0	21 783
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>0</b>	<b>21 783</b>	<b>0</b>	<b>21 783</b>
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	8 794	0	8 794
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>0</b>	<b>8 794</b>	<b>0</b>	<b>8 794</b>
<b>Ostatní aktiva</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	6	0	6
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
<b>Ostatní pasiva</b>				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	241	0	241
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>241</b>

## b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Podfondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, resp. Podfondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek došlo k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazek vykazovaný jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Podfondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, resp. Podfondu, ale splňují výjimku pro vykazování jako kapitálový nástroj.

Klasifikace investičních akcií nemá k 1. 1. 2021 na Podfond žádný dopad.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

- a) Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.
- b) Převod složek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

ROZVAHA					
	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	<b>30 793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 793</b>
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	210			210
	v tom: a) splatné na požádání	210			210
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	21 783			21 783
	b) ostatní pohledávky	21 783			21 783
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	8 794			8 794
11	Ostatní aktiva	6			6
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	<b>30 793</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 793</b>
4	Ostatní pasiva	241			241
6	Rezervy (Σ)	1			1
	b) na daně	1			1
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	242			242
7	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0		30 551	30 551
	d) obdoba kapitálových fondů	0		43 829	43 829
	e) obdoba oceňovacích rozdílů			0	0
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období			-13 278	-13 278
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	0		30 551	30 551
13	Kapitálové fondy	43 829		-43 829	0
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	-13 289	13 289		0
	z toho: a) z majetku a závazků	-13 289	13 289		0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11	-13 289	-13 278	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	0	0
	v tom: a) přírůstek závazků				
	b) přírůstek kapitálu				
17	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>30 551</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18	<b>Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 551</b>	<b>30 551</b>

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

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

## 7. Významné položky v rozvaze

### 7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<i>Aktiva</i>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	453	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	22 560	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	14 559	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 572</b>	<b>0</b>
<i>Pasiva</i>					
Ostatní pasiva	0	0	0	235	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	37 209	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 444</b>	<b>0</b>

### 7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	453	210
<b>Celkem</b>	<b>453</b>	<b>210</b>

Běžné účty jsou vedeny v CZK a EUR a jsou splatné na požádání. Zůstatek na na účtu v CZK je k 31.12.2021 ve výši 43 tis. Kč a zůstatek na účtu v EUR je po přepočtení kurzem ČNB k 31.12.2021 ve výši 410 tis. Kč.

### 7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	22 560	21 783
Splatné nad 5 let	22 560	21 783
<b>Celkem</b>	<b>22 560</b>	<b>21 783</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje poskytnutý úvěr společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o., z toho jistina ve výši 20 510 tis. Kč. (2020: 21 652 tis. Kč) a úroky 2 050 tis. Kč (2020: 131 tis. Kč). Úvěrový rámec je ve výši 825 tis. EUR, splatnost jistiny a příslušenství je stanovena k 31. 12. 2030.

### 7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací cena	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7. 9. 2020	VIAVITE Senior Services s.r.o.	100	136	21 830	-7 407	14 559

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Požizovací cena	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7. 9. 2020	VIAVITE Senior Services s.r.o.	100	136	21 830	-13 172	8 794

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

#### 7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
<b>Reálná hodnota k 1. 1. 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pořízení	0	136
z toho: zvýšení/snížení příplatku mimo základní kapitál	0	21 830
Zisk/ztráta z přecenění	0	-13 172
Vyřazení v důsledku prodeje	0	0
<b>Reálná hodnota k 31. 12. 2020</b>	<b>0</b>	<b>8 794</b>
Reklasifikace (viz Změny účetních metod)	8 794	-8 794
Zisk/ztráta z přecenění	5 765	0
<b>Reálná hodnota k 31. 12. 2021</b>	<b>14 559</b>	<b>0</b>

## 7.5. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Ostatní	0	6
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Podfond v minulém účetním období evidoval ostatní aktiva ve výši 6 tis. Kč, která tvoří pohledávka z úhrady faktur.

## 7.6. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	86	184
Dohadné položky pasivní	149	57
<b>Celkem</b>	<b>235</b>	<b>241</b>

Podfond eviduje ve sledovaném i v minulém období závazky vůči dodavatelům, které jsou všechny do doby splatnosti. Dohadné položky pasivní jsou tvořeny především dohadem na audit ve výši 91 tis. Kč (2020: 43 tis. Kč), na depozitáře ve výši 47 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč) a obhospodařování ve výši 11 tis. Kč (2020: 14 tis. Kč.).

### 7.6.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	241	0
Reálná hodnota k 1. 1.	241	0
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	3 100	592
Odúčtování finančních závazků z toho:	3 106	351
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	235	241
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	0	0
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>235</b>	<b>241</b>

## 7.7. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na daně	128	1
<b>Celkem</b>	<b>128</b>	<b>1</b>

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 2020	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	1	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	0	-1	0	0	0
Zvýšení	0	128	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2021</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v EUR, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Podfondu.

### 7.7.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 43 505 tis. Kč.

Ks	2021	2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	0	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	79 572	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
<b>Počet investičních akcií VIA na konci období</b>	<b>79 572</b>	<b>0</b>
Počet investičních akcií PIA na začátku období	1 650 000	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	0	1 650 000
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	0
<b>Počet investičních akcií PIA na konci období</b>	<b>1 729 572</b>	<b>1 650 000</b>

### 7.7.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát 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	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021	0	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	11	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv a závazků	-13 289	0
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>-13 278</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném období vykazuje zisk ve výši 6 982 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období podfondu převést na účet nerozdělený zisk z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období roku 2020 byl v plné výši převeden na nerozdělený zisk z minulých účetních období.

Zvýšení/snížení nerozdělených zisků a ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv a závazků představuje zejména zisk nebo ztráty vyplývající z odúčtování kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek.

## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. Finanční nástroje

Podfond 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
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	2 116	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-19	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	6 906	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 003</b>	<b>0</b>
<i>Finanční závazky</i>					
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	0	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 003</b>	<b>0</b>

## 8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	2 116	130
z úvěrů a zápůjček	2 116	130
Náklady na úroky	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>2 116</b>	<b>130</b>

Podfond eviduje ve sledovaném i v minulém období výnosy z úroků z titulu poskytnutého úvěru.

## 8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
Náklady na poplatky a provize	-19	-8
ostatní	-19	-8
<b>Celkem</b>	<b>-19</b>	<b>-8</b>

Podfond eviduje ve sledovaném období ostatní náklady na poplatky a provize, které jsou tvořeny bankovními poplatky ve výši 19 tis. Kč (2020: 8 tis. Kč)

## 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	1 186	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	5 765	136
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	299
Kurzové rozdíly	-45	-5
<b>Celkem</b>	<b>6 906</b>	<b>430</b>

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
<b>Finanční aktiva</b>		
Pohledávky za bankami	-35	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	-1 212	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	5 765	0
<b>Finanční pasiva</b>		
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	2 398	0
Ostatní pasiva	-10	0
<b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>6 906</b>	<b>0</b>



## 8.5. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	127	79
- náklady na povinný audit účetní závěrky	127	79
Náklady na daňové poradenství	18	0
Odměna za výkon funkce	1 172	360
Služby depozitáře	566	94
Ostatní správní náklady	10	7
<b>Celkem</b>	<b>1 893</b>	<b>540</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje ostatní správní náklady tvořené správními poplatky ve výši 7 tis. Kč, přidělení ISIN ve výši 2 tis. Kč, ostatní náklady 1 tis. Kč. V minulém účetním období ostatní správní náklady tvořily náklady za poradenství ve výši 7 tis. Kč.

## 8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	7 110	12
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	6 155	0
Daňově neodčitatelné náklady	1 602	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>2 557</b>	<b>12</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>2 557</b>	<b>12</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>128</b>	<b>1</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 128 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 128 tis. Kč. Zálohy na daň z příjmu právnických osob nebyly předepsány.

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
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	0	0	0	0
Tvorba daně z příjmů v účetním období	128	0	0	128
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2021</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>128</b>

## 9. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. V rámci svého předmětu podnikání však nakupuje a prodává také zahraniční investiční instrumenty, převážně na trhu EU.

tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	2 116	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	72	6 834	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>72</b>	<b>8 950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Hodnoty předané k obhospodařování	37 572	30 793
<b>Celkem</b>	<b>37 572</b>	<b>30 793</b>

Fond k rozvahovému dni vykazuje na účet Podfondu výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

## 11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 11.1. Řízení rizik

Činnost podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Podfond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost podfondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Podfondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Podfond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost podfondu.

Řízení těchto a dalších níže popsanych rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu/podfondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu/podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Podfondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor Podfondu má 3 (tři) členy a je poradním orgánem. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává představenstvo Fondu, a to 2 (dva) členy na společný návrh všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie Fondu a 1 (jednoho) člena na návrh předsedy statutárního orgánu Obhospodařovatele Podfondu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu podfondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 400% fondového kapitálu podfondu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem podfondu je při poskytování úvěrů z majetku podfondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má podfond účast umožňující tuto osobu ovládat. Podfond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Podfond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

## 11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna a.s.	43	0,1%
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna a.s. EUR	410	1,1%
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>453</b>	<b>1,2 %</b>
Obchodní podíly	tržní	VIAVITE Senior Services s.r.o.	14 559	38,7%
<b>Obchodní podíly</b>		<b>Celkem</b>	<b>14 559</b>	<b>38,7 %</b>
Úvěry	kreditní, úrokové	VIAVITE Senior Services s.r.o.	22 560	60,0%
<b>Úvěry</b>		<b>Celkem</b>	<b>22 560</b>	<b>60,0 %</b>
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní			0,0 %
Ostatní	kreditní			0,0 %
<b>Celkový součet</b>			<b>37 572</b>	<b>100,0 %</b>

## 11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

### Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Podfondu. Podfond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

**Analýza citlivosti**

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	14 559 * 15 %	2 184	0
riziko ceny nemovitostí	x * 15 %	0	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	22 560 * 1 %	226	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

**Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Podfondu či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku podfondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Podfondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	363	0	0	363
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem			37 209		37 209
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>363</b>	<b>37 209</b>	<b>0</b>	<b>37 572</b>

## Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Podfondu 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 Podfondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem;
- z pohledávek postoupených na Podfond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Podfondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Podfondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnost může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 95% hodnoty aktiv Podfondu.

Vystavení úvěrovému riziku je také řízeno získáním kolaterálů a firemních a osobních záruk. Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

### Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	22 560	0	453	0	23 013
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>22 560</b>	<b>0</b>	<b>453</b>	<b>0</b>	<b>23 013</b>

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné/nízké.

### Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Podfond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

**Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)**

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Podfond je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta). Dle IFRS je součástí změny reálné hodnoty aktiv a závazků.

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	43	410	0	453
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	22 560	0	22 560
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	14 559	0	14 559
Ostatní aktiva	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>43</b>	<b>37 529</b>	<b>0</b>	<b>37 572</b>

Následující tabulka zobrazuje pasiva Podfondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
ČA připadající na akcionáře (obdoba OKF)	0	43 505	0	43 505
ČA připadající na akcionáře (obdoba neuhrazených zisků a ztrát vč. zisku Účetního období)	- 6 296	0	0	- 6 296
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva vč. rezerv	363	0	0	363
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>- 5 933</b>	<b>43 505</b>	<b>0</b>	<b>37 572</b>

Expozice Podfondu na měnové riziko je významná. Vedení Podfondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Podfondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+)
CZK/EUR	24,860	2%	-751	-2%	751
CZK/USD	21,951	2%	0	-2%	0
CZK/XXX		2%	0	-2%	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-751</b>	<b>0</b>	<b>751</b>

### Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Podfond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Podfond drží půjčky s proměnlivým úrokem, které vystavují Fond úrokovému riziku reálné hodnoty.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Podfondu – majetkovými účastmi a nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Podfondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Podfond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých fond investuje.

Manažer fondu v souladu se statutem Podfondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost fondu.

### Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Podfond významnou majetkovou/úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru služeb. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Podfond úvěry poskytnuté klientům zejména na Slovensku (100 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2021).

### Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Podfondu.



### **Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Podfondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

### **Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu nebo společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

### **Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Podfondu nebo Investiční akcie.

Podfond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Podfond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Podfond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

### **Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)**

Obhospodařovatel má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.

### **Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví fondu či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

### **Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.



### Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Fond/Podfond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že:

- průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu/Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu/Podfondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Fond/Podfond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu/Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond/Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond/Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu/Podfondu).

### Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

### Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režim spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Podfondu;

### Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinností k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;

- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.

Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

## 12. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Podfond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

### Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé.

Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

#### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

## 12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota finančního nástroje je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota finančního nástroje je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Podfondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

**Rok 2021**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	453	453
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	22 560	22 560
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	14 559	14 559
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 572</b>	<b>37 572</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	235	235
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>235</b>	<b>235</b>

**Rok 2020**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	210	210
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	21 783	21 783
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	8 794	8 794
Ostatní aktiva	0	0	6	6
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 793</b>	<b>30 793</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	241	241
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>241</b>	<b>241</b>

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2021 ani 2020 nedošlo k žádným přesunům.

## 12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

### Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančnímu aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

**Majetkové metody** stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

**Technika ocenění tržní komparace** – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

**Ocenění výnosovým způsobem** – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<b>Aktiva</b>			
Pohledávky za bankami CZK	42	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za bankami EUR	411	DCF Model	Euribor, IFRS EUR
Pohledávky za nebankovními subjekty	22 560	DCF Model	ECB Data Warehouse
Účasti s rozhodujícím vlivem	14 559	Výnosová metoda	Finanční výkazy, tržní data
<b>Závazky</b>			
Ostatní pasiva	235	DCF Model	Pribor

## 12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

### 12.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií

#### výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

#### substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

**nákladovým způsobem**

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

**likvidační hodnotou**

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva

**12.3.2. Ocenění poskytnutých úvěrů**
**výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

**12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot**

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Finanční aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	210	0	0	3 944	0	0	3 701	0	453
Pohledávky za nebankovními subjekty	21 783	-1 212	0	2 116	0	0	126	0	22 560
Účasti s rozhodujícím vlivem	8 794	5 765	0	0	0	0	0	0	14 559
Ostatní aktiva	6	0	0	0	0	0	6	0	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>30 793</b>	<b>4 553</b>	<b>0</b>	<b>6 060</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 833</b>	<b>0</b>	<b>37 572</b>
<b>Finanční závazky</b>									
Ostatní pasiva	241	0	0	3 100	0	0	3 106	0	235
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 106</b>	<b>0</b>	<b>235</b>

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<i>Finanční aktiva</i>									
Pohledávky za bankami	0	0	0	1 046	0	0	836	0	210
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	-50	0	21 833	0	0	0	0	21 783
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	-13 172	21 966	0	0	0	0	8 794
Ostatní aktiva	0	0	0	45 212	0	0	45 206	0	6
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>	<b>-13 172</b>	<b>90 057</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 042</b>	<b>0</b>	<b>30 793</b>
<i>Finanční závazky</i>									
Ostatní pasiva	0	0	0	592	0	0	351	0	241
<b>Celkem finanční závazky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>592</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>351</b>	<b>0</b>	<b>241</b>



## 13. Transakce se spřízněnými osobami

### 13.1. Osoby ovládané

Podfond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	VIAVITE Senior Services s.r.o.
Sídlo:	Čajakova 13, 811 05 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Ubytovací služby, Zprostředkovatelská činnost, Vedení účetnictví, Činnost podnikatelských, organizačních a ekonomických poradců,
Výše zapisovaného základní kapitálu:	5 000 EUR
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	846 901 EUR

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
<b>Aktiva</b>	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	21 783	2 116	1 339	22 560
z toho: naběhlé úroky	130	2 135	215	2 050
Účasti s rozhodujícím vlivem	8 794	5 765	0	14 559
<b>Celkem aktiva</b>	<b>30 577</b>	<b>10 015</b>	<b>1 554</b>	<b>37 119</b>
<b>Pasiva</b>	0	0	0	0
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 13.2. Osoby ovládající

Jméno/Název osoby:	ovládající	k1 Investments, a.s.
Sídlo/Bytem:		Čajakova 13, Staré město, 811 05 Bratislava
Způsob ovládání:		100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:		100 % přímý podíl

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

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

## 14. Významné události po datu účetní závěrky

### 14.1. Změna investiční strategie

Po rozvahovém dni s vysokou pravděpodobností dojde u fondu ke změně strategie a zaměření fondu/podfondu. V souladu s cílem nového nepřímého vlastníka fondu Marka Frndy bude Podfond po ocenění prodávat své SPV VIA VITAE Senior services s.r.o.. Fond/podfond se dále bude zaměřovat na nemovitostní projekty, které se budou zaměřovat na developerskou činnost pronájem a správu nemovitostního portfolia. S vysokou pravděpodobností dojde k nákupu nových akvizic ve formě majetkových účastí.

K1 Investments se chce stát investiční skupinou, která působí v České a Slovenské republice. Specializuje se na investice a projekty zejména v oblasti péče o seniory, v realitním developmentu a turismu. Při realizaci investičních záměrů komplexně zastřešuje všechny oblasti spojené s investicí – development, realizace, financování a management projektů. Projekty bude uskutečňovat formou partnerství s klienty a partnery, kde společně zhodnotí finanční prostředky a přinese jim atraktivní investice.

Více informací o nové strategii lze získat na [www.k1investments.sk](http://www.k1investments.sk)

V přípravné fázi je akvizice dvou nemovitostních developerských projektů.

Očekává se odkup akcií jediného PIA akcionáře JUDr. Vladimír Škuta, CSc. a VIA akcionáře Borise Krajčoviče nepřímým majitelem Fondu Markem Frndou k 30. 5. 2021. Vše za podmínek daným Stanovami a Statutem.

## 14.2. Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací Fond identifikoval a vyhodnotil hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Fond také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence (poznámka – zde nutno zvážit komentář s ohledem na stav u SPV).

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

- velké výkyvy na finančních trzích,
- zvýšení inflace,
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem může být silná recese.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24.2.2022; „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

## 14.3. COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Dopady jsou blíže popsány ve výroční zprávě Fondu za sledované období.

Sestaveno dne: 29. 4. 2022



Ing. Miroslav Šváb

Zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.

10. Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	k1 Investments SICAV, a.s.
IČO:	094 24 300
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

#### Osoby ovládané ovládanou osobou

Název osoby: VIAVITE Senior Services s. r. o.  
IČO: 52 323 641  
Sídlo: Čajakova 13, 811 05 Bratislava, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

#### Osoby ovládající ovládanou osobu:

Jméno: k1 Investments, a.s.  
IČO: 365 37 578  
Sídlo: Čajakova 13, Staré město, 811 05 Bratislava, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím úpisu 100% zakladatelských akcií ovládané osoby

#### Osoby ovládající ovládanou osobu nepřímo:

Jméno: Marek Frnda  
Dat. nar.: 25. 2. 1978  
Bytem: Rekreační cesta 6388/63, 968 01 Nová Baňa, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti k1 Investments a.s., která má 100% podíl na základním kapitálu ovládané osoby

#### Osoby ovládané stejnou ovládající fyzickou osobou

Název osoby: k1 Investments a. s.  
IČO: 365 37 578  
Sídlo: Čajakova 13, Staré město, 811 05 Bratislava, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100 % podílu na základním kapitálu

Název osoby: FC Victory Praha z.s.  
IČO: 093 31 263  
Sídlo: Kaprova 14/13, Josefov, 110 00 Praha 1  
Způsob ovládaní: předseda spolku

Název osoby: Apartmány Trinity s.r.o.  
IČO: 096 06 700  
Sídlo: č.p. 360, 543 62 Dolní Branná  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: MAGEF s.r.o.  
IČO: 096 54 101  
Sídlo: č.p. 360, 543 62 Dolní Branná  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: Victory Investments s.r.o., odštěpný závod  
IČO: 078 80 871  
Sídlo: Kaprova 14/13, Josefov, 110 00 Praha 1  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 40% podílu na základním kapitálu ve společnosti Victory Investments s.r.o., Slovenská republika

Název osoby: Victory Residence s.r.o.  
IČO: 274 65 403  
Sídlo: Na bělidle 504, 543 01 Vrchlabí  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: Apartments LM s. r. o.  
IČO: 541 14 713  
Sídlo: Štefánikova 2/b, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: Marek Frnda prostřednictvím 85% podílu k1 Apartments LM, kde má Marek Frnda 100% podíl

Název osoby: JPL Partners, s.r.o.  
IČO: 521 94 990  
Sídlo: Prokopa Velkého 54, 811 04 Bratislava, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: Marek Frnda prostřednictvím 50% podílu

Název osoby: k1 Apartments LM s.r.o.  
IČO: 483 41 681  
Sídlo: Štefánikova 2/b, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu

Název osoby: k1 Holding s.r.o.  
IČO: 528 56 518  
Sídlo: Štefánikova 2/b, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu k1 Investments, kde má Marek Frnda 100% podíl

Název osoby: k1 Sandor s.r.o.  
IČO: 507 06 713  
Sídlo: Čajakova 13, 811 05 Bratislava, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: Marek Frnda prostřednictvím 50% podílu

Název osoby: Kvetinárstvo Trojruža s.r.o.  
IČO: 500 61 658  
Sídlo: Štefánikova 2/b, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu k1 Investments

Název osoby: SANNY CAPITAL, s.r.o.  
IČO: 359 32 252  
Sídlo: Štefánikova 2/b, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu

### c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje 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)

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

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

V Účetním období došlo k uzavření následujících smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
k1 Investments a.s.	Smlouva o bezúplatném převodu obchodního podílu	7. 9. 2020	Úplata	Obchodní podíl
Slovenská sporiteľňa, a.s., VIAVITE Senior Services s.r.o.	Zástavní smlouva k obchodnímu podílu	28. 10. 2020	Zástava podílu	Žádné
VIAVITE Senior Services s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	9. 11. 2020	Příplatek	Žádné
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Rozhodnutí jediného společníka o tvorbě kapitálového fondu	9. 11. 2020	Příplatek	Žádné
k1 Investments a.s.	Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku do fondového kapitálu fondu	26. 11. 2020	Příplatek	Příplatek
VIAVITE Senior Services s.r.o.	Smlouva o úvěru	10. 12. 2020	Úvěr	Úrok
VIAVITE Senior Services s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	10. 12. 2020	Započtení	Započtení
Slovenská spořiteľna, a.s., VIAVITE Senior Services s.r.o.	Smlouva o nadřizenosti závazku	22. 12. 2020	Podřízenost pohledávky	Žádné
Marek Frnda	Smlouva o úpisu	31. 8. 2021	Akcie	Peněžní prostředky
Boris Krajčovič	Smlouva o úpisu	25. 2. 2021	Akcie	Peněžní prostředky

**f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)**

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

### 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.

Zpracoval: Ing. Miroslav Šváb

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31. 3. 2022

Podpis:



.....



11. Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Podíl VIAVITE Senior Services s.r.o.	136 tis. CZK (5 tis. EUR)	14 559
Poskytnutý úvěr VIAVITE Senior Services s.r.o.	21 702 tis. CZK (825 tis. EUR)	22 560
Prostředky na bankovních účtech	453 tis. CZK	453