

# APRIN investiční společnost a.s.

## Výroční zpráva fondu

Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.  
za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Fondu .....	5
a) Základní kapitál Fondu .....	5
b) Údaje o cenných papírech .....	5
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	6
a) Přehled investiční činnosti.....	6
b) Finanční přehled .....	6
c) Přehled portfolia .....	7
d) Přehled výsledků Fondu .....	7
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....	8
f) Zdroje kapitálu .....	8
g) Vývoj hodnoty podílového listu 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).....	9
h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné .....	9
3. Textová část Výroční zprávy .....	13
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	13
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	13
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	15
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních podílových listů (§ 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	15
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	15
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	15
g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	16
Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy. ....	16
h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	16
i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	16
j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	16
k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	16
l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	17

m)	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	17
n)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	17
o)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....	17
p)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	18
q)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) 18	
r)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	18
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	19
5.	Přílohy .....	20
6.	Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	
7.	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	
8.	Příloha č. 3 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	



## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
APRIN IS	APRIN investiční společnost a.s., IČO: 070 48 637, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	Podílový fond s názvem „Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.“, NID: 8080231066, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn vlastního kapitálu, výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.



## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha
NID	808 02 31 066
Vznik Fondu	7. 12. 2011
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. b) ZISIF v právní formě podílového fondu
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	APRIN IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 1 746 689 156 Kč (k poslednímu dni Účetního období)

## b) Údaje o cenných papírech

## Podílové listy

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	1,- Kč
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	nebylo přiděleno
Počet podílových listů ke konci Účetního období	955 145 729 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



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

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených podílníky, a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů různého odvětvového zaměření typu Private Equity. Výnosy z investic budou převážně opatřovány z úroků z poskytnutých úvěrů a zápůjček a podílem na zisku z projektů a podnikatelských záměrů. Část zisků plynoucích z portfolia fondu bude také v souladu s investičním cílem uvedeným v předchozí větě dále reinvestována.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na investice do poskytování úvěrů společností v České republice, na kterou se Fond z geografického hlediska převážně zaměřuje.

Fond v Účetním období převážně prodloužil splatnosti stávajících úvěrů poskytnutých v předchozích letech.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z úroků.

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

### b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	694 053
Krátkodobá aktiva	1 054 508
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 748 561</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	1 746 689
Dlouhodobé závazky	-
Krátkodobé závazky	1 872
<b>Pasiva celkem</b>	<b>1 748 561</b>



## c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	1 658 439	1 748 561	100,00 %	5,43 %
Peněžní prostředky	153 060	294 838	16,86 %	92,63 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	1 505 379	1 453 723	83,14 %	-3,43 %
Majetkové účasti	0	0	0,00 %	N/A

## Komentář k přehledu portfolia

Významná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 3 Výroční zprávy.

Peněžní prostředky – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá. V průběhu účetního období byly splaceny některé existující úvěry. Fond nedrží žádné majetkové účasti.

Vysoká inflace a s ní spojené změny tržních úrokových sazeb měly ve sledovaném období vliv na reálnou hodnotu úvěrů v portfoliu Fondu.

V průběhu Účetního období se nevyskytly jiné faktory, rizika či nejistoty, které by měly významný vliv na výsledky hospodaření Fondu.

## d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Výnosy z poskytnutých úvěrů	135 196
Výnosy z převodu účastí	0
HV po zdanění	89 571

## Komentář k přehledu výsledků

Důsledky vývoje inflace a tržních úrokových sazeb ovlivnily hospodářský výsledek Fondu v podobě oceňovacích rozdílů úvěrových nástrojů v jeho aktivech.

V rozhodném období nebyly jiné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.



## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	1 657 118 tis. Kč	1 746 689 tis. Kč	5,41 %
Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv	91 %	83 %	-8 %
Pákový efekt standardní závazkovou metodou	100 %	100 %	0 %
Nové investice (úpisy)	0 Kč	0 Kč	N/A
Ukončené investice (odkupy)	0 Kč	0 Kč	N/A
Čistý zisk	59 381 tis. Kč	89 571 tis. Kč	50,84 %
Hodnota podílového listu	1,7349 Kč	1,8287 Kč	5,41 %

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota fondového kapitálu Fondu, tj. celková hodnota majetku po odečtení všech dluhů Fondu. NAV Fondu je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do podílových listů.

Míra využití pákového efektu je relativně nízká. Fond nevyužívá pákového efektu za účelem zvýšení výkonnosti. Na základě údajů k 31. 12. 2023 činila míra využití pákového efektu hodnotu 83 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 100 % (dle závazkové metody). Obhospodařovatel fondu je nicméně oprávněn při obhospodařování fondu pákového efektu využívat v souladu se statutem.

Podle statutu může fond přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující období 7 let, za podmínek odpovídajících standardu na trhu, a to do výše 95 % hodnoty majetku fondu (počítáno u každého jednotlivého úvěru nebo zápůjčky). Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Fondem nesmí přesáhnout 95 % hodnoty majetku fondu a současně úrokové zatížení bude brát ohled na pravidla nízké kapitalizace pro zachování plné uznatelnosti úroků jako daňového nákladu Fondu.

## f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	1 746 689

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	1 872

## Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných podílových listů. Podstatnou část krátkodobých závazků představují rezervy na daně v objemu 6 612 tis. Kč.



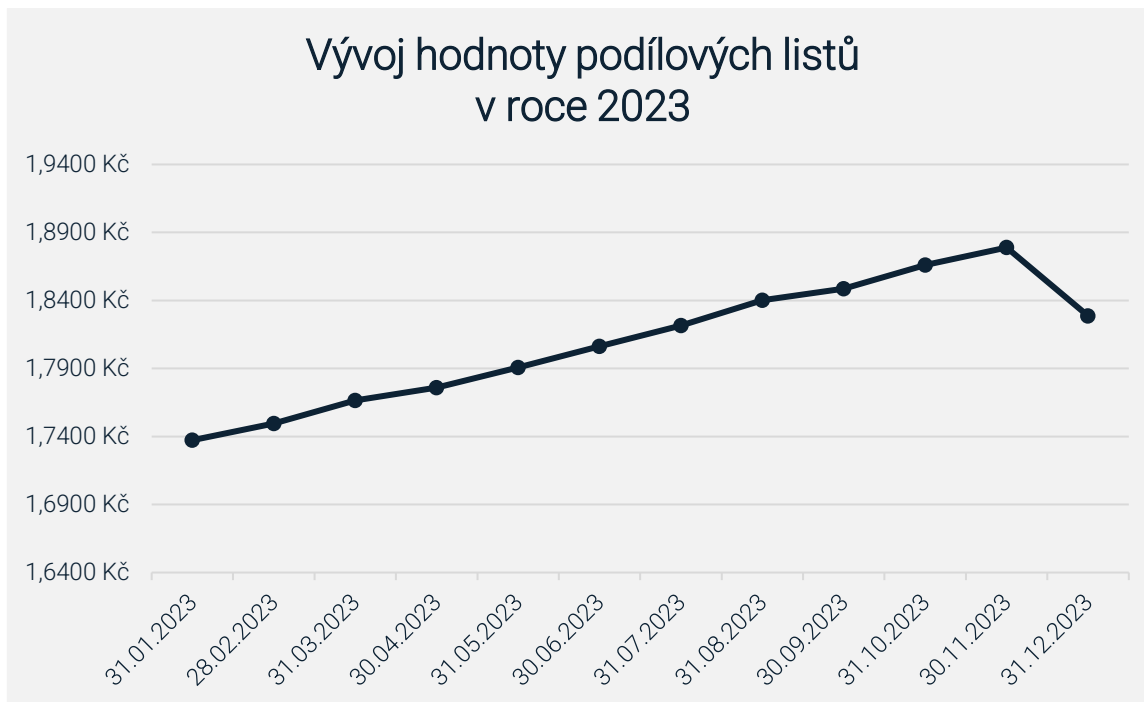


### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

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

- g) Vývoj hodnoty podílového listu 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)



Hodnota podílového listu k 31. 12. 2023 je 1,8287 Kč.

V návaznosti na změnu tržních úrokových sazeb došlo v prosinci ke změně reálné hodnoty úvěrů v portfoliu Fondu (díky tomu Fond zaznamenal nárůst záporných oceňovacích rozdílů), což přispělo k meziměsíčnímu snížení hodnoty podílového listu o 2,67 %.

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

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

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

## Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do podílových listů vydávaných k Fondu mají právo na odkup těchto podílových listů na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované podílové listy je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

## Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do dluhových nástrojů (úvěry, zápůjčky). Dlužníky jsou subjekty jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky a Slovenské republiky.

Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s dalším negativním výhledem ekonomiky může dojít ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

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.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

## Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty podílových listů. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem podílových listů, 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 podílových listů. 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 podílových listů na dobu až 3 měsíců.

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

### Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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

### 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 však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

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

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

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

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



- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

### Dopady ruské invaze na Ukrajinu

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

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

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

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

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



### 3. Textová část Výroční zprávy

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

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů, případně nákupem majetkových účastí v kapitálových společnostech a cenných papírů. Fond bude nadále spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním zajištěním poskytovaných úvěrů.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně i externím financováním.

Makroekonomický výhled na rok 2024 byl postavený na základě prognóz ČNB a KB z podzimu 2023 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Dojde k obnovení růstu HDP o slabých 1,6 %, a to díky obnovenému růstu reálných mezd (nízká nezaměstnanost drží se pod 4 % dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) pomůže ve vyjednávací pozici vůči zaměstnavatelům) a následně mírnému růstu spotřebních výdajů. Naopak brzdit ekonomiku budou stále ještě vysoké úrokové sazby (zejména počátkem roku 2024) a slabý růst dalších zemí, zejména Německa. Rizikem pro obnovení růstu HDP je reakce na konsolidační balíček či globální vývoj a z toho plynoucí obezřetné chování ekonomických subjektů tlumících spotřebu a investice.
- Inflace se v roce 2024 dostane ke 2 %, a to díky srovnávací základně, silnému poklesu poptávky z roku 2023 a zlevnění surovin na trzích; s rizikem na vyšší straně kvůli snižování státních dotací a subvencí (s dopadem na cenu, např. přes navýšení o OZE), vlivu konsolidačního balíčku, nízké nezaměstnanosti, silnějšímu oživení poptávky a riziku růstu cen ropy.
- Pokles inflace by měl být následován poklesem úrokových sazeb, kdy pravděpodobný je rychlý pokles korunových sazeb na cca 4 % na konci 2024, poté by již pokles měl být pozvolnější. 10Y IRS by měl klesnout o cca 0,5 procentního bodu k 4 % a mělo by dojít ke zploštění křivky. Obdobný vývoj je očekáván i pro eurové a dolarové sazby, byť zejména pro Euro platí, že sazby jsou a budou vyšší a po delší dobu, než bylo predikováno počátkem roku 2023.
- Pokles úrokových sazeb bude opatrně následován i snižováním korunových (či cizoměnových) depozitních úroků.
- Kurz české koruny k EUR se v roce 2023 držel většinou pod 24 CZK/EUR, s mírným oslabováním ke konci roku. Pro rok 2024 čekáme dle makroekonomických fundamentů vývoj bez významných výkyvů - mírné oslabení až k 25 CZK/EUR v prvním pololetí kvůli poklesu korunových úrokových sazeb, v pololetí druhém naopak slabší posílení díky hospodářskému oživení v ČR.



Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Dluhopisy
  - o Pro rok 2024 je očekávaný pokles krátkého konce křivky v návaznosti na postupné významné snížení reposazby. Pokles sazeb s delší splatností by také měl nastat, ale měl by být částečně brzděn eurovými sazbami, které začnou klesat později. Snížování deficitu státního hospodaření by mělo pomoci ČR k udržení ratingů u hlavních agentur.
  - o Tyto faktory by měly pomoci dluhopisům v růstu, ať již těm veřejně obchodovaným díky růstu tržní ceny, či neobchodovaným díky dopadu přes pokles bezrizikové sazby diskontního faktoru při ocenění na reálnou hodnotu. U veřejně obchodovaných dluhopisů trhy reagovaly dopředu a dluhopisové indexy rostly již v roce 2023, další pokles sazeb bude dále podporovat tento fundamentem daný růst.
  - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých dluhopisů bude silně ovlivněna finančními parametry emitentů, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění dluhopisů tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví emitenta.
- Úvěry a pohledávky
  - o Obecně zůstává v ekonomice nízký podíl NPL (úvěry v selhání), ať již jde o úvěry hypotéční, spotřebitelské nebo nefinančním podnikům. Může však docházet k mírnému nárůstu vlivem zpoždění tohoto ukazatele za vývojem reálné ekonomiky.
  - o Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
  - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých úvěrových pohledávek bude silně ovlivněna finančními parametry dlužníků, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění úvěrů a pohledávek tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví dlužníka.
- Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
  - o Ocenění majetkových účastí bude v roce 2024 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností v období doznívající recese.
  - o Ocenění majetkových účastí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů). Tento faktor by také měl začít (se zpožděním) podporovat ekonomickou aktivitu firem a snižovat jejich nákladovost při využití úvěrového financování
  - o Na druhé straně bude zásadní pro ocenění majetkových účastí individuální situace jednotlivých firem, která bude silně ovlivněna jejich finančními parametry, zejména schopností růst na tržbách a EBITDA a generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementů firem obstát v prostředí vysokých nákladů a dlouhodobého slabého růstu po předchozí cca desetileté periodě podporující využívání cizích zdrojů na úkor vlastní ekvity.



### Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

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

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

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

### d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních podílových listů (§ 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

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

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

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Vzhledem ke skutečnosti, že Fond nemá právní osobnost, nebyl v něm v Účetním období nebyl zaměstnán žádný zaměstnanec.

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

Podílový fond nemá právní osobnost, proto Fond nemá ani žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.



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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

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

Jméno a příjmení	Pavel Binar
Další identifikační údaje	datum narození: 16. 9. 1972 bytem: Keltská 790/4, Neředín, 779 00 Olomouc
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Pavel Binar má přes 20 let zkušeností v oblasti hotovostního a devizového platebního styku, poskytování půjček právnickým osobám, získávání financování, vyhledávání a realizací investičních příležitostí do nemovitostí vč. přípravy developerských projektů, kdy měl zodpovědnost za řízení a zastupování společností, vedení lidí, ekonomiku, a další činnosti.	

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

Název	Komerční banka, a.s.
IČO	453 17 054
Sídlo	Na Příkopě 33, 114 07 Praha 1
Výkon činnosti deponitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.





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

Tato informace je obsahem přílohy č. 3 Výroční zprávy.

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

V Účetním období 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 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.

- n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k podílovým listům vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování		2 400 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře		363 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů		0 tis. Kč
Úplata administrátora		0 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce		0 Kč
Úplata auditora		109 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních		
Poradenství a konzultace	15 tis. Kč	
Ostatní správní náklady	42 tis. Kč	
Ostatní daně a poplatky	46 tis. Kč	



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

V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

- q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, 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) jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků.

Pevná složka odměn	480 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

- členové představenstva obhospodařovatele Fondu,
- ředitel řízení rizik.

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.

Odměny vedoucích osob	480 tis. Kč
Počet příjemců	3
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	0

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Pavel Binar  
Funkce: předseda představenstva společnosti  
APRIN investiční společnost a.s.  
Dne: 26. 3. 2024

Podpis:



.....



## 5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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



6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s., k 31. 12. 2023

---

PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 4



## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.

Se sídlem: Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha

Identifikační číslo přidělené ČNB: 8080231066

Identifikační číslo obhospodařovatele: 070 48 637

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. O investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného podílového fondu

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům fondu Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, podrozvahy k 31. 12. 2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2023, nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2023, podrozvahy k 31. 12. 2023 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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



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

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

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

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

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

Představenstvo Fondu 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 Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu 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 Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond 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 26. 3. 2024

**Auditorská společnost:**  
PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239



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



APRIN investiční společnost a.s.

## Účetní závěrka Podílového fondu

Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.

za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
PODROZVAHA.....	- 4 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	- 5 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	- 6 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	- 7 -
1. Obecné informace.....	- 7 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	- 8 -
3. Důležité účetní metody.....	- 9 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu.....	- 9 -
3.2. Finanční aktiva.....	- 10 -
3.2.1. Dluhová finanční aktiva.....	- 10 -
3.3. Finanční závazky.....	- 11 -
3.4. Peněžní prostředky.....	- 11 -
3.5. Způsoby oceňování.....	- 11 -
3.6. Vzájemná zúčtování.....	- 12 -
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 12 -
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy.....	- 12 -
3.7.2. Výnosy z dividend.....	- 12 -
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 12 -
3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	- 12 -
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 13 -
3.9. Daň z příjmů.....	- 13 -
3.10. Tvorba rezerv.....	- 13 -
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 13 -
3.12. Cenné papíry vydávané k Podílovému fondu.....	- 14 -
4. Regulační požadavky.....	- 15 -
5. Změny účetních metod.....	- 15 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	- 15 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 16 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 16 -
7.2. Pohledávky za bankami.....	- 16 -
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty.....	- 16 -
7.4. Ostatní pasiva.....	- 17 -
7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	- 17 -
7.5. Rezervy a opravné položky.....	- 17 -
7.6. Emisní ážio.....	- 18 -
7.7. Kapitálové fondy.....	- 18 -
7.8. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.....	- 18 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....	- 19 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 19 -
8.2. Čistý úrokový výnos.....	- 19 -
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....	- 19 -
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací.....	- 20 -
8.5. Správní náklady.....	- 20 -
8.6. Splatná daň z příjmů.....	- 21 -
8.7. Odložený daňový závazek/pohledávka.....	- 21 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 21 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 22 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	- 22 -
12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	- 22 -
12.1. Řízení rizik.....	- 22 -
12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	- 23 -
12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu.....	- 24 -
12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký).....	- 24 -
12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 24 -
12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký).....	- 25 -
12.3.4. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 26 -

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

12.3.5.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 26 -
12.3.6.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 27 -
12.3.7.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 27 -
12.3.8.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 27 -
12.3.9.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 27 -
12.3.10.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 27 -
12.3.11.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 27 -
12.3.12.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....	- 28 -
12.3.13.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 28 -
12.3.14.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 28 -
12.3.15.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) - 28 -	- 28 -
12.3.16.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 28 -
12.3.17.	Riziko zrušení fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 29 -
12.3.18.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 29 -
12.3.19.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....	- 29 -
12.3.20.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký/střední) .....	- 29 -
12.3.21.	Ostatní identifikovaná rizika: .....	- 29 -
13.	Reálná hodnota .....	- 31 -
13.1.	Hierarchie reálných hodnot .....	- 32 -
13.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny .....	- 33 -
13.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....	- 34 -
13.3.1.	Ocenění cenných papírů výnosovým způsobem .....	- 34 -
13.3.2.	Ocenění poskytnutých úvěrů výnosovým způsobem .....	- 34 -
13.3.3.	Ocenění přijatých úvěrů výnosovým způsobem .....	- 34 -
13.3.4.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....	- 35 -
14.	Transakce se spřízněnými osobami .....	- 36 -
14.1.	Osoby ovládající .....	- 38 -
15.	Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání .....	- 38 -
16.	Významné události po datu účetní závěrky .....	- 38 -



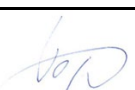

## ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 748 561		1 748 561	1 658 439
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.2	294 838		294 838	153 060
	v tom: a) splatné na požádání		294 838		294 838	153 060
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.3	1 453 723		1 453 723	1 505 379
	b) ostatní pohledávky		1 453 723		1 453 723	1 505 379

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		1 748 561	1 658 439
4	Ostatní pasiva	7.4	580	579
6	Rezervy (Σ)	7.5	1 292	743
	b) na daně		1 292	743
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů klasifikovaných jako závazek) celkem		1 872	1 321
10	Emisní ažio	7.6	81 854	81 854
13	Kapitálové fondy	7.7	955 146	955 146
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.8	620 118	560 737
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		89 571	59 381
	b) přírůstek kapitálu		89 571	59 381
17	Vlastní kapitál	-	1 746 689	1 657 118
18	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 26. 03. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Petr Vajs 	Pavel Binar Předseda představenstva 





# PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
9	Přijaté přísliby a záruky	10.	1 538 300	1 655 300

Sestaveno dne: 26. 03. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Petr Vajs 	Pavel Binar Předseda představenstva 





# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	135 196	113 454
5	Náklady na poplatky a provize	8.3	46	11
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4	-36 038	-45 611
9	Správní náklady (Σ)	8.5	2 929	2 925
	b) ostatní správní náklady		2 929	2 925
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8.6	96 183	64 907
21	Daň z příjmu	8.6	6 612	5 526
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		89 571	59 381

Sestaveno dne: 26. 03. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Petr Vajs 	Pavel Binar Předseda představenstva 





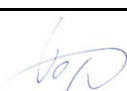

## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2023

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01. 01. 2022	0	0	81 854	0	955 146	0	560 737	1 597 737
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	59 381	59 381
Zůstatek k 31. 12. 2022	0	0	81 854	0	955 146	0	620 118	1 657 118

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01. 01. 2023	0	0	81 854	0	955 146	0	620 118	1 657 118
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	89 571	89 571
Zůstatek k 31. 12. 2023	0	0	81 854	0	955 146	0	709 689	1 746 689

Sestaveno dne: 26. 03. 2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Petr Vajs 	Pavel Binar Předseda představenstva 



# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s. (dále jen „Podílový fond“ nebo „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podílového fondu:	Růstový otevřený podílový fond APRIN investiční společnost a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO:	070 48 637
DIČ:	CZ683181852
Právní forma:	podílový fond
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Podílový fond byl dne 07. 12. 2011 zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. b) ZISIF.

Podílový fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF, shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním podílových listů a společně investuje shromážděné peněžní prostředky na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správy tohoto majetku.

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

### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Podílového fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 17. 04. 2018 APRIN investiční společnost a. s., IČO: 070 48 637 (dále jen „investiční společnost“ nebo „obhospodařovatel“) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 17. 04. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“).

V průběhu roku 2023 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podílového fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podílového fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Podílový fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Podílový fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Podílového fondu investiční společnost provádí i administraci Podílového fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Podílovému fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Podílového fondu zajišťuje výkonný ředitel investiční společnosti, který je i předsedou představenstva obhospodařovatele Podílového fondu.



**Orgány investiční společnosti obhospodařující majetek Fondu k 31. prosinci 2023:**

Statutární orgán:

Představenstvo:

Předseda představenstva	Pavel Binar	od 17.04. 2018
Člen představenstva	Hana Binarová	od 17.04. 2018
Člen představenstva	Ing. Josef Binar	od 17.04. 2018

Za obhospodařovatele Fondu jedná předseda představenstva samostatně anebo dva členové představenstva společně, když v takovém případě se za člena představenstva považuje i jeho předseda.

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Bc. Petr Polášek	od 17.04. 2018
Člen dozorčí rady	Ing. Pavel Uvíra	od 17.04. 2018
Člen dozorčí rady	Nikola Sirotková	od 17.04. 2018

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Podílového fondu obhospodařovatel o jmění Podílového 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.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Podílový fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2023, za účetní období od 1.1. 2023 do 31. 12. 2023 (dále též „účetní období“).

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka podílového fondu ověřuje auditorem.



Podílový fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Podílového fondu je nekonsolidovaná. Podílový fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

##### Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud podílový fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Podílový fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně fondu vznikne nárok.

##### Finanční závazky

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

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

Podílový fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.



## 3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejich závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Dluhové cenné papíry,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Položka "Dluhové cenné papíry" obsahuje dluhové cenné papíry emitované vládními institucemi a ostatní dluhové cenné papíry oceňované naběhlou hodnotou, dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou, dluhové cenné papíry poskytnuté jako kolaterál v repo obchodech, poskytnuté dluhové cenné papíry zápůjčkou a opravnou položku k dluhovým cenným papírům oceňovaným naběhlou hodnotou.

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

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

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



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

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

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

### 3.3. Finanční závazky

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

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

Podílový fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vyazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

### 3.5. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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



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

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

### 3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

### 3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

#### 3.7.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

#### 3.7.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

#### 3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

#### 3.7.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.





### 3.8. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### 3.9. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Podílového fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

### 3.10. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje možnost odůvodněné budoucí povinnosti (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

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

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.





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

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

### 3.12. Cenné papíry vydávané k Podílovému fondu

Cenné papíry Fondu jsou podílové listy

#### Podílové listy

Podílové listy mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Podílovým listům nebyl přidělen ISIN

Vlastníci podílových listů mají právo zejména:

- být informován o aktuální hodnotě podílového listu Fondu;
- stát se členem investičního výboru Fondu, splňuje-li podmínky vymezené Statutem Fondu;
- obdržet zprávu o hospodaření Fondu ve lhůtách stanovených statutem Fondu;
- obdržet na svou žádost informaci o úplatě Fondu Investiční společnosti;
- obdržet na svou žádost aktuální znění statutu Fondu a poslední výroční zprávy Fondu;
- uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podílového listu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji podílového listu předkupní právo k podílovým listům jiného podílníka za podmínek § 283 odst. 1 Zákona;
- požadovat výměnu hromadného podílového listu;
- obdržet podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku Fondu;
- požadovat odkoupení podílových listů Fondu za podmínek stanovených Statutem Fondu.

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

Podílové listy, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost investora, splňují definici závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podílový fond na základě standardu IAS 32 odst. 16A – 16D vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise podílových listů bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:



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

- dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C),
- vzhledem k tomu, že Podílový fond k 31.12.2023 emituje pouze jednu třídu podílových listů, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny podílové listy mají stejné znaky (16A, 16C),
- s podílovými listy není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A),
- Podílový fond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D) a
- Podílový fond je v souladu se statutem uzavřen na dobu neurčitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty podílových listů. Hodnota podílových listů je vyjádřena v CZK.

## 4. Regulatorní požadavky

Podílový fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Komerční banka, a.s. dále jen („depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 19.11.2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.02.2019, a dodatku č. 2 ze dne 22.03.2021.

## 5. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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

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



## 7. Významné položky v rozvaze

### 7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<i>Aktiva</i>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	294 838	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	1 453 723	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 748 561</b>	<b>0</b>
<i>Pasiva</i>					
Ostatní pasiva	0	0	0	580	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>580</b>	<b>0</b>

### 7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2023	2022
Zůstatky na běžných účtech	294 838	153 060
<b>Celkem</b>	<b>294 838</b>	<b>153 060</b>

Pohledávky za bankami představují zůstatky na běžných účtech vedených v CZK ve výši 294 838 tis. Kč (2022: 153 060 tis. Kč).

### 7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2023	2022
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	1 453 723	1 505 379
Splatné do 1 roku	759 670	600 373
Splatné od 1 roku do 5 let	694 053	905 006
<b>Celkem</b>	<b>1 453 723</b>	<b>1 505 379</b>

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí 1 538 094 tis. Kč.

Fond ke konci sledovaného období eviduje přecenění úvěrů ve výši - 84 371 tis. Kč.



## 7.4. Ostatní pasiva

tis. Kč	2023	2022
Závazky vůči dodavatelům	447	422
Dohadné položky pasivní	133	157
<b>Celkem</b>	<b>580</b>	<b>579</b>

Dohadné položky pasivní tvoří ve sledovaném období služby na audit a depozitáře ve výši 133 tis. Kč.

### 7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	2023	2022
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	579	279
Reálná hodnota k 1. 1.	579	279
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	3 671	446 762
Odúčtování finančních závazků z toho:	3 670	446 462
- Splatná hodnota závazku	3 670	446 462
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	580	579
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>	<b>580</b>	<b>579</b>

## 7.5. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2023	2022
Rezerva na daně	1 292	743
<b>Celkem</b>	<b>1 292</b>	<b>743</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 6 612 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně pouze ve výši 1 292 tis. Kč, jelikož zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 5 320 tis. Kč. Tento postup zápočtu zálohy na daň z příjmů s vytvořenou rezervou na daň z příjmů je v souladu s Interpretací NÚR č. I-3.



Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2022	0	5 116	0	0	0
Snížení	0	-5 116	0	0	0
Zvýšení	0	5 526	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2022</b>	<b>0</b>	<b>5 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	0	-5 526	0	0	0
Zvýšení	0	1 292	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b>	<b>0</b>	<b>1 292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7.6. Emisní ážio

tis. Kč	2023	2022
Emisní ážio	81 854	81 854
<b>Celkem</b>	<b>81 854</b>	<b>81 854</b>

## 7.7. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 955 146 tis. Kč. Počet podílových listů ke konci účetního období 955 145 729 ks.

Fond ve sledovaném a minulém období neměl žádné pohyby v evidenci podílových listů.

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

Součástí položky Obdobá nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	560 736	467 167
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	59 382	93 569
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>620 118</b>	<b>560 736</b>

Fond v běžném účetním období 2023 dosáhl kladného výsledku hospodaření ve výši 89 571 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Fondu převést na účet nerozdělený zisk Fondu z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření účetního období roku 2022 byl v plné výši převeden na nerozdělené zisky z minulých účetních období.



## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. Finanční nástroje

Podílový fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	135 196	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-46	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-36 038	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99 112</b>	<b>0</b>

### 8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2023	2022
Výnosy z úroků	135 196	113 454
z vkladů	8 816	47
z úvěrů a zápůjček	126 380	113 407
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>135 196</b>	<b>113 454</b>

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků z úvěrů ve výši 126 380 tis. Kč (2022: 113 407 tis. Kč) a z vkladů ve výši 8 816 tis. Kč.

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

tis. Kč	2023	2022
Náklady na poplatky a provize	46	11
Ostatní	46	11
<b>Celkem</b>	<b>46</b>	<b>46</b>

Fond ve sledovaném a v minulém účetním období realizoval pouze náklady na bankovní poplatky z vedení běžných účtů.



## 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2023	2022
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-36 038	-45 611
<b>Celkem</b>	<b>-36 038</b>	<b>-45 611</b>

Fond ve sledovaném období eviduje finanční operace z přecenění úvěrů ve výši 36 038 tis. Kč (2022: 45 611 tis. Kč).

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
<b>Finanční aktiva</b>	<b>-36 038</b>	<b>0</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	-36 038	0
<b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>-36 038</b>	<b>0</b>

## 8.5. Správní náklady

tis. Kč	2023	2022
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	109	97
- náklady na povinný audit účetní závěrky	109	97
Náklady na daňové poradenství	15	11
Odměna za výkon funkce	2 400	2 400
Služby depozitáře	363	363
Ostatní správní náklady	42	54
<b>Celkem</b>	<b>2 929</b>	<b>2 925</b>

Ve sledovaném období ostatní správní náklady představují náklady na správu a úschovu akcií ve výši 35 tis. Kč, bankovní zprávu za audit ve výši 4 tis. Kč a mailhosting ve výši 3 tis. Kč.



## 8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	96 183	64 907
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	36 038	45 611
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>132 221</b>	<b>110 518</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>6 612</b>	<b>5 526</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 6 612 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně pouze ve výši 1 292 tis. Kč, jelikož zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 5 320 tis. Kč. Tento postup zápočtu zálohy na daň z příjmů s vytvořenou rezervou na daň z příjmů je v souladu s Interpretací NÚR č. I-3.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2023	5 526	0	0	5 526
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-5 526	0	0	-5 526
Tvorba daně z příjmů v účetním období	6 612	0	0	6 612
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b>	<b>6 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 612</b>

## 8.7. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podílový fond nevykazuje k 31.12.2023 odložený daňový závazek ani pohledávku.

## 9. Výnosy podle geografického členění

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

tis. Kč	Tuzemsko	EU
Výnosy z úroků a podobné výnosy	108 715	26 481
<b>Celkem</b>	<b>108 715</b>	<b>26 481</b>





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

tis. Kč	2023	2022
Hodnoty předané k obhospodařování	1 748 561	1 658 439
Přijaté přísliby a záruky	240 000	630 000
Přijaté zástavy a zajištění	1 298 300	1 025 300
<b>Celkem</b>	<b>3 286 861</b>	<b>3 313 739</b>

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

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

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

## 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 12.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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



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

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

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím Ředitele řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 100% hodnoty majetku fondu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 15 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

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

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

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
běžné účty	kreditní	Komerční banka a.s.	28 984	1,7 %
běžné účty	kreditní	ČSOB a.s.	265 854	15,2 %
<b>Běžné účty</b>		<b>Celkem</b>	<b>294 838</b>	<b>16,9 %</b>
úvěry	kreditní, úrokové	TARCU 2190 s.r.o.	318 201	18,2 %
úvěry	kreditní, úrokové	MADOX REAL INVEST s.r.o.	11 137	0,6 %
úvěry	kreditní, úrokové	Lazecká Realitní s.r.o.	252 412	14,4 %
úvěry	kreditní, úrokové	Ariola s.r.o.	259 714	14,9 %
úvěry	kreditní, úrokové	LAMPRON a.s.	180 680	10,3 %
úvěry	kreditní, úrokové	Olbena s.r.o.	32 357	1,9 %
úvěry	kreditní, úrokové	Salita s.r.o.	150 911	8,6 %
úvěry	kreditní, úrokové	LADO INVEST CITY s.r.o.	248 311	14,2 %
<b>Úvěry</b>		<b>Celkem</b>	<b>1 453 723</b>	<b>83,1 %</b>
<b>Celkový součet</b>			<b>1 748 651</b>	<b>100,0 %</b>

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.



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

### 12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

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

#### Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Zisk/ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	x * 15 %	0	0
riziko ceny nemovitostí	x * 15 %	0	0
riziko ceny cenných papírů	x * 15 %	0	0
úrokové riziko úvěrů	1 453 723 * 1 %	14 537	0

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

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

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

hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

### 12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Ostatní pasiva	0	580	0	0	580
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>580</b>



**12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)**

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Bloomberg I.p.

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

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 100 % hodnoty aktiv fondu.

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

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

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	1 453 723	0	294 838	0	1 748 651
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>1 453 723</b>	<b>0</b>	<b>294 838</b>	<b>0</b>	<b>1 748 651</b>

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Komerční banky, a.s. a ČSOB A.S., které jsou regulovanými bankovními subjekty pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné/nízké.



**12.3.4. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

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

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	294 838	294 838
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 453 723	1 453 723
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>1 748 651</b>	<b>1 748 651</b>

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	580	580
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>580</b>	<b>580</b>

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

**12.3.5. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Fond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

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

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

Obhospodařovatel Fondu v souladu se statutem fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.



**12.3.6. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond významnou úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru poskytování služeb. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Fond úvěry poskytnuté klientům zejména na Slovensku (2,9 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2022), v České republice (97,1 % poskytnutých úvěrů k 31. 12. 2022).

**12.3.7. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

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

**12.3.8. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Podílových listů a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákové efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu (investiční společnost jednou ročně stanoví míru využití pákového efektu v souladu s čl. 6 až 11 nařízení č. 231/2013, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011 /61/EU).

**12.3.9. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

**12.3.10. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zaměřené investice.

**12.3.11. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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





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

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

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

**12.3.12. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

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

**12.3.13. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

**12.3.14. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

**12.3.15. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

**12.3.16. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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.



**12.3.17. Riziko zrušení fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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.

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

**12.3.18. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

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

**12.3.19. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Fond není účastníkem soudních sporů.

**12.3.20. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký/střední)**

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

**12.3.21. Ostatní identifikovaná rizika:**

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Podílových listů v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Podílových listů od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Podílových listů spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Podílových listů, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Podílových listů, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušení zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;





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

- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Podílové listy odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.



## 13. Reálná hodnota

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

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

### Finanční nástroje

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### 13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2023.

#### Rok 2023

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	294 838	294 838
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	1 453 723	1 453 723
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 748 561</b>	<b>1 748 561</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	580	580
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>580</b>	<b>580</b>

#### Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	153 060	153 060
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	1 505 379	1 505 379
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 658 439</b>	<b>1 658 439</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	579	579
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>579</b>	<b>579</b>



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

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

V průběhu sledovaného nebo srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

## 13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

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

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

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

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

**Technika ocenění tržní komparace** – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“.

Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

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



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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<b>Aktiva</b>			
Pohledávky za bankami	294 838	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 453 723	DCF Model	ARAD
<b>Závazky</b>			
Ostatní pasiva	580	DCF Model	Pribor, IRS CZ

Půjčky a úvěry byly oceněny na základě metody diskontovaného cashflow tedy na úrovni L3. Diskontní sazba se skládá z úrokových sazeb z databáze ARAD pro nové úvěry nefinančním institucím, které reprezentují tržní úrokovou sazbu a kreditní přírůstek stanovou na základě DRSK modelu s pravděpodobností selhání dlužníka do doby splatnosti daného instrumentu. Vážená průměrná diskontní sazba pro portfolio podfondu je 11,64 %.

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

#### 13.3.1. Ocenění cenných papírů výnosovým způsobem

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

#### 13.3.2. Ocenění poskytnutých úvěrů výnosovým způsobem

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

#### 13.3.3. Ocenění přijatých úvěrů výnosovým způsobem

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



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

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	153 060	0	0	337 940	0	0	196 162	0	294 838
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 505 379	-36 038	0	126 381	0	0	141 999	0	1 453 723
<b>Celkem aktiva</b>	<b>1 658 439</b>	<b>-36 038</b>	<b>0</b>	<b>464 321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>338 161</b>	<b>0</b>	<b>1 748 561</b>
<b>Závazky</b>									
Ostatní pasiva	579	0	0	3 671	0	0	3 670	0	580
<b>Celkem závazky</b>	<b>579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 670</b>	<b>0</b>	<b>580</b>

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hosp.	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	69 353	0	0	261 988	0	0	178 281	0	153 060
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 529 524	-48 333	0	690 156	0	0	665 968	0	1 505 379
<b>Celkem aktiva</b>	<b>1 598 877</b>	<b>-48 333</b>	<b>0</b>	<b>952 144</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>844 249</b>	<b>0</b>	<b>1 658 439</b>
<b>Závazky</b>									
Ostatní pasiva	279	0	0	446 762	0	0	446 462	0	579
<b>Celkem závazky</b>	<b>279</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>446 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>446 462</b>	<b>0</b>	<b>579</b>



## 14. Transakce se spřízněnými osobami

Pavel Binar jakožto statutární orgán – Předseda představenstva APRIN investiční společnost a.s. je jednatelem a společníkem následujících společností, Pavel Binar je ovládající osobou těchto společností:

### Osoby přímo ovládané ovládající osobou

Název: **LADO INVEST CITY s.r.o.**  
IČO: 030 68 501  
Sídlo: Ladova 389/10, Hejčín, 779 00 Olomouc  
Způsob ovládaní: Nepřímý 100% podíl prostřednictvím manželky Hany Binarové, nar. 6. 5. 1973, bytem Keltská 790/4, Neředín, 779 00 Olomouc

Název: **Olbena s.r.o.**  
IČO: 368 32 588  
Sídlo: L. Svobodu 2689/80, 058 01 Poprad, Slovenská republika  
Způsob ovládaní: prostřednictvím přímého 50% podílu na základním kapitálu společnosti

Název: **Salita s.r.o.**  
IČO: 268 54 007  
Sídlo: Ladova 389/10, Hejčín, 779 00 Olomouc  
Způsob ovládaní: prostřednictvím přímého 25% podílu na základním kapitálu společnosti a prostřednictvím nepřímého 24% podílu na základním kapitálu prostřednictvím manželky Hany Binarové, nar. 6. 5. 1973, bytem Keltská 790/4, Neředín, 779 00 Olomouc





## Přehled jednání

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Letenská Investiční s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek za společnostmi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Olbena s.r.o.;</li> <li>• Salita s.r.o.;</li> <li>• LADO INVEST CITY s.r.o..</li> </ul>	1. 8. 2022	Úplata	Pohledávka
Olbena s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 28. 3. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
Salita s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 15. 5. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 11. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
Salita s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 27. 3. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 11. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
LADO INVEST CITY s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 15. 11. 2016 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
LADO INVEST CITY s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 27. 4. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
LADO INVEST CITY s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 17. 8. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
LADO INVEST CITY s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 26. 5. 2016 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
LADO INVEST CITY s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 5. 11. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok
LADO INVEST CITY s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 26. 1. 2016 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 12. 2020	28. 11. 2022	Zápůjčka	Úrok

Veškeré obchodní transakce byly uzavřeny v roce 2022.

Ve sledovaném období účetní jednotka neneviduje žádné nové transakce se spřízněnými osobami.





## 14.1. Osoby ovládající

Název ovládající osoby:	APRIN investiční společnost a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

## 15. Pokračování společnosti s neomezenou dobou trvání

Předpoklad nepřetržitého pokračování činnosti účetní jednotky byl v účetnictví účetní jednotky použit a ke dni zpracování účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

## 16. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku Fondu.

Sestaveno dne: 26. 3. 2024



.....  
Pavel Binar

předseda představenstva společnosti

APRIN investiční společnost a.s.



8. Příloha č. 3 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)



Identifikace majetku, 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)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtech	294 838	294 838
Úvěr ke společnosti TARCU 2190 s.r.o.	355 000	318 201
Úvěr ke společnosti MADOX REAL INVEST s.r.o.	35 000	11 137
Úvěr ke společnosti Lazecká Realitní s.r.o.	262 080	252 412
Úvěr ke společnosti Ariola s.r.o.	250 000	259 714
Úvěr ke společnosti LAMPRON a.s.	200 000	180 680
Úvěr ke společnosti Olbena s.r.o.	35 000	32 357
Úvěr ke společnosti Salita s.r.o.	156 000	150 911
Úvěr ke společnosti LADO INVEST CITY s.r.o.	245 000	248 311

