



# SENIOR SERVICES FUND

## Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

k1 Investments SICAV, a.s.

za období od 18. 8. 2020 do 31. 12. 2020

k1 Investments, podfond Senior Services

za období od 26. 8. 2020 do 31. 12. 2020

**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

**Obsah**

Použité zkratky.....	4
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu.....	6
a) Základní kapitál Fondu a Podfondu.....	6
b) Údaje o cenných papírech Fondu.....	7
c) Údaje o cenných papírech Podfondu.....	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	8
a) Přehled investiční činnosti.....	8
b) Finanční přehled.....	9
c) Přehled portfolia Podfondu.....	10
d) Přehled výsledků Podfondu.....	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu.....	11
f) Zdroje kapitálu Podfondu.....	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	12
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	13
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	13
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	13
k) Vliv pandemie COVID-19.....	13
3. Textová část Výroční zprávy.....	16
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	16
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	16
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	16
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	16
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	16
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	17
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	17
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	17
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	17
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty	

majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	17
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	17
l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP).....	18
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu a podfondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	18
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF).....	19
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	19
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	21
5. Přílohy.....	22
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	23
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	29
Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu.....	43
Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem.....	49
Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období.....	67
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	67
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK.....	67
c) Způsob a prostředky ovládání.....	68
d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	68
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	68
f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	69
g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).....	69
Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .	70

## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	k1 Investments SICAV, a.s., IČO: 094 24 300, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15 Praha 186 00
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „k1 Investments, podfond Senior Services“, NID: 75161974
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 18. 8. 2020 do 31. 12. 2020 v případě Fondu Období od 26. 8. 2020 do 31. 12. 2020 v případě Podfondu
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů

## ZoÚ

Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

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

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

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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

## 1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	k1 Investments SICAV, a.s.
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15 Praha 186 00
IČO	094 24 300
LEI Fondu	3157003DKR6PJNU2CB82
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25606
Vznik Fondu	18. 8. 2020
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfond	k1 Investments, podfond Senior Services
NID Podfondu	75161974
LEI Podfondu	Nemá
Vznik Podfondu:	26. 8. 2020

## a) Základní kapitál Fondu a Podfondu

Výše fondového kapitálu:	30 617 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 66 tis. Kč
	(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Fondový kapitál Podfondu: 30 551 tis. Kč

## b) Údaje o cenných papírech Fondu

## Zakladatelské akcie

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

## c) Údaje o cenných papírech Podfondu

## Prioritní investiční akcie EUR („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0009009973
Počet akcií ke konci Účetního období	1 650 000 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	1 650 000 ks v objemu 1 650 tis. EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. EUR

## Výkonnostní investiční akcie EUR („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0009009965
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. EUR

Výkonnostní investiční akcie EUR jsou poprvé emitovány v následném účetním období.

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

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

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

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

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

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ztráta ve výši -34 tis. Kč. Ztráta je tvořena správními náklady spojenými se založením fondu.

### Přehled investiční činnosti Podfondu

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

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

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

Investice Podfondu nejsou geograficky koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie.

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

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

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

**V Účetním období se Fondu nepodařilo aktivovat investiční činnost Podfondu tak, aby zajistila pravidelné příjmy již v Účetním období. Fond očekává, že uskutečněná investice bude generovat pravidelné příjmy na kvartální bázi v následujícím účetním období.**

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

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



## b) Finanční přehled

## Neinvestiční část

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	66
<b>Aktiva celkem</b>	<b>66</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	66
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>66</b>

## Podfond

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	30 577
Krátkodobá aktiva	216
<b>Aktiva celkem</b>	<b>30 793</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	30 551
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	242
<b>Pasiva celkem</b>	<b>30 793</b>

## c) Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	N/A	30 793	100,00	N/A
Peněžní prostředky	N/A	210	0,68	N/A
Ostatní podíly	N/A	8 794	28,56	N/A
Nemovitosti	N/A	0	0,00	N/A
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	N/A	21 783	70,74	N/A
Ostatní majetek	N/A	6	0,02	N/A

Pozn. Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a nelze tedy poskytnout srovnání s obdobími předchozím.

## Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Podfond v aktivech eviduje převážně hodnotu majetkové účasti v nemovitostní společnosti vlastníci Senior House Modrova na Slovensku. V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

## d) Přehled výsledků Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výkaz zisku a ztráty (příloha č. 3 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Výnosy z úroků z úvěru	N/A	130	23,21	N/A
Zisk z převodu majetku	N/A	136	24,29	N/A
Zisk z přecenění majetku	N/A	294	52,50	N/A
<b>Výnosy celkem</b>	<b>N/A</b>	<b>560</b>	<b>100</b>	<b>N/A</b>
Správní náklady	N/A	540	98,54	N/A
Ostatní náklady	N/A	8	1,46	N/A
<b>Náklady celkem</b>	<b>N/A</b>	<b>548</b>	<b>100</b>	<b>N/A</b>
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>N/A</b>	<b>12</b>	<b>---</b>	<b>N/A</b>

Pozn. Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a nelze tedy poskytnout srovnání s obdobími předchozím.

**Komentář k přehledu výsledků**

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu jsou výnosy z úroků z poskytnutého úvěru a také zisk z převodu majetkové účasti s rozhodujícím vlivem a zisk z přecenění majetku v cizí měně.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Podfondu.

**e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu****Hlavní finanční ukazatelé**

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	N/A	30 551	N/A
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	N/A	100 %	N/A
Pákový efekt – metoda standardní závazková	N/A	101 %	N/A
Nové investice (úpis)	N/A	43 829	N/A
Ukončené investice (odkupy)	N/A	0	N/A
Čistý zisk (EAT)	N/A	11	N/A
Čistá změna hodnoty NAV	N/A	30 551	N/A
Hodnota prioritní investiční akcie EUR (PIA)	N/A	1 EUR	N/A

Pozn. Předmětné účetní období je prvním účetním obdobím fondu a nelze tedy poskytnout srovnání s obdobími předchozím.

**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

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

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

**f) Zdroje kapitálu Podfondu**

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	30 551
Cizí zdroje	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	242

### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv. Zdroje financování jsou především z emise akcií.

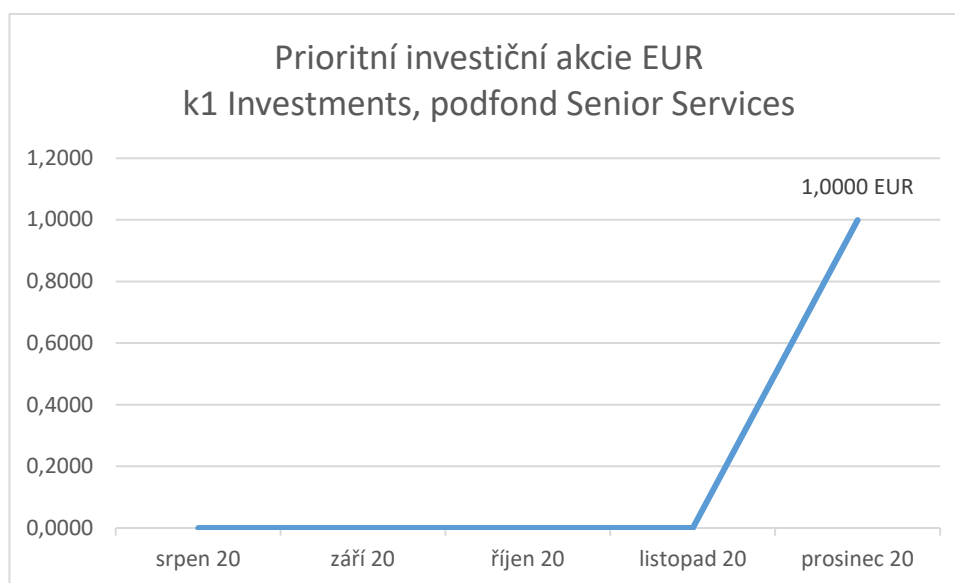
### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 3 Výroční zprávy.

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

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

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



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

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

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

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

Od 1.1.2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“.

Po rozvahovém dni došlo u Podfondu k úpisu Výkonnostních investičních akcií EUR v objemu 40 tis. EUR a k podání žádosti na ČNB za účelem notifikace nabízení prioritních investičních akcií EUR na Slovensku.

V přípravné fázi je akvizice druhé nemovitostní společnosti provozující domov seniorů na Slovensku.

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

V průběhu následujícího účetního období je záměrem Fondu získávat do aktiv Podfondu nové nemovitosti prostřednictvím nemovitostních společností a zhodnocovat stávající portfolio Podfondu. Svoji pozornost Fond zaměřuje na akvizice na Slovensku a v České republice. V souvislosti s další expanzí prověřuje investiční příležitosti také v Chorvatsku a Slovinsku. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie EUR (PIA) a plánuje nově také emisi prioritních investičních akcií v CZK. V následujícím účetním období Podfond zahájil úpis výkonnostních investičních akcií EUR. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje za rok 2020 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí.

V průběhu následujícího účetního období bude také významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu a Podfondu.

**k) Vliv pandemie COVID-19**

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

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

- bezprostřední dopady nemoci COVID-19 na cílová aktiva Podfondu;

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

### Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Podfondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Podfondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Podfondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Podfondu. Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 2 (dvou) let od zahájení vydávání investičních akcií a až následně kdykoliv.

### Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

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

Investice Podfondu nejsou alokovány v odvětvích, na které by měly silný negativní dopad vládní epidemiologická opatření, a proto Fond neočekává jejich významný přímý vliv na hodnotu portfolia.

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

Aktuální portfolio Podfondu představuje nemovitostní společnost a pohledávky za bankami. Z hlediska korelace s vývojem ekonomiky je lze považovat za neutrální.

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Podfondu.

### Likvidita Podfondu

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

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

Podfond prozatím nedisponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožní dlouhodobě zajistit hrazení běžných nákladů na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Prostředky pro krytí běžných výdajů Podfondu budou generovány z realizovaných investic a v této životní fázi Podfondu jsou doplňovány úpisy výkonnostních investičních akcií EUR, nebo příplatky do fondového kapitálu, ze strany zakladatele fondu a jeho vlastníků.

Investiční strategie Podfondu je, s ohledem na charakter cílových aktiv, spojena s nižší úrovní rizika a Podfond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Podfondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Podfond však bude do budoucna disponovat dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

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

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

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

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

#### **Provozní rizika**

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

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

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

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu a Podfondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond a Podfond veškeré potřebné služby zajištěny.

### 3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

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

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

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Podfondu standardní činnost dle statutu Podfondu. Z hlediska investic došlo v průběhu Účetního období k uzavření následujících nabývacích smluv.

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
k1 Investments a.s.	Smlouva o bezúplatném převodu obchodního podílu	7. 9. 2020	Úplata	Obchodní podíl
JUDr. Vladimír Škuta, CSc.	Smlouva o postoupení pohledávky	28. 10. 2020	Úplata	Pohledávka

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

Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Šváb
Další identifikační údaje:	Datum narození: 30.6.1973, bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Od 31. 8. 2020 do 31.12. 2020

#### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy Univerzity v Brně, Manažersko-ekonomický obor. Má 10 let zkušeností v bankovníctví s poradenstvím, obchodem, úvěrováním SME, řízením poboček i podpůrných oddělení a s rozvojovými projekty. Od roku 2015 má zkušenost se správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti a od roku 2018 i se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty.



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

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

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

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond ani Podfond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 5 Výroční zprávy.

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

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

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

## Fond

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování		0 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře		0 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů		0 tis. Kč
Úplata administrátora		0 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce		0 tis. Kč
Úplata auditora		0 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních		
	Právní a notářské služby	30 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	4 tis. Kč

## Podfond

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování		360 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře		94 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů		0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování	
Úplata hlavního podpůrce		0 tis. Kč
Úplata auditora		79 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních		
	Ostatní správní náklady	7 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	8 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu Podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

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

V průběhu Účetního období došlo k následující změně statutu Podfondu.

Dne 8.12.2020 došlo ke změně Statutu Podfondu ve smyslu rozšíření možnosti majetkových hodnot, do kterých může investovat.

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

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

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

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

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Pevná složka odměn	233 395 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

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

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	5
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	49

- v poměrné výši přiřaditelné Podfondu:

Odměny vedoucích osob	35 441 Kč
Počet příjemců	5
Odměny ostatních pracovníků	197 954 Kč
Počet příjemců	49

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

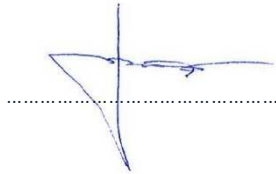
Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31. března 2021

Podpis:



## 5. Přílohy

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

**k 31. prosinci 2020**

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

**Praha, duben 2021**





### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: k1 Investments SICAV, a.s.  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 25606  
IČO: 094 24 300  
Statutární orgán: AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Mgr. Robert Robek, zmocněný zástupce  
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
Ověřované období: 18. srpna 2020 až 31. prosince 2020  
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: NEXIA AP a.s.  
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 096  
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203  
IČO: 481 17 013  
DIČ: CZ48117013  
Telefon: +420 221 584 302  
E-mail: [nexiaprague@nexiaprague.cz](mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz)  
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář  
Evidenční číslo auditora: č. 1959



## Zpráva nezávislého auditora

### akcionářům investičního fondu k1 Investments SICAV, a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **k1 Investments SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního fondu k1 Investments SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

#### Základ pro výrok

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

#### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 1. přílohy účetní závěrky k 31. 12. 2020, která popisuje, že účetní jednotka vznikla zápisem do obchodního rejstříku ke dni 18. 8. 2020. Z tohoto důvodu byla účetní závěrka investičního fondu k 31. 12. 2020 sestavena za období od 18. 8. 2020 do 31. 12. 2020. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

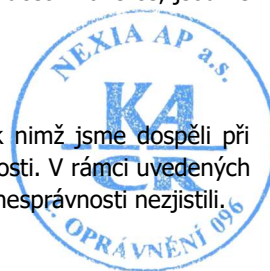
Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení účetní jednotky.

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

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.



### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku**

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Praze dne 1. dubna 2021



Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: K1 Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 094 24 300

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: 29.03.2021

## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2020

(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)		66		66	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		19		19	
	v tom: a) splatné na požádání	7	19		19	
11	Ostatní aktiva	8	47		47	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		66	
8	Základní kapitál (Σ)		100	
	z toho: a) splacený základní kapitál	9	100	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-34	
16	Vlastní kapitál	-	66	

Sestaveno dne: 29.3.2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

 Mgr. Robert Robek  
 zmocněný zástupce  
 AVANT investiční společnost, a. s.






Okamžik sestavení účetní závěrky: 29.03.2021

Subjekt: K1 Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 094 24 300

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize	4	4	
9	Správní náklady (Σ)		30	
	b) ostatní správní náklady	5	30	
1 9	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-34	
2 4	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-34	

Sestaveno dne: 29.3.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Mgr. Robert Robek
	zmocněný zástupce
	AVANT investiční společnost, a. s.
	





Okamžik sestavení účetní závěrky: 29.03.2021

Subjekt: K1 Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 094 24 300

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(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	12	66	
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: 29.3.2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce  
AVANT investiční společnost, a. s.







Subjekt: K1 Investments SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 094 24 300

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: 29.03.2021

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 18.8.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové 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	-34	-34
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	100	0	0	0	0	0	0	100
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	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	0	0	0	-34	66

Sestaveno dne: 29.3.2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a. s.



## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

k1 Investments SICAV a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 14. 7. 2020 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 18. 8. 2020.

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

### Předmět podnikání fondu

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 9. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 18. 8. 2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

V průběhu účetního období 2020 došlo na základě rozhodnutí Valné hromady k vytvoření podfondu k1 Investments, Podfond Senior Services (dále jen „Podfond“) a veškerý majetek a závazky týkající se investiční činnosti byly k datu 26. 8. 2020 tímto převedeny do Podfondu.

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

### Sídlo fondu:

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Členové představenstva a dozorčí rady k **31. prosinci 2020**:

### Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 18. 8. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	od 18. 8. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 18. 8. 2020

### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Boris Krajčovič	od 18. 8. 2020
Člen dozorčí rady	Marek Frnda	od 18. 8. 2020



V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

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

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

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

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

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

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

Fond investuje prostřednictvím Podfondu, který je účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu. Za Podfond je sestavena samostatná účetní závěrka a výroční zpráva. Fond zahrnuje veškerý majetek z investiční činnosti do Podfondu.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond investuje zejména do majetkových účastí, zejména v nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků. Součástí strategie Podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot. Podfond může dále investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

Investice Podfondu nejsou geograficky koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie. V Účetním období a v následném účetním období se Podfond zaměřuje na Českou republiku a Slovensko.

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

CYRRUS, a. s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy ze dne 21. 9. 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond s Podfondem nejsou subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ, zároveň jsou kategorizovány podle § 1b odst. 2 ZoÚ jako malé účetní jednotky a malá skupina účetních jednotek dle § 1c, odst. 1 ZoÚ, z tohoto důvodu není povinnost sestavovat účetní závěrku metodou konsolidace, proto je účetní závěrka Fondu nekonsolidovaná a sestavena za účetní období od 18. 8. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „Účetní období“).



## 2. Důležité účetní metody

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

### 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, 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 termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány 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. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

### 2.2 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

### 2.3 Pohledávky za bankami

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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

### 2.4 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

### 2.5 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 vyhlášeném 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".



## 2.6 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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

## 2.7 Cenné papíry vydávané fondem

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu.

## 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## Popis významných položek v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

## 4. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020
Náklady na poplatky a provize	
ostatní	-4
<b>Celkem</b>	<b>-4</b>

Fond ve sledovaném období evidoval poplatek ČNB ve výši 2 tis. Kč a správní poplatek ve výši 2 tis. Kč.

## 5. Správní náklady

tis. Kč	2020
Právní a notářské služby	30
<b>Celkem</b>	<b>30</b>



Fond ve sledovaném období evidoval ostatní správní náklady za právní a notářské služby ve výši 30 tis. Kč. Náklady na povinný audit účetní závěrky jsou evidovány na Podfondech.

## 6. Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

## 7. Pohledávky za bankami

Fond ve sledovaném období eviduje pohledávku na bankovním účtu ve výši 19 tis. Kč, splatnou na požádání.

## 8. Ostatní aktiva

tis. Kč	31. 12. 2020
Ostatní	47
<b>Celkem</b>	<b>47</b>

Ostatní aktiva tvoří pohledávky za podfondem ve výši 47 tis. Kč. Jedná se zejména o přefakturaci nákladů na audit 36 tis. Kč.

## 9. Základní kapitál

K 31. 12. 2020 eviduje fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč splacený v plné výši. Fond eviduje 100 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě.



## 10. Přehled o změnách vlastního kapitálu

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

## 11. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31. 12. 2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-34
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

Fond ve sledovaném účetním období vykázal ztrátu ve výši 34 114,80 Kč.

## 12. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	31. 12. 2020
Aktiva	66
<b>Celkem</b>	<b>66</b>

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



## 13. 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.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### 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.

### Riziko zrušení Fondu

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





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

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

### Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## 14. Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

## Významné události po datu účetní závěrky

### Změny v obchodním rejstříku:

V obchodním rejstříku došlo k následujícím změnám:

#### Statutární orgán:

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec	vymazáno 11. 2. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA, pověřený zmocněnec	vymazáno 11. 2. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, zmocněný zástupce	zapsáno 11. 2. 2021

### Vliv pandemie COVID-19:

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

Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.



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

- bezprostřední dopady nemoci COVID-19 na cílová aktiva Podfondu;
- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné.

### Implementace IFRS:

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

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

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

Fond nevlastní žádné investiční nástroje, které by implementace IFRS ovlivnila.

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

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční Fond

K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

Sestaveno dne: 29. března 2021

.....  
  
Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

**k 31. prosinci 2020**

**k1 Investments, podfond Senior Services,  
k1 Investments SICAV, a.s.**

**Praha, duben 2021**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	k1 Investments, podfond Senior Services, k1 Investments SICAV, a.s.
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO fondu:	094 24 300
NID podfondu:	751 61 974
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., při výkonu funkce zastupuje: Mgr. Robert Robek, zmocněný zástupce člena představenstva činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	26. srpna 2020 až 31. prosince 2020
Příjemce zprávy:	investoři účetní jednotky

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	č. 1959



## Zpráva nezávislého auditora

### investorům podfondu k1 Investments, podfond Senior Services, k1 Investments SICAV, a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního podfondu **k1 Investments, podfond Senior Services, k1 Investments SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, výkazu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu k1 Investments, podfond Senior Services, k1 Investments SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

#### Základ pro výrok

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

#### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 1. přílohy účetní závěrky k 31. 12. 2020, který popisuje, že podfond vznikl zápisem do seznamu vedeného Českou národní bankou ke dni 26. 8. 2020. Z tohoto důvodu byla účetní závěrka podfondu k 31. 12. 2020 sestavena za období od 26. 8. 2020 do 31. 12. 2020. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.



Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku**

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

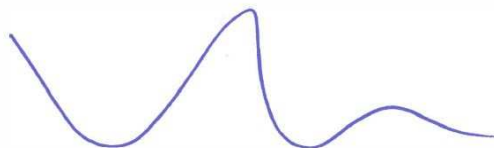
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

V Praze dne 1. dubna 2021



Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096



Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Okamžik sestavení účetní závěrky: 29.03.2021

Subjekt: k1 Investments, podfond Senior Services

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

Identifikační číslo: 094 24 300

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		30 793		30 793	
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		210		210	
	v tom: a) splatné na požádání	10	210		210	
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		21 783		21 783	
	b) ostatní pohledávky	11	21 783		21 783	
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	12	8 794		8 794	
<b>11</b>	Ostatní aktiva	13	6		6	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		30 793	
<b>4</b>	Ostatní pasiva	14	241	
<b>6</b>	Rezervy (Σ)		1	
	b) na daně	15	1	
	Cizí zdroje		242	
<b>12</b>	Kapitálové fondy	16	43 829	
<b>13</b>	Oceňovací rozdíly (Σ)		-13 289	
	z toho: a) z majetku a závazků	17	-13 289	
<b>15</b>	Zisk nebo ztráta za účetní období		11	
<b>16</b>	Vlastní kapitál		30 551	

Sestaveno dne: 29. 3. 2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce statutárního orgánu





Okamžik sestavení účetní závěrky: 29.03.2021

Subjekt: k1 Investments, podfond Senior Services

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

Identifikační číslo: 094 24 300

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	5	130	
5	Náklady na poplatky a provize	6	8	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	7	430	
9	Správní náklady (Σ)		540	
	b) ostatní správní náklady	8	540	
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		12	
23	Daň z příjmu	18	1	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		11	

Sestaveno dne: 29. 3. 2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce statutárního orgánu





Subjekt: k1 Investments, podfond Senior Services  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Identifikační číslo: 094 24 300  
 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: 29.03.2021

### PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2020

(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	20	30 793	
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: 29. 3. 2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce statutárního orgánu





Subjekt: k1 Investments, podfond Senior Services  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Identifikační číslo: 094 24 300  
 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: 29.03.2021

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 26.8.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-13 289	0	-13 289
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	11	11
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	43 306	0	0	43 306
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	523	0	0	523
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	43 829	-13 289	11	30 551

Sestaveno dne: 29. 3. 2021

Sestavil: Jana Uhrová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek

zmocněný zástupce statutárního orgánu



## 1. Obecné informace

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

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

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

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 26. 8. 2020.

### Předmět podnikání fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Obhospodařovatelem fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 9. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 18. 8. 2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

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

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

### Sídlo fondu:

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Členové představenstva a dozorčí rady k **31. prosinci 2020**:

### Statutární orgán:

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

Při výkonu funkce zastupuje Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA od 18. 8. 2020

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



**Dozorčí rada:**

Předseda dozorčí rady	Ing. Boris Krajčovič	od 18. 8. 2020
Člen dozorčí rady	Marek Frnda	od 18. 8. 2020

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

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

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

Investičním cílem Podfondech je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond investuje zejména do majetkových účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy Podfondech budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí a z dividend a úroků. Součástí strategie Podfondech je diverzifikace rizik na základě investic do nepropojených majetkových hodnot. Podfond může dále investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

Investice Podfondech nejsou geograficky koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie.

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

CYRRUS, a. s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy ze dne 21. 9. 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 12. 2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondech v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondech a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

Fond s Podfondem nejsou subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ, zároveň jsou kategorizovány podle § 1b odst. 2 ZoÚ jako malé účetní jednotky a malá skupina účetních jednotek dle § 1c odst. 1 ZoÚ, z tohoto důvodu nemá Podfond povinnost sestavovat účetní závěrku metodou konsolidace, proto je účetní závěrka Podfondech nekonsolidovaná a sestavena jako řádná za účetní období od 26. 8. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).



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

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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 je odúčtována z rozvahových účtů podfondu v případě, že Fond ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

#### 3.2 Majetkové účasti

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

#### 3.3 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

#### 3.4 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. 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. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

#### 3.5 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do





výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

### 3.6 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".

### 3.7 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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu.

### 3.8 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.

### 3.9 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – CYRRUS a. s. dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu na účet Podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

### 3.10 Cenné papíry vydávané fondem k podfondu

Fond vydává k Podfondu investiční akcie. S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu Podfondu.

Nabývání investičních akcií vydané k Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Podfondu.



## 4. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

### Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

## 5. Výnosové úroky

tis. Kč	2020
Výnosy z úroků	
z úvěrů a zápůjček	130
<b>Celkem výnosové úroky</b>	<b>130</b>

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

## 6. Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020
Náklady na poplatky a provize	
Ostatní	8
<b>Celkem</b>	<b>8</b>

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny ve sledovaném účetním období zejména bankovními poplatky.

## 7. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020
Zisk/ztráta z devizových operací	294
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	136
<b>Celkem</b>	<b>430</b>

Zisk z ostatních finančních operací tvoří výnos z převodu majetkové účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 136 tis. Kč.



## 8. Správní náklady

tis. Kč	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	79
- náklady na povinný audit účetní závěrky	79
Odměna za výkon funkce	360
Služby depozitáře	94
Ostatní správní náklady	7
<b>Celkem</b>	<b>540</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje ostatní správní náklady tvořené náklady za poradenství.

## 9. Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

## 10. Pohledávky za bankami

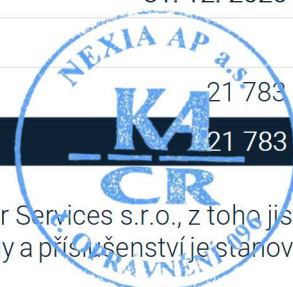
tis. Kč	31. 12. 2020
Zůstatky na běžných účtech	210
<b>Celkem</b>	<b>210</b>

Podfond k 31. 12. 2020 eviduje zůstatky na běžných účtech ve výši 208 353,16 Kč a 67,82 EUR.

## 11. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. 12. 2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	
Splatné nad 5 let	21 783
<b>Celkem</b>	<b>21 783</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje poskytnutý úvěr společnosti VIAVITE Senior Services s.r.o., z toho jistina ve výši 21 652 tis. Kč a úroky 130 tis. Kč. Úvěrový rámec je ve výši 825 tis. EUR, splatnost jistiny a příslušenství je stanovena k 31. 12. 2030.



## 12. Účasti s rozhodujícím vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum Pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7.9.2020	523 23 641	VIAVITE Senior Services, s.r.o.	100 %	21 966	-13 172	8 794

Podfond poskytl dne 9. 11. 2020 příplatek mimo ZK společnosti VIAVITE Senior Services, ve výši 21 830 tis. Kč.

Přecenění bylo zaúčtováno na základě Odborného stanoviska vypracovaného interním zpracovatelem AVANT investiční společnost a.s. k 31. 12. 2020.

## 13. Ostatní aktiva

tis. Kč	31. 12. 2020
Ostatní	6
<b>Celkem</b>	<b>6</b>

Podfond ve sledovaném účetním období eviduje ostatní aktiva ve výši 6 tis. Kč, které tvoří pohledávka z úhrady faktur.

## 14. Ostatní pasiva

tis. Kč	31. 12. 2020
Závazky vůči dodavatelům	184
Dohadné položky pasivní	57
<b>Celkem</b>	<b>241</b>

Fond eviduje ve sledovaném období závazky vůči dodavatelům, které jsou všechny do doby splatnosti. Dohadné položky pasivní jsou tvořeny především dohadem na audit a obhospodařování.

## 15. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	31. 12. 2020
Rezerva na daně	1
<b>Celkem</b>	<b>1</b>

Podfond ve sledovaném období vytvořil rezervu na daň z příjmu ve výši 1 tis. Kč.



## 16. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účtu Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 43 829 tis. Kč. K podfondu bylo ve sledovaném účetním období vydáno 1 650 000 ks investičních akcií PIA EUR.

## 17. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2020	-	-	-	-	-
Snížení	-	-	-	-13 172	-117
Zvýšení	-	-	-	-	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-13 172</b>	<b>-117</b>

Podfond ve sledovaném účetním období evidoval majetkovou účast, která je oceněna reálnou hodnotou k 31. 12. 2020 zjištěnou na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízení majetkové účasti a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl. Ostatní oceňovací rozdíly jsou tvořeny kurzovým rozdílem kapitálových fondů.

## 18. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31. 12. 2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	12
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>12</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 1 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezervy na daně ve výši 1 tis. Kč.

## 19. 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 vypočítal z oceňovacích rozdílů k 31.12. 2020 odloženou daňovou pohledávku ve výši 658 tis. Kč, o které z důvodu opatrnosti neúčtuje.



## 20. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	31. 12. 2020
Aktiva	30 793
<b>Celkem</b>	<b>30 793</b>

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

## 21. Přehled o změnách vlastního kapitálu

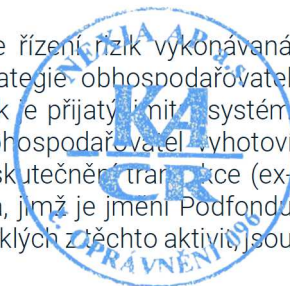
V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 26.8.2020</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-13 289	0	-13 289
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	11	11
Emise akcií	0	0	0	0	43 306	0	0	43 306
Ostatní změny	0	0	0	0	523	0	0	523
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	0	0	0	0	43 829	-13 289	11	30 551

Přírůstek kapitálových fondů z upsání investičních akcií vydávaných k Podfondu je ve sledovaném období evidován ve výši 43 306 tis. Kč. V průběhu sledovaného období byl poskytnut příspěvek do kapitálových fondů PIA ze strany držitele zakladatelských akcií ve výši 523 tis. Kč.

## 22. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý řídicí 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, jímž je jmění Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou



popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace Podfondu mají největší význam rizika:

### Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv evidovaných v majetku Podfondu.

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet Podfondu schopen dostat svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnocené jako mírné.

### Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Měnové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí 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 Podfondu.

### Riziko zrušení fondu

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

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

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

### Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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



## 23. Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu a jeho Podfondu za sledované období.

tis. Kč	Závazky	Pohledávky	Náklady	Výnosy
VIAVITE Senior Services s.r.o.	0	21 783	0	130

## 24. Významné události po datu účetní závěrky

### Vliv pandemie COVID-19:

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

Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může Podfond v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Podfondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

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

- bezprostřední dopady nemoci COVID-19 na cílová aktiva Podfondu;
- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné.

### Vliv implementace IFRS:

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

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

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

#### 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:





- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční Fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvních závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.



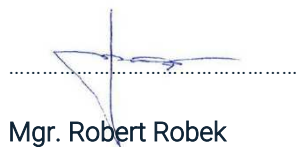
V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční Fond:

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

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek dojde k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

Sestaveno dne: 29. března 2021



**Mgr. Robert Robek**

zmocněný zástupce člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.



## Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	k1 Investments SICAV, a.s.
IČO:	094 24 300
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

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

## Osoby ovládající

Jméno: **Ing. Boris Krajčovič**  
 Dat. nar.: 5. 12. 1980  
 Bytem: Suvorovova 2625/44, 90201 Pezinok, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu společnosti k1 Investments a.s., která má 100% podíl na základním kapitálu ovládané osoby

Jméno: **Marek Frnda**  
 Dat. nar.: 25. 2. 1978  
 Bytem: Řehořova 997/12, Žižkov, 130 00 Praha 3  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu společnosti k1 Investments a.s., která má 100% podíl na základním kapitálu ovládané osoby

## Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **k1 Investments a. s.**  
 IČO: 36 537 578  
 Sídlo: Čajakova 13, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 05, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: Ing. Boris Krajčovič přímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu  
 Marek Frnda přímo prostřednictvím 50 % podílu na základním kapitálu

## Osoby ovládané ovládanou osobou

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

### 3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
k1 Investments a.s.	Smlouva o bezúplatném převodu obchodního podílu	7. 9. 2020	Úplata	Obchodní podíl
JUDr. Vladimír Škuta, CSc.	Smlouva o postoupení pohledávky	28. 10. 2020	Úplata	Pohledávka
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Rozhodnutí jediného společníka o tvorbě kapitálového fondu	9. 11. 2020	Příplatek	Žádné
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Smlouva o postoupení pohledávky	9. 11. 2020	Příplatek	Žádné
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Dohoda o započtení pohledávek	10.12.2020	Započtení	Započtení
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Smlouva o úvěru	10.12.2020	Úvěr	Úrok
Slovenská Sporiteľňa, a.s.	Zástavní smlouva k obchodnímu podílu	28.10.2020	Zástava podílu	Žádné
Slovenská Sporiteľňa, a.s. VIAVITE Senior Services s. r. o.	Smlouva o nadřizenosti závazku	22.12.2020	Podřizenost pohledávky	Žádné

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
k1 Investments a.s.	Smlouva o bezúplatném převodu obchodního podílu	7. 9. 2020	Úplata	Obchodní podíl
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Rozhodnutí jediného společníka o tvorbě kapitálového fondu	9. 11. 2020	Příplatek	Žádné
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Smlouva o postoupení pohledávky	9. 11. 2020	Příplatek	Žádné
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Dohoda o započtení pohledávek	10.12.2020	Započtení	Započtení
VIAVITE Senior Services s. r. o.	Smlouva o úvěru	10.12.2020	Úvěr	Úrok
Slovenská Sporiteľňa, a.s. VIAVITE Senior Services s. r. o.	Smlouva o nadřizenosti závazku	22.12.2020	Podřizenost pohledávky	Žádné

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

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

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

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

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

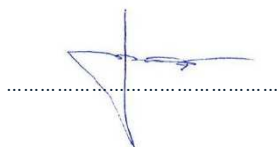
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 31. března 2021

Podpis:



Příloha č. 5 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Podíl VIAVITE Senior Services s.r.o.	5 tis. EUR	8 794
Poskytnutý úvěr VIAVITE Senior Services s.r.o.	21 702 tis. CZK	21 783