



# Výroční zpráva fondu

k1 Investments SICAV, a.s.  
za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Fondu.....	6
a) Základní kapitál Fondu.....	6
b) Údaje o cenných papírech Fondu.....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	7
a) Přehled investiční činnosti.....	7
b) Finanční přehled.....	7
c) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné .....	7
3. Textová část Výroční zprávy.....	10
a) 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) .....	10
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	10
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	10
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	10
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	10
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	11
g) 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) .....	11
h) 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).....	11
i) 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) .....	11
j) 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) .....	12
k) 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).....	12
l) 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) .....	12
m) 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) .....	12
n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	12

o) 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) .....	13
p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	13
q) 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).....	13
r) 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) .....	14
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	15
5. Přílohy.....	16
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu .....	
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	
Příloha č. 3 – Výroční zpráva podfondu k1 Investments, podfond Senior Services vč. účetní závěrky ověřené auditorem .....	
Příloha č. 4 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....	
Příloha č. 5 – 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).....	

## 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 snižená 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-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/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
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. 2023 do 31. 12. 2023
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, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty a ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují 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 je sestavena Výroční zpráva. Za podfondy vytvořené Fondem jsou sestaveny samostatné výroční zprávy, které tvoří přílohy této Výroční zprávy.

## 1. Základní údaje o Fondu

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, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfondy vytvořené Fondem	k1 Investments, podfond Senior Services

## a) Základní kapitál Fondu

Výše (neinvestičního) fondového kapitálu: 8 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)  
(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)

## b) Údaje o cenných papírech Fondu

## Zakladatelské akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	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

## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

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 činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

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 -25 tis. Kč.

### b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	8
<b>Aktiva celkem</b>	<b>8</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	8
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>8</b>

### c) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

#### Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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 však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti.

### Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, které je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německo) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině). Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou situací.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

### Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj iminentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací 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 v důsledku těchto rizik.

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



### **Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

Předpoklad nepřetržitého trvání Fondu jako účetní jednotky je úzce spjato s předpokladem nepřetržitého trvání jediného podfondu vytvořeného k Fondu.

S ohledem na informace uvedené ve Výroční zprávě Podfondu existují pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky také u Fondu. Fond pokračuje v krocích prováděných za účelem zpeněžení aktiv Podfondu. Pro případné pokračování Podfondu i Fondu bude třeba nalézt alternativní investiční strategii.

Aktuální likvidita Fondu ani Podfondu není zajištěna. Přestože Fond nemá schopnost hradit provozní výdaje spojené se správou Fondu i Podfondu, jsou ze strany Obhospodařovatele v provozní oblasti veškeré potřebné služby pro Fond i Podfond zajištěny.

### 3. Textová část Výroční zprávy

- a) 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 Obhospodařovatel pokračoval v krocích vedoucích ke zpeněžení aktiv Podfondu. K datu vyhotovení této Výroční zprávy probíhá výběrové řízení, na jehož základě bude prodán 100% obchodní podíl v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. i úvěrová pohledávka za touto společností, a to za nejuhodnější nabídku.

K datu 10.5.2024 došlo k převodu 100 % zakladatelských akcií Fondu na nového majitele.

- b) 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 Podfondu zajistit likviditu pro úhradu závazků a vypořádání případných žádostí o odkup. Činnost Fondu a Podfondu bude ukončena, nebo bude s novým zakladatelským akcionářem stanovena nová investiční strategie.

#### Rizikové faktory aktuálního účetního období

Vedle nejistoty související s dosavadní vývojem Fondu a Podfondu budou v průběhu následujícího účetního období významným rizikovým faktorem následující jevy:

- pomalejší než čekaný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;
- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

- e) 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.

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

- g) 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 Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

- h) 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. Lukáš Němec
Další identifikační údaje	datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, 678 01 Blansko
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	od 1. 1. 2023 do 30. 4. 2023
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. Dva roky studoval na stáži 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 poradenství, správy majetku, obchodní vedení poboček, krizového řízení a vrcholového managementu. Od roku 2020 pracoval pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a investice do majetkových účastí.

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:	1. 5. 2023 do 31. 12. 2023
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	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, od roku 2018, se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty a od roku 2020 i se správou Private Equity fondů.

- i) Identifikační údaje každého deponitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost deponitáře 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	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti deponitáře pro Fond	celé Účetní období

- j) 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 deponitářem pověřena.

- k) 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 služeb hlavního podpůrce.

- l) 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. 5 Výroční zprávy.

- m) 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 byl Fond nepřímým účastníkem soudního sporu, který se týká nároků vlastníků zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem k Podfondu, kdy hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v Účetním období.

Společnost VIAVITE Senior Services s. r. o., která je dceřinou společností Podfondu, je přímým účastníkem soudního sporu. Spor vznikl na základě žaloby podané dne 15.8.2023 majoritním investičním akcionářem Podfondu, který v roce 2020 prodal společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. nemovitosti. Soudní řízení vyústilo v předběžné opatření soudu vydané dne 18.9.2023, které znemožňuje společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. převádět nemovitosti do vlastnictví třetích osob, nebo je zatížit jakýmkoliv právy třetích osob. Předběžné opatření soudu tak má přímý vliv na hodnotu majetkové účasti Podfondu, která návazně významně ovlivnila hodnotu majetku Podfondu v Účetním období.

Toto soudní řízení a uvedené předběžné opatření tak má v Účetním období významný vliv na finanční situaci a ziskovost Podfondu a potažmo také finanční situaci Fondu.

- n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu 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 zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

- o) 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 auditora	12 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Ostatní daně a poplatky	13 tis. Kč

Na vrub Ostatního jmění lze hradit pouze náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu vytvořeného Fondem.

- p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, 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.

- q) 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)

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.

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 Fondu:

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	86,8
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- r) 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)

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 zamezení střetu zájmů.

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

- 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 Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	78,8

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

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

Dne: 29. 5. 2024



Podpis: .....

## 5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Výroční zpráva podfondu k1 Investments, podfond Senior Services včetně účetní závěrky ověřené auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 4 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 5 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)



Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2023**

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

**Praha, květen 2024**



### 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 fondu: 094 24 300  
Statutární orgán: AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje JUDr. Petr Krátký, 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 2023 až 31. prosince 2023  
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: AUDIT ONE s.r.o.  
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 604  
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl C, číslo vložky 345046  
IČO: 099 38 419  
DIČ: CZ09938419  
Telefon: +420 771 224 893  
E-mail: [info@auditone.cz](mailto:info@auditone.cz)  
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář  
Evidenční číslo auditora: č. 1959



## 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. 2023, podrozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách ve vlastním 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. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2023 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 důležitá 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 29. května 2024



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves.

Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
AUDIT ONE s.r.o.  
evidenční číslo auditorské společnosti 604

**Příloha č. 2 – 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. 2023 do 31. 12. 2023



Obsah

ROZVAHA .....	- 1 -
PODROZVAHA .....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY .....	- 4 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU .....	- 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 .....	- 11 -
3.7.1. Výnosy a náklady z poplatků a provizí .....	- 11 -
3.8. Zachycení operací v cizích měnách .....	- 11 -
3.9. Daň z příjmů .....	- 11 -
3.10. Tvorba rezerv .....	- 11 -
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....	- 12 -
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem .....	- 12 -
4. Regulatorní požadavky .....	- 13 -
5. Změny účetních metod .....	- 13 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál .....	- 13 -
7. Významné položky v rozvaze .....	- 14 -
7.1. Finanční nástroje .....	- 14 -
7.2. Pohledávky za bankami .....	- 14 -
7.3. Základní kapitál .....	- 14 -
7.4. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období .....	- 14 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty .....	- 15 -
8.1. Finanční nástroje .....	- 15 -
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize .....	- 15 -
8.3. Správní náklady .....	- 15 -
8.4. Splatná daň z příjmů .....	- 16 -
8.5. Odložený daňový závazek/pohledávka .....	- 16 -
9. Výnosy podle geografického členění .....	- 16 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....	- 16 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů .....	- 17 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu .....	- 17 -
12.1. Řízení rizik .....	- 17 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč .....	- 17 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu .....	- 17 -
12.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké) .....	- 17 -
12.3.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 18 -
12.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 18 -
12.3.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelé (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 18 -
13. Reálná hodnota .....	- 19 -
13.1. Hierarchie reálných hodnot .....	- 20 -
13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny .....	- 21 -
13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....	- 22 -
13.3.1. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....	- 22 -
14. Transakce se spřízněnými osobami .....	- 22 -
14.1. Osoby ovládané .....	- 22 -
14.2. Osoby ovládající .....	- 23 -
15. Významné události po datu účetní závěrky .....	- 23 -



## ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2023

(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)		8		8	33
<b>3</b> Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		8		8	33
v tom: a) splatné na požádání	7.2.	8		8	33

PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)		8	33
<b>9</b> Základní kapitál (Σ)	7.3.	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál	7.3.	100	100
<b>15</b> Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.4.	-67	-53
<b>16</b> Zisk nebo ztráta za účetní období		-25	-14
b) přírůstek kapitálu	7.4.	-25	-14
<b>17</b> Vlastní kapitál		8	33



Sestaveno dne:	29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Uhrová Jana	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s. 

**PODROZVAHA**

ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	10.	8	33



Sestaveno dne:  29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s.
Sestavil:   Uhrová Jana	

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize	8.2.	13	12
9	Správní náklady (Σ)		12	2
	b) ostatní správní náklady	8.3.	12	2
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-25	-14
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-25	-14

Sestaveno dne:	29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Uhrová Jana	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s. 



## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	100	0	0	0	0	0	-53	47
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-14	-14
Zůstatek k 31. 12. 2022	100	0	0	0	0	0	-67	33

Zůstatek k 1. 1. 2023	100	0	0	0	0	0	-67	33
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-25	-25
Zůstatek k 31. 12. 2023	100	0	0	0	0	0	-92	8

Sestaveno dne:	29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Uhrová Jana	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s. 

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

k1 Investments SICAV, a.s. (dále jen „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. 08. 2020
IČO:	094 24 300
DIČ:	CZ09424300
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praha, oddíl B vložka 25606
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 28. 07. 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 redukováné 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 účast. Součástí strategie je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

Každý podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíle jednotlivých podfondů jsou podrobněji specifikovány ve statutech jednotlivých podfondů.

**Obhospodařovatel a administrátor:**

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01. 09. 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 14. 07. 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 2023 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 2023:**

Statutární orgán:

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

Při výkonu funkce zastupuje	Ing. MIROSLAV ŠVÁB	od 1. 1. 2022
-----------------------------	--------------------	---------------

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. BORIS KRAJČOVIČ	od 18. 8. 2020
-----------------------	----------------------	----------------

Člen dozorčí rady	MAREK FRNDA	od 18. 8. 2020
-------------------	-------------	----------------

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

## 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. 2023, a to za účetní období od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 (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 nespĺňoval 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

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.

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.

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 určeny 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 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.

## 3.3. 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. 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 vyazuje 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.

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

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

Reálná hodnota nemovitostí a majetkových účastí v majetku Fondu, 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 13 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 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 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 listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- 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,

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinavrhy,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- 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;
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF;
- 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. Dne 27. 11. 2023 byla smlouva s depozitářem vypovězena a bude ukončena ke dni 29. 2. 2024.

## 5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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

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

## 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	8	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

### 7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zůstatky na běžných účtech	8	33
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>33</b>

Zůstatek na bankovním účtu se skládá pouze ze zůstatku účtu vedeném v CZK ve výši 8 tis. Kč (2022: 33 tis. Kč).

### 7.3. Základní kapitál

K 31. 12. 2023 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.

### 7.4. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky 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	2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1. 1.	-53	-34
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-14	-19
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>-67</b>	<b>-53</b>

Fond v minulém období vykazoval ztrátu ve výši 14 tis. Kč. Fond eviduje ztrátu za sledované účetní období ve výši 25 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období fondu převést na účet neuhrazené ztráty z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření minulého účetního období byl v plné výši převeden na neuhrazenou ztrátu z minulých účetních období.

## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. 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	-13	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-13</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-13</b>	<b>0</b>

### 8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2023	2022
Náklady na poplatky a provize	-13	-12
ostatní	-13	-12
<b>Celkem</b>	<b>-13</b>	<b>-12</b>

Fond ve sledovaném účetním období eviduje bankovní poplatky za vedení bankovních účtů ve výši 13 tis. Kč. V minulém období fond evidoval bankovní poplatky ve výši 11 tis. Kč a správní poplatek ve výši 1 tis. Kč.

### 8.3. Správní náklady

tis. Kč	2023	2022
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	12	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	12	0
Ostatní správní náklady	0	2
<b>Celkem</b>	<b>12</b>	<b>2</b>

Fond ve sledovaném účetním období eviduje náklady na audit účetní závěrky ve výši 12 tis. Kč. Fond v minulém účetním období eviduje v ostatních správních nákladech 1 tis. Kč za přidělení LEI kódu a ostatní správní náklady ve výši 1 tis. Kč.

## 8.4. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-25	-14
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 neodčitatelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>-25</b>	<b>-14</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-25</b>	<b>-14</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 dne 0 tis. Kč.

## 8.5. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fond nevykazuje k 31. 12. 2023 žádný odložený daňový závazek ani pohledávku.

## 9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

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

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Hodnoty předané k obhospodařování	8	33
<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>33</b>

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



## 11. 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. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 12.1. 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.

### 12.2. 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.	8	100,0 %
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>8</b>	<b>100,0 %</b>

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

#### 12.3.1. 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	8	0	8
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</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.

**12.3.2. 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. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	8	8
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

**12.3.3. 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.

**12.3.4. 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.

## 13. 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 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 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 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 pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

### 13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění;
- Úroveň 2 – Reálná hodnota 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 2023.

#### Rok 2023

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<i>Aktiva</i>				
Pohledávky za bankami	0	0	8	8
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

#### Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<i>Aktiva</i>				
Pohledávky za bankami	0	0	33	33
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>33</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 sledovaného ani srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

## 13.2. 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 nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<i>Aktiva</i>			
Pohledávky za bankami	8	DCF Model	PRIBOR, IRS CZ, ARAD

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

#### 13.3.1. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	33	0	0	0	0	0	25	0	8
<b>Celkem aktiva</b>	<b>33</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	47	0	0	0	0	0	14	0	33
<b>Celkem aktiva</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>33</b>

## 14. Transakce se spřízněnými osobami

Vše uvedeno v příloze účetní závěrky podfondu.

### 14.1. Osoby ovládané

Fond eviduje na účet podfondu k1 Investments, podfond Senior Services následující účasti:

Obchodní firma:	VIAVITE Senior Services s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova 2/B, 921 01 Piešťany
Způsob ovládaní:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
Výše zapisovaného základní kapitálu:	5 000 EUR
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	649 934 EUR

## 14.2. Osoby ovládající

Název ovládající osoby:	MAGEF investments s.r.o.
Sídlo	Dolní Branná 360, 54362 Dolní Branná
Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl

## 15. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky došlo k následným významným událostem.

Dne 22. 1. 2024 došlo, po předchozích neformálních výzvách a urgencích, ze strany Fondu k zaslání formální výzvy statutárnímu orgánu společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. k dodání podkladů pro uspořádání výběrového řízení za účelem zpeněžení aktiv Podfondu.

Dne 12. 2. 2024 Obhospodařovatel v souladu s ust. §314 a násl. ZISIF rozhodnul o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu. Důvodem pozastavení byla ochrana práv a právem chráněných zájmů Podfondu, a to za účelem zajištění likvidity Podfondu pro vypořádání odkupu investičních akcií jeho majoritního akcionáře za situace, kdy došlo k podstatnému zhoršení ekonomické situace v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o.

K datu vyhotovení účetní závěrky probíhá výběrové řízení, na jehož základě bude prodán 100% obchodní podíl v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. i úvěrová pohledávka za touto společností, a to za nejnižší nabídku.

Sestaveno dne: 29. 5. 2024



JUDr. Petr Krátký

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

**Příloha č. 3 – Výroční zpráva podfondu k1 Investments, podfond Senior Services  
včetně účetní závěrky ověřené auditorem**

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)





# Výroční zpráva podfondu

k1 Investments, podfond Senior Services  
za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Podfondu .....	6
a) Údaje o cenných papírech Podfondu .....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období .....	8
a) Přehled investiční činnosti.....	8
b) Finanční přehled.....	10
c) Přehled portfolia Podfondu .....	10
d) Přehled výsledků Podfondu .....	11
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu.....	12
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) .....	13
h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné.....	14
3. Textová část Výroční zprávy.....	17
a) 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) .....	17
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	17
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	17
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	17
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	18
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	18
g) 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) .....	18
h) 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).....	18
i) 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) .....	19
j) 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).....	19
k) 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) .....	19
l) 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).....	19
m) 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)	19
n) 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)	20
o) 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)	20
p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	20
q) 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)	21
r) 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)	21
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu	22
5. Přílohy	23
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu	
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem	
Příloha č. 3 – 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 snižená 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-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/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“
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. 2023 do 31. 12. 2023
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, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty a výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům investičních akcií je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují 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 Podfond je sestavena Výroční zpráva.

## 1. Základní údaje o Podfondu

Název Podfondu	k1 Investments, podfond Senior Services
Sídlo	Hvězdova 1716/2b Praha 140 00
NID	751 61 974
Vznik Podfondu:	26. 8. 2020
Doba trvání Podfondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Podfond fondu 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, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

## a) Údaje o cenných papírech Podfondu

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“) EUR

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
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	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## Prioritní investiční akcie („PIA“) EUR

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
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 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

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 podfondech.

#### Přehled investiční činnosti Podfondu

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

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. 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 je v souladu s investiční strategií reinvestována.

Investice Podfondu nejsou geograficky koncentrovány. Z hlediska zeměpisné oblasti jsou investice směřovány do prostoru Evropské unie. První a dosud jedinou investicí Podfondu představuje akvizice nemovitosti Domova Seniorov Modrová na Slovensku, a to prostřednictvím 100% slovenské dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. (dále také jen VIAVITE, nebo SPV). S akvizicí bylo spojeno poskytnutí úvěru a peněžitého příplatku do kapitálových fondů dceřiné společnosti. Nemovitost je pronajata neziskové organizaci SENIOR MODROVÁ, n.o., která je na dobu 15 let jediným nájemcem, a v nemovitosti provozuje domov sociálních služeb.

#### Podfond v Účetním období čelil ve spojení s touto investicí velmi složité situaci.

- V závěru předcházejícího účetního období, tj. v závěru roku 2022, došlo ze strany statutárního orgánu společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. k uzavření dodatků nájemní smlouvy s jediným nájemcem, neziskovou organizací SENIOR MODROVÁ, n.o., a to v reakci na vysoký dluh neziskové organizace na nájemném. Původní roční nájemné ve výši 330 tis. euro bez DPH bylo prostřednictvím dodatků sníženo nejprve o 15 % (dodatek č. 1 ze dne 5.12.2022) a následně o celkovou slevu 56,52 %, tj. o 186,5 tis. euro, (dodatek č. 2 ze dne 15.12.2022) s tím, že dlužné nájemné po odečtení této slevy mělo být uhrazeno do 31.12.2023.
- Dodatkem č. 3 nájemní smlouvy, datovaným k 1.1.2023, bylo nájemné upraveno na 15 tis. euro bez DPH měsíčně (180 tis. euro /rok), což představuje roční slevu 150 tis. euro. Tato sleva byla pronajímatelem poskytnuta bez časového omezení. Společnost tak není schopna generovat dostatečné výnosy pro krytí provozních nákladů a krok tak má velmi negativní dopady jak na likviditu společnosti, tak na postupný propad vlastního kapitálu společnosti a její hodnoty.
- Dlužné nájemné do data vyhotovení této Výroční zprávy nebylo ze strany neziskové organizace, která je jediným nájemcem a jediným zdrojem příjmů společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o., uhrazeno. Dle znaleckého posudku, vyhotoveného k rozhodnému dni 31.12.2023, činil ke konci Účetního období celkový dluh z neuhrazeného nájemného více než 181 tis. euro.
- Díky závislosti společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. na jediném nájemci a dlužnému nájemnému společnost ztratila schopnost plnit své závazky z úvěrových smluv vůči své financující bance (nadřazený věřitel) a vůči Podfondu (podřazený věřitel).
- Výše uvedené skutečnosti měly velmi negativní dopad na likviditu Podfondu spojenou s hrazením výdajů na zajištění svých provozních potřeb. Ovládající osoba zakladatelského akcionáře, pan Marek Frnda, který je současně investičním akcionářem do Výkonnostních investičních akcií,



bohužel nenaplnil svůj závazek z dodatku č. 2, ze dne 19.5.2023, smlouvy o zápůjčce ze dne 1.2.2023 poskytnout Podfonde likvidní prostředky. Neposkytnul Podfonde potřebné likvidní prostředky ani jiným způsobem, např. prostřednictvím úpisů investičních akcií nebo dobrovolných peněžitých příplatků do fondového kapitálu Podfonde. Situace Fondu a Podfonde měla negativní vliv i na možnost získání nových investičních akcionářů a Fondu se nepodařilo zajistit likvidní prostředky ani z jiných zdrojů.

- V průběhu Účetního období došlo k podání žádosti o odkup ze strany významného investora, držitele Prioritních investičních akcií, v jehož důsledku došlo k propadu fondového kapitálu pod objem 1,25 mil. euro. Fond a Podfond přestal plnit limit minimální výše fondového kapitálu dle § 280 a § 282 ZISIF.
- V Účetním období pokračující neshody mezi statutárním orgánem společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. a jediným nájemcem hrozily vyústit ve velmi negativní dopady jak na finanční zájmy podfonde, tak na bankovní úvěr společnosti. Intervence Obhospodařovatele v polovině Účetního období směřovaná oběma stranám sporu přispěla k hledání řešení s úvěrující bankou. Od měsíce října měla nezisková organizace začít hradit nájemné, ze kterého měly být hrazeny dlužné úvěrové splátky.
- Dne 18.9.2023 vydal okresní soud v Trenčíně předběžné opatření („neodkladné opatrenie“) na nemovitosti, vlastněné společností VIAVITE Senior Services s.r.o., zakazující s nemovitostmi nakládat. Předběžné opatření bylo vydáno na základě žaloby ze dne 15.8.2023 podané ze strany původního vlastníka nemovitosti, který je současně významným investorem držícím Prioritní investiční akcie Podfonde.
- V průběhu Účetního období Obhospodařovatel fondu požadoval od statutárního orgánu dceřiné společnosti vysvětlení postupu statutárního orgánu, a to jak neformálně, tak formálně prostřednictvím opakovaných výzev jediného společníka dceřiné společnosti podfonde.
- Z důvodu nedostatečné součinnosti statutárního orgánu dceřiné společnosti a jeho člena, který byl v Účetním období současně ovládající osobou držitele zakladatelských Fondu a držitelem investičních akcií Podfonde, došlo v Účetním období ze strany Obhospodařovatele k následujícím opatřením:
  - V souladu s ust. čl. VIII., odst. 3 a 4 smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu se Obhospodařovatel vzdal funkce individuálního statutárního orgánu, a to nejprve dne 29.5.2023 s účinností k 30.11.2023 a následně dne 29.12.2023 s účinností k 30.6.2024.
  - Z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů investorů Podfonde a pro zajištění likvidity Podfonde pro vypořádání odkupu investičních akcií jeho majoritního akcionáře za situace, kdy došlo k podstatnému zhoršení ekonomické situace v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o., došlo v Účetním období ze strany Obhospodařovatele k následujícím opatřením:
    - v souladu s ust. §314 a násl. ZISIF rozhodnul o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfonde a
    - zahájil kroky k prodeji 100 % obchodního podílu ve společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. a úvěrové pohledávky za touto společností.

Výše uvedená situace se projevila konkrétními finančními dopady na Podfond komentovanými ve Výroční zprávě a Účetní závěrce Podfonde.

Hospodaření podfonde skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ztráta ve výši - 7 663 tis. Kč.

**Hlavními zdroji výnosů Podfonde v Účetním období byly úrokové výnosy z poskytnutého úvěru.**

V návaznosti na výše komentovaný vývoj nebyl Podfond schopen vygenerovat příjmy na krytí úhrad běžných výdajů a nedosáhl výsledků na jejichž základě by Fond mohl rozhodnout o výplatě podílu na zisku.

## b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	25 774
Krátkodobá aktiva	27
<b>Aktiva celkem</b>	<b>25 801</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	24 832
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	969
<b>Pasiva celkem</b>	<b>25 801</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. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	31 535	25 801	100,00 %	-18,18 %
Peněžní prostředky	2	27	0,10 %	1250,00 %
Ostatní podíly	8 914	543	2,10 %	-93,91 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	22 619	25 231	97,80 %	11,55 %

## Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena rovněž v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Podfond v položce Ostatní podíly eviduje hodnotu 100% majetkové účasti (podílu s rozhodujícím vlivem) v nemovitostním SPV VIAVITE Senior Services s.r.o. vlastníci nemovitost Senior House Modrová na Slovensku. Hodnota je dána oceněním majetkové účasti k 31. 12. 2023 na základě znaleckého ocenění. Hodnota obchodního podílu je platná pouze při naplnění statutárním orgánem dceřině společnosti plánovaných ukazatelů a následujících předpokladů:

- Předpoklad, že bude uzavřen dodatek nájemní smlouvy, která zvýší nájemné na původní úroveň 330 tis. euro ročně, a to s platností od 1.5.2024; aktuální výše smluvního nájemného 180 tis. euro ročně stanovená na základě dodatku č. 3 ze dne 1.1.2023 nepokrývá nákladové úroky ani splátky bankovního úvěru úvěrové pohledávky Podfondu a způsobuje záporné výsledky hospodaření společnosti;

- Předpoklad, že bude zrušeno předběžné opatření soudu spočívající v zákazu převést nebo zatížit jakýmkoliv právy třetích osob nemovitosti ve vlastnictví společnosti; předběžné opatření je komentováno v ostatních částech výroční zprávy;
- Předpoklad, že budou uhrazeny pohledávky společnosti po lhůtě splatnosti evidovanými za neziskovou organizací Senior Modrová, n. o., které činily k rozhodnému dni posudku výši 181 409,36 euro;
- Předpoklad, že bankovní úvěr společnosti bude pravidelně splácen.

Tyto předpoklady se společnosti do data vyhotovení Výroční zprávy nepodařilo zajistit.

#### d) Přehled výsledků Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 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	2 024	1 978	78,68 %	-2,27 %
Zisk z přecenění majetku vč. kurzových rozdílů	1 127	634	25,22 %	-43,74 %
Zisk z přecenění závazků vč. kurzových rozdílů	1 304	-98	-3,90 %	N/A
<b>Výnosy celkem</b>	<b>4 455</b>	<b>2 514</b>	<b>100,00 %</b>	<b>-43,57 %</b>
Ztráta z přecenění majetku vč. Kurzových rozdílů	7 505	8 372	81,78 %	11,55 %
Správní náklady	1 929	1 834	17,92 %	-4,92 %
Ostatní náklady	18	31	0,30 %	72,22 %
<b>Náklady celkem</b>	<b>9 452</b>	<b>10 237</b>	<b>100,00 %</b>	<b>8,31 %</b>
Čistá změna hodnoty portfolia	-4 997	-7 723	-	54,55 %

#### Komentář k přehledu výsledků

Zdrojem ekonomického výsledku Podfondu jsou výnosy z úroků z poskytnutého úvěru. Zisky a ztráty z přecenění vybraného majetku a závazků na reálnou hodnotu jsou spojeny s majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem, poskytnutým úvěrem a emitovanými investičními akciemi včetně poskytnutého příplatku do investičního fondového kapitálu a také zisky/ztráty z přecenění ostatního majetku a závazků v cizí měně.

Výše ztrát a zisků z přecenění majetku je podmíněna naplněním předpokladů platnosti hodnoty majetkové účasti stanovené znaleckým posudkem, které jsou uvedeny v předcházejícím bodě této Výroční zprávy.

## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu

## Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	30 961 tis. Kč	24 832 tis. Kč	-19,80 %
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	101,85 %	103,79 %	1,91 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	101,85 %	103,90 %	2,01 %
Nové investice (úpisy)	0	0	-
Výsledek hospodaření	-4 944 tis. Kč	-7 663 tis. Kč	55,00 %
Čistá změna hodnoty NAV	- 6 248 tis. Kč	-6 129 tis. Kč	-1,90 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	0,0336 EUR	0,0000 EUR	-100 %
Hodnota prioritní investiční akcie (PIA)	0,7765 EUR	0,6086 EUR	-21,62 %

## 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 Prioritních investičních akcií v EUR.

Výše hodnoty NAV je platná pouze při naplnění předpokladů uvedených v komentáři v části c) Přehled portfolia.

Pokračující propad NAV a výsledku hospodaření vychází z nepříznivého vývoje ekonomické situace v majetkové účasti Podfondu, dceřiné společnosti VIIVITE Senior Services s.r.o. V souvislosti s oceněním této majetkové účasti došlo k vynulování fondového kapitálu VIA, u kterých je, na základě distribučního mechanismu Podfondu, přednostně uplatňována ztráta Podfondu.

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

## 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. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	24 832
Cizí zdroje	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	969

## Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována zejména z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu jsou tvořeny dohadnými účty pasivními a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti Podfond omezil svou investiční činnost a zaměřil se na rozprodej aktiv, a to v důsledku událostí komentovaných v ostatních částech Výroční zprávy.

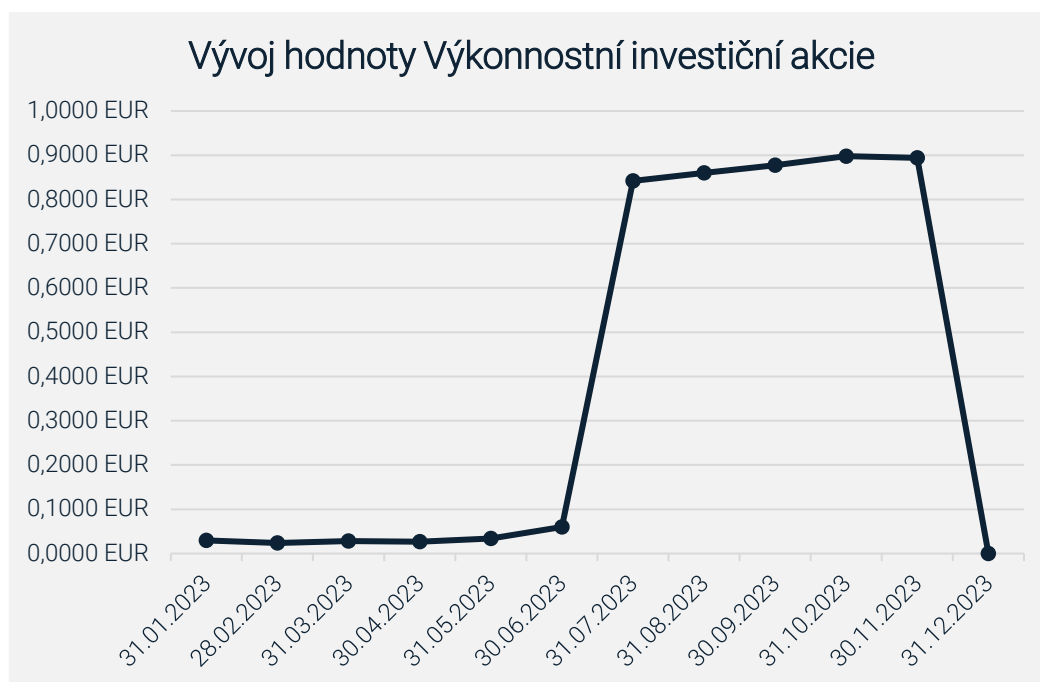
## Vysvětlení a rozbor peněžních toků

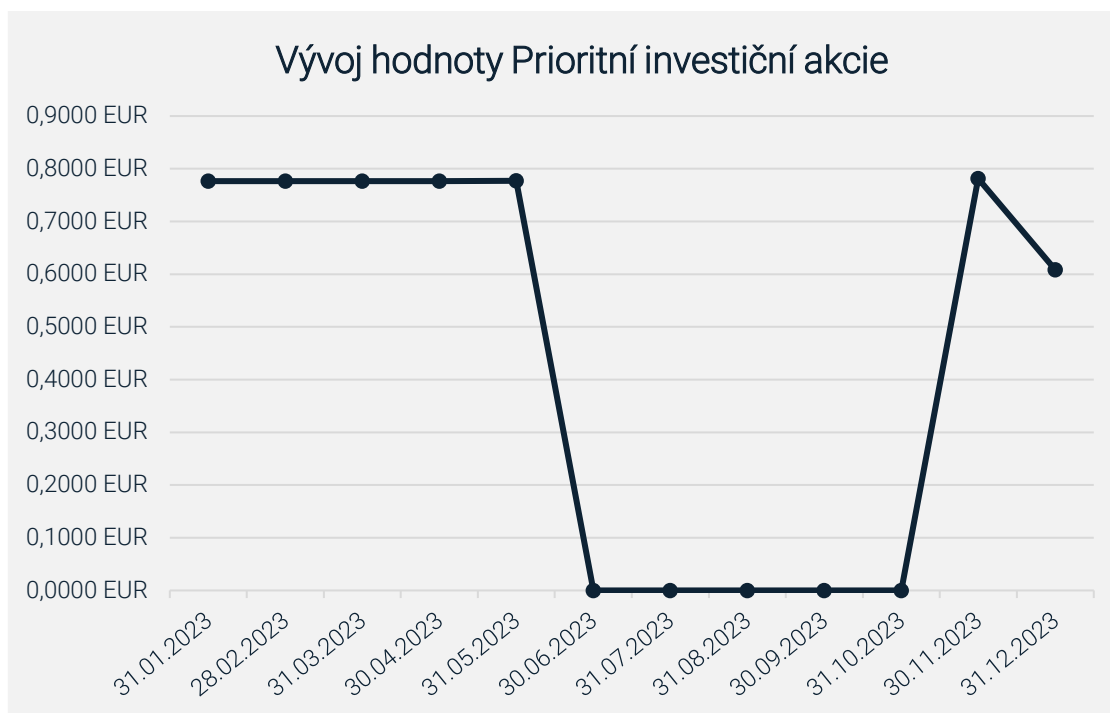
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

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

## 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.





**h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné**

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

**Charakter Podfondu**

Podfond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem 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 max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup administrátorem Fondu.

**Investiční strategie / reálná hodnota investic Podfondu**

Dosavadní investiční strategii Podfondu se Fondu nepodařilo naplnit. Fondu se, ani přes zvýšené a opakované úsilí Obhospodařovatele, nepodařilo připravit novou investiční strategii Podfondu, a to z důvodu nedostatečné součinnosti ze strany zakladatele Fondu.

## Likvidita Podfondu

Likviditní problémy Podfondu z minulého účetního období se v Účetním období prohloubily. Potřeby likvidity Podfondu plynuly z titulu odkupu investičních akcií a úhrady výdajů spojených s provozní činností.

Podfond není schopen generovat běžné příjmy. Dceřiná společnost VIAVITE Senior Services s.r.o. není schopna generovat Cash-Flow pro splácení přijatého úvěru a zakladatelský akcionář Fondu nesplnil své závazky a přísliby poskytnout Podfondu potřebné likvidní prostředky. Důvody jsou blíže komentovány v předchozích částech Výroční zprávy.

Obhospodařovatel v Účetním období zahájil kroky ke zpeněžení aktiv Podfondu za účelem zajištění likvidity Podfondu pro vypořádání odkupu investičních akcií jeho majoritního akcionáře a zajištění úhrady závazků za situace, kdy došlo k podstatnému zhoršení ekonomické situace v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o.

## Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti i přes neschopnost Podfondu hradit odměny ze smluvních vztahů.

## Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Podfondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, které je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německo) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině). Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou aktivitou.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

## Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj iminentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací 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 v důsledku těchto rizik.

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

#### **Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

S ohledem na v předchozích částech Výroční zprávy uvedené informace, existují pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Fond pokračuje v krocích prováděných za účelem zpeněžení aktiv Podfondu. Pro případné pokračování Podfondu bude třeba nalézt vhodnou alternativní investiční strategii.

Aktuální likvidita Podfondu není zajištěna. Přestože Fond nemá schopnost hradit provozní výdaje spojené se správou Podfondu, jsou ze strany Obhospodařovatele v provozní oblasti veškeré potřebné služby pro Podfond zajištěny.



### 3. Textová část Výroční zprávy

- a) 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 Obhospodařovatel pokračoval v krocích vedoucích ke zpeněžení aktiv Podfondu. K datu vyhotovení této Výroční zprávy probíhá výběrové řízení, na jehož základě bude prodán 100% obchodní podíl v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. i úvěrová pohledávka za touto společností, a to za nejuhodnější nabídku.

K datu 10. 5. 2024 došlo k převodu 100 % zakladatelských akcií Fondu na nového majitele.

- b) 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 Podfondu zajistit likviditu pro úhradu závazků a vypořádání případných žádostí o odkup. Činnost Fondu a Podfondu bude ukončena, nebo bude s novým zakladatelským akcionářem stanovena nová investiční strategie.

#### Rizikové faktory aktuálního účetního období

Vedle nejistoty související s dosavadní vývojem Fondu a Podfondu budou v průběhu následujícího účetního období významným rizikovým faktorem následující jevy:

- pomalejší než čekaný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;
- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

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

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

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

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.

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

Podfond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

g) **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 Podfondu standardní činnost dle statutu Podfondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

h) **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)**

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Ing. Lukáš Němec</b>
<b>Další identifikační údaje</b>	datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, 678 01 Blansko
<b>Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:</b>	od 1. 1. 2023 do 30. 4. 2023
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. Dva roky studoval na stáži 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 poradenství, správy majetku, obchodní vedení poboček, krizového řízení a vrcholového managementu. Od roku 2020 pracoval pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a investice do majetkových účastí.

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Ing. Miroslav Šváb</b>
<b>Další identifikační údaje</b>	datum narození: 30. 6. 1973 bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
<b>Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:</b>	1. 5. 2023 do 31. 12. 2023
<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, od roku 2018, se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty a od roku 2020 i se správou Private Equity fondů.

- i) 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	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- j) 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.

- k) 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 Podfond služeb hlavního podpůrce.

- l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 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)

Tato informace je obsahem přílohy č. 3 Výroční zprávy.

- m) 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 byl Fond nepřímým účastníkem soudního sporu, který se týká nároků vlastníků zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v Účetním období.

Společnost VIAVITE Senior Services s. r. o., která je dceřinou společností Podfondu, je přímým účastníkem soudního sporu. Spor vznikl na základě žaloby podané dne 15.8.2023 majoritním investičním akcionářem Podfondu, který v roce 2020 prodal společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. nemovitosti. Soudní řízení vyústilo v předběžné opatření soudu vydané dne 18.9.2023, které znemožňuje společnosti VIAVITE Senior Services s. r. o. převádět nemovitosti do vlastnictví třetích osob, nebo je zatížit jakýmkoliv právy třetích osob. Předběžné opatření soudu tak má přímý vliv na hodnotu majetkové účasti Podfondu, která návazně významně ovlivnila hodnotu majetku Podfondu v Účetním období.

Toto soudní řízení a uvedené předběžné opatření tak má v Účetním období významný vliv na finanční situaci a ziskovost Podfondu.

- n) 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.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- o) 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	1 102 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	566 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	145 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních</b>	
Právní a notářské služby	5 tis. Kč
Poradenství a konzultace	15 tis. Kč
Ostatní správní náklady	1 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	15 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu 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.

- p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, 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 Podfondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Podfondu.

- q) 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	500 869 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	86,8
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- r) 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 Podfondu 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 zamezení střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil 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	64 104 Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	436 765 Kč
Počet příjemců	78,8

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Podfondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Podfondu a postavení Podfondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

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

Dne: 29. 5. 2024



Podpis: .....

## 5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu



# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2023**

**k1 Investments, podfond Senior  
Services**

**Praha, květen 2024**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: k1 Investments, podfond Senior Services  
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Praha, 140 00  
IČO fondu: 094 24 300  
NID podfondu: 751 61 974  
Statutární orgán: AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje JUDr. Petr Krátký, 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 2023 až 31. prosince 2023  
Příjemce zprávy: investoři podfondu

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: AUDIT ONE s.r.o.  
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 604  
Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Karlín  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl C, číslo vložky 345046  
IČO: 099 38 419  
DIČ: CZ09938419  
Telefon: +420 771 224 893  
E-mail: [info@auditone.cz](mailto:info@auditone.cz)  
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář  
Evidenční číslo auditora: č. 1959



## Zpráva nezávislého auditora

### pro investory podfondu k1 Investments, podfond Senior Services

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **k1 Investments, podfond Senior Services** (dále také „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, podrozvahy, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií za období končící 31. 12. 2023 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. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2023 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.

#### Významná (materiální) nejistota týkající se nepřetržitého trvání podniku

Upozorňujeme na bod 15. přílohy v řádné účetní závěrce, podle něhož účetní jednotka zahájila kroky ke zpeněžení aktiv účetní jednotky za účetní období končící k 31. 12. 2023, případně kroky ke změně investiční strategie, a to vzhledem k tomu, že došlo ke zhoršení ekonomické situace v majetkové účasti účetní jednotky. Jak je uvedeno v bodě 15., tyto události a podmínky spolu s dalšími záležitostmi popsanými v tomto bodě ukazují na existenci významné (materiální) nejistoty, která může zásadním způsobem zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí 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 způsobitelné 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (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 29. května 2024



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of connected loops and curves.

Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
AUDIT ONE s.r.o.  
evidenční číslo auditorské společnosti 604

**Příloha č. 2 – 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. 2023 do 31. 12. 2023

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
PODROZVAHA.....	- 5 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	- 6 -
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	- 7 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	- 8 -
1. Obecné informace.....	- 8 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	- 9 -
3. Důležité účetní metody.....	- 10 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu.....	- 10 -
3.2. Finanční aktiva.....	- 11 -
3.2.1. Dluhová finanční aktiva.....	- 11 -
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva.....	- 12 -
3.3. Finanční závazky.....	- 12 -
3.4. Peněžní prostředky.....	- 12 -
3.5. Způsoby oceňování.....	- 12 -
3.6. Vzájemná zúčtování.....	- 13 -
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 13 -
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy.....	- 13 -
3.7.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 13 -
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 13 -
3.9. Daň z příjmů.....	- 14 -
3.10. Tvorba rezerv.....	- 14 -
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 14 -
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu.....	- 15 -
4. Regulační požadavky.....	- 16 -
5. Změny účetních metod.....	- 16 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	- 16 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 17 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 17 -
7.2. Pohledávky za bankami.....	- 17 -
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty.....	- 17 -
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 18 -
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 18 -
7.5. Závazky vůči bankám.....	- 18 -
7.5.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám.....	- 19 -
7.6. Ostatní pasiva.....	- 19 -
7.6.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	- 19 -
7.7. Rezervy a opravné položky.....	- 20 -
7.8. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	- 20 -
7.8.1. Obdoba kapitálových fondů.....	- 20 -
7.8.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.....	- 20 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....	- 21 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 21 -
8.2. Čistý úrokový výnos.....	- 22 -
8.3. Náklady na poplatky a provize.....	- 22 -
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací.....	- 22 -
8.5. Správní náklady.....	- 23 -
8.6. Splatná daň z příjmů.....	- 23 -
8.7. Odložený daňový závazek/pohledávka.....	- 23 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 24 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 24 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	- 24 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	- 24 -
12.1. Řízení rizik.....	- 24 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	- 25 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu.....	- 26 -





Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký) .....	- 26 -
12.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 26 -
12.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	- 27 -
12.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký) .....	- 28 -
12.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	- 28 -
12.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	- 29 -
12.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	- 29 -
12.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	- 29 -
12.3.9.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 30 -
12.3.10.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 30 -
12.3.11.	Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 30 -
12.3.12.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) .....	- 30 -
12.3.13.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 30 -
12.3.14.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 31 -
12.3.15.	Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 31 -
12.3.16.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 31 -
12.3.17.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) .....	- 31 -
12.3.18.	Ostatní identifikovaná rizika: .....	- 31 -
13.	Reálná hodnota .....	- 32 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot .....	- 33 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny .....	- 35 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....	- 36 -
13.3.1.	Ocenění obchodních podílů a akcií .....	- 36 -
13.3.2.	Ocenění poskytnutých úvěrů .....	- 36 -
13.3.3.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....	- 37 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami .....	- 37 -
14.1.	Osoby ovládané .....	- 38 -
14.2.	Osoby ovládající .....	- 38 -
15.	Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky .....	- 39 -
16.	Významné události po datu účetní závěrky .....	- 40 -


**ROZVAHA**

ke dni 31. 12. 2023

(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)		25 801		25 801	31 535
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2.	27		27	2
	v tom: a) splatné na požádání		27		27	2
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3.	25 231		25 231	22 619
	b) ostatní pohledávky		25 231		25 231	22 619
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	7.4.	543		543	8 914

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		25 801	31 535
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		0	1
	v tom: a) splatné na požádání	7.5.	0	1
4	Ostatní pasiva	7.6.	963	506
6	Rezervy (Σ)		6	67
	b) na daně	7.7.	6	67
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		969	574
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.8.	32 495	35 905
	d) obdoba kapitálových fondů	7.8.1.	43 735	42 201
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	7.8.2.	-11 240	-6 296
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	7.8.	32 495	35 905
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-7 663	-4 944
	v tom: a) přírůstek závazků		-7 663	-4 944
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		24 832	30 961

Sestaveno dne:	29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Uhrová Jana	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s. 





**PODROZVAHA**

ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10.	25 801	31 535



Sestaveno dne:  29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s.
Sestavil:   Uhrová Jana	

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2023

(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)	8.2.	1 978	2 024
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	8.2.	16	0
5	Náklady na poplatky a provize	8.3.	15	18
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4.	-7 836	-5 074
9	Správní náklady (Σ)		1 834	1 929
	b) ostatní správní náklady	8.5.	1 834	1 929
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-7 723	-4 997
21	Daň z příjmu	8.6.	-60	-53
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-7 663	-4 944

Sestaveno dne:	29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Uhrová Jana	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s. 



# VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	0	0	43 505	0	-6 296	37 209
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-4 944	-4 944
Ostatní změny	0	0	0	-1 304	0	0	-1 304
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	0	0	42 201	0	-11 240	30 961

Zůstatek k 1. 1. 2023	0	0	0	42 201	0	-11 240	30 961
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-7 663	-7 663
Ostatní změny	0	0	0	1 534	0	0	1 534
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	0	0	43 735	0	-18 903	24 832

Sestaveno dne:	29. 5. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Uhrová Jana	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost a.s. 

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

k1 Investments, podfond Senior Services (dále jen „Podfond“) je podfond investičního fondu k1 Investments SICAV, a.s. (dále jen „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. 08. 2020
IČO:	094 24 300
DIČ:	CZ09424300
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 26. 08. 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.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do Účástí, zejména v Nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účástí, z dividend a z úroků. Součástí strategie Podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých 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.

### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01. 09. 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. 08. 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 2023 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 2023:

Statutární orgán:

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

Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Miroslav Šváb	od 1. 1. 2022
-----------------------------	--------------------	---------------

Dozorčí rada:

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

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

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám zapisovaných do obchodního rejstříku.

## 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. 2023, za účetní období od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 (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.

### 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.

##### Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu.

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 Podfond 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 jejich 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 nevypřádaných 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 majetkových účastí 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 13 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 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. 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 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 k Podfondu

Fond vydává následující druhy kusových akcií: prioritní investiční akcie, prémiové investiční akcie, primární investiční akcie a výkonnostní investiční akcie.

#### Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 7 druhů investičních akcií - Prioritní akcie CZK (dále také jako "PIA CZK"), Prioritní akcie EUR (dále také jako "PIA EUR"), Prémiové akcie CZK (dále také jako "PRIA CZK"), Prémiové akcie EUR (dále také jako "PRIA EUR" a společně s PRIA CZK jako "PRIA"), Primární akcie CZK (dále také jako "PRMIA CZK"), Primární akcie EUR (dále také jako "PRMIA EUR" a společně s PRMIA CZK jako "PRMIA"), Výkonnostní akcie (dále také jako "VIA EUR" nebo "VIA"). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA CZK byl přidělen ISIN: CZ0009009981, investičním akciím PIA EUR byl přidělen ISIN: CZ0009009973 a investičním akciím VIA EUR byl přidělen ISIN: CZ0009009965.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, pokud se jedná o záležitosti týkající se Podfondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a Podfondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

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. 09. 2020 dle znění dodatku z 03. 12. 2020.

## 5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na 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
<b>Aktiva</b>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	27	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	25 231	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	543	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 801</b>	<b>0</b>
<b>Pasiva</b>					
Ostatní pasiva	0	0	0	963	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	24 832	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 795</b>	<b>0</b>

### 7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zůstatky na běžných účtech	27	2
<b>Celkem</b>	<b>27</b>	<b>2</b>

Běžné účty jsou vedeny v CZK a EUR a jsou splatné na požádání. Zůstatek na účtu v CZK je k 31. 12. 2023 ve výši 27 tis. Kč (2022: 2 tis. Kč) a zůstatek na účtu v EUR je po přepočtení kurzem ČNB k 31.12. 2023 ve výši 0 Kč (2022: -1 tis. Kč).

### 7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	25 231	22 619
Splatné nad 5 let	25 231	22 619
<b>Celkem</b>	<b>25 231</b>	<b>22 619</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje poskytnutý úvěr společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o., z toho jistina ve výši 20 398 tis. Kč. (2022: 19 895 tis. Kč) a úroky 4 833 tis. Kč (2022: 2 724 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. 2023

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7. 9. 2020	VIAVITE Senior Services s.r.o.	100 %	21 966	-21 423	543

K 31. 12. 2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7.9.2020	VIAVITE Senior Services s.r.o.	100 %	21 966	-13 052	8 914

Účasti s rozhodujícím a podstatným 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/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2022	14 599	0
Zisk/ztráta z přecenění	-5 685	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	8 914	0
Zisk/ztráta z přecenění	-8 371	0
<b>Reálná hodnota k 31. 12. 2023</b>	<b>543</b>	<b>0</b>

## 7.5. Závazky vůči bankám

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	0	1
- Splatné na požádání	0	1
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Závazky vůči bankám v minulém období se skládaly pouze ze záporného zůstatku na bankovním účtu vedeném v EUR ve výši – 1 tis. Kč.

### 7.5.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči bankám a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2023	2022
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	1	0
Reálná hodnota k 1. 1.	1	0
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	4	1 698
Odúčtování finančních závazků z toho:	-5	-1 697
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	-48
- Splatná hodnota závazku	-5	-1 649
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	0	1
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### 7.6. Ostatní pasiva

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky vůči dodavatelům	172	329
Dohadné položky pasivní	791	177
<b>Celkem</b>	<b>963</b>	<b>506</b>

Podfond eviduje ve sledovaném období závazky vůči dodavatelům ve výši 1 142 tis. Kč (2022: 329 tis. Kč). Závazky vůči dodavatelům do splatnosti jsou ve výši 172 tis. Kč. Závazky za dodavatele po splatnosti jsou poníženy o částku 970 tis. Kč přeceněním na reálnou hodnotu. Dohadné položky pasivní jsou tvořeny především dohadem na audit ve výši 157 tis. Kč (2022: 163 tis. Kč) a na obhospodařování ve výši 634 tis. Kč (2022: 14 tis. Kč.).

#### 7.6.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2023	2022
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	506	235
Reálná hodnota k 1. 1.	506	235
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	2 093	2 899
Odúčtování finančních závazků z toho:	666	2 628
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	-970	0
- Splatná hodnota závazku	1 933	0
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	1 933	506
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	-970	0
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>963</b>	<b>506</b>

## 7.7. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Rezerva na daně	6	67
<b>Celkem</b>	<b>6</b>	<b>67</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 2022	0	128	0	0	0
Snížení	0	-128	0	0	0
Zvýšení	0	67	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b>	<b>0</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	0	-67	0	0	0
Zvýšení	0	6	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.8. 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.

### 7.8.1. 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 43 735 tis. Kč.

Ks	2023	2022
Počet investičních akcií VIA na začátku období	79 572	79 572
<b>Počet investičních akcií VIA na konci období</b>	<b>79 572</b>	<b>79 572</b>
Počet investičních akcií PIA na začátku období	1 650 000	1 650 000
<b>Počet investičních akcií PIA na konci období</b>	<b>1 650 000</b>	<b>1 650 000</b>

### 7.8.2. 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	2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	-6 296	-13 278
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-4 944	6 982
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>-11 240</b>	<b>-6 296</b>

Fond ve sledovaném období vykazuje ztrátu ve výši -7 663 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za účetní období podfondu převést na účet neuhrazené ztráty z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období roku 2022 byl v plné výši převeden na nerozdělený zisk z minulých účetních období.

Zvýšení/snížení nerozdělených zisků a ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv představuje zisk nebo ztrátu 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	1 978	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-15	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-7 738	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 775</b>	<b>0</b>
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-16	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-98	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-114</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 889</b>	<b>0</b>

## 8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z úroků	1 978	2 024
z úvěrů a zápůjček	1 978	2 204
Náklady na úroky	-16	0
z úvěrů a zápůjček	-16	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>1 962</b>	<b>2 024</b>

Podfond eviduje ve sledovaném období výnosy z úroků z titulu poskytnutého úvěru a náklady z přijatého úvěru.

## 8.3. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2023	2022
Náklady na poplatky a provize	-15	-18
ostatní	-15	-18
<b>Celkem</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>

Podfond eviduje ve sledovaném období ostatní náklady na poplatky a provize, které jsou tvořeny bankovními poplatky ve výši 15 tis. Kč (2022: 18 tis. Kč).

## 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2023	2022
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	634	619
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-8 372	-5 646
Kurzové rozdíly	0	-48
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	-98	0
<b>Celkem</b>	<b>-7 836</b>	<b>-5 074</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>	<b>-7 738</b>	<b>0</b>
Účasti s rozhodujícím vlivem	-8 372	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	634	0
<b>Finanční pasiva</b>	<b>98</b>	<b>0</b>
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	-98	0
<b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>-7 836</b>	<b>0</b>

## 8.5. Správní náklady

tis. Kč	2023	2022
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	145	163
- náklady na povinný audit účetní závěrky	145	163
Náklady na daňové poradenství	15	18
Právní a notářské služby	5	5
Odměna za výkon funkce	1 102	1 177
Služby depozitáře	566	566
Ostatní správní náklady	1	0
<b>Celkem</b>	<b>1 834</b>	<b>1 929</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje ostatní správní náklady ve výši 1 tis. Kč, jsou tvořeny bankovní zprávou pro audit.

## 8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-7 723	-4 997
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	11 533	1 200
Daňově neodčitatelné náklady	-3 698	7 530
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>112</b>	<b>1 333</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>112</b>	<b>1 333</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>6</b>	<b>67</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 6 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 6 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	67	1 450	0	1 517
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-67	-1 450	0	-1 517
Tvorba daně z příjmů v účetním období	6	0	0	6
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

## 8.7. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fond nevykazuje na účet Podfondu k 31. 12. 2023 odložený daňový závazek ani pohledávku.



## 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
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	1 978
Zisk nebo ztráta z finančních operací	98	-7 738
<b>Celkem</b>	<b>98</b>	<b>-5 760</b>

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

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Hodnoty předané k obhospodařování	25 801	31 535
<b>Celkem</b>	<b>25 801</b>	<b>31 535</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. 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.

## 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 12.1. 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 popsaných 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 vlastních 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 Fondu 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 niž má Fond 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.

## 12.2. 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.	27	0,1 %
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>27</b>	<b>0,1 %</b>
Obchodní podíly	tržní	VIAVITE Senior Services s.r.o.	543	2,1 %
<b>Obchodní podíly</b>		<b>Celkem</b>	<b>543</b>	<b>2,1 %</b>
Úvěry	kreditní, úrokové	VIAVITE Senior Services s.r.o.	25 231	97,8 %
<b>Úvěry</b>		<b>Celkem</b>	<b>25 231</b>	<b>97,8 %</b>
<b>Celkový součet</b>			<b>25 801</b>	<b>100,0 %</b>





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

### 12.3.1. 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	543 * 15 %	81	0
úrokové riziko úvěrů	25 231 * 1 %	252	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

### 12.3.2. 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 Fondu, 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 Fondu.

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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Ostatní pasiva	0	963	0	0	963
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	0	0	24 832	0	24 832
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>963</b>	<b>24 832</b>	<b>0</b>	<b>25 795</b>

### 12.3.3. 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 společností 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	25 231	0	27	0	25 258
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>25 231</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>25 258</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.

### 12.3.4. 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.

### 12.3.5. 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).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	27	0	27
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	25 231	25 231
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	543	543
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>27</b>	<b>25 774</b>	<b>25 801</b>

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Podfondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Ostatní pasiva	963	0	963
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	24 832	0	24 832
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>25 795</b>	<b>0</b>	<b>25 795</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.

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

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 (+)	Kurzová ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+)
CZK/EUR	24,725	2 %	-515	-2 %	515
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 12.3.6. 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.

### 12.3.7. 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. 2023).

### 12.3.8. 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.

### 12.3.9. 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.

### 12.3.10. 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.

### 12.3.11. 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.

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

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

### 12.3.13. 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.

**12.3.14. 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.

**12.3.15. Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)**

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu/Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) 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).

**12.3.16. 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;

**12.3.17. 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;

**12.3.18. 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;

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

- 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 povinnost 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.

## 13. 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 vykázání. 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 zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjištěný 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

Police 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 zjištělná.

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.

## 13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění;
- Úroveň 2 – Reálná hodnota 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.



## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

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 Podfondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2023.

**Rok 2023**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	27	27
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	25 231	25 231
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	543	543
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 801</b>	<b>25 801</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	963	963
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>963</b>	<b>963</b>

**Rok 2022**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	2	2
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	22 619	22 619
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	8 914	8 914
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 535</b>	<b>31 535</b>
<b>Závazky</b>				
Závazky vůči bankám	0	0	1	1
Ostatní pasiva	0	0	506	506
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>507</b>	<b>507</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 sledovaného nebo srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

## 13.2. 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 nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<b>Aktiva</b>			
Pohledávky za bankami	27	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	25 231	DCF Model	ECB Data
Účasti s rozhodujícím vlivem	543	Výnosová metoda	Finanční výkazy, tržní data
<b>Závazky</b>			
Ostatní pasiva	963	DCF Model	Pribor, IRS CZ

Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty jsou oceněny pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Diskontní sazba je složena z tržního rizika v podobě ECB dat a kreditní přírážky. Vážený průměr diskontní sazby činí 10 %.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou oceněny pomocí výnosové metody. Diskontní sazba v podobě nákladů vlastního kapitálu odpovídá 12,67 %.

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

#### 13.3.1. 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.

#### 13.3.2. 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.

### 13.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	2	0	0	470	0	0	-445	0	27
Pohledávky za nebankovními subjekty	22 619	634	0	3 488	0	0	-1 510	0	25 231
Účasti s rozhodujícím vlivem	8 914	-8 372	0	1	0	0	0	0	543
<b>Celkem aktiva</b>	<b>31 535</b>	<b>-7 738</b>	<b>0</b>	<b>3 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 955</b>	<b>0</b>	<b>25 801</b>
<b>Závazky</b>									
Závazky vůči bankám	1			4			-5		0
Ostatní pasiva	506	-98	0	2 093	0	0	-1 538	0	963
<b>Celkem závazky</b>	<b>507</b>	<b>-98</b>	<b>0</b>	<b>2 097</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 543</b>	<b>0</b>	<b>963</b>

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	453	0	0	1 639	0	0	2 090	0	2
Pohledávky za nebankovními subjekty	22 560	-685	0	3 617	0	0	2 873	0	22 619
Účasti s rozhodujícím vlivem	14 559	-5 645	0	0	0	0	0	0	8 914
<b>Celkem aktiva</b>	<b>37 572</b>	<b>-6 330</b>	<b>0</b>	<b>5 256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 963</b>	<b>0</b>	<b>31 535</b>
<b>Závazky</b>									
Závazky vůči bankám	0	-48	0	1 698	0	0	1 649	0	1
Ostatní pasiva	235	0	0	2 900	0	0	2 629	0	506
<b>Celkem závazky</b>	<b>235</b>	<b>-48</b>	<b>0</b>	<b>4 598</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 278</b>	<b>0</b>	<b>507</b>

## 14. Transakce se spřízněnými osobami

Dne 1. 2. 2023 byla uzavřena Smlouva o zápůjčce mezi panem Markem Frndou a k1 Investments SICAV, a.s. na částku 100 000,- Kč. Dne 3. 3. 2023 byl podepsán Dodatek č. 1 ke smlouvě o zápůjčce mezi panem Markem Frndou a k1 Investments SICAV, a.s. s navýšením částky na 200 000,- Kč. Dne 19. 5. 2023 byl podepsán Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce mezi panem Markem Frndou a k1 Investments SICAV, a.s. s navýšením částky na 1 200 000,- Kč.

Dne 30. 11. 2023 byla uzavřena Dohoda o přistoupení k dluhu mezi panem Markem Frndou, MAGEF investments s.r.o., AVANT investiční společnost, a.s. a CYRRUS, a.s.

Dne 29. 12. 2023 byla uzavřena smlouva o příplatku a také smlouva o započtení vzájemných pohledávek ze zápůjčky a příplatku mezi fondem a Markem Frndou.

## 14.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	VIAVITE Senior Services s.r.o.
Sídlo:	Štefánikova 2/B, 921 01 Piešťany
Způsob ovládaní:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
Výše zapisovaného základní kapitálu:	5 000 EUR
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	649 934 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>				
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	22 619	3 487	875	25 231
naběhlé úroky	2 724	2 233	124	4 833
<b>Celkem aktiva</b>	<b>22 619</b>	<b>3 487</b>	<b>875</b>	<b>25 231</b>

## 14.2. Osoby ovládající

Název ovládající osoby:	MAGEF investments s.r.o.
Bytem:	Dolní Branná 360, 54362 Dolní Branná
Způsob ovládaní:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl

## 15. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Podfond vykazuje 100% majetkovou účast v nemovitostním SPV VIAVITE Senior Services s.r.o. vlastníci nemovitost Senior House Modrová na Slovensku. Hodnota je dána oceněním majetkové účasti k 31. 12. 2023 na základě znaleckého ocenění. Hodnota obchodního podílu je platná pouze při naplnění statutárním orgánem dceřiné společnosti plánovaných ukazatelů a následujících předpokladů:

- Předpoklad, že bude uzavřen dodatek nájemní smlouvy, která zvýší nájemné na původní úroveň 330 tis. euro ročně, a to s platností od 1.5.2024; aktuální výše smluvního nájemného 180 tis. euro ročně stanovená na základě dodatku č. 3 ze dne 1.1.2023 nepokrývá nákladové úroky ani splátky úvěrů bankovního úvěru ani úvěrové pohledávky Podfondu a způsobuje záporné výsledky hospodaření společnosti;
- Předpoklad, že bude zrušeno předběžné opatření soudu spočívající v zákazu převést nebo zatížit jakýmkoliv právy třetích osob nemovitosti ve vlastnictví společnosti;
- Předpoklad, že budou uhrazeny pohledávky společnosti po lhůtě splatnosti evidovanými za neziskovou organizací Senior Modrová, n. o., které činily k rozhodnému dni posudku výši 181 409,36 euro;
- Předpoklad, že bankovní úvěr společnosti bude pravidelně splácen.

Tyto předpoklady se společností do data vyhotovení účetní závěrky podfondu nepodařilo zajistit.

Podfond není schopen generovat běžné příjmy. Dceřiná společnost VIAVITE Senior Services s.r.o. není schopna generovat Cash-Flow pro splácení přijatého úvěru a zakladatelský akcionář Fondu nesplnil své závazky a přísliby poskytnout Podfondu potřebné likvidní prostředky. Dosavadní investiční strategii Podfondu se Fondu nepodařilo naplnit. Fondu se, ani přes zvýšené a opakované úsilí Obhospodařovatele, nepodařilo připravit novou investiční strategii Podfondu, a to z důvodu nedostatečné součinnosti ze strany zakladatele Fondu.

Obhospodařovatel v Účetním období zahájil kroky ke zpeněžení aktiv Podfondu za účelem zajištění likvidity Podfondu pro vypořádání odkupu investičních akcií jeho majoritního akcionáře a zajištění úhrady závazků za situace, kdy došlo k podstatnému zhoršení ekonomické situace v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o.

S ohledem na výše uvedené informace, existují pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Fond pokračuje v krocích prováděných za účelem zpeněžení aktiv Podfondu. Pro případné pokračování Podfondu bude třeba nalézt vhodnou alternativní investiční strategii.

Další informace k výše popsané situaci jsou uvedeny ve Výroční zprávě podfondu.

## 16. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky došlo k následným významným událostem.

Dne 22. 1. 2024 došlo, po předchozích neformálních výzvách a urgencích, ze strany Fondu k zaslání formální výzvy statutárnímu orgánu společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. k dodání podkladů pro uspořádání výběrového řízení za účelem zpeněžení aktiv Podfondu.

Dne 12. 2. 2024 Obhospodařovatel v souladu s ust. §314 a násl. ZISIF rozhodnul o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu. Důvodem pozastavení byla ochrana práv a právem chráněných zájmů Podfondu, a to za účelem zajištění likvidity Podfondu pro vypořádání odkupu investičních akcií jeho majoritního akcionáře za situace, kdy došlo k podstatnému zhoršení ekonomické situace v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o.

K datu vyhotovení účetní závěrky probíhá výběrové řízení, na jehož základě bude prodán 100% obchodní podíl v dceřiné společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o. i úvěrová pohledávka za touto společností, a to za nejnvýhodnější nabídku.

Sestaveno dne: 29. 5. 2024



JUDr. Petr Krátký

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – 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 (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Úvěr VIAVITE Senior Services s.r.o.	25 231	25 231
Podíl VIAVITE Senior Services s.r.o. 100 %	136	543



Příloha č. 4 – Zpráva o vztazích za Účetní období  
(ust. § 82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za Účetní období

## 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 společnosti: VIAVITE Senior Services s. r. o.  
 IČO: 52 323 641  
 Sídlo: Štefánikova 2/B, 921 01 Piešťany, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

**Právnícké osoby ovládající ovládanou osobu:**

Název společnosti: MAGEF investments s.r.o.  
 IČO: 096 54 101  
 Sídlo: č.p. 360, 543 62 Dolní Branná  
 Způsob ovládaní: 100 % zakladatelských akcií ovládané osoby

**Fyzické osoby ovládající ovládanou osobu nepřímo:**

Jméno: Marek Frnda  
 Dat. nar.: 25. 2. 1978  
 Bytem: Čulenova 5, 811 09 Bratislava  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti MAGEF investments s.r.o., 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: Štefánikova 2/B, 921 01 Piešťany, 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 ovládnání: 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 ovládnání: 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 ovládnání: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: Voltage s.r.o.  
 IČO: 17616794  
 Sídlo: č.p. 360, 543 62 Dolní Branná  
 Způsob ovládnání: Marek Frnda přímo prostřednictvím 100% podílu

### c) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání 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)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Marek Frnda	Smlouva o zápůjčce	1. 2. 2023	Úrok	Zápůjčka
Marek Frnda	Dodatek č. 1 ke smlouvě o zápůjčce	3. 3. 2023	Úrok	Zápůjčka
Marek Frnda	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce	19. 5. 2023	Úrok	Zápůjčka
Marek Frnda	Smlouva o příplatku	29. 12. 2023	-	Příplatek
Marek Frnda	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek ze zápůjčky a příplatku	29. 12. 2023	-	-

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
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 spořiteľňa, a.s., VIAVITE Senior Services s.r.o.	Smlouva o nadřícenosti závazku	22. 12. 2020	Podřícenost pohledávky	Žádné
Marek Frnda	Smlouva o úpisu	31. 8. 2021	Akcie	Peněžní prostředky
Boris Krajčovič	Smlouva o úpisu	25. 2. 2021	Akcie	Peněžní prostředky
Marek Frnda	Smlouva o zápůjčce	1. 2. 2023	Úrok	Zápůjčka
Marek Frnda	Dodatek č. 1 ke smlouvě o zápůjčce	3. 3. 2023	Úrok	Zápůjčka
Marek Frnda	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce	19. 5. 2023	Úrok	Zápůjčka
Marek Frnda	Smlouva o příplatku	29. 12. 2023	-	Příplatek
Marek Frnda	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek ze zápůjčky a příplatku	29. 12. 2023	-	-

f) **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 nebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo 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: 27. 3. 2024

Podpis:



Příloha č. 5 – 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)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Peněžní prostředky na bankovním účtu	8	8