

VÝROČNÍ ZPRÁVA

DELTA Investiční společnost, a.s.

za rok končící 31. prosince 2025

1 Základní údaje

Název společnosti	DELTA Investiční společnost, a.s.
IČ	032 32 051
Sídlo	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Datum vzniku	Společnost byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24. 7. 2014
Základní kapitál	4 mil. Kč
Jediný akcionář	NETAX Invest s.r.o., se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782
Předmět podnikání	Činnost investiční společnosti s oprávněním: a. přesáhnout rozhodný limit; b. obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání; c. provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 zákona o investičních společnostech a investičních fondech, a to ve vztahu k investičním fondům uvedeným v písm. b).

2 Údaje o členech orgánů Společnosti

PŘEDSTAVENSTVO

Předseda představenstva

Peter Koždoň, MSc. MBA
od 27. 6. 2018

Člen představenstva

Ing. Jan Kodada
od 31. 1. 2022

Člen představenstva

Ing. Jan Ošťádal, LL.M.
od 26. 8. 2024 do 31. 3. 2026

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady

Libor Vaníček
od 17. 1. 2023

Člen dozorčí rady

Martina Červená
od 16. 9. 2022

3 Organizační struktura

Organizační struktura Společnosti se řídí jejím Organizačním řádem. V čele Společnosti stojí Představenstvo a Společnost má následující oddělení, která řídí jednotliví ředitelé oddělení:

- Compliance,
- Vnitřní audit,
- Oddělení řízení rizik,
- Oddělení správy majetku,
- Oddělení administrace fondů,
- Obchodní oddělení,
- Finanční oddělení,
- Oddělení informačních systémů,
- Účetní oddělení.

4 Náležitosti výroční zprávy

4.1 Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a o stavu majetku

DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČ 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19885 (dále „Společnost“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla zapsána dne 24. 7. 2014.

Společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném Českou národní bankou v souladu s § 596 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Jediným zakladatelem Společnosti je NETAX Invest s.r.o., se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782.

Hospodaření Společnosti v období od 1.1. do konce roku 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a výroční zpráva, která byla auditorem ověřena (viz příložená zpráva auditora).

Hospodaření Společnosti skončilo k 31. 12. 2025 účetní ztrátou ve výši 237 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, číslo osvědčení 451.

Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31. 12. 2025 aktiva v celkové výši 63 859 tis. Kč, která jsou tvořena dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 765 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 53 381 tis. Kč, náklady a

příjmy příštích období ve výši 510 tis. Kč, pokladní hotovostí ve výši 132 tis. Kč, bankovní hotovostí ve výši 2 293 tis. Kč a pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 6 778 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti jsou k 31. 12. 2025 ve výši 63 859 tis. Kč a jsou tvořena závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 459 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 48 636 tis. Kč, rezervami ve výši 685 tis. Kč, základním kapitálem ve výši 4 000 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 8 300 tis. Kč, nerozděleným ziskem z minulých let ve výši 2 016 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 237 tis. Kč.

Výhled na rok 2026

V následujícím roce bude Společnost rozvíjet svou činnost zaměřenou na obhospodařování a administraci investičních fondů kvalifikovaných investorů.

4.2 Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Dnem 31. 3. 2026 skončilo členství Ing. Jana Ošťádal, LL.M. v představenstvu.

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

4.3 Informace o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Tyto informace obsahuje Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

4.4 Informace o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byla nebo je v rozhodném období společnost sama nebo na účet fondů, jestliže hodnota sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku společnosti nebo fondu, jehož se spor týká

Nejsou takové žádné spory.

4.5 Údaje o osobách, které měly k rozhodnému dni na společnosti kvalifikovanou účast

4.5.1 Osoby s přímým podílem na základním kapitálu investiční společnosti ve výši alespoň 10 %

obchodní společnost **NETAX Invest s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782, jediný akcionář

4.5.2 Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu investiční společnosti ve výši alespoň 10 %

Obchodní společnost **cee.ventures s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČO 246 61 848, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 164249 (dále „cee.ventures“), společník s podílem ve výši 60 % na základním kapitálu v obchodní společnosti NETAX Invest s.r.o. (dále „NETAX Invest“).

Mgr. Svatoslav Kylar, bytem Sanderova 1616/8, Holešovice, 170 00 Praha 7, dat. nar. 9. 7. 1976, společník s podílem ve výši 100 % na základním kapitálu v obchodní společnosti cee.ventures, která má podíl ve výši 60 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest.

Ing. Jan Kodada, bytem Pod duby 383/9, Křeslice, 104 00 Praha 10, dat. nar. 25. 12. 1967, společník s podílem ve výši 40 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest.

4.6 Údaje o osobách, které byly k rozhodnému dni s investiční společností úzce propojeny

Obchodní společnost **NETAX Invest s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782, jediný akcionář.

4.6.1 Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu investiční společnosti ve výši alespoň 20 %

Mgr. Svatoslav Kylar, bytem Sanderova 1616/8, Holešovice, 170 00 Praha 7, dat. nar. 9. 7. 1976, společník s podílem ve výši 100 % na základním kapitálu v obchodní společnosti cee.ventures, která má podíl ve výši 60 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest.

4.6.2 Osoby ovládající investiční společnost

1. obchodní společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782, osoba přímo uplatňující rozhodující vliv.
2. Mgr. Svatoslav Kylar, bytem Sanderova 1616/8, Holešovice, 170 00 Praha 7, dat. nar. 9. 7. 1976, společník s podílem ve výši 100 % na základním kapitálu v obchodní společnosti cee.ventures, která má podíl ve výši 60 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest.

4.6.3 Osoby ovládané toutéž ovládající osobou

Seznam osob, které ovládá tatáž ovládající osoba je součástí zprávy o vztazích, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

4.7 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost má zaměstnance a je aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Společnost nenabyla vlastní akcie ani vlastní podíly.

4.8 Komentář k přílohám a doplňující údaje

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je Přílohou č. 2 této Výroční zprávy.

V souladu se zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva také účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky, Zprávu auditora a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

5 Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích

V Praze, dne 30. 4. 2026



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň, MSc. MBA,
předseda představenstva



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti

DELTA Investiční společnost, a.s. k 31.12.2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti DELTA Investiční společnost, a.s.

Se sídlem: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 032 32 051

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena jedinému akcionáři společnosti DELTA Investiční společnost, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DELTA Investiční společnost, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící k 31. 12. 2025 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 uvedené ve výroční zprávě

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



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, jež 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 představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti DELTA Investiční společnost, a.s. 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 DELTA Investiční společnost, a.s. povinno 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 její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti 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 představenstvo a dozorčí radu Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30. 4. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

DELTA Investiční společnost, a.s.

Účetní závěrka
za rok končící 31. 12. 2025
(v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2025

AKTIVA tis. Kč	31.12.2025		31.12.2024	
	brutto	korekce	netto	netto
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	132	0	132	134
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2 293	0	2 293	827
v tom: a) splatné na požádání	2 293	0	2 293	827
Pohledávky za nebankovními subjekty	6 785	7	6 778	7 584
v tom: a) splatné na požádání	6 785	7	6 778	7 584
Dlouhodobý nehmotný majetek	218	218	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	2 032	1 267	765	901
Ostatní aktiva	53 588	207	53 381	50 953
Náklady a příjmy příštích období	510	0	510	235
AKTIVA celkem	65 558	1 699	63 859	60 634

PASIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Závazky vůči nebankovním subjektům	459	593
v tom: b) ostatní závazky	459	593
Ostatní pasiva	48 636	43 643
Výnosy a výdaje příštích období	0	0
Rezervy	685	1 818
v tom: a) na daně	542	1 540
b) ostatní	143	278
Cizí zdroje	49 780	46 054
Základní kapitál	4 000	4 000
z toho: splacený základní kapitál	4 000	4 000
Kapitálové fondy	8 300	8 300
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	2 016	-3 654
z předchozích období		
Zisk nebo ztráta za účetní období	-237	5 934
Vlastní kapitál	14 079	14 580
PASIVA celkem	63 859	60 634

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Výnosy z úroků a podobné výnosy	737	619
Náklady na úroky a podobné náklady	53	76
Výnosy z poplatků a provizí	58 347	97 796
Náklady na poplatky a provize	6 262	40 914
Ostatní provozní výnosy	360	47
Ostatní provozní náklady	1 308	204
Správní náklady	51 008	49 147
v tom: a) náklady na zaměstnance	19 535	21 129
z toho: aa) mzdy a platy	14 860	16 030
ab) sociální a zdravotní pojištění	4 675	5 099
b) ostatní správní náklady	31 473	28 018
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	423	441
Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	274	4
Tvorba a použití ostatních rezerv	-1 675	44
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	1 791	7 632
Daň z příjmu	2 028	1 698
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-237	5 934

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2024

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	4 000	7 300	0	-3 762	7 538
Zisk/Ztráta za účetní období				5 934	5 934
Příplatek mimo základní kapitál		1 000			1 000
Ostatní změny				108	108
Zůstatek k 31.12.2024	4 000	8 300	0	2 280	14 580

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	4 000	8 300	0	2 280	14 580
Zisk/Ztráta za účetní období				-237	-237
Příplatek mimo základní kapitál					0
Ostatní změny				-264	-264
Zůstatek k 31.12.2025	4 000	8 300	0	1 779	14 079

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Hodnoty převzaté k obhospodařování	7 855 331	10 116 593

DELTA Investiční společnost, a.s.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. 12. 2025**

(v celých tis. Kč)

Obsah

1	Obecné informace.....	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	7
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	8
4	Zásady a postupy oceňování.....	18
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	19
6	Výnosy dle geografického členění.....	25
7	Informace o řízení rizik	25
8	Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot.....	27
9	Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů.....	28
10	Vztahy se spřízněnými osobami	30
11	Významné události po datu účetní závěrky	30

1 Obecné informace

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“ či „Společnost“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19885. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24. 7. 2014.

1.1 Základní údaje

Název Společnosti	DELTA Investiční společnost, a.s.
IČO	032 32 051
První forma	akciová společnost
Sídlo	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Základní kapitál	4 000 000 Kč, splaceno 100 %
Jediný akcionář	NETAX Invest s.r.o., IČ: 015 92 041 Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Akcie	400 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

1.2 Předmět činnosti

Činnost investiční společnosti s oprávněním:

- a) přesáhnout rozhodný limit;
- b) obhospodařovat fondy kvalifikovaných investorů, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;
- c) provádět administraci v rozsahu činností podle § 38 odst. 1 zákona o investičních společnostech a investičních fondech, a to ve vztahu k investičním fondům uvedeným v písm. b.

1.3 Údaje o členech orgánů investiční společnosti

1.3.1 Představenstvo

Předseda představenstva	Peter Koždoň, MSc. MBA od 27. 6. 2018
Člen představenstva	Ing. Jan Kodada od 31. 1. 2022

Člen představenstva

Ing. Jan Ošťádal, LL.M.
od 26. 8. 2024 do 31. 3. 2026

1.3.2 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady

Libor Vaníček
od 17. 1. 2023

Člen dozorčí rady

Martina Červená
od 16. 9. 2022

1.4 Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku

V průběhu účetního období došlo ke změnám skutečností zapsaných do obchodního rejstříku, a to ke změně sídla Společnosti k 8. 7. 2025, z adresy Sokolovská 675/9, Karlín, Praha 186 00 na adresu Opletalova 126/36, Nové Město, Praha 110 00. Dále došlo k zániku členství Ing. Jana Ošťádala, LL.M v představenstvu Společnosti, a to ke dni 31. 3. 2026.

1.5 Údaje o fondech kolektivního investování, které byly v rozhodném období obhospodařovány společností:

RM otevřený podílový fond, který byl zapsán do seznamu podílových fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 30. 9. 2016, NID 75159937 a vymazán dne 24. 11. 2025.

INVEST GATE Funds SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a). ZISIF, dne 01. 3. 2017, IČ 05901499.

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a). ZISIF, dne 15. 3. 2017, IČ 75160145.

BHMW INVEST SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a). ZISIF, dne 13. 8. 2018, IČ 07446543 a vymazán dne 17. 6. 2025.

CFH investiční fond SICAV, a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a). ZISIF, dne 28. 6. 2018, IČ 07317930.

CFH Podfond 1, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a). ZISIF, dne 9. 8. 2018., NID 75160986.

CFH Podfond 2, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a). ZISIF, dne 28. 11. 2018, NID 75161184.

FINDIGO FKI SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 10. 12. 2020, IČ 9860371.

FINDIGO podfond 1, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 9. 4. 2021, NID 75162351.

BRODIS INVEST SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 13. 4. 2021, IČ 10755268.

HODNOTA podfond, BRODIS INVEST SICAV a.s. který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 24. 10. 2022, NID 75163721.

Aequitas Capital Investment SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 11. 8. 2021, IČ 11785136. Od 1. 1. 2026 fond obhospodařuje AVANT investiční společnost, a.s.

Aequitas Restructuring and Development podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 17. 9. 2021, NID 75162717. Od 1. 1. 2026 fond obhospodařuje AVANT investiční společnost, a.s.

OK otevřený podílový fond, který byl zapsán do seznamu podílových fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 28. 12. 2021, NID 75162971 a vymazán dne 30. 4. 2025.

OK SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 1. 5. 2025, IČ 23217090 a vymazán dne 30. 6. 2025.

Aristoteles Fund SICAV, a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 30. 12. 2021, IČ 14133351.

Aristoteles Fund podfond I., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 18. 1. 2022, NID 75163021.

MSIF otevřený podílový fond, který byl zapsán do seznamu podílových fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 28. 3. 2022, NID 75163241.

KOOR ESG SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 12. 5. 2022, IČ 17328187. Od 1. 6. 2025 fond obhospodařuje CODYA investiční společnost, a.s.

KOOR ESG podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 22. 8. 2022, NID 75163543. Od 1. 6. 2025 fond obhospodařuje CODYA investiční společnost, a.s.

Investone SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 12. 5. 2022, IČ 17215528. Od 1. 5. 2025 do 22. 12. 2025 fond obhospodařovala AVANT investiční společnost, a.s.

Investone nemovitostní podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 14. 6. 2022, NID 75163357. Od 1. 5. 2025 do 22. 12. 2025 fond obhospodařovala AVANT investiční společnost, a.s.

Algorithmic SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 28. 4. 2021, IČ 10829954. Od 1. 12. 2025 fond obhospodařuje CYRRUS investiční společnost, a.s.

Algorithmic Hi-Tech podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 22. 7. 2021, NID 75162601. Od 1. 12. 2025 fond obhospodařuje CYRRUS investiční společnost, a.s.

CREDITAS LOAN SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 22. 12. 2020, IČ 09783334.

CREDITAS LOAN, podfond SICAV, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 19. 1. 2021, NID 75162211.

ALISOL SICAV, a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 8. 12. 2022, IČ 17825831. Od 1. 10. 2025 fond obhospodařuje CREDITAS investiční společnost a.s.

ALISOL podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 15. 12. 2022, NID 75163811. Od 1. 10. 2025 fond obhospodařuje CREDITAS investiční společnost a.s.

BlackBird RE Fond SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 27. 2. 2023, IČ 19138661.

BlackBird RE Office podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 22. 3. 2023, NID 75164051.

Disruptio SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 24. 5. 2023, IČ 19471700 a vymazán dne 7. 10. 2025.

Disruptio podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 18. 9. 2023, NID 75164281 a vymazán dne 22. 3. 2025.

Green Tech for Future SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 16. 6. 2023, IČ 19610360.

Green Tech 1 podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 20. 9. 2023, NID 75164299 a vymazán dne 5. 9. 2025.

Robot Asset Management SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 13. 6. 2016, IČ 05188521.

Robot Asset Management, podfond QUANT, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 18. 7. 2016, NID 75159864.

Robot Asset Management, podfond 10X, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 11. 3. 2024, NID 75164680.

APF GROUP CR SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 23. 11. 2023, IČ 19998503. Od 21. 8. 2025 je fond bez obhospodařovatele.

Wine Heritage Fund SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 29. 11. 2023, IČ 21030049.

Wine Heritage Estates & Wealth Fund podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 12. 2. 2024, NID 75164621.

NISEKO Development otevřený podílový fond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 11. 3. 2024, NID 75164663 a vymazán dne 16. 6. 2025.

NISEKO Real Estate otevřený podílový fond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 11. 3. 2024, NID 75164671.

CCM SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 24. 9. 2024, IČ 22107681.

Progresus Fund SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 27. 7. 2023, IČ 19662831.

Podfond Progresus Industrial Fund, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 13. 11. 2023, NID 75164469.

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 8. 10. 2019, IČ 08613893.

CCM SICAV II a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 11. 8. 2025, IČ 23595493.

CCM SICAV III a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 12. 12. 2025, IČ 24384186.

ART PALACE otevřený podílový fond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 14. 8. 2025, NID 75165881.

ART PALACE Fund SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 14. 8. 2025, IČ 23618761.

Altair SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 30. 9. 2025, IČ 23826053.

ALTAIR podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 17. 10. 2025, NID 75166046.

ASCAVIA SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 15. 5. 2025, IČ 23353902.

ASCAVIA Český Realitní Podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 25. 7. 2025, NID 75166046.

JASMINUM SICAV a.s., který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 5. 6. 2025, IČ 23403721.

JASMINUM podfond, který byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) ZISIF, dne 26. 6. 2025, NID 75165775.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

3.2 Finanční aktiva a finanční závazky

3.2.1 Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

3.2.2 Klasifikace

3.2.2.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v **naběhlé hodnotě** (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn **reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI)**, pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována **reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**. Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho při prvotním zaúčtování účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může také zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Obchodní model účetní jednotky nezávisí na záměrech vedení s jednotlivým nástrojem. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě a měla by být stanovena na vyšší úrovni agregace. Jedna účetní jednotka však může při řízení svých finančních nástrojů používat více než jeden obchodní model. Klasifikace proto nemusí být stanovena na úrovni vykazující účetní jednotky.

Obchodní model účetní jednotky se vztahuje k tomu, jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky. To znamená, že obchodní model účetní jednotky určuje, zda peněžní toky vyplývají z inkasa smluvních peněžních toků, prodeje finančních aktiv nebo z obojího. Proto se toto posuzování neprovádí na základě scénářů, u nichž účetní jednotka rozumně neočekává, že nastanou, jako například tzv. „nejhorší scénář“ nebo „zátěžový scénář“.

Při vyhodnocení, který obchodní model fond využívá pro konkrétní aktivum se vyhodnocují převážně následující informace:

- druh finančního aktiva;

- investiční horizont;
- likvidita daného aktiva;
- frekvence nákupů a prodejů jednotlivých finančních aktiv;
- průběžné hodnocení exit strategie u obchodních podílů;
- investiční záměry s nemovitostmi;
- očekávaná dlouhodobá výnosnost.

Obchodní model, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků

Finanční aktiva držaná v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, jsou řízena za účelem realizace peněžních toků prostřednictvím inkasa smluvních plateb po celou dobu životnosti daného nástroje. To znamená, že účetní jednotka řídí aktiva držaná v rámci portfolia s cílem inkasovat tyto konkrétní smluvní peněžní toky (nikoli řídit celkové výnosy z portfolia na základě držení a prodeje aktiv). Při určování toho, zda budou peněžní toky realizovány prostřednictvím inkasa smluvních peněžních toků z finančních aktiv, je nutné zohlednit četnost, hodnotu a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání týkající se budoucí prodejní činnosti. Prodej sám o sobě však obchodní model neurčuje, a proto ho nelze posuzovat izolovaně. Naopak informace o prodejkách v minulosti a očekávání ohledně prodejů budoucích představují důkazy týkající se způsobu, jakým účetní jednotka dosahuje stanoveného cíle řízení finančních aktiv, a zejména způsobu realizace peněžních toků. Účetní jednotka musí vzít v úvahu informace o prodejkách v minulosti v kontextu důvodů pro tyto prodeje a podmínek, které existovaly v dané době, v porovnání s podmínkami současnými.

Přestože cílem obchodního modelu účetní jednotky může být držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, není nutné, aby účetní jednotka držela všechny tyto nástroje až do splatnosti. Držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků tedy může být obchodním modelem účetní jednotky i v případě, že v budoucnosti dojde k prodeji finančních aktiv nebo se očekává, že k němu dojde.

Držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků může být obchodním modelem i v případě, že účetní jednotka finanční aktiva prodá, dojde-li ke zvýšení jejich úvěrového rizika. Aby určila, zda došlo ke zvýšení úvěrového rizika těchto aktiv, vezme účetní jednotka v úvahu přiměřené a doložitelné informace včetně informací o vyhlídkách do budoucna. Bez ohledu na jejich četnost a hodnotu nejsou prodeje v důsledku zvýšení úvěrového rizika v rozporu s obchodním modelem, jehož cílem je držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků vzhledem k tomu, že úvěrová kvalita finančních aktiv je relevantní z hlediska schopnosti účetní jednotky inkasovat smluvní peněžní toky. Nedílnou součástí takového obchodního modelu jsou činnosti v oblasti řízení úvěrového rizika, které jsou zaměřeny na minimalizaci potenciálních úvěrových ztrát v důsledku zhoršení bonity úvěru.

Obchodní model, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv

Účetní jednotka může držet finanční aktiva v obchodním modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. V tomto typu obchodního modelu učinilo klíčové vedení účetní jednotky rozhodnutí, že nedílnou součástí dosažení cíle obchodního modelu je jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančních aktiv. Existuje řada cílů, které mohou být s tímto typem obchodního modelu v souladu. Cílem obchodního modelu může být například řízení každodenních potřeb likvidních prostředků, zachování určitého profilu úrokového výnosu nebo přiřazení durace finančních aktiv k duraci závazků, jejichž financování tato aktiva slouží. Pro dosažení takového cíle bude účetní jednotka, jak inkasovat smluvní peněžní toky, tak prodávat finanční aktiva.

V porovnání s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků, bude tento obchodní model obvykle zahrnovat vyšší četnost a hodnotu prodejů. Je tomu tak proto, že prodej finančních aktiv je nedílnou součástí dosahování cíle tohoto obchodního modelu, nikoli pouze jeho vedlejší součástí. Není však stanoven žádný limit četnosti ani hodnoty prodejů, kterého musí být v daném obchodním modelu dosaženo, protože jak inkaso smluvních peněžních toků, tak prodej finančních aktiv jsou nedílnou součástí dosahování jeho cíle.

Jiné obchodní modely

Finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, jestliže nejsou držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, nebo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Jedním z obchodních modelů, u nichž je prováděno oceňování reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, je model, v němž účetní jednotka řídí finanční aktiva s cílem realizovat peněžní toky prostřednictvím prodeje těchto aktiv. Účetní jednotka provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. V takovém případě bude účetní jednotka při sledování svého cíle obvykle aktivně nakupovat a prodávat. I přesto, že účetní jednotka bude inkasovat smluvní peněžní toky a zároveň držet finanční aktiva, nejedná se o obchodní model, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Je tomu tak proto, že inkaso smluvních peněžních toků není nedílnou součástí dosahování cíle obchodního modelu; z jeho hlediska je naopak vedlejší.

Portfolio finančních aktiv, které je řízeno a jehož výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani za účelem prodeje finančních aktiv. Účetní jednotka je zaměřena primárně na informace o reálné hodnotě a používá tyto informace pro posouzení výkonnosti aktiv a za účelem rozhodování. Navíc portfolio finančních aktiv, která splňují definici aktiv určených k obchodování, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků, tak prodeje finančních aktiv. U takových portfolií je inkaso smluvních peněžních toků z hlediska dosahování cíle obchodního modelu pouze vedlejší. V důsledku toho musí být taková portfolia finančních aktiv oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

3.2.2.2 Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů: závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

3.2.3 Odúčtování

3.2.3.1 Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

- účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva)
a
- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu

vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.3.2 Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

3.2.4 Znehodnocení

Účetní jednotka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- finanční aktiva, která jsou vykazována v naběhlé hodnotě;
- dluhová finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- vystavené úvěrové přísliby;
- vystavené finanční záruky;
- pohledávky z leasingu.

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

Účetní jednotka vytváří opravné položky v závislosti na předvídatelných rizicích a možných ztrátách daného finančního nástroje. Ty účetní jednotka stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát dle požadavků Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9. Pro stanovení očekávaných ztrát účetní jednotka člení dluhová finanční aktiva dle rizikovosti do tří kategorií:

1. Stupeň 1 (Stage 1) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od doby účetní závěrky, a to následujícím výpočtem:

$$ECL = EAD * PD * LGD,$$

kde

ECL očekávaná úroková ztráta,

EAD očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

PD pravděpodobnost selhání = kvalifikovaný odhad pravděpodobnosti insolvence dlužníka, minimálně však 1 %,

LGD očekávaná ztráta v případě selhání (míra nedobytnosti pohledávky) = (nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva – očekávaná ztráta v případě selhání) / nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva, minimálně však 10 %. Tato hodnota je dále stanovena ve vazbě na zveřejněná data od ČNB a nařízení evropského parlamentu č. 575/2013.

2. Stupeň 2 (Stage 2) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky došlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo k selhání.

Za významné zvýšení úrokového rizika se považuje situace, kdy existují objektivní důkazy, že nebude možné inkasovat veškeré splatné částky v souladu s původními podmínkami dluhového finančního aktiva, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 30 dní po splatnosti.

Dále se za pro vyhodnocení významného zvýšení úvěrového rizika zohledňují informace z registru úvěrů, žádosti o odklad splátky, významné soudní spory, negativní informace z trhu či změny ve způsobu podnikání.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z hrubé účetní hodnoty aktiva.

LGD je ve výši 45 %.

Výpočet je obdobný jako u Stage 1, pravděpodobnost selhání je stanovena ve vztahu k celkové době existence pohledávky.

3. Stupeň 3 (Stage 3) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva v selhání. Za ukazatele selhání jsou považovány významné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost zahájení konkurzu či finanční reorganizace dlužníka, prodlení s platbami či jejich nezaplacení, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 90 dní po splatnosti.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z netto účetní hodnoty aktiva.

LGD je stanoveno individuálně na úrovni jednotlivé expozice s přihlédnutím k výši a kvalitě zajištění.

Pokud se prokáže, že u expozice již není významně zvýšené úvěrové riziko, je expozice zařazena zpět do Stage 1.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich odůvodněnost a zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno uspokojit z tohoto zajištění,
- zajištění se zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění, pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou) a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

Periodicita tvorby a aktualizace opravných položek je určena oceňovacím obdobím dané účetní jednotky a výsledky vyčíslování rizik doprovázející dané aktivum.

Opravné položky jsou prezentovány následujícím způsobem:

- Finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- Dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze v účetní závěrce.
- Úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- Zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a účetní jednotka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Opravné položky a rezervy vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek.

Rozpuštění opravných položek a rezerv pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když účetní jednotka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy účetní jednotky pro vymáhání dlužných částek.

Odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

3.2.5 Hierarchie reálných hodnot

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- **Úroveň 1:** Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- **Úroveň 2:** Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití: kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích; kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní; nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- **Úroveň 3:** Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které

významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

3.2.5.1 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 stanový 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 se 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.

3.2.5.2 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

Ocenění poskytnutých úvěrů výnosovým způsobem – Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální

vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

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

3.3 Úroky

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“, resp. „Náklady na úroky a podobné náklady“ za použití metody efektivní úrokové míry.

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, která představuje naběhlou hodnotu finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku;
- naběhlou hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku, tedy částku, jíž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížená o kumulativní amortizaci prémie či diskontu za použití efektivní úrokové míry (tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti), a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“ ve výkazu zisku a ztráty.

3.4 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.5 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

3.6 Daň z příjmu a odložená daň

3.6.1 Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

3.6.2 Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.7 Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.8 Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

3.9 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje tvorbu odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3.10 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4 Zásady a postupy oceňování

4.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

4.1.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

4.1.2 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady. Transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

V případě cizoměnových pohledávek je nominální hodnota v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky (fixingem) platným pro daný den.

Účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.5 Znehodnocení finančních aktiv.

Ostatní (provozní) pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Účetní jednotka stanoví opravné položky k těmto pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9.

4.1.3 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, který je klasifikován jako provozní, je oceněn pořizovací cenou a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti. Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

Dlouhodobý hmotný majetek, který je klasifikován jako neprovozní, je k okamžiku pořízení oceňován pořizovací cenou, která zahrnuje transakční náklady. Následně je oceňován reálnou hodnotou přes vlastní kapitál. Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých nemovitostí v souladu s IFRS 13.

4.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů závazků

4.2.1 Závazky za nebankovními subjekty (přijaté úvěry), závazky z dluhových cenných papírů a ostatní závazky

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Finanční nástroje v rozvaze

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

Rok 2024 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pokladní hotovost	0	0	0	134	0
Pohledávky za bankami	0	0	0	827	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	7 584	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	16 528	0
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	235	0
Celkem finanční aktiva	7 584	0	0	17 724	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	593	0
Ostatní pasiva	0	0	0	7 360	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	7 953	0

Rok 2025 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pokladní hotovost	0	0	0	132	0
Pohledávky za bankami	0	0	0	2 293	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	6 778	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	49 784	0
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	510	0
Celkem finanční aktiva	6 778	0	0	52 719	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	459	0
Ostatní pasiva	0	0	0	13 698	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	14 157	0

5.2 Pokladní hotovost

Společnost disponuje k rozvahovému dni hotovostí v pokladně ve výši 132 tis. Kč (2024: 134 tis. Kč).

5.3 Pohledávky za bankami

Společnost má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ve výši 2 253 tis. Kč (2024: 722 tis. Kč) a na běžném CZK účtu, vedeného u Banky CREDITAS a.s., ve výši 40 tis. Kč (2024: 105 tis. Kč).

5.4 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté úvěry	6 778	7 584
Celkem	6 778	7 584

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou tvořeny zápůjčkami do společnosti NETAX Invest s.r.o. vč. naběhlých úroků ve výši 6 712 tis. Kč, zápůjčkou do společnosti cee.finance a.s. vč. naběhlých úroků ve výši 40 tis. Kč a zápůjčkou do společnosti cee.capital a.s. vč. naběhlých úroků ve výši 26 tis. Kč.

5.5 Dlouhodobý nehmotný majetek

			2025	2024
tis. Kč	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková hodnota	Zůstatková hodnota
Software	218	218	0	0
Celkem	218	218	0	0

Dlouhodobý nehmotný provozní majetek Společnosti tvoří software (licence informačního systému) v zůstatkové hodnotě 0 tis. Kč.

5.6 Dlouhodobý hmotný majetek

			2025	2024
tis. Kč	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková hodnota	Zůstatková hodnota
Inventář kanceláří	1 017	840	177	215
Vozidla	1 015	427	588	686
Celkem	2 032	1 267	765	901

Dlouhodobý hmotný provozní majetek Společnosti tvoří inventář kanceláří v zůstatkové hodnotě 177 tis. Kč a vozidla v zůstatkové hodnotě 588 tis. Kč.

5.7 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Pohledávky z obchodního styku	47 862	14 980
Postoupená pohledávka NETAX Invest s.r.o.	1 288	1 288
Poskytnuté provozní zálohy a kauce	424	82
Dohadné účty aktivní	3 048	34 288
Odložená daňová pohledávka	143	137
Zálohy na daň z příjmu právnických osob	406	0
Ostatní pohledávky	210	178
Celkem	53 381	50 953

Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 30. 11. 2018 byla Společností postoupena pohledávka za společností Delta Capital a.s. na společnost NETAX Invest s.r.o., která k 31. 12. 2025 činí 1 288 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a opravné položky (ECL, Stage 1).

Poskytnuté provozní zálohy a kauce ve výši 424 tis. Kč zahrnují především poskytnuté zálohy a kauce na nájemné a související služby a ostatní poskytnuté krátkodobé zálohy.

Dohadné účty aktivní představují především dohadné položky na nevyúčtované odměny za obhospodařování a administraci fondů za rok 2025.

5.8 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	510	235
Celkem	510	235

Náklady příštích období představují uskutečněné výdaje, které se vztahují k nákladům příštích období. Jedná se o náklady na inzerci, nájemné, softwarové licence, pojištění majetku a další.

5.9 Závazky vůči nebankovním subjektům

tis. Kč	2025	2024
Přijaté úvěry	459	593
Celkem	459	593

Závazky vůči nebankovním subjektům představují přijatý úvěr v celkové hodnotě 459 tis. Kč. Jedná se o přijatý úvěr od společnosti MONETA Auto, s.r.o. na základě Smlouvy o úvěru ze dne 20. 10. 2023, splatný dne 20. 10. 2028.

5.10 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky z obchodního styku	11 340	5 649
Dohadné položky pasivní	34 800	36 127
Přijaté provozní zálohy	325	119
Závazky k zaměstnancům	998	1 067
Závazek vůči orgánům soc. a zdrav. pojištění	1 025	525
Daňové závazky vůči FÚ	138	156
Ostatní závazky	10	0
Celkem	48 636	43 643

Dohadné účty pasivní představují především dohadné položky na jednorázové odměny fondů kvalifikovaných investorů, nevyfakturované služby související s nájmem nebytových prostor, dále dohady na zpracování účetních závěrek a audit účetní závěrky, dohad na nevyfakturované odměny z investic obhospodařovaných fondů, dohady na poradenské služby a další.

5.11 Rezervy

tis. Kč	2025	2024
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	143	278
Rezerva na daň z příjmu	542	1 540
Celkem	685	1 818

5.12 Základní kapitál a Kapitálové fondy

Základní kapitál ve výši 4 000 tis. Kč je plně splacený. Kapitálové fondy představují hodnotu příplatků mimo základní kapitál Společnosti ve výši 8 300 tis. Kč, které byly poskytnuty na základě Smluv o poskytnutí dobrovolného příplatku ze dne 20. 4. 2020 ve výši 2 000 tis. Kč, ze dne 13. 12. 2021 ve výši 1 300 tis. Kč, ze dne 20. 12. 2022 ve výši 1 000 tis. Kč, ze dne 20. 1. 2023 ve výši 1 000 tis. Kč, ze dne 28. 6. 2023 ve výši 2 000 tis. Kč a ze dne 31. 1. 2024 ve výši 1 000 tis. Kč.

5.13 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Na základě Rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady ze dne 17. 6. 2025 byl zisk z roku 2024 ve výši 1 985 tis. Kč zaúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let. Zbývající část zisku z roku 2024 ve výši 3 949 tis. Kč byla použita na úhradu ztráty minulých let.

5.14 Jiný výsledek hospodaření

V roce 2025 vznikl jiný výsledek hospodaření ve výši 264 tis. Kč snižující Vlastní kapitál. Tento jiný výsledek hospodaření představuje aktivní dohady ve výši 257 tis. Kč, později vyfakturované a vedené

jako pohledávky z obchodního styku a nákladové zúčtování časového rozlišení ve výši 7 tis. Kč, oboje týkající se předchozího účetního období. Jiný výsledek hospodaření k datu účetní závěrky činí 232 tis. Kč.

5.15 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2025	2024
Úroky z přijatých úvěrů vč. přecenění dle IFRS	737	619
Celkem	737	619

5.16 Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2025	2024
Úroky z přijatých úvěrů	53	76
Celkem	53	76

5.17 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z obhospodařování a administrace fondů	52 133	58 294
Vstupní poplatky z investic do fondů	904	143
Odměny za založení fondů	1 920	890
Provize za zprostředkování investic do fondů	3 390	38 469
Celkem	58 347	97 796

5.18 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	10	10
Poplatky a provize	6 252	40 904
Celkem	6 262	40 914

5.19 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z převodu hmotného a nehmotného majetku	5	0
Kurzové výnosy	5	17
Ostatní provozní výnosy	350	30
Celkem	360	47

5.20 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2025	2024
Dary	0	99
Úroky a penále	1 258	24
Kurzové rozdíly	50	80
Ostatní provozní náklady	0	1
Celkem	1 308	204

5.21 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Mzdové náklady, náklady na zaměstnance	19 535	21 129
Náklady na odměny statutárního auditu	61	103
Náklady na interní audit	367	319
Náklady na vedení účetnictví a daňové poradenství	4 198	4 281
Náklady na IT služby + SW licence	2 586	2 613
Náklady na právní služby, compliance	2 736	2 365
Náklady související s nájmem nebytových prostor	2 084	2 023
Náklady související s poradenskými službami	14 211	9 783
Náklady související s provozem vozidel	1 150	1 871
Nákup drobného hmotného a nehmotného majetku	314	120
Správní poplatky, daně, ostatní poplatky	159	117
Náklady na konference	15	183
Náklady související s reklamou a PR	52	75
Ostatní správní náklady	3 540	4 165
Celkem	51 008	49 147

Ostatní správní náklady tvoří zejména spotřeba materiálu, náklady na reprezentaci, pojištění, manažera datových schránek, poštovné, kopírování a tisk, telekomunikační služby, vnitřní oznamovací systém, ostatní služby a poplatky.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2025 je 19,92, za rok 2024 20,48.

5.22 Daň z příjmu a odložená daňová pohledávka / závazek

tis. Kč	2025
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním (bez vlivu odložené daně)	252
Výnosy nepodléhající zdanění	280
Položky zvyšující základ daně	3 346
Položky snižující základ daně	740
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	2 578
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	2 578
Daň vypočtená při použití sazby 21 %	541

Zůstatek položky Daň z příjmu tvoří odložená daňová pohledávka ve výši 143 tis. Kč.

tis. Kč	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním (bez vlivu odložené daně)	7 336
Výnosy nepodléhající zdanění	234
Položky zvyšující základ daně	2 012
Položky snižující základ daně	682
Použité slevy na dani a zápočty	0
Základ daně	8 432
Zohlednění daňové ztráty minulých let	1 099
Základ daně po odečtení daňové ztráty	7 333
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 539

6 Výnosy dle geografického členění

Investiční společnost provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

Rok 2024 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	619	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	97 796	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	47	0	0	0	0
Celkem 31.12.2024	98 462	0	0	0	0
Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	737	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	58 347	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	360	0	0	0	0
Celkem 31.12.2025	59 444	0	0	0	0

7 Informace o řízení rizik

7.1 Řízení rizik

Řízení rizik je prováděno managementem Společnosti na základě směrnice o řízení rizik.

- a) **tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání čistého obchodního jmění obhospodařovaných fondů, a tím i možné výše odměny za jejich obhospodařování.

Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
Hotovost v pokladně	132	0	0	132
Pohledávky za bankami	2 293	0	0	2 293
Pohledávky za nebankovními subjekty	6 778	0	0	6 778
Dlouhodobý hmotný majetek	765	0	0	765
Ostatní aktiva	53 381	0	0	53 381
Náklady a příjmy příštích období	510	0	0	510
Celkem k 31. 12. 2025	63 859	0	0	63 859

Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	459	0	0	459
Ostatní pasiva	48 636	0	0	48 636
Rezervy	685	0	0	685
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	14 079	0	0	14 079
Celkem k 31. 12. 2025	63 859	0	0	63 859

Riziko nesplacení pohledávek po splatnosti Investiční společnosti:

Pohledávky z obchodních vztahů jsou stejně jako jiná aktiva podrobeny riziku solventnosti, v tomto případě se jedná o riziko, v podobě pohledávek po splatnosti, které již nemusí být uhrazeny. Společnost má celkem 47 563 tis. Kč pohledávek z obchodního styku, z toho 10 369 tis. Kč v nesplacených částech pohledávek po splatnosti. Za účelem řízení tohoto rizika byla zpracována analýza pohledávek dle času po splatnosti k datu sestavení účetní závěrky. Tyto pohledávky jsou rozčleněny a zobrazeny v následující tabulce:

Rok 2025 tis. Kč	0-29 dnů	30-89 dnů	90-179 dnů	180-360 dnů	nad 360 dnů	Celkem
CCM SICAV a.s.	439	746	3 631	-	-	4 816
EDUCA Investments podfond	-	-	-	337	900	1 237
ALGO otevřený podílový fond	-	-	-	-	880	880
APF GROUP CR SICAV a.s.	-	-	503	368	-	871
NISEKO Real Estate otevřený podílový fond	59	111	367	109	-	646
Altair podfond	140	140	-	-	-	280
PRIME, podfond PRIME FUND Tech	79	158	-	-	-	237
BHMW INVEST SICAV a.s.	-	-	90	70	70	230
OK otevřený podílový fond	-	-	-	129	-	129
Investone nemovitostní podfond	-	20	-	-	48	68
AlgoImperial podfond	-	-	-	-	63	63
GoBuzz SICAV, a.s.	-	60	-	-	-	60
Investone SICAV a.s.	-	10	-	-	20	30
AlgoImperial Fund SICAV a.s.	-	-	-	-	10	10
Ostatní	167	235	129	255	26	812
Celkem k 31. 12. 2025	884	1 480	4 720	1 268	2 017	10 369

K vybraným pohledávkám po splatnosti nad 360 dní, kde je pravděpodobnost úhrady velmi nízká, byla k 31.12.2025 vytvořena opravná položka ve výši 100 %, v celkové výši 207 tis. Kč.

- b) **úrokové riziko** – finanční pozice a peněžní toky Investiční společnosti jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Společnost má úročené pohledávky za společností NETAX Invest s.r.o. ve výši 6 712 tis. Kč včetně úroků, zápůjčku do společnosti cee.finance a.s. vč. naběhlých úroků ve výši 40 tis. Kč, zápůjčku do společnosti cee.capital a.s. vč. naběhlých úroků ve výši 26 tis. Kč a postoupenou pohledávku NETAX Invest s.r.o. ve výši 1 288 tis. Kč včetně úroků.

Zároveň má společnost úvěr za společností MONETA Auto, s.r.o. ve výši 459 tis. Kč k 31. 12. 2025 na základě Smlouvy o úvěru ze dne 20. 10. 2023, splatný dne 20. 10. 2028.

c) Riziko likvidity

Následující tabulka člení aktiva a pasiva Společnosti podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

Rok 2025	Do 3	3-12	1-5 let	Nespecifikováno	Celkem
Aktiva (tis. Kč)	měsíců	měsíců			
Hotovost v pokladně	132	0	0	0	132
Pohledávky za bankami	2 293	0	0	0	2 293
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	6 778	6 778
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	765	765
Ostatní aktiva	49 045	0	3 048	1 288	53 381
Náklady a příjmy příštích období	0	44	466	0	510
Celkem Aktiva k 31. 12. 2025	51 470	44	3 514	8 831	63 859
Rok 2025	Do 3	3-12	1-5 let	Nespecifikováno	Celkem
Závazky (tis. Kč)	měsíců	měsíců			
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	459	0	459
Ostatní pasiva	13 836	0	34 800	0	48 636
Rezervy	0	0	0	685	685
Závazky k 31. 12. 2025	13 836	0	35 259	685	49 780
Čistá výše aktiv k 31.12.2025	37 634	44	-31 745	8 146	14 079

d) **Právní rizika** - Společnost pravidelně sleduje a vyhodnocuje potenciální právní spory a rizika spojená s případným dopadem na účetní závěrku.

e) **Operační riziko** – Společnost má zřízený systém nepřetržitých kontrol, jehož cílem je monitorovat a analyzovat operační rizika v jednotlivých procesech společnosti a přijímat opatření k jejich mitigaci či úplné eliminaci.

8 Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Společnosti (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2025.

Rok 2025	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
tis. Kč				
Aktiva				
Pokladní hotovost	0	132	0	132
Pohledávky za bankami	0	2 293	0	2 293
Náklady a příjmy příštích období	0	510	0	510
Ostatní aktiva	0	50 333	3 048	53 381
Celkem Aktiva k 31. 12. 2025	0	53 268	3 048	56 316
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	459	0	459
Ostatní pasiva	0	13 836	34 800	48 636
Celkem Závazky k 31. 12. 2025	0	14 295	34 800	49 095

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 roku 2025 nedošlo k žádným přesunům.

9 Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investic úrovně 1-3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pokladní hotovost	132	Nominální hodnota	-
Pohledávky za bankami	2 293	Nominální hodnota	-
Náklady a příjmy příštích období	510	Nominální hodnota	-
Ostatní aktiva	53 381	Nominální hodnota	-
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	459	Nominální hodnota	-
Ostatní pasiva	48 636	Nominální hodnota	-

Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2025 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	Naběhlé úroky	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva										
Pokladní hotovost	134	0	0	77	0	0	0	-79	0	132
Pohledávky za bankami	827	0	0	70 226	0	0	0	-68 760	0	2 293
Náklady a příjmy příštích období	235	0	0	317	0	0	0	-42	0	510
Celkem aktiva	1 196	0	0	70 620	0	0	0	-68 881	0	2 935
Závazky										
Závazky vůči nebankovním subjektům	592	0	0	0	0	0	0	-133	0	459
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem závazky	592	0	0	0	0	0	0	-133	0	459

10 Vztahy se spřízněnými osobami

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

10.1 Přehled zůstatků se spřízněnými osobami

tis. Kč	2025	2024
Postoupená pohledávka NETAX Invest s.r.o.	1 288	1 288
Zápůjčky do NETAX Invest s.r.o.	6 712	7 547
Zápůjčka do cee.finance a.s.	40	37
Zápůjčka do cee.capital a.s.	26	0

Tabulka zahrnuje zůstatky pohledávek a závazků transakce se spřízněnými osobami. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které by byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům.

11 Významné události po datu účetní závěrky

Dnem 31. 3. 2026 skončilo členství Ing. Jana Ošťáda, LL.M. v představenstvu.

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

Sestaveno dne: 30. 4. 2026

Podpis statutárního zástupce:



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň, MSc. MBA,
předseda představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

DELTA Investiční společnost, a.s.

za rok končící 31. prosince 2025

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla představenstvem obchodní společnosti **DELTA Investiční společnost, a.s.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 032 32 051, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19885 (dále „Ovládaná osoba“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1.1.2025 do 31. 12. 2025 (dále jen „Rozhodné období“).

1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI A OSOBOU OVLÁDANOU

1.1 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv:

Obchodní společnost **NETAX Invest s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 208782, jediný akcionář Ovládané osoby.

1.2 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě nepřímo uplatňovat rozhodující vliv:

Obchodní společnost **cee.ventures s.r.o.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 246 61 848, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 164249 (dále „cee.ventures“), společník s podílem ve výši 60 % na základním kapitálu v obchodní společnosti **NETAX Invest s.r.o.** uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích (dále „NETAX Invest“);

Mgr. Svatoslav Kylar, bytem Sanderova 1616/8, Holešovice, 170 00 Praha 7, dat. nar. 9. 7. 1976, společník s podílem ve výši 100 % na základním kapitálu v obchodní společnosti cee.ventures, která má podíl ve výši 60 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest.

Vztah Ovládané osoby a ovládajících osob uvedených v tomto článku byl založen Smlouvou o převodu podílu na společnosti NETAX Invest, která nabyla účinnosti Rozhodnutím České národní banky o žádostech o udělení souhlasu k nabytí kvalifikované účasti na Ovládané osobě podle § 520 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 15. 12. 2021, které nabylo právní moci dne 31. 12. 2021.

1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Obchodní společnost **cee.ventures s.r.o.**, ovládaná Mgr. Svatoslavem Kylarem, prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu.

Obchodní společnost **NETAX Invest**, ovládaná Mgr. Svatoslavem Kylarem, prostřednictvím podílu v obchodní společnosti cee.ventures, která má podíl ve výši 60 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest.

Obchodní společnost **CEE Research & Innovations s.r.o.**, se sídlem Jindřišská 937/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 289 83 513, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 157763, ovládaná Mgr. Svatoslavem Kylarem, prostřednictvím podílu ve výši ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti cee.ventures, která nakládá s podílem ve výši 50 % na základním kapitálu ve společnosti CEE Research & Innovations s.r.o.

Obchodní společnost **cee.finance a.s.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 117 85 004, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26594, ovládaná Svatoslavem Kylarem, prostřednictvím podílu 100 % na základním kapitálu ve společnosti cee.ventures s.r.o., která nakládá s podílem 60 % na základním kapitálu společnosti NETAX Invest s.r.o., která nakládá s podílem 100 % na společnosti DELTA Investiční společnost, a.s.

Obchodní společnost **Disruptio a.s.**, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 194 71 700, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 28223, ovládaná Svatoslavem Kylarem, prostřednictvím podílu 100 % na základním kapitálu ve společnosti cee.ventures, která nakládá s podílem 100 % na základním kapitálu společnosti cee.finance a.s.

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ

Ovládaná osoba je v rámci skupiny výše uvedených propojených osob nezávislou a autonomní společností.

3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHOJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ

V rozhodném období nebyla učiněna relevantní jednání.

4. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI

Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

- Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mezi Ovládanou osobou a společností NETAX Invest s.r.o.
- Smlouva o postoupení Smluv mezi Ovládanou osobou a společností NETAX Invest s.r.o. a společností CZECHIN, s.r.o.
- Smlouvy o zápůjčkách mezi Ovládanou osobou a společností NETAX Invest s.r.o.

Plnění, resp. protiplnění z výše uvedených smluv, se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku.

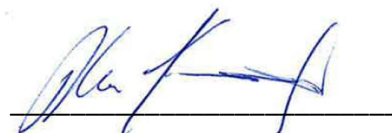
5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

V důsledku uzavřených smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Rozhodném období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu není posuzováno její vyrovnaní.

6. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládané osobě v Rozhodném období nevznikla žádná výhoda či nevýhoda plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

V Praze dne 25. 3. 2026



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň MSc. MBA
předseda představenstva