



Výroční zpráva fondu

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období	4
2. Investiční cíle fondu	4
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	4
a. Přehled investičních činností	4
b. Přehled portfolia na konci účetního období.....	5
c. Přehled výsledků fondu	5
d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik.....	5
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	6
6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR).....	6
a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu	6
b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu	6
7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	7
a. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob	7
b. Popis všech významných událostí, které se týkají kontrolovaných osob a k nimž došlo po skončení účetního období	7
c. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby.....	7
d. Údaje o nabytí vlastních akcií nebo podílů kontrolované osoby	7
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)	7
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).....	8
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	8
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	8
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	8
13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	8
14. Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	9
15. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	9
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	9
17. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	10
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	10

1. Příloha č. 1 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1
2. Příloha č. 2 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	1
1. Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	2
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)	2
3. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	2
4. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	2
5. Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	3
3. Příloha č. 3 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	1

Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (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
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:	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
IČ:	242 49 319
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti
Obhospodařovatel:	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
Samosprávnost:	Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu §8 odst. 1 ZISIF
Poznámka:	Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu bylo uděleno rozhodnutím ČNB ze dne 11. 5. 2017, číslo jednací 2017/067012/CNB/570 ke spisové značce S-SP-2016/00046/CNB/571, které nabylo právní moci dne 12. 5. 2017. Na základě tohoto povolení není Fond oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 Zákona a není oprávněn provádět svou vlastní administraci.
Administrátor:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Administrátor vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to převážně na základě investic zejména do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech jako hlavní aktivum a poskytování úvěrů, dluhopisy a nástroje peněžního trhu jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků.

3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a. Přehled investičních činností

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investici do cenných papírů vydaných jinými investičními fondy. Zdrojem příjmů bylo především nájemné za pronájem nemovitostí, úroky z úvěrů a licenční poplatky.

b. Přehled portfolia na konci účetního období

Přehled portfolia

Druh aktiva	Předchozí účetní období (tis. Kč)	Účetní období (tis. Kč)	podíl v %	změna v %
Celková aktiva fondu	1 391 473	1 418 609	100 %	2 %
Peněžní prostředky	168 584	181 962	13 %	8 %
Investiční cenné papíry majetkové	43 673	45 578	3 %	4 %
Ostatní podíly	629 587	606 873	43 %	- 4 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	420 704	420 704	30 %	0 %
Nemovitosti	66 925	67 466	5 %	1 %
Nehmotný majetek	59 138	59 895	4 %	1 %
Ostatní majetek	2 862	36 130	3%	1 162 %

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období mírný nárůst v objemu aktiv. Nárůst objemu aktiv je částečně způsoben nárůstem peněžních prostředků a nárůstem hodnoty investičních cenných papírů v portfoliu fondu, které jsou částečně kompenzovány poklesem hodnoty majetkových podílů vlastněných fondem v důsledku jejich přecenění. Nejvýraznější nárůst v relativním vyjádření je možné zaznamenat u ostatního majetku, a to z důvodu investice do dalších investičních cenných papírů, které ke konci účetního období představují pohledávku na emisi investičních cenných papírů.

c. Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Vlastní kapitál fondu	1 020 527 tis. Kč	1 085 615 tis. Kč	6 %
Čistý zisk	42 574 tis. Kč	84 598 tis. Kč	99 %
Hodnota prioritní investiční akcie	263 913 tis. Kč	264 226 tis. Kč	0,1 %

d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2020 bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány, anebo případně vyplaceny.

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

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Dne 10. února 2020 došlo k vymazání Ing. ALEŠE BUDÍNA, MBA, z pozice člena představenstva v Obchodním rejstříku. Stejný den byl jako nový člen představenstva zapsán Ing. MARTIN KLEIN. Zároveň byl stejného dne vymazán z pozice člena dozorčí rady.

5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám statutu fondu.

6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)

a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu

Pevná složka odměn:	0 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	0
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu.

Odměny vedoucích osob:	0 Kč
Počet příjemců:	0
Odměny ostatních zaměstnanců:	0 Kč
Počet příjemců:	0

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

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

Kontrolovaná osoba:	KLEIN automotive s.r.o.
IČO:	476 83 228
Sídlo:	Štítý, Nádražní 100, PSČ 78991

Kontrolovaná osoba:	Klein – Invest s.r.o.
IČO:	286 33 903
Sídlo:	Štítý, nám. Míru 45, PSČ 78991

a. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání kontrolovaných osob

Kontrolované osoby naplňují stanovenou podnikatelskou strategii. Kontrolované osoby naplňují stanovenou podnikatelskou strategii. Celková finanční situace kontrolovaných osob může být hodnocena jako dobrá. Investice do kontrolovaných osob proto fond hodnotí jako úspěšné.

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

Po skončení účetního období nedošlo k událostem významným pro tuto výroční zprávu.

c. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji kontrolované osoby

Kontrolované osoby budou 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 kontrolovaných osob.

8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Fond v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Fond může využívat pákový efekt. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu a činí 500 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 114 % metodou hrubé hodnoty aktiv.

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:	Petr Klein
Další identifikační údaje:	Datum narození: 13. 10. 1965, Bytem: nám. Míru 45, 789 91 Štíty
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Více než 10 let zkušeností se správou majetkových účastí a poskytováním úvěrů. Od 2017 správa fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na majetkové účasti jako hlavního aktiva dle investiční strategie fondu.	

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.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
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.

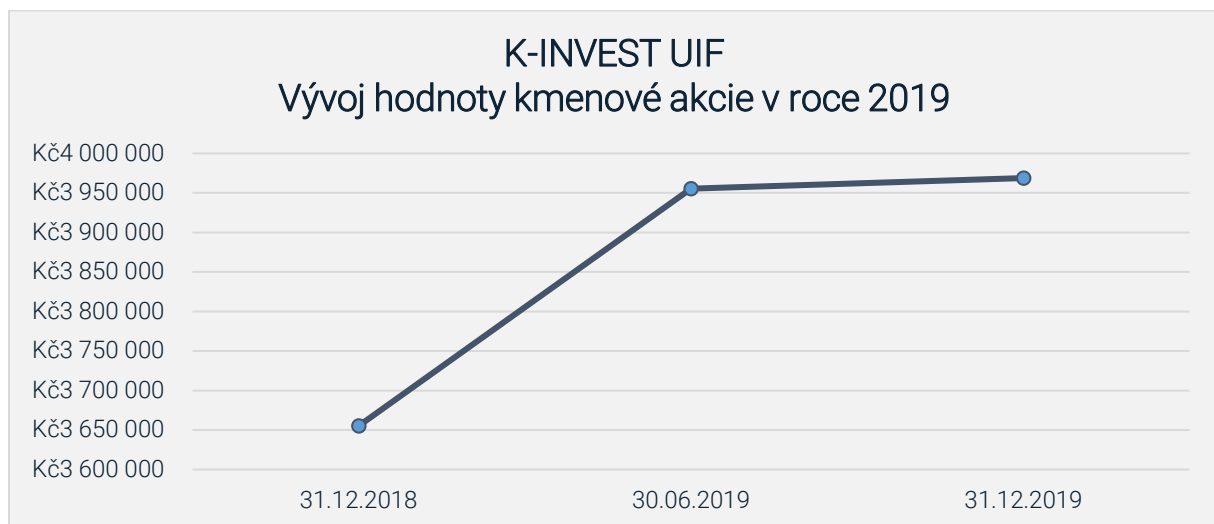
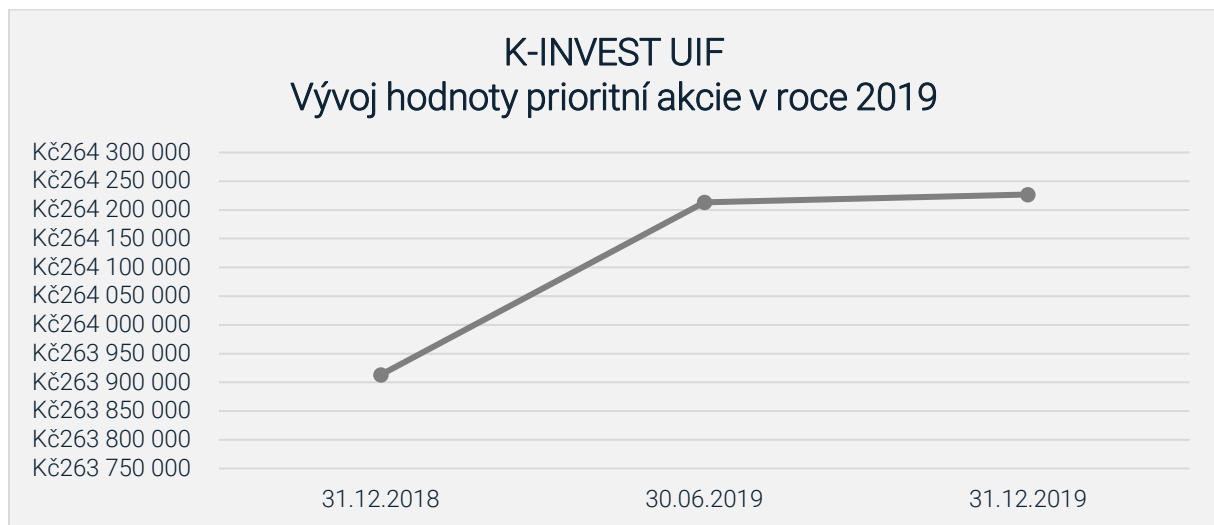
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

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)

Tato informace je obsahem přílohy č. 3 této výroční zprávy.

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



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

15. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neneviduje žádný soudní nebo rozhodčí spor.

16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

17. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna administrátorovi:	720 tis. Kč
Úplata depozitáři:	264 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	169 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní a notářské služby	0 Kč
Poradenství a konzultace	15 tis. Kč
Ostatní správní náklady	22 tis. Kč
Daň z nemovitostí	166 tis. Kč
Nákladové úroky z úvěrů	1 950 tis. Kč
Poplatky a provize	6 tis. Kč
Náklady na znalecké posudky	79 tis. Kč
Zúčtování DPH	53 tis. Kč
Daň z příjmů práv. osob	2 356 tis. Kč
Daň z příjmů odložená	160 tis. Kč

18. 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.

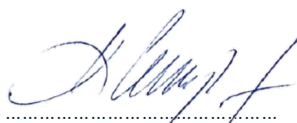
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Petr Klein

Funkce: předseda představenstva

Dne: 24. dubna 2020

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 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. § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.** (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31.12.2019**, výkazu zisku a ztráty za období končící **31.12.2019**, podrozvahy k **31.12.2019** a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období končící **31.12.2019** a přehledu o peněžních tocích za rok končící **31.12.2019**, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2019**, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící **31.12.2019**, podrozvahy k **31.12.2019**, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící **31. 12. 2019** a peněžních toků za rok končící **31.12.2019** v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na bod 38. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Fondu posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti

vliv na účetní závěrku k 31. 12. 2019, lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Ostatní informace

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

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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou 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 představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán uvedl v příloze účetní závěrky Společnosti.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

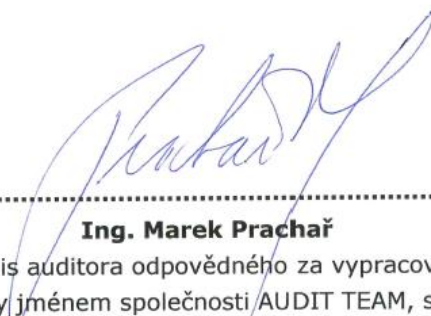
Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Olomouci, dne 24.4.2020

Kulaté razítko:



AUDIT TEAM, s.r.o.
Jeremenkova 1211/40b
779 00 Olomouc - Hodolany
(č. opr. auditorské společnosti 536)


.....
Ing. Marek Prachař
Podpis auditora odpovědného za vypracování
zprávy jménem společnosti AUDIT TEAM, s.r.o.
(č. opr. auditora 2267)

Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 24249319
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

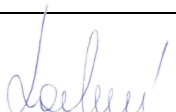
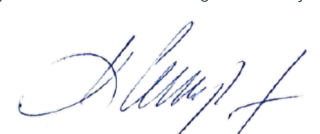
ROZVAHA

ke dni: 31.12.2019

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 418 609		1 418 609	1 391 473
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
2	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		181 962		181 962	168 584
	v tom: a) splatné na požádání		41 962		41 962	168 584
	b) ostatní pohledávky		140 000		140 000	
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		420 704		420 704	420 704
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		420 704		420 704	420 704
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)		45 578		45 578	43 673
	v tom: a) akcie		21 667		21 667	20 507
	b) podílové listy		23 911		23 911	23 166
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		606 873		606 873	629 587
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)		59 895		59 895	59 138
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		59 895		59 895	59 138
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		67 466		67 466	66 925
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek		67 466		67 466	66 925
11	Ostatní aktiva		36 130		36 130	2 862
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)		1 418 609	1 391 473
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	287 964	327 964
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky	287 964	327 964
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		
4	Ostatní pasiva	42 674	42 982
5	Výnosy a výdaje příštích období		
6	Rezervy (Σ)	2 356	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		
	b) na daně	2 356	
	c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
	Cizí zdroje celkem	332 994	
8	Základání kapitál (Σ)	2 080	2 080
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 080	2 080
9	Emisní ažio		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)		
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		
	b) ostatní rezervní fondy		
	c) ostatní fondy ze zisku		
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	342 738	342 738
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	-34 207	-14 697
	z toho: a) z majetku a závazků	34 609	33 311
	b) ze zajišťovacích derivátů		
	c) z přepočtu účastí	-22 714	-51 680
	d) ostatní	-46 102	3 672
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	690 406	647 832
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období		
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	84 598	42 574
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	1 085 615	1 020 527

Sestaveno dne: 24.4.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Petr Klien
	

Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 24249319
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

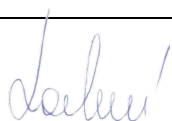
ke dni: 31.12.2019

(v tis. Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	24 439	23 007
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		
	b) úroky z ostatních aktiv	24 439	23 007
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	1 956	1 950
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	40 000	
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	40 000	
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí		
5	Náklady na poplatky a provize	18	18
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy	26 369	25 784
8	Ostatní provozní náklady	218	167
9	Správní náklady (Σ)	1 502	1 620
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	187	158
	z toho: aa) mzdy a platy	144	119
	ab) sociální a zdravotní pojištění	43	39
	ac) ostatní sociální náklady		
	b) ostatní správní náklady	1 315	1 462
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)		
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	87 114	45 036
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	2 516	2 462
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	84 598	42 574

Sestaveno dne: 24.4.2020

Sestavil: Taťána Lochmanová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Petr Kliem



Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSC 18600
Identifikační číslo: 24249319
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2019

(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		1 418 609	1 391 473
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 24.4.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Petr Klien
	

Subjekt: K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600
 Identifikační číslo: 24249319
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

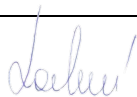

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2019

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2018	2 080	0	0	0	382 738	11 672	647 832	1 044 322
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	42 574	42 574
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	-40 000	0	0	-40 000
Použití fondů	0	0	0	0	0	-11 672	0	-11 672
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-14 697	0	-14 697
Zůstatek k 31.12.2018	2 080	0	0	0	342 738	-14 697	690 406	1 020 527

Zůstatek k 1.1.2019	2 080	0	0	0	342 738	-14 697	690 406	1 020 527
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	84 598	84 598
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-19 510	0	-19 510
Zůstatek k 31.12.2019	2 080	0	0	0	342 738	-34 207	775 004	1 085 615

Sestaveno dne: 24.4.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Petr Klein
	

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. („investiční fond“ nebo „fond“ nebo „společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 24. 10. 2011, v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 13. 07. 2012.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené fondu dne 26. 3. 2012 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Povolení k činnosti samosprávného investičního fondu bylo uděleno rozhodnutím ČNB ze dne 11. 5. 2017, číslo jednací 2017/067012/CNB/570 ke spisové značce S-SP-2016/00046/CNB/571, které nabylo právní moci dne 12. 5. 2017. Na základě tohoto povolení není fond oprávněn přesáhnout rozhodný limit ve smyslu § 16 Zákona a není oprávněn provádět svou vlastní administraci.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 1. 7. 2014 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonával pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Od 22. 6. 2017 se fond na základě povolení ČNB obhospodařuje samostatně. Činnost administrace nadále vykonává AVANT investiční společnost, a.s.

Sídlo investičního fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

Statutární orgán:

Předseda představenstva	Petr Klein	od 22. června 2017
Člen představenstva	Ing. Aleš Budín	od 22. června 2017

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Jiří Šikula	od 14. února 2018
Člen dozorčí rady	Martin Klein	od 14. února 2018
Člen dozorčí rady	Petr Klein	od 22. června 2017

K 31. 12. 2019 byl vlastníkem společnosti Petr Klein, bytem nám. Míru 45, 789 91 Štítý, podíl ve výši 96,15 %.

V rozhodném období nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.

Investiční strategie

Akcie fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech jako hlavní aktivum a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude dále reinvestována.

Informace o depozitáři

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 27. 6. 2017 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování historickými cenami s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) 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.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část fond odúčtuje z rozvahových účtů v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti vlastnímu kapitálu. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

(c) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti.

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

(d) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení.

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota cenného papíru nebo pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví se hodnota takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

(e) Ostatní pohledávky a závazky

Fond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Fond stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně.

Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o provozních závazcích v nominální hodnotě.

(f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné 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.

(g) Náklady a výnosy

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

(h) Majetkové účasti

Při prvotním zachycení jsou účasti ve společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě.

Při stanovení reálné hodnoty majetkové účasti ve společnosti se postupuje tzv. metodou čisté reálné hodnoty aktiv (NAV), tj. k reálné hodnotě nemovitostí v majetku Realitní společnosti se přičítají a odečítají reálné hodnoty ostatních aktiv a pasiv této společnosti, které jsou zaúčtovány k datu ocenění.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech fondu v položce Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty fondu na řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací.

(i) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená 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. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(j) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, 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 následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

(k) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená 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. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(l) Majetek

ca) 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.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

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.

cb) 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.

Způsob sestavení odpisového plánu:

Hodnota majetku je 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 nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Dlouhodobý 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 odepsán při pořízení do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován při pořízení do nákladů.

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti,
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

Počáteční ocenění

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

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- k rozvahovému dni,
- z důvodu trvalého snížení hodnoty.

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

- (1) Administrátor oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

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

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

(e) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

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

4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

5. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	24 439	23 007
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-1 956	-1 950
z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	22 483	21 057

Ve sledovaném období fond realizoval netto výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček výši 22 483 tis. Kč, v minulém období realizoval 21 057 tis. Kč. Fond realizoval náklady z placených úroků z úvěrů od nebankovních subjektů.

6. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
Výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	40 000	0
Ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
Celkem	40 000	0

Ve sledovaném období fond evidoval výnosy z podílu na zisku ve výši 40 000 tis. Kč.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

7. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
Ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
Ostatní	-18	-18
Celkem	-18	-18

Ve sledovaném a v minulém období fond evidoval stejné náklady na poplatky za vedení běžného účtu ve výši 18 tis. Kč.

8. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond ve sledovaném a v minulém období nevykázal výnosy z akcií a podílů.

9. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	26 369	25 784
Ostatní provozní náklady	-218	-167
Celkem	26 151	25 617

Ostatní provozní výnosy za rok 2019 jsou vykázány ve výši 26 369 tis. Kč (2018: 25 784 tis. Kč). Jsou tvořeny zejména tržbami za pronájem dlouhodobého majetku a odměnou z licence k ochranné známce, (v roce 2018 to byly stejné položky). Ostatní provozní náklady za rok 2019 ve výši 218 tis. Kč jsou tvořeny z nákladu na daň z nemovitých věcí a vypořádacího koeficientu na DPH. V minulém období ostatní provozní náklady ve výši 167 tis. Kč jsou tvořené zejména z nákladu na daň z nemovitých věcí.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

10. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	169	259
- náklady na povinný audit účetní závěrky	169	259
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	44	40
Právní a notářské služby	0	0
Poradenské a konzultační služby	15	0
Odměna za výkon administrace	720	710
Služby depozitáře	264	264
Ostatní správní náklady	103	189
Celkem	1 315	1 462

Ostatní správní náklady představovaly za rok 2019 zejména náklady na znalecké posudky ve výši 79 tis. Kč, služby za úschovu cenných papírů ve výši 22 tis. Kč a nákup kolků ve výši 2 tis. Kč.

Ostatní správní náklady představovaly za rok 2018 zejména náklady na znalecké posudky ve výši 86 tis. Kč, náklady na poradenskou a konzultační činnost ve výši 12 tis. Kč, náklady na daň z nemovitých věcí a vypořádacího koeficientu na DPH ve výši 75 tis. Kč a náklady za úschovu cenných papírů ve výši 16 tis. Kč.

Mzdy a odměny

tis. Kč	2019	2018
Mzdy a odměny placené členům představenstva	84	60
Mzdy a odměny placené dozorčí radě	60	59
Ostatní mzdy a odměny zaměstnanců	0	0
Sociální a zdravotní pojištění	43	39
Ostatní sociální náklady	0	0
Celkem	187	158

Fond k 31. 12. 2019 nevykazuje žádné zaměstnance. Odměny byly v roce 2019 vypláceny členům představenstva ve výši 84 tis. Kč a členům dozorčí rady ve výši 60 tis. Kč.

V roce 2018 byly vypláceny odměny členům představenstva ve výši 60 tis. Kč a členům dozorčí rady ve výši 59 tis. Kč.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

11. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

12. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka za rok 2019 ani za rok 2018 neeviduje.

13. POKLADNA

Fond eviduje své finanční prostředky pouze na bankovních účtech. Platby v hotovosti přes pokladnu ve sledovaném ani v minulém účetním období neprováděl.

14. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	41 962	168 584
Termínované vklady	140 000	0
Ostatní	0	0
	181	
Celkem	962	168 584

15. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	420 704	420 704
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	420 704	420 704

Všechny pohledávky k 31. 12. 2019 i k 31. 12. 2018 jsou před datem jejich splatnosti.

Ve sledovaném období fond vykázal úvěr poskytnutý společnosti KLEIN automotive s.r.o. v celkové výši jistiny 418 748 tis. Kč a úroky z úvěru ve výši 1 956 tis. Kč.

V minulém období vykázal stejný úvěr poskytnutý společnosti KLEIN automotive s.r.o. v celkové výši jistiny 418 748 tis. Kč a úroky z úvěru ve výši 1 956 tis. Kč.

Půjčka může být dlužníkem splacena kdykoliv bez jakékoliv sankce.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

16. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období nevidoval žádné dluhové cenné papíry.

17. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	21 667	20 507
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	23 911	23 166
Ostatní podíly	0	0
Celkem	45 578	43 673

Fond k 31. 12. 2019 vlastnil podílové listy fondu AVANT – Česká pole 2015 otevřený podílový fond. Pořizovací cena těchto podílových listů je 20 000 tis. Kč. Oceňovací rozdíl k 31. 12. 2019 byl vyčíslen ve výši 3 911 tis. Kč. Fond v roce 2019 nakoupil prioritní investiční akcie fondu Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ve výši 20 000 tis. Kč, oceňovací rozdíl byl vyčíslen ve výši 1 667 tis. Kč.

18. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
30. 4. 2013	47683228	KLEIN automotive s.r.o.	100%	341 009	- 9 289	331 720
1. 12. 2015	28633903	Klein-Invest s.r.o.	100%	340 258	-65 105	275 153

Fond k 31. 12. 2019 vlastnil 100 % podíl ve společnosti Klein automotive s.r.o. Pořizovací cena tohoto podílu je 341 009 tis. Kč. Hodnota podílu k 31. 12. 2019 byla dle znaleckého posudku vykázána ve výši 331 720 tis. Kč, oceňovací rozdíl k 31. 12. 2019 byl vyčíslen ve výši -9 289 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2019 vlastnil 100 % podíl ve společnosti Klein-Invest s.r.o. Pořizovací cena tohoto podílu je 340 258 tis. Kč. Hodnota podílu k 31. 12. 2019 byla dle znaleckého posudku vykázána ve výši 275 153 tis. Kč, oceňovací rozdíl k 31. 12. 2019 byl vyčíslen ve výši -65 105 tis. Kč.

19. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Fond eviduje k 31. 12. 2019 ostatní dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 59 895 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 59 138 tis. Kč). Jedná se o licenci k ochranné známce, která je evidována v nulové pořizovací hodnotě a je vždy ke konci roku přeceněna na základě posudku znalce.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

20. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond k 31. 12. 2019 eviduje dlouhodobý hmotný majetek pro investiční činnost ve výši 67 466 tis. Kč, k 31. 12. 2018 ve výši 66 925 tis. Kč. Majetek se neodpisuje.

Přehled změn dlouhodobého hmotného majetku

	Dlouhodobý hmotný majetek prov.činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	OR	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1. 1. 2019	0	86 897	557	0	5 298	-25 827	66 925
Přírůstky	--	--	--	--	--	541	-541
Úbytky	--	--	--	--	--	--	0
Ostatní změny	--	--	--	--	--	--	0
Zůstatek k 31. 12. 2019	0	86 897	557	0	5 298	-25 286	67 466

	Dlouhodobý hmotný majetek prov.činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	OR	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 1. 1. 2018	0	86 897	557	0	5 245	-27 173	65 526
Přírůstky	--	--	--	--	53	1 346	1 399
Úbytky	--	--	--	--	--	--	0
Ostatní změny	--	--	--	--	--	--	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	0	86 897	557	0	5 298	-25 827	66 925

Budovy, technické zhodnocení k budovám a pozemky byly k 31. 12. 2019 přeceněny na základě znaleckého posudku. Oceňovací rozdíl k 31. 12. 2019 činí -25 286 tis. Kč. V roce 2018 byl oceňovací rozdíl ve výši -25 827 tis. Kč.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

21. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	2 659	2 600
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	262
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	33 471	0
Celkem	36 130	2 862

Fond evidoval ve sledovaném období ostatní aktiva ve výši 33 471 tis. Kč, které se skládají ze zálohy na nákup investičního podílu společnosti DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ve výši 30 000 tis. Kč, příjmu příštích období ve výši -91 tis. Kč, jiných pohledávek za bankou ve výši 658 tis. Kč (pohledávka za bankou se skládá z úroku terminovaného vkladu) a záloh na DPPPO ve výši 2 904 tis. Kč.

22. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond k 31. 12. 2019 ani k 31. 12. 2018 nevykazuje žádné náklady ani příjmy příštích období.

23. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond nemá k 31. 12. 2019 ani k 31. 12. 2018 žádné závazky vůči bankám.

24. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	66 955	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	66 955
Splatné nad 5 let	221 009	261 009
Ostatní závazky	0	0
Celkem	287 964	327 964

Společnost eviduje k 31. 12. 2019 závazek vůči společnosti Klein-Invest s.r.o. ve výši 221 009 tis. Kč z titulu nákupu obchodního podílu (k 31. 12. 2018: 261 009 tis. Kč). Tento podíl má sestavený splátkový kalendář, splatný do 30. 6. 2024.

Fond dále vykazuje přijaté půjčky od fyzických osob ve výši 66 955 tis. Kč včetně úroků (k 31. 12. 2018: 66 955 tis. Kč).

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

25. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond k 31. 12. 2019 ani k 31. 12. 2018 neeviduje žádné závazky z dluhových cenných papírů.

26. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky za vůči dodavatelům	75	120
Přijaté zálohy	40 000	40 000
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	440	866
Odložený daňový závazek	1 849	1 849
Dohadné položky pasivní	134	130
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	176	17
Celkem	42 674	42 982

Ve sledovaném období ostatní pasiva ve výši 176 tis. Kč se skládali ze závazků vůči členům představenstva a závazků z titulu sociálního a zdravotního pojištění ve výši 17 tis. Kč a daňového závazku ve výši 160 tis. Kč

V minulém období ostatní pasiva ve výši 17 tis. Kč se skládali též ze závazků vůči členům představenstva a závazků z titulu sociálního a zdravotního pojištění.

27. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neevidoval výnosy a výdaje příštích období.

28. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Tvorba rezervy na daň z příjmu	2 356	0
Celkem rezerva na daň	2 356	0

Fond ve sledovaném období vytvořil rezervu na daň z příjmů ve výši 2 356 tis. Kč. V minulém období fond netvořil rezervy ani opravné položky.

29. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani minulém účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

30. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Fond ve sledovaném účetním období nevydal žádné akcie.

Upsaný: 2 080 tis. Kč

Splacený: 2 080 tis. Kč

Zapisovaný: 2 080 tis. Kč

Nezapisovaný: 260 258 tis. Kč

Počet vydaných akcií 207 kmenových akcií a 1 prioritní akcie

Fondový kapitál na 1 kmenovou akcii: 3 968 tis. Kč

Fondový kapitál na 1 prioritní akcii: 264 226 tis. Kč

31. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Zisk běžného období byl vykázán ve výši 84 598 tis. Kč (za období 2018: 42 574 tis. Kč).

Informace o ostatních položkách vlastního kapitálu jsou uvedeny v bodě 32. Přehled o změnách vlastního kapitálu.

32. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
1. 1. 2019	2 080	0	0	0	342 738	-14 697	690 406	1 020 527
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	84 598	84 598
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	-19 510	0	-19 510
Zůstatek k								
31. 12. 2019	2 080	0	0	0	342 738	-34 207	775 004	1 085 615

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

33. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 01. 01. 2019	33 311	3 672	0	-51 680	0
Snížení	-	-49 774	-	28 966	-
Zvýšení	1 298	-	-	-	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2019	34 609	-46 102	0	-22 714	0

Majetek jako investiční příležitost představují především nemovitosti držené fondem s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení a investiční cenné papíry. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou platnou k rozvahovému dni. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a reálnou hodnotou je vykázán jako oceňovací rozdíl.

34. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	84 598
Výnosy nepodléhající zdanění	40 000
Daňově neodčitatelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	44 598
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	44 598
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	2 356

Za období 2019 byla kalkulovaná daň z příjmů právnických osob ve výši 2 356 tis. Kč.

35. 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 vypočetl k 31. 12. 2019 odložený daňový závazek ve výši 2 009 tis. Kč. Ve výkazu zisku a ztrát je uveden v položce Daň z příjmu – včetně daně splatné. Titulem pro výpočet odložené daně jsou oceňovací rozdíly k nemovitému majetku, ochranným známkám a přecenění podílových listů.

36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele fondu 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 přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. 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 fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu. Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek fondu.

Ve sledovaném období neměl fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

Riziko zrušení fondu

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

- a) rozhodnutí o přeměně fondu,
- b) odnětí povolení k činnosti fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti fondu vlastní kapitál fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce deponitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti deponitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany deponitáře je smluvně omezen deponitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie fondu, zda použití výnosu z majetku fondu, zda nabývání a zcizování majetku fondu a zda postup při oceňování majetku fondu jsou v souladu se Zákonem a statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo statutem, není pověřen deponitář.

V důsledku omezení kontrolní činnosti deponitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Osoba ovládající: Petr Klein

Způsob ovládání: 96,15 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Žádné takové osoby ve vztahu k ovládané osobě neexistují.

38. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Dne 10. února 2020 došlo k vymazání Ing. ALEŠE BUDÍNA, MBA, z pozice člena představenstva v Obchodním rejstříku. Stejný den byl jako nový člen představenstva zapsán Ing. MARTIN KLEIN. Zároveň byl stejného dne vymazán z pozice člen dozorcí rady.

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

IČO: 242 49 319

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v celých tis. Kč)

39. 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.

Zpracoval: Petr Klein

Funkce: předseda představenstva

Sestaveno dne: 24. dubna 2020

Podpis: 

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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

Osoba ovládaná

Název fondu:	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
IČO:	242 49 319
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 samosprávným fondem ve smyslu § 8 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

Žádné takové osoby ve vztahu k ovládané osobě neexistují.

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)

V účetním období nebyly učiněny takové transakce.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Petr Klein	Smlouva o úvěru	29. 3. 2013	Úrok	Úvěr
Petr Klein	Dohoda o příplatku mimo základní kapitál	1. 12. 2015	-	Příplatek
Petr Klein	Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru ze dne 29. 3. 2013	28. 12. 2018	Úrok	Úvěr

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)

Vztahy mezi výše uvedenými osobami jsou obecně i jednotlivě realizovány za podmínek a cen běžných v obchodním styku. Podmínky výše uvedených smluv jsou pro ovládanou osobu vhodné a jsou běžně plněny. Z uzavřených smluv vyplývají pro ovládanou osobu standardní obchodní rizika související s charakterem uzavřených smluv, např. úvěrové riziko, riziko poklesu bonity protistrany apod.

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: Petr Klein

Funkce: předseda představenstva

Dne: 24. dubna 2020

Podpis:



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

Identifikace majetku K-INVEST UIF	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)
Peněžní prostředky na účtu	181 962	181 962
Úvěry KLEIN automotive s.r.o. – jistina	387 794	418 748
100% Podíl Klein - Invest s.r.o.	340 258	275 153
100% Podíl KLEIN automotive s r.o.	341 009	331 720
Soubor nemovitých věcí	92 699	67 466
Ochranná známka	0	59 895
Podílové listy	20 000	23 911
Akcie	20 000	21 667