

**AVANT** INVESTIČNÍ  
SPOLEČNOST

## Výroční zpráva fondu

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

za účetní období od 1.1.2014 do 30.11.2014

## Obsah

1)	Základní údaje o fondu a účetním období .....	3
2)	Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK) .....	3
3)	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	3
4)	Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	3
5)	Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	4
6)	Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	4
7)	Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF).....	4
a)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem .....	4
b)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem. ....	4
8)	Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	4
a)	Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob.....	4
b)	Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období .....	4
c)	Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby.....	5
d)	Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby .....	5
9)	Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP) .....	5
10)	Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) .....	5
11)	Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	5
12)	Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	5
13)	Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	5
14)	Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) .....	6
15)	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	6
	Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	7
	Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) .....	8
1)	Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	8
2)	Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	8
3)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	9
4)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	9
5)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	9

## Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	<b>K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.</b>
IČ:	<b>24249319</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČ:	<b>27590241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>
Účetní období:	<b>1.1.2014 – 30.11.2014</b>

## 2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)

V průběhu účetního období společnost vykonávala běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k navýšení úvěrů pro provozního financování dceřiné společnosti. Zdrojem příjmů bylo především nájemné za pronájem nemovitostí a movitých věcí, úroky z úvěrů a licenční poplatky. K 30.11.2014 měl fond celková aktiva ve výši 819 390 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 9,7 %. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 30.11.2014 částku 388 872 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 84 530 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu činí 1 870 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 23,5%.

V průběhu účetního období došlo k investici ve vztahu k dceřiné společnosti, které byly poskytnuty 2 úvěry na provozní financování výrobního procesu. Divestice nebyly realizovány. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

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

Fond je osobou zúčastněnou na přeměně, jejímž předmětem je odštěpení části majetku fondu do společnosti Klein Invest s.r.o. Rozhodným dnem přeměny je 1.12.2014. O přeměně byli akcionáři řádně informováni.

## 4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond po realizaci přeměny neplánuje podstatné investice ani divestice.

- 5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Z hlediska investic došlo v průběhu účetního období k poskytnutí úvěru na provozní financování dceřiné společnosti fondu. Obhospodařovatel rovněž zahájil proces přeměny fondu, která bude dokončena v průběhu roku 2015.

- 6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k aktualizaci statutu za účelem přizpůsobení novým regulatorním pravidlům. Tyto změny však neměly dopad na práva a povinnosti akcionářů fondu, ani nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

- 7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

- a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

**Pevná složka odměn:** 318 680 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK

**Počet příjemců:** 21

**Odměny za zhodnocení kapitálu:** 0 CZK

- b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

**Odměny vedoucích osob:** 75 576 CZK

**Počet příjemců:** 5

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 243 104 CZK

**Počet příjemců:** 16

- 8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Kontrolovaná osoba: **KLEIN automotive s.r.o.**

IČ: **47683228**

Sídlo: **Štítý, Nádražní 100, PSČ 78991**

- a) Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob

Kontrolovaná osoba naplňuje stanovenou podnikatelskou strategii. Celková finanční situace kontrolované osoby může být hodnocena jako dobrá s rostoucími výnosy i zvyšujícím se hospodářským výsledkem. Investici do kontrolované osoby proto fond hodnotí jako úspěšnou.

- b) Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období

Po skončení účetního období došlo ke změně obchodní firmy kontrolované osoby. Změna byla do obchodního rejstříku zapsána k 1.1.2015. Nový název kontrolované osoby je KLEIN automotive s.r.o. (název před změnou – Klein & Blažek spol. s r.o.).

c) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby  
Kontrolovaná osoba bude v následujícím účetním období pokračovat v podnikatelské činnosti dle současné podnikatelské strategie.

d) Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby  
V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby

9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

**Jméno a příjmení:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran

**Další identifikační údaje:** Datum narození 18.3.1983, RČ: 830318/5165, bytem Rolnická 56, 73551 Bohumín

**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** celé účetní období

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušenosti se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

**Název:** Československá obchodní banka, a. s.

**IČ:** 00001350

**Sídlo:** Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057

**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé účetní období

11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
100% Podíl na společnosti KLEIN automotive s.r.o.	341 009	311 777
Úvěr společnosti KLEIN automotive s.r.o.	157 794	157 794
Výrobní závod 1 - Nemovitosti (pozemky a stavby) zapsané na LV č. 947 v katastrálním území Štítý-město [763993] v obci Štítý	86 897	56 100
Movité věci – strojové vybavení	12 961	165 655
Ochranná známka Klein Blažek spol. s r.o.	0	67 841

14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)

### K-INVEST UIF - Vývoj hodnoty akcie v roce 2014



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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

Zpracoval: **Ing. Václav Urban**

Funkce: **Finanční ředitel obhospodařovatele**

Dne: **2.3.2015**

Podpis:

Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření mimořádné účetní závěrky  
společnosti K-INVEST uzavřený investiční  
fond, a.s. k 30. 11. 2014**

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 3



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření mimořádné účetní závěrky společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 242 49 319

Hlavní předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření mimořádné účetní závěrky je určena akcionáři společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Provedli jsme audit přiložené mimořádné účetní závěrky společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 30. 11. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 30. 11. 2014, podrozvahy k 30. 11. 2014, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 30. 11. 2014 a přílohy této mimořádné účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze této mimořádné účetní závěrky.

### Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za mimořádnou účetní závěrku

Statutární orgán společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení mimořádné účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mimořádné účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné materiální nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této mimořádné účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že mimořádná účetní závěrka neobsahuje významné materiální nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v mimořádné účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné materiální nesprávnosti údajů uvedených v mimořádné účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení mimořádné účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému mimořádné účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace mimořádné účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## Výrok auditora

Podle našeho názoru mimořádná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 30. 11. 2014, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 30. 11. 2014, podrozvahy k 30. 11. 2014 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 30. 11. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 2. března 2015



Auditorská společnost:  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8  
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239

Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 65/15, PSČ 186 00  
 Identifikační číslo: 242 49 319  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. listopad 2014  
 Rozhodné období - rok: 2014

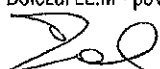
## ROZVAHA

ke dni: 30.11.2014

jednotky tis Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	1	819 390		819 390	746 779
1 Pokladni hotovost a vklady u centrálních bank	2				
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				
b) ostatní	5				
3 Pohledávky za bankami a dužstevními záložnami	6	40 341		40 341	54 858
v tom: a) splatné na požádání	7	40 341		40 341	54 858
b) ostatní pohledávky	8				
4 Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen	9	165 559		165 559	73 322
v tom: a) splatné na požádání	10				
b) ostatní pohledávky	11	165 559		165 559	73 322
5 Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				
b) vydané ostatními osobami	14				
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
7 Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	18	311 777		311 777	311 292
z toho: v bankách	19				
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	20	67 841		67 841	67 841
z toho: goodwill	21				
10 Dlouhodobý hmotný majetek	22	221 755		221 755	232 765
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				
11 Ostatní aktiva	24	12 116		12 116	6 694
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				
13 Náklady a příjmy příštích období	26	1		1	6

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období	
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>	<b>1</b>	<b>819 390</b>	<b>746 779</b>
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
	v tom: a) splatné na požádání	3		
	b) ostatní závazky	4		
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	5	407 759	392 130
	v tom: a) splatné na požádání	6		
	b) ostatní závazky	7	407 759	392 130
3	Závazky z dluhových cenných papírů	8		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
4	Ostatní pasiva	11	13 588	15 938
5	Výnosy a výdaje příštích období	12		320
6	Rezervy	13	9 171	23 493
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
	b) na daně	15	883	
	c) ostatní	16	8 288	23 493
7	Podřízené závazky	17		
8	Základání kapitál	18	2 080	2 080
	z toho: a) splacený základní kapitál	19	2 080	2 080
9	Emisní ažio	20		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		
	b) ostatní rezervní fondy	23		
	c) ostatní fondy ze zisku	24		
11	Rezervní fond na nové ocenění	25		
12	Kapitálové fondy	26	82 480	82 480
13	Oceňovací rozdíly	27	158 995	169 551
	v tom: a) z majetku a závazků	28	188 227	199 268
	b) ze zajišťovacích derivátů	29		
	c) z přepočtu účasti	30	-29 232	-29 717
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	60 787	-465
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	32	84 530	61 251
	<b>Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)</b>	<b>-</b>	<b>388 872</b>	<b>314 897</b>

Sestaveno dne:	2.3.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva Mgr. Ing. Pavel Doležal LL.M. - pověřený zmocněnec
		


Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 65/15, PSČ 186 00  
 Identifikační číslo: 242 49 319  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. listopad 2014  
 Rozhodné období - rok: 2014

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 30.11.2014

jednotky tis Kč

	č.f.	Od začátku do konce rozhodného období (1.1.2014 - 30.11.2014)	Od začátku do konce minulého rozhodného období (1.1.2013 - 31.12.2013)
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	7 769	3 037
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	3	1 750	1 121
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4		
3 Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
4 Výnosy z poplatků a provizí	9		
5 Náklady na poplatky a provize	10	15	11
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7 Ostatní provozní výnosy	12	70 375	66 938
8 Ostatní provozní náklady	13	165	
9 Správní náklady	14	2 780	1 802
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	2 780	1 802
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19	15 205	1 169
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20		
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22		
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
15 Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
16 Rozpuštění ostatních rezerv	25		
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	26	883	
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
19 Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	28	87 768	68 210
20 Mimořádné výnosy	29		
21 Mimořádné náklady	30		
22 Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř. činností před zdaněním	31		
23 Daň z příjmů, vč. odložené daně	32	3 227	6 959
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	84 530	61 251

Sestaveno dne:	2.3.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		člen představenstva Mgr. Ing. Pavel Doležal LL.M - pověřený zmocněnec
		


Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 65/15, PSČ 186 00  
 Identifikační číslo: 242 49 319  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. listopad 2014  
 Rozhodné období - rok: 2014

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 30.11.2014

jednotky tis Kč

	č.ř.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1 Poskytnuté přísliby a záruky	1		
2 Poskytnuté zástavy	2		
3 Pohledávky ze spotových operací	3		
4 Pohledávky z pevných termínových operací	4		
5 Pohledávky z opcí	5		
6 Odepsané pohledávky	6		
7 Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
8 Hodnoty předané k obhospodařování	8		
9 Pohledávky za nebankovními subjekty	9		
10 Přijaté zástavy a zajištění	10		
11 Závazky ze spotových operací	11		
12 Závazky z pevných termínových operací	12		
13 Závazky z opcí	13		
14 Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
15 Hodnoty převzaté k obhospodařování	15		

Sestaveno dne: <div style="text-align: right;">2.3.2015</div>	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s. člen představenstva Mgr. Ing. Pavel Doležal LL.M - pověřený zmocněnec <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>
Sestavil:	

Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
 Sídlo: Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 65/15, PSC 186 00  
 Idenifikační číslo: 242 49 319  
 Předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. listopad 2014  
 Rozhodné období - rok: 2014

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 30.11.2014

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2013	2 080				82 480	169 551	60 786	314 897
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV						-10 556		-10 556
Čistý zisk/ztráta za účetní období							84 530	84 530
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny - zaokrouhlení							1	1
Zůstatek k 30.11.2014	2 080	0	0	0	82 480	158 995	145 317	388 872

Sestaveno dne:	2.3.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		člen představenstva Mgr. Ing. Pavel Doležal - pověřený zmocněnec



# K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

## PŘÍLOHA MIMOŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

k 30.11.2014

---

### OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná mimořádná účetní závěrka (dále jen „účetní závěrka“) společnosti byla zpracována jako řádná k datu 30.11.2014, za účetní období 1.1.2014 až 30.11.2014. Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č.244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. vznikl dne 13. 7. 2012 zápisem do obchodního rejstříku. Od tohoto data účtuje dle účetní osnovy pro banky a investiční společnosti a v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Účetní závěrka za rok 2014 byla sestavena za období od 1.1.2014 do 30.11.2014. Účetní závěrka za minulé období byla zpracována za období od 01.01.2013 do 31.12.2013. Z těchto důvodů nejsou údaje ve výkazu zisků a ztráty plně srovnatelné.

Uváděné údaje, není-li výslovně uvedeno jinak, jsou v tis. Kč.



## 1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

### 1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

<i>Obchodní firma:</i>	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
<i>Sídlo společnosti:</i>	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
<i>IČ:</i>	242 49 319
<i>DIČ:</i>	CZ24249319
<i>Základní kapitál:</i>	2.080.000,- Kč, splaceno 100%
<i>Akcie:</i>	208 ks akcií na jméno v listinné podobě o nominální hodnotě 10.000,- Kč

#### Vlastnická struktura společnosti k 30. 11. 2014:

V rozhodném období měly kvalifikovanou účast na investičním fondu tyto osoby:

<i>Jméno a příjmení:</i>	Petr Klein
<i>Adresa:</i>	nám. Míru 45, 789 91 Štítý
<i>Datum narození:</i>	13. října 1965
<i>Výše a druh účasti:</i>	100% přímý podíl na investičním fondu

#### Orgány společnosti k datu 30. 11. 2014:

<i>Představenstvo:</i>	
<i>člen představenstva:</i>	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b> IČ: 27590241 Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8 Zastoupení právnické osoby: Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M. – pověřený zmocněnec

<i>Dozorčí rada:</i>	
<i>předseda dozorčí rady:</i>	Prachař Jiří
<i>člen dozorčí rady:</i>	Klein Martin
<i>člen dozorčí rady:</i>	Šikula Jiří

### 1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. vykonával činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/20014 Sb., o kolektivním investování, na základě rozhodnutí České národní banky č.j. 2012/2716/570, které nabylo právní moci dne 26.3.2012. Zákon č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování byl v průběhu rozhodného období zrušen a nahrazen zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční fond pokračuje ve své činnosti na základě § 651 odst.4 ve spojení s § 95 odst. 1 písm. A) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako fond kvalifikovaných investorů.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. vznikl jako fond kvalifikovaných investorů dle §56 zákona 189/2004, zákona o kolektivním investování. Činnost investičního fondu se řídí zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

### 1.3 ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

V rozhodném období došlo k následujícím změnám:

#### Změna představenstva

##### **Zánik členství**

Petr Klein (dat. nar. 13.10.1965)

Den zániku členství: 22.08.2014

Petr Klein (dat. nar. 13.06.1985)

Den zániku členství: 22.08.2014

Radek Hansmann (dat. nar. 02.07.1974)

Den zániku členství: 22.08.2014

##### **Vznik členství**

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241

Zastoupení právnické osoby: mgr. Ing. Pavel Doležal, I.L.M., dat.nar. 20.1.1973

Den vzniku členství: 22.08.2014

#### Způsob jednání.

Vymazáno 22.8.2014: Jménem společnosti v celém rozsahu jedná představenstvo, a to předseda představenstva samostatně nebo dva členové představenstva společně.

Zapsáno 22.8.2014: za společnost je oprávněn, v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jednat člen statutárního orgánu člena představenstva, a byl-li zmocněn, je za společnost oprávněn jednat a podepisovat samostatně pověřený zmocněnec, přičemž všichni podepisují za společnost tak, že k napsané nebo otištěné obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

#### Ostatní skutečnosti.

K 22.8.2014 bylo zapsáno: Počet členů statutárního orgánu: 1.

K 22.8.2014 bylo zapsáno: Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev.

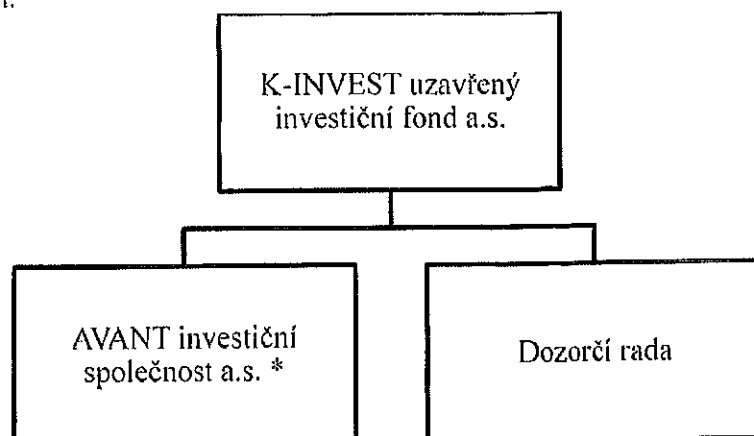
#### Změna členů dozorčí rady

V dozorčí radě nebyly v rozhodném období provedeny žádné změny.

Společnost v běžném účetním období ještě změnila sídlo z původní adresy – Koněvova 2660/141, 130 83 Praha 3-Žižkov, na adresu – Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín. Tyto skutečnosti nebyly do rozvahového dne ještě zapsány do obchodního rejstříku.

## 1.4 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA ÚČETNÍ JEDNOTKY A JEJÍ ZÁSADNÍ ZMĚNY V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ:

V průběhu účetního období 1.1.2014 – 30.11.2014 společnost neměnila svoji organizační strukturu. Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



\* na základě Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti ze dne 1. 7. 2014 jako obhospodařovatel fondu kvalifikovaných investorů

## 1.5 ÚDAJE A ORGANIZAČNÍ STRUKTURA INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ OBHOSPODAŘUJE V ROZHODNÉM OBDOBÍ INVESTIČNÍ FOND A DEPOZITÁŘI

V rozhodném období obhospodařovala K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. tato investiční společnost:

**AVANT investiční společnost, a.s.**  
Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
IČO: 275 90 241

Depozitářem společnosti je Československá obchodní banka, a.s.

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky k 30.11.2014 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

### 2.1 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, podle zprávy došlé od banky. Obecně pak pro zachycení

majetku a závazků v aktivech a pasivech platí, že okamžikem uskutečnění je den převzetí příslušné faktury (pokud je touto formou nabýváno) nebo den sjednání obchodu.

V případech, na které se nevztahuje předchozí odstavec se za den uskutečnění účetního případu rozumí zejména den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke ztrátě kontroly nad smluvními právy k finančnímu aktivu, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka nebo schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví, a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky anebo ze zvláštních předpisů.

## 2.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

## 2.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

### *Majetek jako investiční příležitost*

Pokud je majetek držen za účelem investiční příležitosti, je jeho účtování prováděno na základě vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu a to s frekvencí a principy přecenění stanovenými ve statutu. Společnost může na základě principů kolektivního investování investovat zejména do následujících aktiv, která jsou držena za účelem kapitálového zhodnocení nebo za účelem pronájmu,

příčemž může být tento majetek držen společností za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti:

- nemovitosti (zejména pozemky, stavby a jejich příslušenství),
- ocenitelná práva vztahující se k nemovitostem,
- účasti v obchodních společnostech,
- vklady v bankách nebo zahraničních bankách,
- dluhové cenné papíry,
- tuzemské a zahraniční akcie,
- cenné papíry vydávané fondy kolektivního investování,
- nástroje peněžního trhu,
- poskytování úvěrů a půjček,
- ochranné známky,
- movitý majetek,
- pohledávky a závazky vzniklé z obchodního styku.

Rozhodující, zda se jedná o investiční aktiva, je pouze hledisko, zda společnost takový majetek používá pro svoji potřebu (tedy tzv. neprovozní nebo provozně nepotřebný majetek). Majetek používaný společností pro vlastní potřebu není považován za investiční příležitost a není oceňován podle následujících pravidel. Z majetku, označeného a zaúčtovaného jako investiční příležitost (v dalším textu pouze „Investice“) společnost nerealizuje odpisy, protože dochází, v souladu s vyhláškou č. 244/2013 Sb., k ocenění na tzv. reálnou hodnotu.

#### *Počáteční ocenění*

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

#### *Následné oceňování*

Následné oceňování je prováděno v souladu se statutem k datu 31.12. a k datu 30.6. nebo kdykoli, když se společnost dozví o významné změně hodnoty (například u nemovitostí by takou událostí byl požár, povodeň apod.) a promítá se proti vlastnímu kapitálu jako oceňovací rozdíl.

Oceňování Investic je prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 244/2013 Sb., a dále v souladu se statutem, který stanoví pro konkrétní případy, kdo (znalec, odhadce nebo jiným způsobem) ocenění provede.

Účtování oceňovacích rozdílů je řešeno §68a) vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví *Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.*

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

## 2.4 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

## 2.5 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost vlastní 100% podíl ve společnosti Klein automotive s.r.o. (dříve Klein & Blažek spol. s r.o.).

## 2.6 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se ocenění pochybných pohledávek snižuje pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

### *Způsob výpočtu opravných položek:*

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	100 %
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	50 %
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100 %

Opravné položky získané na základě výše uvedeného výpočtu jsou následně individuálně posuzovány a vyhodnocovány. Na základě tohoto procesu jsou stanoveny konečné výše opravných položek k jednotlivým pohledávkám.

## 2.7 TVORBA REZERV

Rezerva představuje plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. 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 odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobně“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50%;

- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.8 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Účetní jednotka nemá bankovní úvěry.

## 2.9 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kursy ČNB. Realizované kursové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku. K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

## 2.10 FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nebyl ve společnosti ve sledovaném období použit.

## 2.11 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nezúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

## 2.12 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daň vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. při přecenění majetku jako investiční příležitosti na reálnou hodnotu, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě

z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

Společnosti účtuje o odložené dani, k 30.11.2014 po přecenění aktiv došlo ke snížení odloženého daňového závazku o částku 528 tis. Kč.

### 2.13 PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU

V účetním období roku od 1.1.2014 do 30.11.2014 nedošlo k žádným změnám vzhledem k předešlému období.

## 3. POUŽITÉ FINANČNÍ NÁSTROJE

Společnost je vystavena tržním rizikům, která vyplývají u otevřených pozic transakcí s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Účetní jednotka ukládala své přechodně volné finanční prostředky na běžné účty u banky. Vzhledem k vyhodnocení míry rizik spojených s aktivitami společnosti nebyla přijata žádná mimořádná opatření pro jejich omezení, nad rámce fungujících mechanismů.

### 3.1 RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit společnosti a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu období od 1.1.2014 do 30.11.2014, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyly tudíž přijata žádná opatření pro jeho omezení, nad rámec fungujících mechanismů.

### 3.2 ÚROKOVÉ RIZIKO

Úrokové riziko vzniká ze způsobu financování aktivit fondu a řízení jejích pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu období od 1.1.2014 do 30.11.2014, nebylo úrokové riziko vyhodnoceno jako závažné a nebyla tudíž přijata žádná mimořádná opatření.

### 3.3 MĚNOVÉ RIZIKO

Společnost nevykazovala v daném období žádná aktiva ani pasiva podléhající měnovému riziku.



#### **4. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Společnost ve sledovaném období vlastnila 100% podíl ve společnosti Klein automotive s.r.o. (dříve Klein & Blažek spol. s r.o.), se sídlem: Štíty, Nádražní 100, PSČ: 789 91, IČ: 476 83 228, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 4776.

Hodnota podílu k 30.11.2014 byla ve výši 311.777 tis. Kč, hodnota podílu k 31.12.2013 byla ve výši 311 292 tis. Kč.

#### **5. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ**

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společností, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

#### **6. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Společnost s rozhodným dnem 1. 1. 2013 fúzovala formou rozdělení odštěpením sloučením s částí společností Klein & Blažek spol. s r.o., a to jako společnost nástupnická.

Účetní závěrka je zpracována k datu 30.11.2014 z důvodu uskutečnění projektu rozdělení formou odštěpení sloučením k 1.12.2014 (odštěpení ochranných známek). Z tohoto důvodu nejsou údaje ve výkazu zisku a ztráty plně srovnatelné s minulým účetním obdobím.

##### **6.1 HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK**

Zisk účetní jednotky za období od 1.1.2014 do 30.11.2014 činí 84 530 tis. Kč (za období 2013: 61 251 tis. Kč)

##### **6.2 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK**

Společnost eviduje dlouhodobý hmotný majetek ve výši 221 755 tis. Kč (budovy, pozemky a samostatné movité věci, k 31.12.2013: 232 765 tis. Kč) a dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 67 841 tis. Kč (ochranná známka, k 31.12.2013: 67 841 tis. Kč).

##### **6.3 ROZPIS POHLEDÁVEK**

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti.

## 6.4 ZÁVAZKY

### 6.4.1 Časová struktura závazků

	Stav k 30.11.2014		Stav k 31.12.2013	
	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům	Vůči bankám	Vůči nebankovním subjektům
CELKEM:	0	2 043	0	50
Do splatnosti	0	0	0	50
Po splatnosti 0-90 dní	0	2 043	0	0
Po splatnosti 91-180 dní	0	0	0	0
Po splatnosti 181-360 dní	0	0	0	0
Po splatnosti 361 dní až 5 let	0	0	0	0
Po splatnosti 5 let a více	0	0	0	0

6.4.2 Přepočet cizích měn na českou měnu  
Společnost nemá závazky vyjádřené v cizí měně.

## 6.5 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost nemá žádné bankovní úvěry k 30.11.2014 ani k 31.12.2013.

## 6.6 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost nemá.

## 6.7 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty, ani přijaty.

## 6.8 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

## 6.9 OSTATNÍ AKTIVA

Ostatní aktiva společnosti tvoří pohledávka z titulu uhrazených záloh na obhospodařování společnosti AVANT investiční společnosti, a.s. ve výši 500 tis. Kč a dohadné účty aktivní u titulu vyúčtování nájemného za pronájem strojů a budov ve výši 07-11/2014 ve výši 4 450 tis. Kč a z titulu licence k ochranné známce za 4-11/2014 ve výši 7 166 ti. Kč. K 31.12.2013 byly jako ostatní aktiva vykázány pohledávky z titulu vydaných faktur společnosti Klein & Blažek spol. s r.o. (dnes Klein automotive s.r.o.) za pronájem movitých, nemovitých věcí a ochranné známky v celkové výši 6 694 tis. Kč.

## 6.10 OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva společnosti tvoří závazky z obchodní činnosti 2 043 tis. Kč, dohadné položky pasivní 572 tis. Kč, závazek za státním rozpočtem z titulu DPH za období

listopad 2014 ve výši 938 tis. Kč a DPPO ve výši 2 085 tis. Kč a odložený daňový závazek ve výši 7 950 tis. Kč .

K 31. 12. 2013 byly jako ostatní pasiva vykázány následující položky: závazky z obchodní činnosti (50 tis. Kč), dohadné položky pasivní (22 tis. Kč), závazek se státním rozpočtem z titulu DPH (4 048 tis. Kč) a DPPO (3 340 tis. Kč) a odložený daňový závazek (8 478 tis. Kč).

## 6.11 VÝNOSY

### 6.11.1 Výnosy z běžné činnosti

Společnost má výnosy za sledované účetní období ve výši 7 765 tis. Kč z úroků z poskytnutého úvěru, ve výši 66 458 tis. Kč z ostatních provozních výnosů (pronájem movitých a nemovitých věcí, licence k ochranné známce), 3 917 tis. Kč z postoupených pohledávek.

Za rok 2013 byly jako výnosy z běžné činnosti vykázány úroky z poskytnutého úvěru (3 037 tis. Kč) a ostatní provozní výnosy – pronájem movitých a nemovitých věcí (66 938 tis. Kč).

### 6.11.2 Výnosy z mimořádné činnosti

Společnost nemá.

## 6.12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

### 6.12.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Sledované období	Minulé období
Průměrný počet zaměstnanců	0	0
Průměrný počet členů statutárního orgánu	1	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	3
Mzdové náklady	0	0
Náklady na sociální zabezpečení	0	0
Sociální náklady	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6.12.2 Odměny osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních a dozorčích orgánů, jakož i výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů:

V průběhu účetního období byly poskytnuty odměny osobám ve funkci individuálního statutárního orgánu ve výši 500 tis. Kč na základě Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

### 6.12.3 Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) akcionářům, společníkům nebo členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, včetně bývalých členů.

Účetní jednotka neposkytla ve sledovaném ani minulém období žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžité plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti, které by ke konci roku nebyly splaceny. Zároveň za tyto osoby nebyly společností vydány žádné záruky.

### 6.12.4 Odměny vázané na vlastní kapitál (například zaměstnanecké požitky, na jejichž základě mohou zaměstnanci obdržet finanční prostředky vázané na vlastní

kapitál nebo různé další obdobné závazky vůči zaměstnancům jako jsou zejména opce na akcie apod.)

V průběhu účetního období ani minulého účetního období žádné takové odměny nebyly poskytnuty.

#### 6.12.5 Ostatní správní náklady

Ostatní správní náklady představovaly za sledované období celkově hodnotu 2 779 tis. Kč (2013: 1 802 tis. Kč).

Mezi nejvýznamnější položky ostatních správních nákladů patřily ve sledovaném období zejména: náklady na obhospodařování, depozitářské služby a náklady na opravy a údržbu.

### 6.13 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

Společnost poskytla úvěr společnosti Klein automotive s.r.o. (dříve Klein & Blažek spol. s r.o.), nesplacená část k 30.11.2014 činí 130 156 tis. Kč včetně úroku ( k 31.12.2013 73 322 tis. Kč), úrok z úvěru 7 % p.a., splatnost 31.3.2019 a 35 403 tis. Kč včetně úroku (k 31.12.2013: 0 tis. Kč), úrok z úvěru 7% p.a., splatnost 30.09.2019.

### 6.14 PŘIJATÉ ÚVĚRY

Společnost eviduje k 30. 11. 2014 úvěr od společnosti Klein Invest s.r.o. ve výši 341 009 tis. Kč z titulu koupě obchodního podílu (k 31.12.2013: 341 009 tis. Kč) a dále půjčky od fyzických osob ve výši včetně úroků 66 750 tis. Kč ( k 31.12.2013: 51 121 tis. Kč).

### 6.15 REZERVY

Společnost eviduje k 30.11.2014 rezervy na opravy dlouhodobého majetku ve výši 8 288 tis. Kč (k 31.12.2013: 23 493 tis. Kč). A rezervu na daň z příjmu ve výši 883 tis. Kč (k 31.12.2013: 0 tis. Kč).

## 7. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	2 080				82 480	169 551	60 786	314 897
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						-10 556		-10 556
Čistý zisk/ztráta za účetní období							84 530	84 530
Dividendy								0
Převody do fondů								
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny - zaokrouhlení							1	1
Zůstatek k 30.11.2014	2 080	0	0	0	82 480	158 995	145 317	388 872

## 8. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Účetní jednotka navrhuje valné hromadě vykázaný zisk přidělit povinnou částkou do zákonného rezervního fondu, uhradit ztrátu z minulých let a zbytek zaúčtovat na účet nerozdělený zisk z minulých let.

## 9. VZTAHY S PROPOJENÝMI (SPŘÍZNĚNÝMI) OSOBAMI

Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům. Zároveň za osoby nebyly společnostmi vydány žádné záruky. Společnost poskytla společnosti Klein automotive s.r.o. úvěr ve výši jistiny 157 794 tis. Kč (viz kapitola 6.13). Společnosti byl dále poskytnut úvěr od pana Petra Kleina ve výši jistiny 20 000 tis. Kč (viz kapitola 6.14).

## 10. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Na základě projektu rozdělení formou odštěpení sloučením, který byl vypracován ve smyslu ustanovení §14 a násl. a § 314 a násl. a souvisejících ustanovení zákona č.125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů („Zákona o přeměnách“) dochází rozhodným dnem 1. prosince 2014 k procesu rozdělení Rozdělované společnosti K-Invest uzavřený investiční fond, a.s., IČ 242 49 319, formou odštěpení vyčleněné částí jmění Rozdělované společnosti na Nástupnickou společnost Klein-Invest s.r.o., IČ 286 33 903. Tímto krokem nedochází ke zrušení zániku

Rozdělované společnosti. Vyčleněná část jmění, která v důsledku realizace procesu Rozdělení odštěpením sloučením přechází ve smyslu ustanovení § 244 odst. 2 Zákona o přeměnách ke dni účinnosti zápisu Rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku na Nástupnickou společnost, je tvořena ochrannou známkou

- Národní kombinovaná ochranná známka v následujícím znění

**„Klein & Blažek spol. s r.o.“**

zapsaná u Úřadu průmyslového vlastnictví České republiky pod č. přihlášky 104026 a č. zápisu 201936 pro výrobky ve třídách 6, 9, 12, 21 a 28

## **11. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL**

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

Sestaveno dne 02.03.2015

Podpis statutárního zástupce:



.....  
Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.  
pověřený zmocněnec právnické osoby  
AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2014 do 30.11.2014

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

### Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.**  
 IČ: **24249319**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK . Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

### Osoba ovládající

Osoba ovládající: **Petr Klein**  
 Datum narození: **13. října 1965**  
 Způsob ovládaní **96,15 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby**

### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba: **KLEIN automotive s.r.o.**  
 IČ: **47683228**  
 Sídlo: **Štítý, Nádražní 100, PSČ 78991**  
 Způsob ovládaní **nepřímo prostřednictvím podílu na Ovládané osobě, která je mateřskou společností osoby se 100% podílem**

Osoba: **Klein - Invest s.r.o.**  
 IČ: **28633903**  
 Sídlo: **Štítý, nám. Míru 45, PSČ 78991**  
 Způsob ovládaní **přímo prostřednictvím 80% podílu na osobě**

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

a) Smlouvy o úvěru mezi ovládanou osobou (věřitel) a společností KLEIN automotive s.r.o. (dlužník) k posílení provozního financování

- 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)
- Smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou (dlužník) a ovládající osobou (věřitel)
  - Smlouvy o úvěru mezi ovládanou osobou (věřitel) a společností KLEIN automotive s.r.o. (dlužník)
  - Smlouva o nájmu nemovitého majetku mezi ovládanou osobou (pronajímatel) a společností KLEIN automotive s.r.o. (nájemce)
  - Smlouva o nájmu movitého majetku mezi ovládanou osobou (pronajímatel) a společností KLEIN automotive s.r.o. (nájemce)
  - Licenční smlouva mezi ovládanou osobou (poskytovatel) a společností KLEIN automotive s.r.o. (uživatel)
- 4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 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


Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: **Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.**

Funkce: **Zmocněnec statutárního orgánu**

Dne: **2.3.2015**

Podpis: 



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření výroční zprávy společnosti  
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.  
k 30. 11. 2014**

---

APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
CZ 186 00 Praha 8

počet stran: 2

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření výroční zprávy společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 242 49 319

Hlavní předmět podnikání: činnost podle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

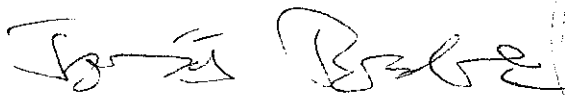
Tato zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy je určena akcionáři společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 30. 11. 2014 s mimořádnou účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za úplnost a správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s mimořádnou účetní závěrkou.

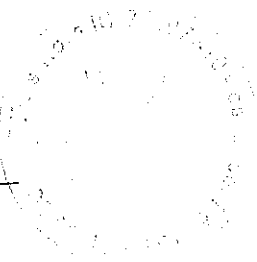
Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů české republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v mimořádné účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou mimořádnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 30. 11. 2014 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou mimořádnou účetní závěrkou.

V Praze dne 2. března 2015



Auditorská společnost:  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8  
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239