



Výroční zpráva fondu

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah1.....	Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu		5
b) Údaje o cenných papírech		6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....		7
a) Přehled investiční činnosti		7
b) Přehled portfolia.....		7
c) Přehled výsledků Fondu		8
d) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů		9
e) Zdroje kapitálu		9
f) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....		9
g) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....		9
h) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....		10
i) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)		11
j) Vliv pandemie COVID-19.....		11
3. Textová část Výroční zprávy.....		14
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)		14
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)		14
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)		14
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....		14
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)		14
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....		14
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....		15
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....		15
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)		15
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....		15
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)		15

l)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	16
m)	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).....	16
n)	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)	16
o)	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)	17
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	18
5.	Přílohy.....	19
	Příloha č. 1 – Zpráva audit.....	1
	(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období.....	1
	Příloha č. 4 – 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)	2

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 49 319, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
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 ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem předchozího Účetního 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.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo	Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 (13. října 2021 došlo ke změně sídla Fondu)
IČO	242 49 319
LEI	315700TA8AFEXUXEPR12
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 18295
Vznik Fondu	13. července 2012
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 596 373 281, www.avantfunds.cz
Obhospodařovatel	Dne 11. 5. 2017 získal Fond od ČNB povolení k činnosti samosprávného investičního fondu Čj.: 2017/067012/CNB/570, které nabylo právní moci dne 12. 5. 2017 a na základě kterého se od tohoto dne obhospodařuje samostatně.
Poznámka	Obhospodařovatel není 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:	1 367 008 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	2 080 tis. Kč (z toho 2 080 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Investiční fondový kapitál:	1 364 928 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Prioritní akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	10 000,-Kč
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	1 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Kmenová akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	10 000,-Kč
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	207 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

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu v průběhu Účetního období bylo kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, podílů v obchodních společnostech, cenných papírů kolektivního investování a nehmotných aktiv. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem.

K rozhodnému dni 1. ledna 2021 došlo v souladu s ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev k rozdělení formou odštěpení sloučením části jmění společnosti K-Invest uzavřený investiční fond, a.s. jako rozdělované společnosti se společností KLEIN automotive s.r.o. jako nástupnickou společností. Tento proces byl součástí restrukturalizace, při které vyčleněná část jmění přešla na nástupnickou společnost. K nabytí oceňovaného majetku došlo důsledkem reorganizace propojených osob, proto nedošlo k faktické změně kontroly nad dotčeným majetkem.

K datu 27. října 2021 došlo k uzavření smlouvy (SHARE PURCHASE AGREEMENT) na prodej KLEIN automotive s.r.o.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z inkasa úrokových výnosů z poskytnutých úvěrů, z prodeje aktiv a z devizových operací.

Prostředky získané z prodeje byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti, zejména k nákupu směn a k poskytnutí úvěrů.

Fond neevduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

b) 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	1 496 682	1 367 344	100 %	-8,64 %
Peněžní prostředky	212 340	214 801	15,71 %	1,16 %
Investiční cenné papíry majetkové	79 197	332 208	24,30 %	319,47 %
Ostatní podíly	635 296	251 923	18,42 %	-60,35 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	435 507	300 814	22,00 %	-30,93 %
Nemovitosti	67 223	-	-	-100 %
Nehmotný majetek	61 053	-	-	-100 %
Ostatní majetek	6 066	267 598	19,57 %	4311,44 %

Ukazatel	Stav k prvnímu dni Účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	1 365 664	1 367 344	100 %	0,12 %
Peněžní prostředky	212 340	214 801	15,71 %	1,16 %
Investiční cenné papíry majetkové	79 197	332 208	24,30 %	319,47 %
Ostatní podíly	635 296	251 923	18,42 %	-60,35 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	435 507	300 814	22,00 %	-30,93 %
Nemovitosti	-	-	-	N/A
Nehmotný majetek	-	-	-	N/A
Ostatní majetek	3 324	267 598	19,57 %	7950,48 %

Komentář k přehledu portfolia

K rozhodnému dni 1. ledna 2021 došlo v souladu s ustanoveními zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev k rozdělení formou odštěpení sloučením části jmění společnosti K-Invest uzavřený investiční fond, a.s. jako rozdělované společnosti se společností KLEIN automotive s.r.o. jako nástupnickou společností. Vlivem této změny Fond přestat inkasovat výnosy z pronájmu nemovitostí a licenční odměnu za ochranou známku.

Fond zaznamenal v tomto účetním období nárůst v objemu aktiv způsobený zejména odštěpením části jmění v rámci restrukturalizace skupiny a vlivem prodeje 100% obchodního podílu ve společnosti KLEIN automotive s.r.o., ke konci Účetního období došlo na omezenou dobu k výraznějšímu nárůstu peněžních prostředků vlivem prodeje 100% obchodního podílu ve společnosti KLEIN automotive s.r.o.

c) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Běžné výnosy (inkasa úroků atd.)	24 168	14 261	-40,99 %
Náklady na úroky	1 955	1 133	-42,05 %
Ostatní provozní výnosy	27 255	-	-100 %
Výnosy z akcií a podílů	80 000	-	-100 %
Správní náklady	1 843	2 431	31,90 %

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Fondu byly v průběhu účetního období výnosy z převodů účastí s rozhodujícím vlivem a dále výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů a zápůjček.

V rozhodném období došlo k odštěpení části jmění a k následnému prodeji 100% obchodního podílu ve společnosti KLEIN automotive s.r.o.

d) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatele

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
Vlastní kapitál fondu (NAV)	1 243 249	1 367 008	9,95 %
Čistý zisk	124 636	250 302	100,83 %
Pákový poměr (metodou hrubé hodnoty aktiv)	103 %	84 %	-18,45 %
Hodnota prioritní investiční akcie	264 984	265 579	0,22 %
Hodnota kmenové akcie	4 726	5 321	12,59 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu je celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V účetním období došlo k nárůstu NAV fondu, především vlivem nárůstu čistého zisku, a to zejména v důsledku odštěpení a následného převodu účastí s rozhodujícím vlivem. Nárůst NAV se pozitivně projevil na růstu hodnoty prioritních a kmenových akcií.

e) 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	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	1 364 928	2 080

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu byla financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z nebankovních úvěrů, dále pak ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

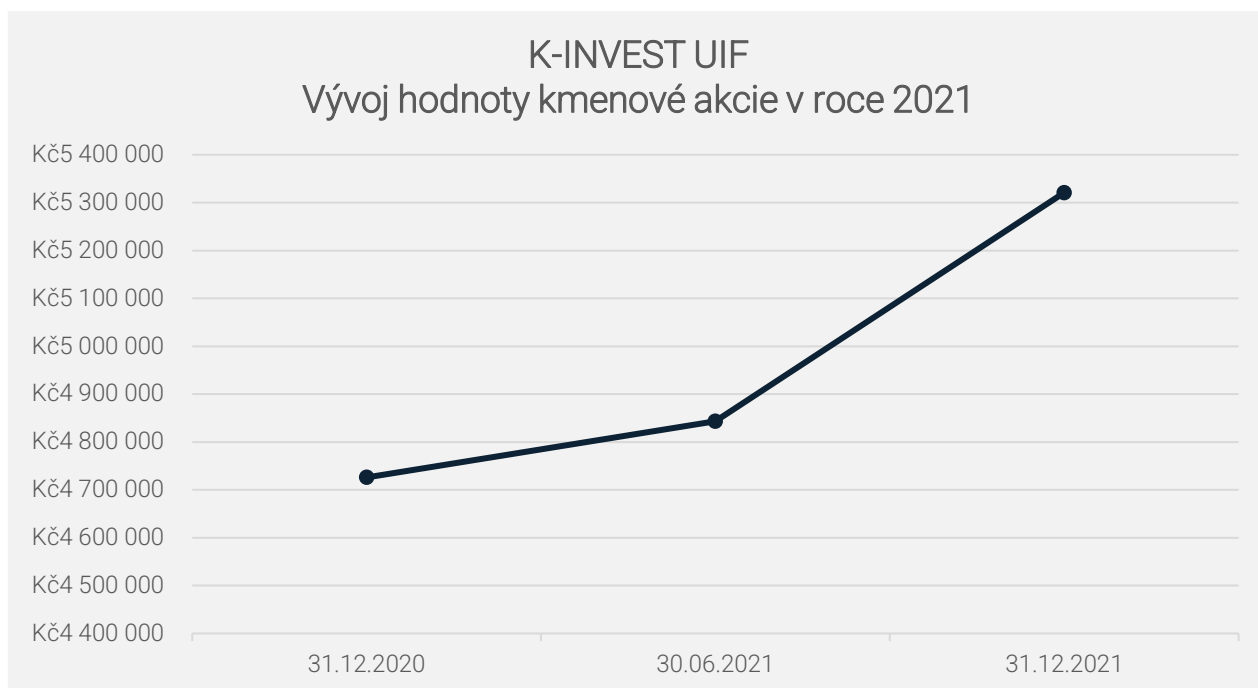
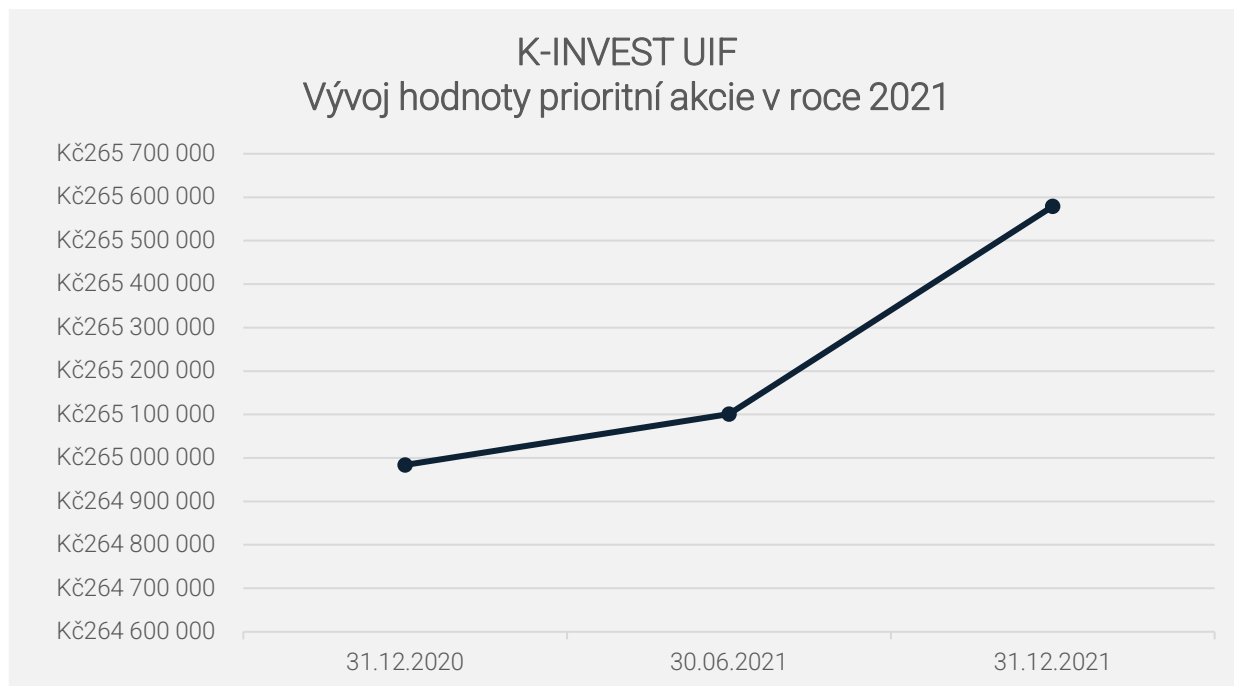
f) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)

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

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

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

- h) 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)



Přeměna na a.s.:

Valná hromada společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. konaná dne 14. prosince 2021 rozhodla, s účinností od dne 1. ledna 2022 o transformaci Fondu na akciovou společnost a rozhodla o:

- odvolání pana Petra Kleina, dat. nar. 13. října 1965 z funkce předsedy představenstva společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. a Ing. Martina Kleina, dat. nar. 23. dubna 1989, z funkce člena představenstva Fondu, a to s účinností ke dni 31.12.2021

- odvolání Jiří Šikuly, dat. nar. 30. března 1981 z funkce předsedy dozorčí rady Fondu a Petra Kleina, dat. nar. 13. června 1985 z funkce člena dozorčí rady Fondu, a to s účinností ke dni 31. prosince 2021
- jmenování pana Petra Kleina, dat. nar. 13. října 1965, Petra Kleina, dat. nar. 13. června 1985 a Ing. Martina Kleina, dat. nar. 23. dubna 1989, členy správní rady Fondu, a to s účinností ke dni 1. ledna .2022
- schválila podání žádosti k České národní bance za účelem výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností fondů dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech k datu 31.12.2021 určeným jako poslední den registrace v seznamu fondů kvalifikovaných investorů
- s účinností od dne 1. ledna 2022, že stávající zakladatelské akcie v počtu 207 kusů kmenových zakladatelských akcií a 1 kus prioritní akcie budou nově kmenovými akciemi na jméno a tyto akcie budou tvořit novou výši základního kapitálu v celkové výši 2 080 000,- Kč a určila lhůtu 90 dnů na výměnu akcií
- změně stanov s tím, že stanovy společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 22.6.2017 sepsané ve formě notářského zápisu pod spisovou značkou NZ 552/2017, sepsané jménem JUDr. Ivany Demutové, notářky v Žatci, notářským kandidátem Mgr. Ondřejem Demutem, se nahrazují novým zněním, a to s účinností od 1.1.2022

Dne 14. prosince 2021 byla uzavřena mezi Fondem a AVANT investiční společnost a.s. uzavřena Dohoda o ukončení smlouvy o provádění administrace ke dni 31. prosince 2021.

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

Dne 14. prosince 2021 jediný akcionář vykonávající působnost valné hromady schválil podání žádosti k České národní bance za účelem výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností fondů dle § 597 písm. A) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech k datu 31.12.2021 určeným jako poslední den registrace v seznamu fondů kvalifikovaných investorů.

Dne 24.2.2022 vydala Česká národní banka Fondu Rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti samosprávného investičního fondu podle § 551 ZISIF. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.2.2022.

V průběhu roku 2022 bude portfolio doposud spravované Fondem spravováno nově akciovou společností, dojde k přejmenování účetní jednotky.

j) Vliv pandemie COVID-19

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

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

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací účetní jednotka identifikovala a vyhodnotila hlavní rizika, kterým může v této souvislosti čelit. Jelikož účetní jednotka nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Účetní jednotka také nemá žádná depozita u Sberbank CZ, u které ČNB na konci února zahájila kroky k odnětí bankovní licence.

Hlavní zdroje rizik způsobené válečným konfliktem:

- velké výkyvy na finančních trzích,
- zvýšení inflace,
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem může být silná recese.

Dle informací České národní banky (tisková zpráva ČNB ze dne 24.2.2022; „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do účasti v kapitálových obchodních společnostech jako hlavní aktivum a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu byly převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu byla dále reinvestována.

Investice Fondu byly částečně alokovány v odvětvích, na které by měly dopad karanténní opatření. Není očekáván významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Investice Fondu byly dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací byla zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Fond držel část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu. Po prodeji 100% obchodního podílu ve společnosti KLEIN automotive s.r.o. ke konci Účetního období došlo na omezenou dobu k výraznějšímu nárůstu peněžních prostředků vlivem prodeje, prostředky byly obratem investovány, zejména byly poskytnuty úvěry.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy byly generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu a z prodeje aktiv Fondu. Majetek Fondu byl dostatečně likvidní.

Fond disponoval dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňovaly dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady byly zejména odměna statutárního orgánu, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nenastaly potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je byla s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekával dlouhodobý pokles hodnoty emitovaných akcií.

Provozní rizika

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

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Aktuální likvidita účetní jednotky je zajištěna, velká část majetku účetní jednotky je umístěna v likvidních nástrojích. V provozní oblasti jsou pro účetní jednotku veškeré potřebné služby zajištěny.

Od 1.1.2022 je účetní jednotka akciovou společností. Změna byla zapsána 17. ledna 2022.

Od 11.2.2022 je účetní jednotka Fondem K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.. Změna byla zapsána 11.2.2022.

Rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti samosprávného investičního fondu podle § 551 ZISIF vydaného ČNB nabylo právní moci dne 25.2.2022.

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

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

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu.

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

Jméno a příjmení	Petr Klein
Další identifikační údaje	Datum narození: 13. 10. 1965, Bytem: nám. Míru 45, 789 91 Štítý
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Více než 10 let zkušeností se správou majetkových účastí a poskytováním úvěrů. Od roku 2017 správa fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na majetkové účasti jako hlavního aktiva dle investiční strategie fondu.	

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

Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů 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.

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

V Účetním období nebyla ke kmenovým ani prioritním akciím vyplacena žádná dividendy.

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

Úplata administrátora	915 tis. Kč
Úplata za poskytování odborné činnosti související s obhospodařováním majetku Fondu	0 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	445 tis. Kč
Úplata auditora	205 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	387 tis. Kč
Poradenství a konzultace	12 tis. Kč
Ostatní správní náklady	186 tis. Kč
Daňové poradenství	40 tis. Kč

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

- m) 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 ke změnám statutu Fondu.

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

Pracovníci Fondu (včetně portfolio manažera Fondu) jsou odměňováni Fondem v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR.

Fond 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 Fondu a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

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

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Petr Klein
Funkce: předseda správní rady
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Dne: 24. 05. 2022

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

Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora



AUDIT TEAM, s.r.o.

Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČ: 294 53 411

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem:

Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha 1, Nové Město

Identifikační číslo:

242 49 319

Hlavní předmět podnikání:

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

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.** (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31.12.2021**, výkazu zisku a ztráty za období končící **31.12.2021**, podrozvahy k **31.12.2021** a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období končící **31.12.2021** a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2021**, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící **31.12.2021**, podrozvahy k **31.12.2021**, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící **31. 12. 2021** v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou

existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

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

V Olomouci, dne 24.5.2022

Kulaté razítko:



AUDIT TEAM, s.r.o.

Jeremenkova 1211/40b

779 00 Olomouc - Hodolany

(č. opr. auditorské společnosti 536)

Ing. Marek Prachař

Podpis auditora odpovědného za vypracování
zprávy jménem společnosti AUDIT TEAM, s.r.o.

(č. opr. auditora 2267)

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



Účetní závěrka Fondu

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	- 5 -
PODROZVAHA.....	- 6 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	- 7 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	- 8 -
1. Obecné informace.....	- 8 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	- 9 -
3. Důležité účetní metody.....	- 10 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu	- 10 -
3.2. Investiční dlouhodobý majetek.....	- 11 -
3.3. Finanční aktiva.....	- 11 -
3.3.1. Dluhová finanční aktiva	- 12 -
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva	- 12 -
3.4. Finanční závazky	- 13 -
3.5. Peněžní prostředky	- 13 -
3.6. Způsoby oceňování.....	- 13 -
3.7. Vzájemná zúčtování	- 14 -
3.8. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 14 -
3.8.1. Úrokové náklady a výnosy	- 14 -
3.8.2. Výnosy z dividend.....	- 14 -
3.8.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 14 -
3.9. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 15 -
3.10. Daň z příjmů	- 15 -
3.11. Tvorba rezerv	- 15 -
3.12. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 15 -
3.13. Cenné papíry vydávané Fondem	- 16 -
4. Regulatorní požadavky.....	- 16 -
5. Změny účetních metod.....	- 17 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 22 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 23 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 23 -
7.2. Pohledávky za bankami	- 23 -
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	- 23 -
7.4. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	- 24 -
7.4.1. Vývoj hodnoty akcií, podílových listů a ostatních podílů	- 25 -
7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	- 25 -
7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 26 -
7.6. Dlouhodobý nehmotný majetek	- 26 -
7.7. Dlouhodobý hmotný majetek.....	- 26 -
7.8. Ostatní aktiva	- 26 -
7.9. Závazky za nebankovními subjekty	- 27 -
7.10. Ostatní pasiva	- 27 -
7.10.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 27 -
7.11. Rezervy a opravné položky	- 28 -
7.12. Základní kapitál.....	- 28 -
7.13. Kapitálové fondy.....	- 29 -
7.14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 29 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 30 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 30 -
8.2. Čistý úrokový výnos.....	- 30 -
8.3. Výnosy z akcií a podílů	- 31 -
8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 31 -
8.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 31 -
8.6. Ostatní provozní náklady a výnosy	- 32 -
8.7. Správní náklady	- 32 -
8.8. Splatná daň z příjmů.....	- 33 -

8.9.	Odložený daňový závazek/pohledávka	- 34 -
9.	Výnosy podle geografického členění	- 34 -
10.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 34 -
10.1.	Řízení rizik	- 34 -
10.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 36 -
10.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 36 -
10.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 36 -
10.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
10.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
10.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký/střední)	- 38 -
10.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
10.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
10.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
10.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
10.3.9.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
10.3.10.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
10.3.11.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
10.3.12.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
10.3.13.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.14.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.15.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.16.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.17.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.18.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.19.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
10.3.20.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 41 -
11.	Reálná hodnota	- 42 -
11.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 43 -
11.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 45 -
11.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 46 -
11.3.1.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 46 -
11.3.2.	Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek	- 46 -
11.3.3.	Ocenění přijatých úvěrů/závazků	- 46 -
11.3.4.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 47 -
12.	Transakce se spřízněnými osobami	- 49 -
12.1.	Osoby ovládané	- 49 -
12.1.	Osoby ovládající	- 50 -
12.2.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů	- 50 -
13.	Významné události po datu účetní závěrky	- 50 -

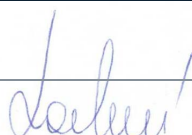
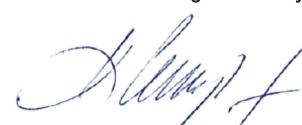
ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období- brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období- netto	K 01.01.2021 rozhodného období- netto
	Aktiva celkem (Σ)		1 367 344		1 367 344	1 365 664
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		214 801		214 801	212 340
	v tom: a) splatné na požádání		214 801		214 801	212 340
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		300 814		300 814	435 507
	b) ostatní pohledávky		300 814		300 814	435 507
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly		332 208		332 208	79 197
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		251 923		251 923	635 296
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
11	Ostatní aktiva		267 598		267 598	3 324

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	K 01.01.2021 rozhodného období-netto
	Pasiva celkem (Σ)		1 367 344	1 365 664
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			247 970
	b) ostatní závazky			247 970
4	Ostatní pasiva		336	1 318
6	Rezervy (Σ)			2 367
	b) na daně			2 367
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů klasifikovaných jako závazek) celkem		336	251 655
9	Základání kapitál (Σ)		2 080	2 080
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 080	2 080
13	Kapitálové fondy		342 738	342 738
14	Oceňovací rozdíly (Σ)			-36 774
	z toho: a) z majetku a závazků			-36 774
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		771 888	805 965
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		250 302	
	v tom: a) přírůstek závazků			
	b) přírůstek kapitálu		250 302	
17	Vlastní kapitál	-	1 367 008	1 114 009
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 24.05.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
		Petr Klein
Sestavil: Tatána Lochmanová		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Pozn	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		14 261	24 168
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		1 133	1 955
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)			80 000
	b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem			80 000
5	Náklady na poplatky a provize		17	17
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		241 926	
7	Ostatní provozní výnosy			27 255
8	Ostatní provozní náklady		2 540	273
9	Správní náklady (Σ)		2 431	1 843
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		241	330
	z toho: aa) mzdy a platy		180	248
	ab) sociální a zdravotní pojištění		61	82
	b) ostatní správní náklady		2 190	1 513
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		250 066	127 335
21	Daň z příjmu		-236	2 699
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		250 302	124 636

Sestaveno dne: 24.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Taťána Lochmanová	Petr Klein

PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
--	----------	--------------------------------	---

Sestaveno dne: 24.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:		
Sestavil: Taťána Lochmanová	Petr Klein		

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	2 080	0	0	0	342 738	-34 207	775 004	1 085 615
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	124 636	124 636
Ostatní změny	0	0	0	0	0	32 999	-1	32 998
Zůstatek k 31.12.2020	2 080	0	0	0	342 738	-1 208	899 639	1 243 249

Zůstatek k 31.12.2020	2 080	0	0	0	342 738	-1 208	899 639	1 243 249
Oceňovací rozdíly - vliv přeměny	0	0	0	0	0	-35 566	0	-35 566
Nerozdělený zisk minulých let - vliv přeměny	0	0	0	0	0	0	-93 675	-93 675
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	1	1
Vliv přeměny k 1.1.2021	2 080	0	0	0	342 738	-36 774	805 965	1 114 009

Zůstatek k 1.1.2021	2 080	0	0	0	342 738	-36 774	805 965	1 114 009
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	36 774	-34 077	2 697
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	250 302	250 302
Zůstatek k 31.12.2021	2 080	0	0	0	342 738	0	1 022 190	1 367 008

Sestaveno dne: 24.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:							
Sestavil: Taťána Lochmanová	Petr Klein							

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
Sídlo:	Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1
Den zápisu do obchodní rejstříku:	13. 07. 2012
IČO:	242 49 319
DIČ:	CZ24249319
Právní forma:	Akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 18295
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 26.03.2012 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

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

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to převážně na základě investic zejména do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech jako hlavní aktivum a poskytování úvěrů, dluhopisy a nástroje peněžního trhu jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným v předchozí větě dále reinvestována.

Obhospodařovatel a administrátor:

Dne 11. 5. 2017 získal Fond od ČNB povolení k činnosti samosprávného investičního fondu Čj.: 2017/067012/CNB/570, které nabylo právní moci dne 12. 5. 2017 a na základě kterého se od tohoto dne obhospodařuje samostatně. Administrátorem (ve smyslu § 59 ZISIF) je počínaje 22. 06. 2017 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. Dne 28.1.2020 Fond uzavřel s Administrátorem Smlouvu o pověření jiného výkonem činnosti řízení rizik investičního fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje AVANT investiční společnost, a.s. svými zaměstnanci. Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:

Statutární orgán:

Předseda představenstva	Petr Klein	od 22. 06. 2017
Člen představenstva	Ing. Martin Klein	od 28. 01. 2020

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Jiří Šikula	od 14. 02. 2018
Člen dozorčí rady	Petr Klein	od 22. 06. 2017

Způsob jednání:

Za společnost jsou oprávněni jednat buď předseda představenstva samostatně, nebo předseda a člen představenstva společně, přičemž všichni podepisují za společnost tak, že k napsané nebo otištěné firmě společnosti připojí svůj podpis a údaj o své funkci.

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření administrátor 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“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

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

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

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

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 01.01.2021 do 31.12.2021 (dále též „účetní období“).

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

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

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

Ve sledovaném období bylo uskutečněno rozdělení formou odštěpení sloučením části jmění společnosti K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. jako rozdělované společnosti se společností KLEIN automotive s.r.o. jako nástupnickou společností k rozhodnému dni 01.01.2021. Na základě odštěpení byl převeden hmotný a nehmotný majetek, pohledávky a nerozdělené zisky.

Dle § 4 platné vyhlášky č. 501/2002 jsou vzhledem k účasti společnosti na přeměně k 1.1.2021 jsou:

- V rozvaze k 31.12.2021 v minulém období vykázány stavy zahajovací rozvahy k 1.1.2021
- Ve výkazu zisku a ztráty k 31.12.2021 v minulém období vykázány stavy k 31.12.2020 (vzhledem ke srovnatelnosti informací, kdy podstatnou změnou bylo meziroční snížení na pozici Ostatní provozní výnosy – kdy po odštěpení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku společnost již nevykazuje za období 2021 žádné výnosy z jeho pronájmu a licenční odměnu za ochranou známku)

3. Důležité účetní metody

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

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

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

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

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

Fond může investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitosti,
- majetková práva k nemovitostem,
- movité věci,
- ochranné známky a
- autorská práva.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

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

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Neprovozní dlouhodobý majetek, který se oceňuje reálnou hodnotou, se v souladu s § 75 VoBÚP neodpisuje.

3.3. Finanční aktiva

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

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

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- 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 nevyporádaných 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.

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

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a 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 Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

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

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

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako kapitálové finanční aktivum,
- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.4. Finanční závazky

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

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

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

3.5. 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. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.6. Způsoby oceňování

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

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

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

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

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

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí, movitých věcí a ochranných známek v Majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým oceněním, a to ke dni 31. prosince každého kalendářního roku. Způsob stanovení reálné hodnoty Majetku a závazků Fondu, a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie Fondu stanoví prováděcí právní předpis. Znalecké ocenění reálné hodnoty Účasti v Majetku Fondu provede Administrátor k tomu oprávněnými osobami. Majetkové Účasti, pohledávky, závazky a ostatní práva Fondu může oceňovat Administrátor dvakrát ročně 30. červnu a 31. prosinci příslušného roku bez podkladového externího znaleckého ocenění.

Více informací je uvedeno v odstavci 11 Reálná hodnota.

3.7. 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.

3.8. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

3.8.1. 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“.

3.8.2. 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“.

3.8.3. 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.

3.9. 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".

3.10. Daň z příjmů

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

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

3.11. Tvorba rezerv

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

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

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

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

3.12. 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.

3.13. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: kmenové akcie a prioritní akcie

Kmenové i Prioritní akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

S prioritní akcií je spojené hlasovací právo a přednostní právo na výplatu podílu na ostatních kapitálových fondech Fondu, které jsou součástí jiných vlastních zdrojů Fondu, a to do výše odpovídající výši příplatku, který byl poskytnut akcionářem vlastním prioritní příplatkovou akcií Fondu.

Akcionáři Fondu mají zejména následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- právo na přednostní upsání nových akcií Fondu při zvýšení základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování akcií;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy;
- právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí, pokud jmenovitá hodnota akcií žádajícího akcionáře nebo akcionářů v souhrnu přesahuje 10 % základního kapitálu Fondu;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu, stanov a poslední výroční zprávy.

Hodnota Kmenových a Prioritních akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní 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 15. 04. 2020.

5. Změny účetních metod

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

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

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

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Investiční fond nově provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. 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.

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

K 1. 1. 2021 Fond u kapitálových finančních nástrojů a dluhových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků. Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a novou kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	212 340	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	212 340
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	435 507	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	435 461
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	79 197	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	79 197
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	635 296	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	635 296
Celkem finanční aktiva	X	1 362 340	X	1 362 294
Pasiva				
Závazky vůči nebankovním subjektům	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	247 970	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	247 970
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	315	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	315
Celkem finanční pasiva	X	248 285	X	248 285

Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvotního použití IFRS 9:

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 1.1.2021	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	212 340	0	0	212 340
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-212 340	0	-212 340
Konečný zůstatek	212 340	-212 340	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	435 507	0	0	435 507
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-435 507	0	-435 507
Konečný zůstatek	435 507	-435 507	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly				
Počáteční zůstatek	79 197	0	0	79 197
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-79 197	0	-79 197
Konečný zůstatek	79 197	-79 197	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	635 296	0	0	635 296
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-635 296	0	-635 296
Konečný zůstatek	635 296	-635 296	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům				
Počáteční zůstatek	247 970	0	0	247 970
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-247 970	0	-247 970
Konečný zůstatek	247 970	-247 970	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	315	0	0	315
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-315	0	-315
Konečný zůstatek	315	-315	0	0

<i>Kategorie</i> Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 1.1.2021	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	212 340	0	212 340
Konečný zůstatek	0	212 340	0	212 340
Pohledávky nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	435 507	-46	435 461
Konečný zůstatek	0	435 507	-46	435 461
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	79 197	0	79 197
Konečný zůstatek	0	79 197	0	79 197
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	635 296	0	635 296
Konečný zůstatek	0	635 296	0	635 296
Závazky vůči nebankovním subjektům				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	247 970	0	247 970
Konečný zůstatek	0	247 970	0	247 970
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	315	0	315
Konečný zůstatek	0	315	0	315

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

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

Klasifikace akcií nemá žádný dopad na Fond.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

- a) Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.
- b) Přecenění dluhových finančních nástrojů na reálnou hodnotou.

ROZVAHA					
	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	1 365 664	0	-315	1 365 618
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	212 340			212 340
	v tom: a) splatné na požádání	212 340			212 340
	b) ostatní pohledávky				
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	435 507		-46	435 461
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní pohledávky	435 507		-46	435 461
5	Dluhové cenné papíry (Σ)				
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	79 197			79 197
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	635 296			635 296
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)				
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)				
11	Ostatní aktiva	3 324			3 324

	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	1 365 664	0	-46	1 365 618
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	247 970			247 970
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní závazky	247 970			247 970
4	Ostatní pasiva	1 318			1 318
5	Výnosy a výdaje příštích období				
6	Rezervy (Σ)	2 367			2 367
	v tom: a) na důchody a podobné závazky				
	b) na daně	2 367			2 367
	c) ostatní				
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	251 655			251 655
9	Základní kapitál (Σ)	2 080			2 080
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 080			2 080
12	Rezervní fond na nové ocenění				
13	Kapitálové fondy	342 738			342 738
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	-36 774	36 774		
	z toho: a) z majetku a závazků	-36 774	36 774		
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	805 965	-36 774	-46	769 145
17	Vlastní kapitál	1 114 009	0	-46	1 113 963

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

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

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	214 801	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	300 814	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	332 208	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	251 923	0
Ostatní aktiva	0	0	0	264 640	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 364 386	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	0	0	0	316	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	316	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Zůstatky na běžných účtech	214 801	212 340
Celkem	214 801	212 340

Pohledávky Fondu za bankami k 31. 12. 2021 představují zůstatky na běžných účtech.

7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Splatné od 1 roku do 5 let	300 814	435 507
Celkem	300 814	435 507

Ve sledovaném období fond vykázal úvěr poskytnutý společnosti K housing czech a.s. v celkové výši jistiny 100 000 tis. Kč a úroky z úvěru ve výši 1 196 tis. Kč, zápůjčku poskytnutou společností Accolade Finance CZ s.r.o. ve výši 99 440 tis. Kč a úroky ve výši 164 tis. Kč, úvěr poskytnutý Davidovi Neveselému ve výši 100 000 tis. Kč a úroky ve výši 29 tis. Kč.

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

V minulém období fond vykázal úvěr poskytnutý společnosti KLEIN automotive s.r.o. v celkové výši jistiny 418 748 tis. Kč a úroky z úvěru ve výši 1 956 tis. Kč, a úvěr K housing czech a.s. v celkové výši jistiny 14 535 tis. Kč včetně úroku z úvěru ve výši 268 tis. Kč.

Fond ke konci sledovaného období eviduje přecenění úvěrů ve výši -15 tis. Kč.

7.4. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	31.12.2021		01.01.2021	
	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku	Oceňované přes náklady a výnosy	Realizovatelné
Směnka	248 600	0	0	0
Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva	25 468	0	0	24 346
Akcie klasifikované jako dluhová finanční aktiva	58 140			54 851
Celkem	332 208	0	0	79 197

tis. Kč	Pořizovací cena	Přecenění	Reálná hodnota
AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond	20 000	5 468	25 468
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	20 000	4 187	24 187
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	30 000	3 953	33 953
Směnka	248 600	0	248 600
Celkem	318 600	13 608	332 208

7.4.1. Vývoj hodnoty akcií, podílových listů a ostatních podílů

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	45 578
Pořízení	0	30 000
Zisk/ztráta z přecenění	0	3 619
Reálná hodnota k 1. 1. 2021	0	79 197
Reklasifikace (viz. změny účetních metod)	79 197	-79 197
Pořízení	248 600	0
Zisk/ztráta z přecenění	4 411	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	332 208	0

7.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
01.12.2015	Klein-Invest s.r.o.	100 %	340 258	88 335	251 923

K 1. 1. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
01.12.2015	Klein-Invest s.r.o.	100 %	340 258	-77 044	263 214
30.04.2013	KLEIN Automotive s.r.o.	100 %	341 009	31 073	372 082

Ke konci sledovaného období podíl na KLEIN automotive s.r.o. byl prodán.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

7.5.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	606 873
Zisk/ztráta z přecenění	0	28 423
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	0	635 296
Reklasifikace(viz. Změna účetních metod)	635 296	-635 296
Zisk/ztráta z přecenění	-11 291	0
Vyřazení v důsledku prodeje	372 082	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	251 923	0

7.6. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost nevykázala k 31.12.2021 ani v zahajovací rozvaze k 1.1.2021 žádný dlouhodobý nehmotný majetek. Původní dlouhodobý nehmotný majetek vykázáný k 31.12.2020 byl k 1.1.2021 odštěpen do KLEIN Automotive s.r.o.

7.7. Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost nevykázala k 31.12.2021 ani v zahajovací rozvaze k 1.1.2021 žádný dlouhodobý hmotný majetek. Původní dlouhodobý hmotný majetek vykázáný k 31.12.2020 byl k 1.1.2021 odštěpen do KLEIN Automotive s.r.o.

7.8. Ostatní aktiva

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy – podílové listy a akcie	99 440	0
Ostatní	168 158	3 323
Celkem	267 598	3 324

Fond evidoval ve sledovaném období ostatní aktiva ve výši 168 158 tis. Kč, které jsou tvořeny zálohami na DPPO ve výši 2 888 tis. Kč a pohledávky za prodej podílu KLEIN Automotive s.r.o. ve výši 165 200 tis. Kč, daňovými pohledávkami na DPH ve výši 52 tis. Kč a ostatními pohledávkami ve výši 18 tis. Kč.

Poskytnuté zálohy – podílové listy a akcie se skládají ze zálohy na nákup investičního podílu společnosti DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ve výši 99 440 tis. Kč

Fond evidoval v minulém období ostatní aktiva ve výši 3 324 tis. Kč, které jsou tvořeny zálohami na DPPO.

7.9. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	0	247 970
- Splatné do 1 roku	0	40 000
- Splatné od 1 roku do 5 let	0	207 970
Celkem	0	247 970

Fond ve sledovaném období závazky za nebankovními subjekty neevidoval.

Fond evidoval k 31.12.2020 závazek vůči společnosti Klein-Invest s.r.o. ve výši 181 009 tis. Kč z titulu nákupu obchodního podílu. Fond též vykazoval přijaté půjčky od fyzických osob ve výši 66 961 tis. Kč včetně úroků.

7.10. Ostatní pasiva

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Závazky vůči dodavatelům	235	56
Závazky vůči státnímu rozpočtu	20	447
Odložený daňový závazek	0	460
Dohadné položky pasivní	81	259
Ostatní	0	96
Celkem	336	1 318

V minulém období ostatní pasiva ve výši 96 tis. Kč byly tvořeny závazky vůči členům představenstva, závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění ve výši 82 tis. Kč a daně ze závislé činnosti ve výši 14 tis. Kč.

7.10.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	1 318	42 674
Reálná hodnota k 1. 1.	1 318	42 674
Transakce za sledované období		
Přírůstky	30 511	81 217
Odúčtování finančních závazků z toho:	31 493	122 573
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	31 493	122 573
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	336	1 318
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	336	1 318

7.11. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	31.12.2021	01.01.2021
Rezerva na daně	0	2 367
Celkem	0	2 367

Fond ve sledovaném období ke konci účetního období neměl rezervu na daně z příjmu. V minulém období fond vytvořil rezervy ve výši 2 367 tis. Kč.

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 2020	0	2 356	0	0	0
Snížení	0	-2 356	0	0	0
Zvýšení	0	2 367	0	0	0
Zůstatek k 01. 01.2021	0	2 367	0	0	0
Snížení	0	-2 367	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12.2021	0	0	0	0	0

7.12. Základní kapitál

Fond ve sledovaném účetním období nevydal žádné akcie.

Upsaný: 2 080 tis. Kč

Splacený: 2 080 tis. Kč

Zapisovaný: 2 080 tis. Kč

Nezapisovaný: 260 258 tis. Kč

Počet vydaných akcií 207 kmenových akcií a 1 prioritní akcie.

Fondový kapitál na 1 kmenovou akcii: 5 321 tis. Kč

Fondový kapitál na 1 prioritní akcii: 265 579 tis. Kč

7.13. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 342 738 tis. Kč.

Ks	31.12.2021	01.01.2021
Počet kmenových akcií	207	207
Počet prioritních akcií	1	1

7.14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje dopad přeměny na nerozdělené zisky minulých let

tis. Kč		01.01.2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021 (před přeměnou)		775 004
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)		0
		-93 675
Snížení nerozdělených zisků – odštěpení KLEIN Automotive		
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku		124 636
Celkem k 1.1.2021 po přeměně		805 965

Níže uvedená tabulka zobrazuje dopad běžného období na nerozdělené zisky minulých let

tis. Kč		01.01.2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.2021 (po přeměně)		805 965
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod):		-36 774
		-46
Zpětné navedení pohledávky KLEIN Automotive (vazba přeměna)		2 743
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku		250 302
Celkem k 31.12.2021		1 022 190

Fond v běžném účetním období 2021 dosáhl kladného výsledku hospodaření ve výši 250 302 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 2020 byl v rámci zahajovací rozvahy v plné výši převeden na nerozdělené zisky z minulých účetních období.

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	14 261	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-17	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-21 458	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování				241 926	
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	234 712	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-1 133	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	-1 133	0

8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	14 261	24 168
z vkladů	1 445	806
z úvěrů a zápůjček	12 816	23 362
Náklady na úroky	-1 133	-1 955
z úvěrů a zápůjček	-1 133	-1 955
Čistý úrokový výnos	13 128	22 213

Ve sledovaném období Fond realizoval netto výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček ve výši 13 128 tis. Kč, v minulém období realizoval netto výnosy ve výši 22 213 tis. Kč. Fond realizoval náklady z placených úroků z úvěrů od nebankovních subjektů.

8.3. Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2021	2020
Podíly na zisku z účasti s podstatným vlivem v reálné hodnotě	0	0
Podíly na zisku z účasti s rozhodujícím vlivem v reálné hodnotě	0	80 000
Podíly na zisku z ostatních akcií a podílů	0	0
Celkem	0	80 000

V minulém období fond evidoval výnosy z podílu na zisku ve výši 80 000 tis. Kč.

8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Náklady na poplatky a provize	17	17
ostatní	17	17
Celkem	17	17

Ve sledovaném období fond evidoval náklady na poplatky za vedení běžného účtu ve výši 17 tis. Kč, v minulém období výši 17 tis. Kč.

8.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-5 649	0
Kurzové rozdíly	-3 542	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	252 094	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	976	
Celkem	241 926	0

Fond ve sledovaném účetním období eviduje zisk z finančních operací ve výši 263 386 tis. Kč, kterou ovlivňují zejména zisky z kapitálových finančních nástrojů, které se skládají z prodeje podílu Klein Automotive s.r.o., kurzových rozdílů z nákupu investičních akcií a směnek.

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	-21 458	0
Pohledávky za bankami	-3 542	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	-5 649	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	4 411	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	-11 291	263 385
Ostatní aktiva	-5 387	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	-21 458	263 385

8.6. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2021	2020
Ostatní provozní výnosy	0	27 255
Ostatní provozní náklady	-2 540	-273
Celkem	-2 540	26 982

Ostatní provozní náklady v sledovaném období jsou tvořené z vypořádacího koeficientu ve výši 116 tis. Kč a nedaňových nákladů ve výši 2 424 tis. Kč.

Ostatní provozní výnosy za minulém období jsou vykázány ve výši 27 255 tis. Kč. Jsou tvořeny zejména tržbami za pronájem dlouhodobého majetku a odměnou z licence k ochranné známce. Ostatní provozní náklady za rok 2020 ve výši 273 tis. Kč jsou tvořeny z nákladů na daň z nemovitých věcí a vypořádacího koeficientu na DPH a prodeji pozemku ve výši 42 tis. Kč.

Vlivem přeměny a souvisejícím odštěpením dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku k 1.1.2021 společnost již nevykazuje za období 2021 žádné výnosy z tohoto pronájmu a licenční odměnu za ochranou známku.

8.7. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na členy statutárních orgánů a dozorčí rady	205	330
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	160
- náklady na povinný audit účetní závěrky	205	160
Náklady na daňové poradenství	40	40
Poradenské a konzultační služby	12	0
Právní a notářské služby	387	0
Odměna za výkon funkce	915	720
Služby depozitáře	445	381
Ostatní správní náklady	186	105
Celkem	2 431	1 843

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Ostatní správní náklady ve sledovaném období představovaly zejména náklady na znalecké posudky ve výši 83 tis. Kč, nákup drobného hmotného majetku ve výši 46 tis. Kč, soudní poplatky ve výši 2 tis. Kč, odměny za výkon řízení rizik ve výši 7 tis. Kč, projekční činnost ve výši 45 tis. Kč, poplatek za LEI ve výši 2 tis. Kč a poplatek za potvrzení pro audit ve výši 1 tis. Kč.

Ostatní správní náklady v minulém období představovaly zejména náklady na znalecké posudky ve výši 82 tis. Kč, služby za úschovu cenných papírů ve výši 21 tis. Kč a ostatních poplatků ve výši 2 tis. Kč.

tis. Kč	2021	2020
Odměny členů statutárních orgánů	120	88
Odměny členů dozorčí rady	60	160
Sociální náklady a zdravotní pojištění	61	82
Celkem	241	330

Fond ve sledovaném období nevykazuje žádné zaměstnance. Odměny byly v roce 2021 vypláceny členům představenstva ve výši 120 tis. Kč a členům dozorčí rady ve výši 60 tis. Kč.

jednotky	2021	2020
Počet členů statutárního orgánu	2	2
Počet členů dozorčí rady	1	1

8.8. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	250 066	127 335
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	635 468	80 000
Daňově neodčitatelné náklady	385 797	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	395	47 335
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	20	2 367
Vliv daně z předchozího roku	0	104
Splatná daň celkem	20	2 471

Ke konci sledovaného období rezerva na dani nebyla tvořena. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 2 888 tis. Kč.

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-2 367	2 571	-460	256
Tvorba daně z příjmů v účetním období	0	20	0	20
Zůstatek k 31. prosinci 2021	-2 367	2 591	-460	-236

8.9. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond nevykazuje k 31.12.2021 odložený daňový závazek, odložená daň byla rozpouštěna v plné výši 460 tis. Kč. Neboť v roce 2021 nevznikl z důvodu změny metodiky oceňování v rámci IFRS a odštěpení investičního majetku do jiné společnosti, pro odloženou daň titul.

Fond v zahajovací rozvaze k 1.1.2021 vykázala společnost odložený daňový závazek ve výši 460 tis. Kč (původní hodnota k 31.12.2020 před odštěpením části odložené daně byla 2 238 tis. Kč). Ve výkazu zisku a ztráty byla uvedena v položce Daň z příjmu – včetně daně splatné. Ve sledovaném období. Původním titulem pro výpočet odložené daně byly oceňovací rozdíly k nemovitému majetku, ochranným známkám a přecenění podílových listů.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

10.1. 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.

Řízení těchto a dalších níže popsanych rizik provádí Fond podle pravidel stanovených statutem Fondu. 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 Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie Fond vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce Fond vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Fond 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 Fondu 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 svoji expozici vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 200 %. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 25 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu preferováno 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.

10.2. 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	Československá obchodní banka, a.s.	214 801	15,7 %
Běžné účty		Celkem	214 801	15,7 %
Obchodní podíly	tržní	Klein-Invest s.r.o.	251 923	18,4 %
Obchodní podíly		Celkem	251 923	18,4 %
Fondy kvalifikovaných investorů	tržní riziko	AVANT - Česká pole 2015 otevřený podílový fond	25 468	1,9 %
Fondy kvalifikovaných investorů	tržní riziko	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	24 187	1,8 %
Fondy kvalifikovaných investorů	tržní riziko	DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	33 953	2,5 %
Fondy kvalifikovaných investorů		Celkem	83 608	6,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	K housing czech a.s.	101 181	7,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Accolade Finance CZ s.r.o.	99 604	7,3 %
Úvěry	kreditní, úrokové	David Neveselý	100 029	7,3 %
Směnky	kreditní, úrokové	Československá obchodní banka, a.s.	248 600	18,2 %
Úvěry a směnky		Celkem	549 414	40,2 %
Poskytnuté zálohy	kreditní	DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	99 440	7,3 %
Ostatní	kreditní	ostatní pohledávky	168 158	12,5 %
Celkový součet			1 367 344	100,0 %

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, 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.

10.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

10.3.1. 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	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	251 923 * 15 %	37 788	0
riziko ceny cenných papírů	83 608 * 15 %	12 541	0
úrokové riziko úvěrů	549 099 * 1 %	5 491	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty majetku Fond 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 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

10.3.2. 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 do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nebude možné 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	336	0	0	336
Celkem k 31. prosinci	-	336	0	0	336

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

10.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

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;
- peněžních prostředků uložených u bank;
- z ostatních pohledávek Fondu.

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 Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Fond využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Fond 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). Fond může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) by neměla překročit 49 % hodnoty aktiv Fondu.

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.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry a směnky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	549 099	0	214 801	267 598	1 031 813
Celkem k 31. prosinci	549 099	0	214 801	267 598	1 031 813

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československé obchodní banky, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak hodnoceno jako nízké.

10.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký/střední)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

10.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové 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 skutečně 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).

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	206 623	8 178	214 801
Pohledávky za nebankovními subjekty	300 814	0	300 814
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	332 208	0	332 208
Účasti s rozhodujícím vlivem	251 923	0	251 923
Ostatní aktiva	271 485	0	271 485
Celkem k 31. prosinci	1 363 053	8 178	1 371 231

Následující tabulka zobrazuje pasiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Ostatní pasiva	336	0	336
Celkem k 31. prosinci	336	0	336

Expozice Fondu na měnové riziko není významná. Vedení Fondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Fondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,860	2%	164	-2%	-164
Celkem k 31. prosinci	-	-	164	-	-164

10.3.6. 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. 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.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Fond investuje.

Manažer Fondu v souladu se statutem Fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.

10.3.7. 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 majetkovou expozici vůči fondům kvalifikovaných investorů zaměřených na nemovitosti a dále úvěrové expozice vůči společnostem působícím taktéž v sektoru nemovitostí. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Fond své investice v České republice.

10.3.8. 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 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.

10.3.9. 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.

10.3.10. 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, 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.

10.3.11. 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 nebo Investiční akcie.

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. Fond je vystaven provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Fondu 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 přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

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

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

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

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením a vlastnictvím majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

10.3.14. 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.

10.3.15. 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.

10.3.16. 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.

10.3.17. 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).

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

Fond není účastníkem žádného soudního sporu.

10.3.19. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režimu 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.

10.3.20. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením 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;
- 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 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 Fondem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

11. 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

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

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

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

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

11.1. 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.

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	214 801	214 801
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	300 814	300 814
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	332 208	0	332 208
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	251 923	251 923
Ostatní aktiva	0	0	264 640	268 527
Celkem k 31. prosinci	0	332 208	1 032 178	1 364 386
Závazky				
Ostatní pasiva	0	0	316	316
Celkem k 31. prosinci	0	0	316	316

Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	212 340	212 340
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	435 507	435 507
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	79 197	0	79 197
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	635 296	635 296
Ostatní aktiva	0	0	2 743	2 743
Celkem k 31. prosinci	0	79 197	1 285 886	1 365 083
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	247 970	247 970
Ostatní pasiva	0	0	315	315
Celkem k 31. prosinci	0	0	248 285	248 285

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 let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

11.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

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

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	214 801	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	300 814	DCF Model	ARAD, ECB Data Warehouse
Účasti s rozhodujícím vlivem	251 923	Výnosová metoda	Finanční výkazy, tržní data
Ostatní aktiva	267 598	DCF Model	Pribor
Závazky			
Ostatní pasiva	316	DCF Model	Pribor

11.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

11.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako going concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

11.3.2. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

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.

11.3.3. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

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.

11.3.4. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/V znik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převod y z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	212 340	-3 542	0	922 742	0	0	916 739	0	214 801
Pohledávky za nebankovními subjekty	435 192	-5 694	0	298 771	0	0	427 455	0	300 814
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	79 197	4 411	0	248 600	0	0	0	0	332 208
Účasti s rozhodujícím vlivem	635 296	-11 291	0	0	0	0	372 082	0	251 923
Ostatní aktiva	2 743	-5 387	0	758 989	0	0	488 747	0	267 598
Celkem aktiva	1 365 083	-21 458	0	2 229 102	0	0	2 205 023	0	1 367 344
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	247 970	0	0	1 132	0	0	249 102	0	0
Ostatní pasiva	315	0	0	28 713	0	0	31 493	0	316
Celkem závazky	248 285	0	0	29 845	0	0	280 595	0	316

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 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.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	181 962	0	0	517 351	0	0	486 973	0	212 340
Pohledávky za nebankovními subjekty	420 704	0	0	37 897	0	0	23 094	0	435 507
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	45 578	0	33 619	0	0	0	0	0	79 197
Účasti s rozhodujícím vlivem	606 873	0	28 423	0	0	0	0	0	635 296
Ostatní aktiva	658	0	0	33 682	0	0	65 279	0	2 743
Celkem aktiva	1 255 775	0	62 042	588 930	0	0	575 346	0	1 365 083
Závazky									
Závazky vůči nebankovním subjektům	287 964	0	0	1 956	0	0	41 950	0	247 970
Ostatní pasiva	209	0	0	2 187	0	0	2 081	0	315
Celkem závazky	288 173	0	0	4 143	0	0	44 031	0	248 285

12. Transakce se spřízněnými osobami

12.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	Klein - Invest s.r.o.
Sídlo:	nám. Míru 45, 789 91 Štíty
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	xxx

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	263 214	0	11 291	251 923
Celkem aktiva	263 214	0	11 291	251 923

12.1. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Petr Klein
Sídlo/Bytem:	nám. Míru 45, 789 91 Štítý
Způsob ovládání:	100 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

Dne 28.7.2021 došlo k uzavření Dodatku č. 4 smlouvy o úvěru ze dne 29.3.2013 uzavřené mezi Petrem Kleinem jako věřitelem a Fondem jako dlužníkem; na základě tohoto dodatku uhradil Fond 20 mil. CZK panu Petru Kleinovi.

12.2. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů

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

13. Významné události po datu účetní závěrky

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací 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, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Dle informací České národní banky ([tisková zpráva ČNB ze dne 24.2.2022](#); „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Další skutečnosti po datu účetní závěrky

Od 1.1.2022 je účetní jednotka akciovou společností. Změna byla zapsána 17. ledna 2022.

Od 11.2.2022 je účetní jednotka Fondem K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. Změna byla zapsána 11.2.2022.

Rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti samosprávného investičního fondu podle § 551 ZISIF vydaného ČNB nabylo právní moci dne 25.2.2022.

Sestaveno dne: 24.05.2022



Petr Klein

předseda představenstva

K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období
(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.
IČO:	242 49 319
Sídlo:	Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

Osoby ovládající

Název:	Petr Klein
Datum narození	13.října 1965
Způsob ovládaní:	100 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Žádné takové osoby ve vztahu k ovládané osobě neexistují.

Ovládané osoby Fondem

Osoba:	Klein - Invest s.r.o.
Sídlo:	nám. Míru 45, 789 91 Štítý
IČO:	286 33 903

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Petr Klein	Dodatek č. 4 smlouvy o úvěru ze dne 29.3.2013	28.7.2021	Úrok	Úvěr
KLEIN automotive, s.r.o.	Dohoda o zápočtu pohledávek a závazků ke dni 13.9.2021	13.9.2021	Pohledávky, závazky	Pohledávky, závazky, peněžní prostředky
K housing czech a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	15.12.2021	Úvěr	Úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Petr Klein	Smlouva o úvěru	29.3. 2013	Úrok	Úvěr
Petr Klein	Dohoda o příplatku mimo základní kapitál	1.12.2015	-	Příplatek
Petr Klein	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru ze dne 29. 3. 2013	30.3. 2016	Úrok	Úvěr
Petr Klein	Dodatek č. 2 smlouvy o úvěru ze dne 29. 3. 2013	28.12. 2018	Úrok	Úvěr
Petr Klein	Dodatek č. 3 smlouvy o úvěru ze dne 29. 3. 2013	7.12.2020	Úrok	Úvěr
K housing czech a.s.	Smlouva o úvěru	4.5.2020	Úvěr	Úrok
Petr Klein	Dodatek č. 4 smlouvy o úvěru ze dne 29.3.2013	28.7.2021	Úrok	Úvěr
KLEIN automotive, s.r.o.	Dohoda o zápočtu pohledávek a závazků ke dni 13.9.2021	13.9.2021	Pohledávky, závazky	Pohledávky, závazky, peněžní prostředky
K housing czech a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	15.12.2021	Úvěr	Úrok

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Petr Klein

Funkce: předseda správní rady
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s.

Dne: 31. 03. 2022

Podpis:


.....

Příloha č. 4 – 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. Kč)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. Kč)
Peněžní prostředky na účtu	214 801	214 801
Úvěry a zápůjčky	299 440	300 814
100 % Podíl Klein – Invest s.r.o.	340 258	251 923
Podílové listy + akcie	70 000	83 608
Směnka	248 600	248 600