

VÝROČNÍ ZPRÁVA

FINDIGO FKl SICAV a.s.
a podfondu FINDIGO podfond 1
za rok končící 31. prosince 2024

1 Základní údaje

| | |
|---|---|
| Název Fondu | FINDIGO FKI SICAV a.s. |
| IČO | 098 60 371 |
| Sídlo | Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3 |
| Typ Fondu | Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem |
| LEI Fondu | 3157000Z9T9GSNKYVW35 |
| Vznik Fondu | 26. 1. 2021 |
| Obhospodařovatel a administrátor | DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885 |
| Podfond | FINDIGO podfond 1 |
| NID Podfondu | 75162351 |
| LEI Podfondu | 315700L7JZZDHSVNSP24 |
| Vznik Podfondu | 9. 4. 2021 |

2 Údaje o členech orgánů společnosti

PŘEDSTAVENSTVO

| | |
|--|---|
| Člen představenstva při výkonu funkce zastupuje | DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051 Peter Koždoň, MSc. MBA od 26. 1. 2021 |
|--|---|

DOZORČÍ RADA

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| Předseda dozorčí rady | Radim Jauker od 26. 1. 2021 |
|------------------------------|--------------------------------|

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Člen dozorčí rady | Ivo Korčák od 26. 1. 2021 |
|--------------------------|------------------------------|

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Člen dozorčí rady | Zbyněk Průša od 26. 1. 2021 |
|--------------------------|--------------------------------|

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Člen dozorčí rady | Petr Sefzig od 26. 1. 2021 |
|--------------------------|-------------------------------|

3 FINDIGO FKI SICAV a.s.

3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

FINDIGO FKI SICAV a.s. (dále jen „Fond“) má splacen základní kapitál ve výši 200 000 Kč. V průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatelů a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond k 31.12.2024 dosáhl výsledku hospodaření ve výši 0 tis. Kč. Vlastní kapitál měl hodnotu 146 tis. Kč.

3.2 Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| Podoba | listinný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou veřejně obchodovatelné |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | nebylo přiděleno |
| Počet akcií k 31.12.2024 | 20 ks v objemu 200 tis. Kč |
| Změny k 31.12.2024 | |
| Nově vydané | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |
| Odkoupené | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |

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

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

3.4 Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

3.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

| tis. Kč | |
|---|----|
| Odměna obhospodařovateli a administrátorovi | 0 |
| Úplata depozitáři | 0 |
| Odměna auditora | 18 |
| Údaje o dalších nákladech či daních | |
| Účetní služby, daňové poradenství | 10 |
| Ostatní služby a náklady | 5 |

Úplaty jsou hrazeny na vrub investiční činnosti Fondu, resp. Podfondu.

3.6 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu je k 31. 12. 2024 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 132 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 42 tis. Kč a náklady a příjmy příštích období ve výši 4 tis. Kč.

4 FINDIGO podfond 1

4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

FINDIGO podfond 1 (dále „Podfond“), sídlem Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 9. 4. 2021, NID 75162351.

Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2024

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2024 účetním ziskem 24 981 tis. Kč.

Výsledek hospodaření Společnosti je ověřen 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

Podfond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2024 aktiva v celkové výši 241 475 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 30 062 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 191 213 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 19 321 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 871 tis. Kč a náklady a příjmy příštích období ve výši 8 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31. 12. 2024 jsou ve výši 241 475 tis. Kč a jsou tvořena závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 17 617 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 3 607 tis. Kč, rezervami ve výši 1 300 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 818 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 170 064 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 3 801 tis. Kč, nerozděleným ziskem z předchozích období ve výši 19 287 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 24 981 tis. Kč.

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Čistá aktiva Podfondu dosáhla k 31. 12. 2024 hodnoty 218 132 tis. Kč.

Výhled na rok 2025

V následujícím roce bude Podfond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve Statutu fondu.

4.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie „VIA“

| | |
|---------------------------------|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | CZ0008046273 |
| Počet akcií k 31.12.2024 | 143 830 ks |
| Změny v Účetním období | |

Nově vydané 44 334 ks v objemu 55 733 tis. Kč

Zakladatelské investiční akcie „ZIA“

| | |
|---------------------------------|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | CZ0008046281 |
| Počet akcií k 31.12.2024 | 4 961 ks |
| Změny v Účetním období | |
| Nově vydané | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |

Prioritní investiční akcie „PIA“

| | |
|---------------------------------|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | CZ0008046265 |
| Počet akcií k 31.12.2024 | 4 674 ks |
| Změny v Účetním období | |
| Nově vydané | 1 702 ks v objemu 1 999 tis. Kč |

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

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

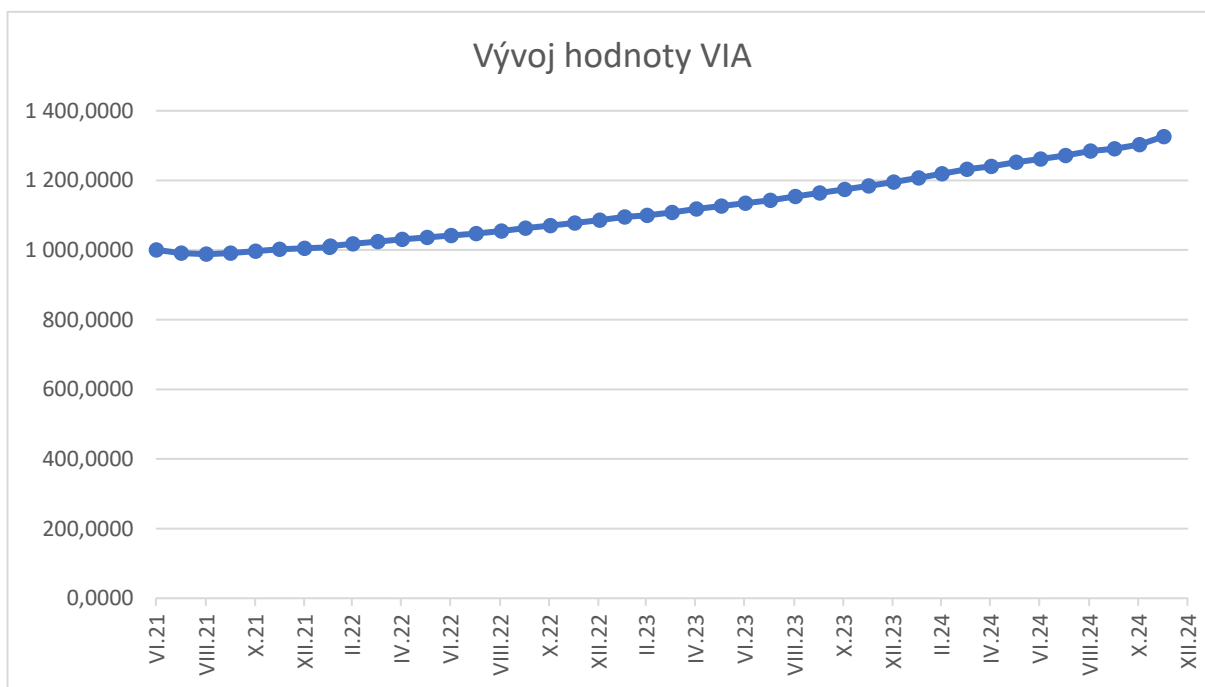
4.4 Údaje o podstatných změnách statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

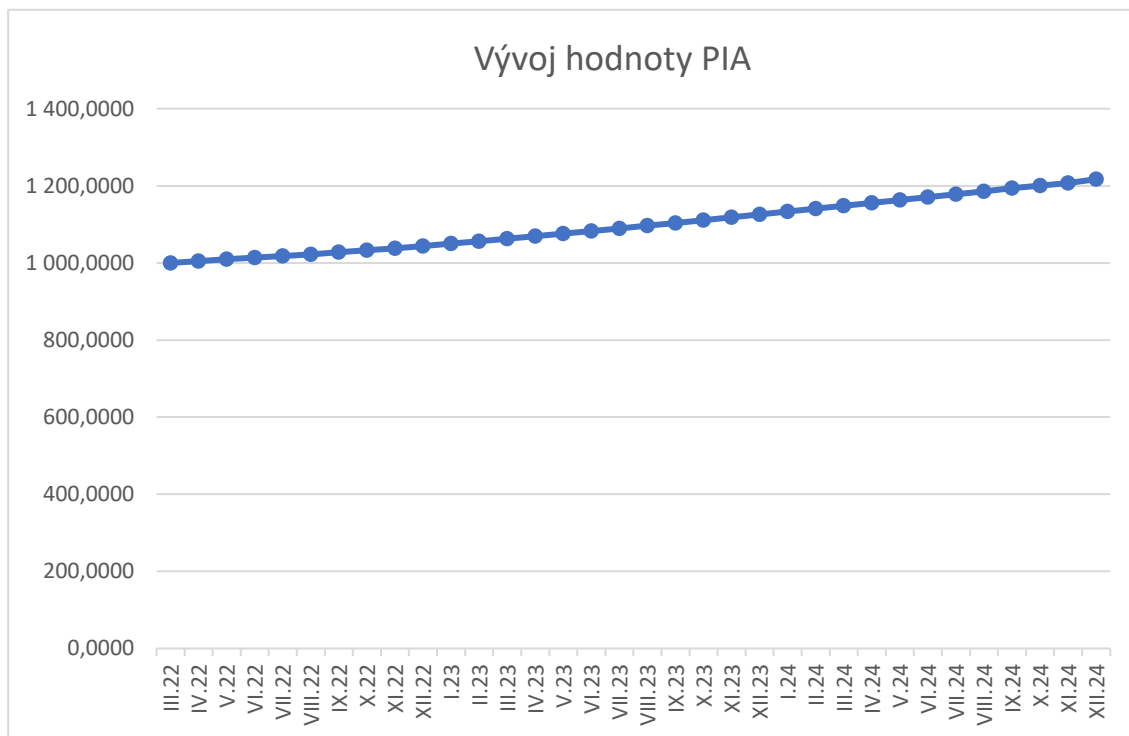
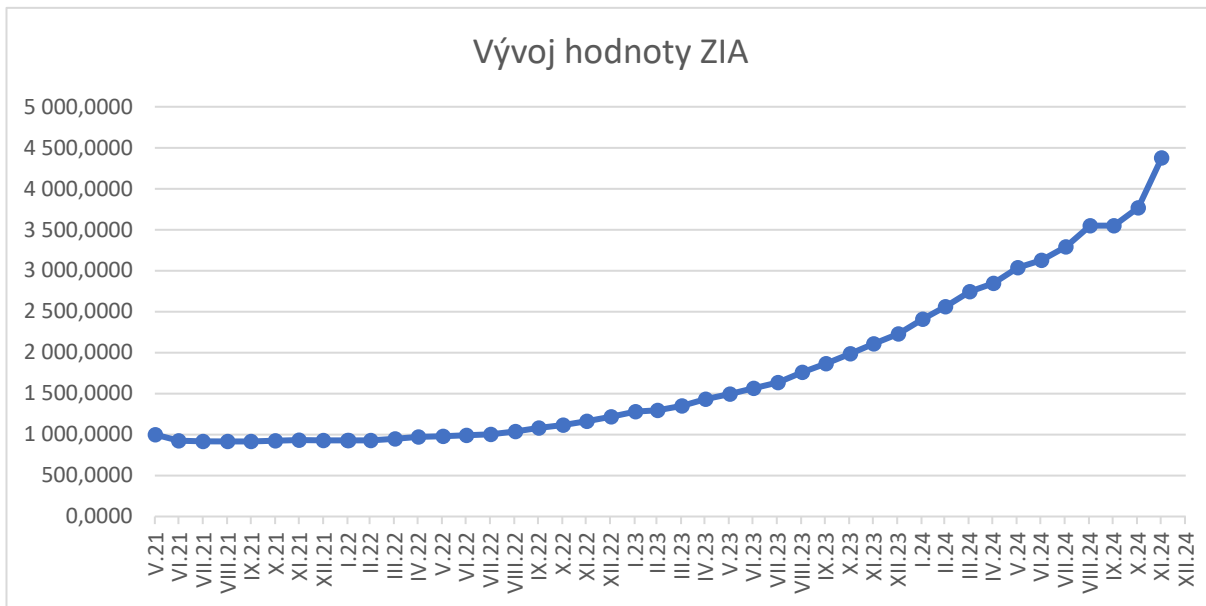
V průběhu účetního období došlo ke změně statutu Podfondu. Zvýšilo se garantované minimální zhodnocení investičních akcií třídy PIA pro roky 2024 a 2025. Dále se u třídy PIA snížila hodnota výstupních poplatků při odkupu investičních akcií.

4.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

| tis. Kč | |
|--|-------|
| Odměna za obhospodařování a administraci | 920 |
| Úplata depozitáři | 808 |
| Odměna auditora | 224 |
| Údaje o dalších nákladech či daních: | |
| Právní služby | 1 341 |
| Účetní služby a služby daňových poradců | 26 |
| Poradenství a služby Odborného poradce | 1 385 |
| Znalecké posudky | 161 |
| Ostatní služby | 461 |

4.6 Vývoj hodnoty investičních akcií Podfondu v grafické podobě





4.7 Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu

Majetek Podfondu je k 31. 12. 2024 tvořen bankovní hotovostí ve výši 30 062 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 191 213 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 19 321 tis. Kč.

4.8 Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období

Na účet Podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

4.9 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií

V účetním období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividendy.

5 Společná část pro Fond a Podfond

5.1 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a Podfondů, systému řízení rizik a pákovém efektu

Aktiva Fondu a Podfondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu a Podfondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a Podfondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu a Podfondu je detailně popsán ve statutu Fondu a Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a Podfondu ani k překročení limitů stanovených statutem Fondu a Podfondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a Podfondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech stanovených ve statutu Fondu a Podfondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu a Podfondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel Fondu může při obhospodařování Fondu a Podfondu využít pákového efektu. Míra využití pákového efektu byla po celé období v souladu se statutem stanoveným limitem.

5.2 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Obhospodařovatel přijal směrnici o systému odměňování osob, která se vztahuje na odměňování členů představenstva, členů dozorčí rady a zaměstnanců obhospodařovatele. Tato směrnice se řídí a musí být vždy vykládána v souladu s následujícími zásadami:

- a) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- b) zásady a postupy v rámci systému odměňování nesmí podněcovat k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaného investičního fondu ani zahraničního investičního fondu, zejména s ohledem na statut nebo společenskou smlouvu obhospodařovaného investičního fondu nebo srovnatelný dokument zahraničního fondu,
- c) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,
- d) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí zahrnovat postupy pro zamezování střetu zájmů v souvislosti s odměňováním.

Žádná z dotčených osob nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, odměna je tvořena pouze pevnou složkou (mzda). Při stanovení výše fixní odměny dotčené osobě se bere do úvahy zejména zastávaná pozice, doba relevantní odborné praxe, celková délka působení ve společnosti, celková doba zastávání pozice ve společnosti a výsledky práce v posledních třech letech.

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu:

| | Pevná složka odměn | Pohyblivá složka odměn | Počet příjemců | Odměny za zhodnocení kapitálu |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------|
| FINDIGO podfond 1 | 414 901 Kč | 0 Kč | 43 | 0 Kč |

| | Odměny vedoucích osob | Počet příjemců | Odměny ostatních zaměstnanců | Počet příjemců |
|-------------------|--------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| FINDIGO podfond 1 | 125 757 Kč | 5 | 316 145 Kč | 38 |

5.3 Údaje o osobách, které byly se společností úzce propojeny

V Rozhodném období nevznikla žádná výhoda či nevýhoda plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

| Osoba | Podíl na hlasovacích právech | Úloha ve Fondu |
|--------------|------------------------------|-----------------------|
| Radim Jauker | 25 % | předseda dozorčí rady |
| Ivo Korčák | 25 % | člen dozorčí rady |
| Zbyněk Průša | 25 % | člen dozorčí rady |
| Petr Sefzig | 25 % | člen dozorčí rady |

5.4 Údaje o kontrolovaných osobách

Ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

5.5 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

| | |
|---|---|
| Jméno a příjmení | Ing. Michal Slovák |
| Další identifikační údaje | datum narození: 20. 10. 1974 |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond | bytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno celé účetní období |

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Mendelově univerzitě v Brně, v oboru lesní inženýrství. Následovala mnohaletá praxe ve vedoucích funkcích společností privátního sektoru v ČR i v zahraničí a soukromé podnikání. Od roku 2015 působí v Oddělení obhospodařování a následně v Oddělení Správy majetku DELTA Investiční společnosti, a.s. a do roku 2019 byl jejím členem představenstva.

5.6 Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Název | Československá obchodní banka, a.s. |
| IČO | 000 01 350 |
| Sídlo | Radlická 333/150, Praha 5, 150 57 |

Výkon činnosti depozitáře

celé účetní období

5.7 Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

5.8 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

5.9 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani Podfond nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond ani Podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

5.10 Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT – Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

6 Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce FINDIGO FKI SICAV a.s.

Příloha č. 2 - Účetní závěrka FINDIGO FKI SICAV a.s.

Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce FINDIGO podfond 1

Příloha č. 4 - Účetní závěrka FINDIGO podfond 1

Příloha č. 5 - Zpráva o vztazích

V Praze, dne 28. 4. 2025



FINDIGO FKI SICAV a.s.

DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Peter Koždoň, MSc. MBA, pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu FINDIGO

FKI SICAV a.s. k 31. 12. 2024

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 fondu FINDIGO FKI SICAV a.s.

Se sídlem: Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 098 60 371

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu FINDIGO FKI SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu FINDIGO FKI SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok ke 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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

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

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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



Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu Fondu 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 28. 4. 2025

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

FINDIGO FKI SICAV a.s.

Účetní závěrka
za rok končící 31. 12. 2024
(v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2024

| AKTIVA tis. Kč | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohledávky za bankami a družstevními záložnami | 132 | 138 |
| v tom a) splatné na požádání | 132 | 138 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 3 |
| v tom b) ostatní pohledávky | 0 | 3 |
| Ostatní aktiva | 42 | 36 |
| Náklady a příjmy příštích období | 4 | 0 |
| Celkem | 178 | 177 |

| PASIVA tis. Kč | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ostatní pasiva | 24 | 26 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 8 | 6 |
| Cizí zdroje | 32 | 32 |
| Základní kapitál | 200 | 200 |
| z toho: splacený základní kapitál | 200 | 200 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | -54 | -55 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období | 0 | 0 |
| Vlastní kapitál | 146 | 145 |
| Celkem | 178 | 177 |

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2024

| tis. Kč | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 178 | 177 |

Výkaz zisku a ztráty

za období 1.1.2024 – 31.12.2024

| tis. Kč | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Náklady na poplatky a provize | 9 | 9 |
| Ostatní provozní výnosy | 42 | 35 |
| Správní náklady | 33 | 26 |
| v tom: b) ostatní správní náklady | 33 | 26 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | 0 | 0 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 0 | 0 |

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za období 1.1.2023 – 31.12.2023

| tis. Kč | Základní kapitál | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk / ztráta | Celkem |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------|------------|
| Zůstatek k 31.12.2022 | 200 | 0 | 0 | -55 | 145 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zisk/Ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31.12.2023 | 200 | 0 | 0 | -55 | 145 |

za období 1.1.2024 – 31.12.2024

| tis. Kč | Základní kapitál | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk / ztráta | Celkem |
|--|------------------|------------------|-------------------|---------------|------------|
| Zůstatek k 31.12.2023 | 200 | 0 | 0 | -55 | 145 |
| Ostatní změny | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zisk/Ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31.12.2024 | 200 | 0 | 0 | -55 | 145 |

FINDIGO FKI SICAV a.s.

**Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. 12. 2024**

(v celých tis. Kč)

Obsah

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Obecné informace | 3 |
| 2 | Východiska pro přípravu účetní závěrky | 4 |
| 3 | Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky | 5 |
| 4 | Zásady a postupy oceňování | 7 |
| 5 | Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty | 8 |
| 6 | Informace o řízení rizik | 10 |
| 7 | Vztahy se spřízněnými osobami..... | 10 |
| 8 | Významné události po datu účetní závěrky | 10 |

1 Obecné informace

FINDIGO FKI SICAV a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 10. 12. 2020. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 26. 1. 2021.

1.1 Sídlo Investičního Fondu

Vinohradská 1597/174, Vinohrady
130 00 Praha 3
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Fondu

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

1.3 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 26. 1. 2021 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) 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.

1.4 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“), se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ: 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.5 Statutární orgán

Představenstvo,
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 26. 1. 2021
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
od 26. 1. 2021

1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady Radim Jauker
od 26. 1. 2021

Člen dozorčí rady Ivo Korčák
od 26. 1. 2021

Člen dozorčí rady Zbyněk Průša
od 26. 1. 2021

Člen dozorčí rady

Petr Sefzig
od 26. 1. 2021

1.7 Investiční strategie Fondu

Fond, resp. jeho jednotlivé podfondy, je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do investičních nástrojů a poskytováním úvěrů a zápůjček. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový nebude provádět investiční činnost a ta bude prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů, bude mít každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu, přičemž v takovém případě bude samostatný statut podfondu Fondu distribuován a jinak zveřejňován pouze investorům investujícím do příslušného podfondu. O investicích Fondu, resp. jeho podfondů rozhoduje výhradně Investiční společnost.

Investiční společnost nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088. Důvodem je skutečnost, že Investiční společnost v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy investorů, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.

V průběhu roku 2024 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

- zákonem 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 2024. Běžné 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.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

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 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, snižená o splátky jistiny a zvýšená nebo snižená 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.

3.3 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“.

3.4 Zakladatelské akcie Fondu

Zakladatelské (kmenové) akcie Fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavce 11.

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 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.

3.8 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.

3.9 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.

REPO obchody jsou oceňovány akruálním přístupem. Tento přístup vyžaduje pevně stanovené vstupní parametry, jako je jistina, smluvní úroková sazba a doba splatnosti. Denní úrok se vypočítá podle stanovené sazby a akumuluje se k jistině postupně během trvání obchodu.

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 tzv. významné transakční náklady. Účetní jednotka významnost transakčních nákladů posuzuje individuálně na základě jejich výše ve vztahu k danému finančnímu nástroji, doby životnosti finančního nástroje a dopadu na účetní jednotku. Tyto významné transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Nevýznamné transakční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty jednorázově.

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

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.

4.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých 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 tzv. významné 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 Pohledávky za bankami

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u Československé obchodní banky, a.s., ve výši 132 tis. Kč.

5.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 3 |
| v tom b) ostatní pohledávky | 0 | 3 |
| Celkem | 0 | 3 |

5.3 Ostatní aktiva

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Dohadné položky pasivní | 42 | 36 |
| Celkem | 42 | 36 |

5.4 Náklady a příjmy příštích období

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------|----------|
| Příjmy příštích období | 4 | 0 |
| Celkem | 4 | 0 |

5.5 Ostatní pasiva

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Dohadné položky pasivní | 24 | 26 |
| Celkem | 24 | 26 |

5.6 Výnosy a výdaje příštích období

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------|----------|
| Dohadné položky pasivní | 8 | 6 |
| Celkem | 8 | 6 |

5.7 Základní kapitál

Základní kapitál fondu činí 200 tis. Kč, je splacen ve výši 100 %.

5.8 Náklady na poplatky a provize

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|---------------------|----------|----------|
| Bankovní poplatky | 7 | 7 |
| Náklady na poplatky | 2 | 2 |
| Celkem | 9 | 9 |

5.9 Ostatní provozní výnosy

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|----------------------|-----------|-----------|
| Jiné provozní výnosy | 42 | 35 |
| Celkem | 42 | 35 |

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny přefakturací nákladů FINDIGO podfondu.

5.10 Správní náklady

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Audit | 18 | 18 |
| Účetní služby, daňové poradenství | 10 | 6 |
| Ostatní služby | 5 | 2 |
| Celkem | 33 | 26 |

Členům představenstva ani členům dozorčí rady Fondu nebyly z titulu jejich funkcí poskytnuty žádné odměny nebo požitky.

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. nebyla v uvedeném období fakturována.

Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem DELTA Investiční společnosti, a.s., který současně vykonává funkci obhospodařovatele Fondu.

Fond v souladu s depozitářskou smlouvou depozitářské poplatky neplatí. Veškeré náklady a výnosy jsou realizovány v České republice.

5.11 Daň z příjmu

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním | 0 | 0 |
| Výnosy nepodléhající zdanění | 0 | 0 |
| Daňové neodčitelné náklady | 0 | 0 |
| Použité slevy na dani a zápočty | 0 | 0 |
| Základ daně | 0 | 0 |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let | 0 | 0 |
| Základ daně po odečtení daňové ztráty | 0 | 0 |
| Daň vypočtená při použití sazby 5 % | 0 | 0 |

5.12 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fondu za sledované účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Fond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném účetním období.

5.13 Hodnoty předané k obhospodařování

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 178 | 177 |
| Celkem | 178 | 177 |

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

6 Informace o řízení rizik

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky Podfondu, a to včetně jejich vyhodnocení.

7 Vztahy se spřízněnými osobami

Fond neeviduje transakce, které by nebyly zahrnuty v rozvaze. Transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za podmínek obvyklých na trhu. Veškeré transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny na účet Podfondu a jsou uvedeny v účetní závěrce Podfondu. Informace o spřízněných osobách jsou uvedeny v tabulce níže.

| Osoba | Podíl na hlasovacích právech | Úloha ve Fondu |
|--------------|------------------------------|-----------------------|
| Radim Jauker | 25 % | předseda dozorčí rady |
| Ivo Korčák | 25 % | člen dozorčí rady |
| Zbyněk Průša | 25 % | člen dozorčí rady |
| Petr Sefzig | 25 % | člen dozorčí rady |

8 Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 28. 4. 2025

Podpis statutárního zástupce:



Peter Koždoň, MSc. MBA,
pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu FINDIGO podfond 1 k 31. 12. 2024

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 podfondu FINDIGO podfond 1

Se sídlem: Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Registrační číslo ČNB: 751 62 351

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu FINDIGO podfond 1.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu FINDIGO podfond 1 (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2024, výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 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 Podfondu 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 Podfondu.



Náš výrok ke 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 Podfondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Podfondu za účetní závěrku

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu odpovídá dozorčí rada.



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu 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 Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Podfondu a to, zda s ohledem nashromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond 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 Podfondu 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 28. 4. 2025

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

FINDIGO podfond 1

Účetní závěrka

za rok končící 31. 12. 2024

(v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2024

| AKTIVA | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| tis. Kč | | |
| Pohledávky za bankami a družstevními záložnami | 30 062 | 7 011 |
| v tom a) splatné na požádání | 30 062 | 7 011 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 191 213 | 210 477 |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 19 321 | 0 |
| Ostatní aktiva | 871 | 966 |
| Náklady a příjmy příštích období | 8 | 0 |
| Celkem | 241 475 | 218 454 |

| PASIVA | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| tis. Kč | | |
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 17 617 | 84 127 |
| Ostatní pasiva | 3 607 | 1 543 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 818 | 330 |
| Rezervy | 1 300 | 776 |
| v tom: na daně | 1 300 | 776 |
| Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií) | 23 342 | 86 776 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období | 193 152 | 0 |
| z toho: obdoba kapitálových fondů z toho: obdoba kapitálových fondů | 170 064 | 0 |
| obdoba oceňovacích rozdílů z majetku a závazků | 3 801 | 0 |
| obdoba nerozdělených zisků a ztrát z předchozích období | 19 287 | 0 |
| Kapitálové fondy | 0 | 112 392 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období | 0 | 5 116 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období | 24 981 | 14 170 |
| v tom: přírůstek závazků | 24 981 | 0 |
| Vlastní kapitál | 0 | 131 678 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál) | 218 133 | 0 |
| Celkem | 241 475 | 218 454 |

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2024

| tis. Kč | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 241 475 | 218 454 |
| Přijaté zástavy a zajištění | 242 070 | 342 869 |
| Poskytnuté přísliby | 17 988 | 16 000 |
| Poskytnuté zástavy | 19 380 | 78 000 |
| Přijaté přísliby a záruky | 0 | 11 000 |

Výkaz zisku a ztráty

za období 1.1.2024 – 31.12.2024

| tis. Kč | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|---------------|---------------|
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | 35 695 | 23 591 |
| Náklady na úroky a podobné náklady | 4 862 | 4 629 |
| Výnosy z poplatků a provizí | 1 333 | 1 857 |
| Náklady na poplatky a provize | 728 | 155 |
| Ostatní provozní náklady | 42 | 35 |
| Správní náklady | 5 326 | 5 574 |
| v tom: b) ostatní správní náklady | 5 326 | 5 574 |
| Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám | -211 | 109 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | 26 281 | 14 946 |
| Daň z příjmů | 1 300 | 776 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 24 981 | 14 170 |

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za období 1.1.2024 – 31.12.2024

| tis. Kč | Základní kapitál | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk / ztráta | Celkem |
|------------------------------|------------------|------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| Zůstatek k 31.12.2023 | 0 | 112 392 | 0 | 19 286 | 131 678 |
| Kurzové a oceňovací rozdíly | 0 | 0 | 3 801 | 0 | 3 801 |
| Zisk/Ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 24 981 | 24 981 |
| Emise akcií | 0 | 57 672 | 0 | 0 | 57 672 |
| Ostatní změny | 0 | -170 064 | -3 801 | -44 267 | -218 132 |
| Zůstatek k 31.12.2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

za období 1.1.2024 – 31.12.2024

| tis. Kč | Základní kapitál | Obdoba kapitálových fondů | Obdoba oceňovacích rozdílů | Zisk / ztráta | Celkem |
|------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------|---------------|----------------|
| Zůstatek k 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kurzové a oceňovací rozdíly | 0 | 0 | 3 801 | 0 | 3 801 |
| Zisk/Ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 24 981 | 24 981 |
| Emise akcií | 0 | 57 672 | 0 | 0 | 57 672 |
| Ostatní změny | 0 | 112 392 | 0 | 19 286 | 131 678 |
| Zůstatek k 31.12.2024 | 0 | 170 064 | 3 801 | 44 267 | 218 132 |

FINDIGO podfond 1

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2024

(v celých tis. Kč)

Obsah

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Obecné informace | 6 |
| 2 | Východiska pro přípravu účetní závěrky | 7 |
| 3 | Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky | 8 |
| 4 | Změny účetních metod | 18 |
| 5 | Zásady a postupy oceňování | 18 |
| 6 | Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty | 21 |
| 7 | Výnosy dle geografického členění | 27 |
| 8 | Informace o řízení rizik | 28 |
| 9 | Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot | 36 |
| 10 | Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů | 37 |
| 11 | Vztahy se spřízněnými osobami | 39 |
| 12 | Významné události po datu účetní závěrky | 40 |

1 Obecné informace

FINDIGO podfond 1 (dále „Podfond“), je podfond investičního fondu FINDIGO FKI SICAV a.s. Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 9. 4. 2021, NID 75162351.

1.1 Sídlo Investičního Podfondu

Vinohradská 1597/174, Vinohrady
130 00 Praha 3
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Podfondu

Činnost podfondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

1.3 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního podfondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 31. 3. 2021 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) 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.

1.4 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“), se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ: 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.5 Statutární orgán

| | |
|---|---|
| Představenstvo, jediný člen představenstva | DELTA Investiční společnost, a.s., od 31. 3. 2021 IČ: 032 32 051 |
|---|---|

| | |
|-----------------------------|--|
| Při výkonu funkce zastupuje | Peter Koždoň, MSc. MBA od 26. 1. 2021 |
|-----------------------------|--|

1.6 Dozorčí rada

| | |
|-----------------------|--------------------------------|
| Předseda dozorčí rady | Radim Jauker od 26. 1. 2021 |
|-----------------------|--------------------------------|

| | |
|-------------------|------------------------------|
| Člen dozorčí rady | Ivo Korčák od 26. 1. 2021 |
|-------------------|------------------------------|

Člen dozorčí rady Zbyněk Průša
od 26. 1. 2021

Člen dozorčí rady Petr Sefzig
od 26. 1. 2021

1.7 Investiční strategie Podfondu

Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do pohledávek, účastí v kapitálových obchodních společnostech, investičních nástrojů, nemovitých věcí a nemovitostních společností a poskytováním zajištěných úvěrů a zápůjček.

Investice Podfondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé. Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Podkladové investice tohoto Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088.

Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle §17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „zákon o daních z příjmů“) více než 90 % hodnoty svého majetku především do účastí v kapitálových obchodních společnostech a cenných papírů.

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 2024. Běžné 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.

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

Podstatné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

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 datумы 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 datумы 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.

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 prodeji 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 prodeji 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 budoucnu 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).

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 užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani

si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky 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)
- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztrátě, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu vykázané 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 zařazená 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“.

V polovině roku 2024 došlo k implementaci oceňovacího modelu určeného k přecenění na reálnou hodnotu dluhových nástrojů (například zápůjček, úvěrů a dluhopisů), mj. prostřednictvím výpočtu kreditní expozice a posuzování rizika selhání.

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: kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích; kótované 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 kótovaných 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 stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny.

Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby.

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

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

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

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

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 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.

3.5 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“.

3.6 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 Vydané investiční akcie Podfondu

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroj s prodejní opcí je takový finanční nástroj, který zahrnuje smluvní závazek emitenta zpětně odkoupit či umožit tento nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum při uplatnění prodejní opce. Odchylně od definice finančního závazku je nástroj, který zahrnuje takovýto závazek, klasifikován jako kapitálový nástroj, pokud má všechny znaky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, jde například o následující charakteristiky:

- dodává držiteli právo na poměrný podíl čistých aktiv účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky;
- nástroj je zařazen do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů;
- všechny finanční nástroje ve třídě, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, mají stejné znaky;
- kromě smluvního závazku, podle něž musí emitent zpětně odkoupit či umožit nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum, nezahrnuje tento nástroj žádný smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum jiné účetní jednotce za podmínky, které jsou pro účetní jednotku potenciálně nevýhodné, a není smlouvou, která bude nebo může být vypořádána vlastními kapitálovými nástroji účetní jednotky;
- celkové očekávané peněžní toky přiřaditelné nástroji během celé doby jeho použitelnosti vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv účetní jednotky během celé doby použitelnosti nástroje atd.

Vydané investiční akcie Podfondu splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou tedy klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“ se odchylně od názvu položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

V průběhu sledovaného účetního období došlo ke změně klasifikace vydaných investičních akcií. V minulém období byly vydané investiční akcie klasifikovány jako kapitálové nástroje a byly vykazovány v rámci vlastního kapitálu Podfondu v položce „Kapitálové fondy“.

3.8 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“.

3.9 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.

3.10 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.

3.11 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 Změny účetních metod

Ve sledovaném účetním období došlo ke změně účetní metody z důvodu změny klasifikace vydaných investičních akcií Podfondu. Změna účetní metody má vliv na výkaznictví, ale nemá vliv na hodnotu vydaných investičních akcií. Změna je popsána v kapitole 3.7 Vydané investiční akcie Podfondu.

5 Zásady a postupy oceňování

5.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

5.1.1 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.

REPO obchody jsou oceňovány akruálním přístupem. Tento přístup vyžaduje pevně stanovené vstupní parametry, jako je jistina, smluvní úroková sazba a doba splatnosti. Denní úrok se vypočítá podle stanovené sazby a akumuluje se k jistině postupně během trvání obchodu.

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

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

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady. Účetní jednotka významnost transakčních nákladů posuzuje individuálně na základě jejich výše ve vztahu k danému finančnímu nástroji, doby životnosti finančního nástroje a dopadu na účetní jednotku. Tyto významné transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Nevýznamné transakční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty jednorázově.

Následně se oceňují v reálné hodnotě s použitím tzv. credit scoringového modelu, tj. na základě komplexní metodiky zahrnující kvantifikaci kreditních rizik a stanovení odpovídající diskontní sazby. Tento postup oceňování nahradil původní přístup, kdy účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazovala opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.4 Znehodnocení.

Pro účely stanovení bonity se využívá vlastní kalibrovaný scoringový model. Jedná se o boxový model zohledňující kreditní riziko na základě několika samostatných a nekorelovaných kategorií. Model je upraven pro zohlednění reálií především na českém úvěrovém a dluhopisovém trhu.

Proces zařazení emitentů/dlužníků se skládá ze 4 fází, kdy v první fázi dochází ke zjištění existence externího ratingu, ve druhé fázi se na základě parametrů stanovuje kreditní přírážka, ve třetí fázi se přeceňuje na reálnou hodnotu za použití predikovaných peněžních toků a v poslední fázi je popsán postup aktualizace a kontroly modelu.

Ke stanovení kreditní přírážky se využívá interního expertního odhadu prostřednictvím:

- a. hodnocení podkladů jako jsou výkazy ručitele, výkazy emitenta/dlužníka, smluvní dokumentace, veřejně dostupných zdrojů a valuace podkladových aktiv;
- b. určení váhy jednotlivých kritérií (Net Debt/EBITDA, Debt Service Coverage Ratio, Loan to Value Ratio, Zajištění, Typ podkladového aktiva, Restrukturalizace, Call/Put opce, Převoditelnost, Obchodovatelnost, Tenor)

Ke kreditní přírážce je přičtena relevantní IRS (Interest Rate Swap) nebo CDS (Credit default swap). Kombinace těchto sazeb tvoří celkovou diskontní sazbu pro daný dluhopis/úvěr.

Pro ocenění na reálnou hodnotu se na měsíční bázi vytvoří předpokládané peněžní toky dluhopisu/úvěru/zápůjčky. Pro peněžní toky se bere v potaz splácení úroků a jistiny v čase nebo na konci splatnosti, a nikoliv úroky naběhlé. V odůvodněných případech se můžou předpokládat i mimořádné splátky a splacení úvěru před datem splatnosti. Tyto peněžní toky se diskontují diskontní sazbou odvozenou z procesu credit scoringu. Čistá současná hodnota je pak reálnou hodnotou pro účely ocenění na reálnou hodnotu.

Měsíčně jsou aktualizovány a kontrolovány předpokládané peněžní toky, upravovány IRS ukazatele. Kvartálně jsou posuzovány a kalibrovány hodnoty intervalů a upravovány CDS ukazatele. Ročně jsou posuzovány a kalibrovány kategorie credit scoringu jako celku.

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

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.

5.1.3 Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem

Jedná se o tzv. účasti v obchodních korporacích, které jsou pořízovány jako dlouhodobá strategická investice a v souladu s exit strategií účetní jednotky mohou být i prodány. Účetní jednotka učinila neodvolatelné rozhodnutí a tyto investice oceňuje reálnou hodnotou přes vlastní kapitál. Transakční náklady jsou součástí pořizovací ceny.

Pro stanovení reálné hodnoty aktiva 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 pro účely nákupu nebo prodeje. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých obchodních korporací v souladu s IFRS 13.

V odůvodněných případech může reálnou hodnotu obchodní korporace k datu sestavení účetní závěrky stanovit finanční ředitel se souhlasem investičního ředitele v souladu s IFRS 13.

5.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů závazků

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

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné 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.

6 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

6.1 Finanční nástroje v rozvaze

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

| Rok 2023 tis. Kč | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|----------|
| | | do ostatního úplného výsledku | | do zisku nebo ztráty | |
| | | dluhové nástroje | kapitálové nástroje | povinně | určená |
| Aktiva | | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 0 | 0 | 7 011 | 0 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 210 477 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ostatní aktiva | 0 | 0 | 0 | 966 | 0 |
| Náklady a příjmy příštích období | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem finanční aktiva | 210 477 | 0 | 0 | 7 977 | 0 |
| Pasiva | | | | | |
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 0 | 0 | 0 | 84 127 | 0 |
| Ostatní pasiva | 0 | 0 | 0 | 763 | 0 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 0 | 0 | 0 | 1 110 | 0 |
| Celkem finanční pasiva | 0 | 0 | 0 | 86 000 | 0 |
| | | | | | |
| 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 | | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 0 | 0 | 30 062 | 0 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 0 | 0 | 191 213 | 0 |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 0 | 0 | 19 321 | 0 | 0 |
| Ostatní aktiva | 0 | 0 | 0 | 350 | 0 |
| Náklady a příjmy příštích období | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 |
| Celkem finanční aktiva | 0 | 0 | 19 321 | 221 633 | 0 |
| Pasiva | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------------|----------|----------|----------|---------------|----------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 0 | 0 | 0 | 17 617 | 0 |
| Ostatní pasiva | 0 | 0 | 0 | 3 099 | 0 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 0 | 0 | 0 | 818 | |
| Celkem finanční pasiva | 0 | 0 | 0 | 21 534 | 0 |

6.2 Pohledávky za bankami

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|---------------------|---------------|--------------|
| Bankovní účty – CZK | 30 062 | 7 011 |
| Celkem | 30 062 | 7 011 |

Zůstatek bankovních účtů Podfondu, vedených u ČSOB, a.s., je k rozvahovému dni v celkové výši 30 062 tis. Kč.

6.3 Pohledávky za nebankovními subjekty

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Poskytnuté úvěry | 191 213 | 210 477 |
| <i>z toho: jistiny úvěrů</i> | <i>177 342</i> | <i>205 245</i> |
| <i>úroky v naběhlé hodnotě</i> | <i>9 619</i> | <i>5 755</i> |
| <i>opravné položky (ECL, Stage 1)</i> | <i>0</i> | <i>-523</i> |
| <i>přecenění</i> | <i>4 252</i> | <i>0</i> |
| Celkem | 191 213 | 210 477 |

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry v celkové (netto) hodnotě 191 213 tis. Kč. Jedná se o poskytnutý úvěr následujícím společností:

- PK BREEZE s.r.o. ve výši 1 521 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 8. 9. 2023, splatný 28. 2. 2025,
- RUBY 21 s.r.o. ve výši 9 790 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 25. 9. 2023, splatný 30. 6. 2025,
- Emptor Capital s.r.o. ve výši 29 963 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 7. 12. 2023, splatný 31. 3. 2025,
- I. J. Capital s.r.o. ve výši 14 596 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 21. 12. 2023, splatný 21. 6. 2025,
- Zámecká rezidence Škvorec I s.r.o ve výši 18 089 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 19. 6. 2024, splatný 19. 6. 2025,
- Zámecká rezidence Škvorec II s.r.o ve výši 24 077 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 19. 6. 2024, splatný 19. 6. 2025,
- RED STRIPE DEVELOPMENT a.s. ve výši 6 760 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 15. 8. 2024, splatný 13. 12. 2025,
- popular centre s.r.o. ve výši 16 236 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 3. 10. 2024, splatný 3. 10. 2025,
- Rolling hills s.r.o. ve výši 15 047 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 17. 10. 2024, splatný 17. 10. 2025,

- D.W.I. Invest s.r.o. ve výši 29 719 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 6. 11. 2024, splatný 6. 5. 2025,
- Real Valuo s.r.o. ve výši 12 505 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 21. 11. 2024, splatný 21. 5. 2026,
- Zámecká rezidence Škvorec s.r.o. ve výši 12 909 tis. Kč vč. naběhlého úroku a přecenění na základě Smlouvy ze dne 19. 12. 2024, splatný 21. 5. 2026.

6.4 Účasti s rozhodujícím vlivem

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|----------|
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 19 321 | 0 |
| Celkem | 19 321 | 0 |

Podfond má k rozvahovému dni obchodní podíly v následující společnosti:

| Název Společnosti | IČO | Datum pořízení | Podíl | Pořizovací cena | Vklad mimo ZK společnosti | Oceňovací rozdíl | Hodnota celkem |
|-------------------------------------|----------|----------------|-------|-----------------|---------------------------|------------------|----------------|
| Zámecká rezidence Škvorec I s.r.o. | 21599122 | 13. 5. 2024 | 100 % | 10 | 10 000 | 1 323 | 11 333 |
| Zámecká rezidence Škvorec II s.r.o. | 21599394 | 13. 5. 2024 | 100 % | 10 | 5 500 | 2 478 | 7 988 |

Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě externích znaleckých posudků.

6.5 Závazky vůči nebankovním subjektům

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Poskytnuté úvěry | 17 617 | 84 127 |
| <i>z toho: jistiny úvěrů</i> | <i>17 500</i> | <i>83 600</i> |
| <i>úroky v naběhlé hodnotě</i> | <i>117</i> | <i>527</i> |
| Celkem | 17 617 | 84 127 |

Závazky vůči nebankovním subjektům představují přijaté úvěry v celkové hodnotě 17 617 tis. Kč. Jedná se o přijaté úvěry od následujících fyzických osob nebo společností:

- Milan Štěpánek ve výši 3 023 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 20. 4. 2023, splatný 31. 12. 2024,
- Vysočanské inkasní družstvo ve výši 7 295 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 26. 11. 2024, splatný 26. 11. 2025,
- JUDr. Ingrid Švecová ve výši 7 297 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 26. 11. 2024, splatný 26. 11. 2025.
- František Jauker ve výši 3 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 24. 10. 2022, splatný 31.12.2024.

6.6 Ostatní aktiva

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------|------------|
| Ostatní pohledávky | 350 | 834 |
| Daň z příjmů – splatná | 521 | 132 |
| Celkem | 871 | 966 |

6.7 Náklady a příjmy příštích období

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Náklady a příjmy příštích období | 8 | 0 |
| Celkem | 8 | 0 |

6.8 Závazky vůči nebankovním subjektům

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Poskytnuté úvěry | 17 617 | 84 127 |
| z toho: <i>jistiny úvěrů</i> | 17 500 | 83 600 |
| <i>úroky v naběhlé hodnotě</i> | 117 | 527 |
| Celkem | 17 617 | 84 127 |

Závazky vůči nebankovním subjektům představují přijaté úvěry v celkové hodnotě 17 617 tis. Kč. Jedná se o přijaté úvěry od následujících fyzických osob nebo společností:

- Milan Štěpánek ve výši 3 023 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 20. 4. 2023, splatný 31. 12. 2024,
- Vysočanské inkasní družstvo ve výši 7 295 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 26. 11. 2024, splatný 26. 11. 2025,
- JUDr. Ingrid Švecová ve výši 7 297 tis. Kč vč. naběhlého úroku na základě Smlouvy ze dne 26. 11. 2024, splatný 26. 11. 2025.

6.9 Ostatní pasiva

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Závazky z obchodního styku CZK | 77 | 763 |
| Dohadné položky pasivní | 508 | 780 |
| Závazky vůči akcionářům (investiční akcie) | 3 000 | 0 |
| Přijaté zálohy | 22 | 0 |
| Celkem | 3 607 | 1 543 |

6.10 Výnosy a výdaje příštích období

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------|------------|
| Výdaje příštích období | 818 | 330 |
| Celkem | 818 | 330 |

6.11 Rezervy

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-------------------------|--------------|------------|
| Rezerva na daň z příjmu | 1 300 | 776 |
| Celkem | 1 300 | 776 |

6.12 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Kapitálové fondy | 0 | 112 442 |
| Kapitálové fondy – transakční náklady | 0 | -50 |
| Oceňovací rozdíly | 0 | 0 |
| Neuhrazená ztráta z předchozích období | 0 | 5 116 |
| Obdoba kapitálových fondů | 170 064 | 0 |
| Obdoba oceňovacích rozdílů z majetku a závazků | 3 801 | 0 |
| Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období | 19 287 | 0 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období | 24 981 | 14 170 |
| Celkem | 218 133 | 131 678 |

Součástí hodnoty Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

Základem pro stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Podfondu je výše fondového kapitálu Podfondu. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Aktuální hodnota investiční akcie je vypočítána jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě měsíčně stanovované aktuální hodnoty. Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie Podfondu.

K rozvahovému dni účetní jednotka eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 170 064 tis. Kč. Podfond k 31. 12. 2024 emitoval 4 674 ks investičních akcií PIA, 143 830 ks investičních akcií VIA a 4 961 ks investičních akcií ZIA. Hodnoty jednotlivých kusů investičních akcií k 31.12.2024 činily u PIA 1 217,2338 Kč, u VIA 1 326,0253 Kč a u ZIA 4 378,1981 Kč.

6.13 Oceňovací rozdíly

| tis. Kč | Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem | Celkem |
|------------------------------|---|--------------|
| Zůstatek k 31.12.2023 | 0 | 0 |
| Snížení | 0 | 0 |
| Zvýšení | 3 801 | 3 801 |
| Zůstatek k 31.12.2024 | 3 801 | 3 801 |

6.14 Výnosy z úroků a podobné výnosy

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Výnosy z úroků z úvěrů | 31 061 | 22 913 |
| Výnosy z přecenění úroků z úvěrů – dle IFRS | 522 | -511 |
| Výnosy z bankovních úroků | 835 | 986 |
| Výnosy z úroků z prodlení | 0 | 270 |
| Výnosy z úroků z úvěru – transakční náklady k úvěrům | -608 | -67 |
| Výnosy z přecenění úvěrů a zápůjček | 3 885 | 0 |
| Celkem | 35 695 | 23 591 |

6.15 Náklady na úroky a podobné náklady

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Náklady na úroky k přijatým úvěrům | 4 862 | 4 629 |
| Celkem | 4 862 | 4 629 |

6.16 Výnosy z poplatků a provizí

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Přijaté poplatky k úvěrům | 1 315 | 1 853 |
| Výnosy – investiční akcie (zaokrouhlení) | 18 | 4 |
| Celkem | 1 333 | 1 857 |

6.17 Náklady na poplatky a provize

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--|------------|------------|
| Bankovní poplatky | 11 | 9 |
| Náklady na poplatky | 1 | 2 |
| Náklady na správu a úschovu cenných papírů | 3 | 3 |
| Náklady na poplatky a provize – distribuce | 713 | 141 |
| Celkem | 728 | 155 |

6.18 Ostatní provozní náklady

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Ostatní provozní náklady | 42 | 35 |
| Celkem | 42 | 35 |

6.19 Správní náklady

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| Správní poplatky | 14 | 2 |
| Náklady na administraci a obhospodařování | 920 | 1 392 |
| Depozitářské služby | 808 | 689 |
| Propagace, reklama, PR, marketing | 77 | 30 |
| Právní a notářské služby | 1 341 | 1 015 |
| Audit | 224 | 139 |
| Účetní služby a služby daňových poradců | 26 | 22 |
| Ostatní služby | 94 | 163 |
| Poradenství a služby Odborného poradce | 1 385 | 1 866 |
| Znalecké posudky | 161 | 109 |
| Ostatní náklady | 276 | 147 |
| Celkem | 5 326 | 5 574 |

6.20 Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Tvorba opravných položek dle IFRS 9 | -211 | 109 |
| Celkem | -211 | 109 |

6.21 Daň z příjmu

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním | 26 281 | 14 947 |
| Odečitatelné položky (snižují ZD) | 448 | 123 |
| Přičitatelné položky (zvyšují ZD) | 174 | 704 |
| Základ daně | 26 007 | 15 528 |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let | 0 | 0 |
| Základ daně po odečtení daňové ztráty | 26 007 | 15 528 |
| Daň vypočtená při použití sazby 5 % | 1 300 | 776 |
| Zaúčtovaná rezerva na DPPO za rok 2024 | 1 300 | 776 |

Rezerva na daň z příjmu za rok 2024 zaúčtovaná k 31. 12. 2024 vychází z údajů známých ke dni zpracování účetní závěrky. Definitivní výše daně z příjmu za rok 2024 bude zaúčtována ke dni podání daňového přiznání za rozhodné (zdaňovací) období v roce 2025.

6.22 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podfondu za sledované účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Podfond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném účetním období.

6.23 Hodnoty předané k obhospodařování

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 241 475 | 218 454 |
| Celkem | 241 475 | 218 454 |

Podfond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

6.24 Přijaté a poskytnuté přísliby, záruky, zástavy a zajištění

| tis. Kč | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------|---------|
| Přijaté zástavy a zajištění | 242 070 | 342 869 |
| Poskytnuté přísliby | 17 988 | 16 000 |
| Poskytnuté zástavy | 19 380 | 78 000 |
| Přijaté přísliby a záruky | 0 | 11 000 |

Podfond k rozvahovému dni eviduje přijaté zástavy a zajištění k poskytnutým úvěrům ve výši 242 070 tis. Kč, poskytnuté přísliby úvěrů ve výši 17 988 tis. Kč a poskytnuté zástavy ve výši 19 380 tis. Kč.

7 Výnosy dle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

| Rok 2023 tis. Kč | Tuzemsko | EU | USA | AS | AF |
|---------------------------------|----------|----|-----|----|----|
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | 23 591 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|---------------------------------|-----------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| Výnosy z poplatků a provizí | 1 857 | | | | |
| Celkem 31.12.2023 | 25 448 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rok 2024 | Tuzemsko | EU | USA | AS | AF |
| tis. Kč | | | | | |
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | 35 695 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Výnosy z poplatků a provizí | 1 333 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem 31.12.2024 | 37 028 | 0 | 0 | 0 | 0 |

8 Informace o řízení rizik

8.1 Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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

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

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

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Vzhledem k tomu, že Podfond může omezeně investovat do finančních derivátů a při provádění investic může využívat pákový efekt, vypočítává Investiční společnost celkovou expozici

Podfondu závazkovou metodou, přičemž limit celkové expozice Podfondu je stanoven na 250 % fondového kapitálu Podfondu.

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

8.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

| Rok 2023 (tis. Kč) Typ expozice | Typ rizika | Protistrana | Hodnota (v tis. Kč) | Koncentrace |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| Běžné účty | kreditní | ČSOB, a. s. | 7 011 | 3,21 % |
| Běžné účty | | Celkem | 7 011 | 3,21 % |
| Obchodní podíly | tržní | | 0 | 0,0 % |
| Obchodní podíly | | Celkem | 0 | 0,0 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Úvěr GMA Příbram s.r.o. | 42 | 0,02 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Rezidence Lesík s.r.o. | 39 030 | 17,87 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | OM Kačerov B&L s. r. o. | 20 660 | 9,46 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Šumava flats s.r.o. | 7 493 | 3,43 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Rezidence Šárecká 26 s.r.o. | 36 801 | 16,85 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | EDUCA FUND SICAV a.s. | 9 990 | 4,57 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Impresa Development s.r.o. | 21 978 | 10,06 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | PK BREEZE s.r.o. | 1 499 | 0,69 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | RUBY 21 s.r.o. | 9 640 | 4,41 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Emptor Capital s.r.o. | 30 114 | 13,79 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | I. J. Capital s.r.o. | 33 230 | 15,21 % |
| Úvěry | | Celkem | 210 477 | 96,35 % |
| Obchodní a jiné pohledávky | kreditní | | 0 | 0,0 % |
| Ostatní | kreditní | | 966 | 0,44 % |
| Celkový součet 31.12.2023 | | | 218 454 | 100,0 % |

| Rok 2024 (tis. Kč) Typ expozice | Typ rizika | Protistrana | Hodnota (v tis. Kč) | Koncentrace |
|------------------------------------|----------------------|---|---------------------|----------------|
| Běžné účty | kreditní | ČSOB, a. s. | 29 561 | 12,24 % |
| Spořicí účty | kreditní, úrokové | ČSOB, a. s. | 502 | 0,21 % |
| Běžné účty | | Celkem | 30 062 | 12,45 % |
| Obchodní podíly | tržní | Zámecké rezidence Škvorec I s.r.o. (OP 100 %) | 11 333 | 4,69 % |

| | | | | |
|---|-------------------|--|----------------|----------------|
| Obchodní podíly | tržní | Zámecké rezidence Škvorec II s.r.o. (OP 100 %) | 7 988 | 3,31 % |
| Obchodní podíly | | Celkem | 19 321 | 8,00 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | PK BREEZE s.r.o. | 1 521 | 0,63 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | RUBY 21 s.r.o. | 9 790 | 4,05 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Emptor Capital s.r.o. | 29 963 | 12,41 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | I. J. Capital s.r.o. | 14 596 | 6,04 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Zámecká rezidence Škvorec I s.r.o. | 18 089 | 7,49 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Zámecká rezidence Škvorec II s.r.o. | 24 077 | 9,97 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | RED STRIPE DEVELOPMENT a.s. | 6 760 | 2,80 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | popular centre s.r.o. | 16 236 | 6,72 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | D.W.I. Invest s.r.o. | 29 719 | 4,41 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Rolling hills s.r.o. | 15 047 | 6,23 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Real Valuo s.r.o. (1) | 10 531 | 4,36 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Real Valuo s.r.o. (2) | 1 974 | 0,82 % |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Zámecká rezidence Škvorec s.r.o. | 12 909 | 5,35 % |
| Úvěry | | Celkem | 191 212 | 79,19 % |
| Ostatní aktiva a Náklady a příjmy příštích období | kreditní | | 879 | 0,36 % |
| Celkový součet 31.12.2024 | | | 241 475 | 100,0 % |

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

Meziročně došlo ke splacení 7 poskytnutých úvěrů a k poskytnutí 9 nových úvěrům. V současné době tvoří největší expozice Podfondu v oblasti poskytnutých úvěrů úvěr do společnosti Emptor Capital s.r.o., který představuje 12.41% podíl na celkových aktivech Podfondu. Do majetku Podfondu rovněž přibýly obchodní podíly v SPV's Zámecké rezidence Škvorec I a II, na nichž je plánován developerský projekt.

8.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

V závislosti na zvolené investiční strategii mezi hlavní rizika investování do Podfondu patří zejména:

- riziko nedostatečné likvidity** (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký), které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostat finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Podfondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Podfondu odkupovat investiční akcie vydávané Podfondem nebo že

v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Podfondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 1 roku;

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

| Rok 2023 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|------------------------------|---------------|----------------|--------------|----------|-------------------|----------------|
| Pohledávky za bankami | - | - | - | - | 7 011 | 7 011 |
| Úvěry | 30 691 | 178 287 | 1 499 | - | - | 210 477 |
| Ostatní aktiva | 966 | - | - | - | - | 966 |
| Náklady příštích období | - | - | - | - | - | - |
| Celkem k 31. 12. 2023 | 31 657 | 178 287 | 1 499 | - | 7 011 | 218 454 |

| Rok 2024 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------|-------------------|----------------|
| Pohledávky za bankami | 502 | - | - | - | 29 561 | 30 062 |
| Úvěry | 31 484 | 147 223 | 12 505 | - | - | 191 212 |
| Obchodní podíly | - | - | - | - | 19 321 | 19 321 |
| Ostatní aktiva | 871 | - | - | - | - | 871 |
| Náklady příštích období | 8 | - | - | - | - | 8 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 32 865 | 147 223 | 12 505 | - | 48 882 | 241 475 |

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

| Rok 2023 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------|----------|-------------------|----------------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 12 621 | 71 506 | - | - | - | 84 127 |
| Ostatní pasiva | 763 | - | - | - | - | 763 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 1 110 | - | - | - | - | 1 110 |
| Rezervy | - | 776 | - | - | - | 776 |
| Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv | - | - | - | - | 131 678 | 131 678 |
| Celkem k 31. 12. 2023 | 14 494 | 72 282 | - | - | 131 678 | 218 454 |

| Rok 2024 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------|----------|-------------------|----------------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 3 027 | 14 590 | - | - | - | 17 617 |
| Ostatní pasiva | 3 099 | - | - | - | - | 3 099 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 1 326 | - | - | - | - | 1 326 |
| Rezervy | - | 1 300 | - | - | - | 1 300 |
| Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv | - | - | - | - | 218 132 | 218 132 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 2 484 | 15 890 | - | - | 218 132 | 241 475 |

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

V závislosti na zvolené investiční strategii mezi hlavní rizika investování do Podfondu patří zejména:

- b) **tržní riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu.

Riziko propadu tržní hodnoty majetkové účasti je zobrazeno v následující tabulce:

| tis. Kč | Základní | Negativní | Kritický | Katastrofický |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Propad tržní hodnoty společnosti | - | 10,0 % | 25,0 % | 50,0 % |
| Zámecké rezidence Škvorec I s.r.o. (OP 100 %) | 11 333 | 10 199 | 8 500 | 5 667 |
| Zámecké rezidence Škvorec II s.r.o (OP 100 %) | 7 988 | 7 189 | 5 991 | 3 994 |
| Celkem | 19 321 | 17 388 | 14 491 | 9 661 |

- c) **měnové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Podfondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota investiční akcie vydané Fondem k Podfondu se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Podfondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě;

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| Rok 2023 tis. Kč | v CZK | v EUR | v USD | Celkem |
|-------------------------------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Pohledávky za bankami | 7 011 | - | - | 7 011 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 210 477 | - | - | 210 477 |
| Ostatní aktiva | 966 | - | - | 966 |
| Celkem k 31. 12. 2023 | 218 454 | - | - | 218 454 |

| Rok 2024 tis. Kč | v CZK | v EUR | v USD | Celkem |
|------------------------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Pohledávky za bankami | 30 062 | - | - | 30 062 |
| Úvěry | 191 212 | - | - | 191 212 |
| Obchodní podíly | 19 321 | - | - | 19 321 |
| Ostatní aktiva | 871 | - | - | 871 |
| Náklady příštích období | 8 | - | - | 8 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 241 475 | - | - | 241 475 |

Následující tabulka zobrazuje finanční pasiva Podfondu v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| Rok 2023 tis. Kč | v CZK | v EUR | v USD | Celkem |
|------------------------------------|---------------|----------|----------|---------------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 84 127 | - | - | 84 127 |
| Ostatní pasiva | 763 | - | - | 763 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 1 110 | - | - | 1 110 |
| Rezervy | 776 | - | - | 776 |
| Celkem k 31. 12. 2023 | 86 775 | - | - | 86 775 |

| Rok 2024 tis. Kč | v CZK | v EUR | v USD | Celkem |
|--------------------------------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 17 617 | - | - | 17 617 |
| Ostatní pasiva | 3 099 | - | - | 3 099 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 1 326 | - | - | 1 326 |
| Rezervy | 1 300 | - | - | 1 300 |
| Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv | 218 132 | | | 218 132 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 241 475 | - | - | 241 475 |

Podfond má veškerá aktiva i závazky v Kč, tudíž není exponovaný vůči měnovému riziku.

- d) úrokové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední). Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovních tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se kromě toho vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků, jelikož všechny poskytnuté úvěry jsou úročeny fixním úrokem. I přesto bylo úrokové riziko vyhodnoceno jako střední. Důvodem jsou úrokové míry poskytovaných úvěrů, které jsou vysoko nad současným tržním standardem.

Přehled jednotlivých úvěrů dle typu jejich úrokové sazby je uveden v tabulce níže (stav k 31. 12. 2024). Podfond neuzavírá úrokové deriváty pro zmírnění rizika.

| Protistrana | Nominální hodnota úvěru (tis. Kč) | Typ úrokové sazby |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| PK BREEZE s.r.o. | 1 500 | FIX |
| RUBY 21 s.r.o. | 9 650 | FIX |
| Emptor Capital s.r.o. | 30 000 | FIX |
| I. J. Capital s.r.o. | 14 593 | FIX |
| Zámecká rezidence Škvorec I s.r.o. | 17 795 | FIX |
| Zámecká rezidence Škvorec II s.r.o. | 23 683 | FIX |
| RED STRIPE DEVELOPMENT a.s. | 6 293 | FIX |
| popular centre s.r.o. | 15 970 | FIX |
| D.W.I. Invest s.r.o. | 28 980 | FIX |

| | | |
|----------------------------------|------------------|-----|
| Rolling hills s.r.o. | 14 665 | FIX |
| Real Valuo s.r.o. (1) | 9 773 | FIX |
| Real Valuo s.r.o. (2) | 1 824 | FIX |
| Zámecká rezidence Škvorec s.r.o. | 12 234 | FIX |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 1 174 128 | |

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

| Rok 2023 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Neúročeno | Celkem |
|------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|--------------|----------------|
| Pohledávky za bankami | - | - | - | - | 7 011 | 7 011 |
| Úvěry | 30 692 | 178 287 | 1 499 | - | - | 210 477 |
| Ostatní aktiva | 966 | - | - | - | - | 966 |
| Celkem k 31. 12. 2023 | 31 657 | 178 287 | 1 499 | - | 7 011 | 218 454 |

| Rok 2024 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Neúročeno | Celkem |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------|---------------|----------------|
| Pohledávky za bankami | 502 | - | - | - | 29 561 | 30 062 |
| Úvěry | 31 484 | 147 223 | 12 505 | - | - | 191 212 |
| Obchodní podíly | - | - | - | - | 19 321 | 19 321 |
| Ostatní aktiva | - | - | - | - | 871 | 871 |
| Náklady příštích období | - | - | - | - | 8 | 8 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 31 986 | 147 223 | 12 505 | - | 49 761 | 241 475 |

| Rok 2023 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Neúročeno | Celkem |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 12 621 | 71 506 | - | - | - | 84 127 |
| Ostatní pasiva | - | - | - | - | 763 | 763 |
| Výnosy a výdaje příštích období | - | - | - | - | 1 110 | 1 110 |
| Rezervy | - | - | - | - | 776 | 776 |
| Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv | - | - | - | - | 131 678 | 131 678 |
| Celkem k 31. 12. 2023 | 12 621 | 71 506 | - | - | 134 327 | 218 454 |

| Rok 2024 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Neúročeno | Celkem |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------|----------|----------------|----------------|
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 3 027 | 14 590 | - | - | - | 17 617 |
| Ostatní pasiva | - | - | - | - | 3 099 | 3 099 |
| Výnosy a výdaje příštích období | - | - | - | - | 1 326 | 1 326 |
| Rezervy | - | - | - | - | 1 300 | 1 300 |
| Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv | - | - | - | - | 218 132 | 218 132 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 3 027 | 14 590 | - | - | 223 857 | 241 475 |

- d) **úvěrové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) je riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Podfondu plyne zejména:

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

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a. s. Součástí vyhodnocení je využití nástrojů CRIBIS (základní informace, varovné a doplňkové informace, hodnocení subjektu, informace z finančních výkazů, povinně zveřejňované informace státní správou, REPI, vazby mezi subjekty, informace z monitoringu, přehled publicity v médiích). Investiční společnost v roce 2024 dále zavedla model úvěrového scoringu, který vyhodnocuje poskytované úvěry z celé řady parametrů, čímž stanovuje jejich celkovou rizikovost. Scoringový model vychází z následujících parametrů: existence a možnost analýzy výkazů, existence auditu společnosti, možnost předčasného splacení věřitele či dlužníka, převoditelnost a obchodovatelnost úvěru, charakter podkladových aktiv, restrukturalizace či posunutí splatnosti úvěru, DSCR (Debt Service Coverage Ratio), Net debt/EBITDA, LTV (Loan-to-Value), forma zajištění a forma splácení úvěru. Celková rizikovost úvěru je stanovena kombinací výše uvedených parametrů a přírážky ve formě CDS (Credit Default Swap – swap úvěrového selhání) sazby dle splatnosti úvěru.

O poskytnutí nebo navýšení úvěru rozhoduje Investiční výbor fondu. Průběžně se dále vyhodnocují na kvartální bázi výkazy společností a materiální změny u podkladových aktiv a zástav. Na roční bázi se vyhodnocují vstupy modelů, valuace podkladových aktiv a zástav úvěrovaných společností.

Dané úvěry nemají jasně stanovený splátkový kalendář, pouze smluvní splatnost a kovenanty, které musí splnit. Úvěry jsou ve často poskytovány na ranný real estate development, který má obvykle nejisté časování dalších kroků a případných splátek. V případě, že se opozdí některé kroky, ale zároveň hodnota podkladových aktiv je stále významná pro uspokojení věřitelů, dochází k prolongaci úvěrů. Ve stavební fázi s jistějšími peněžními kroky dochází obvykle k rychlému splacení úvěru, a to především formou přeřinancování od bankovních subjektů.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Podfondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Podfondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Řízení rizik vyhodnocuje úvěrové

riziko úvěrovaných společností na základě účetních výkazů, materiálních změn v projektu a analýzy ostatních úvěrových pozic na pravidelné kvartální bázi. Investiční společnost nemusí být vždy úspěšná při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Podfondu vůči úvěrovému riziku. Dále více v kapitole 6.1. Finanční nástroje v rozvaze.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

| tis. Kč | Úvěry | Úroky | Pohledávky | Běžné účty | Ostatní | Celkem |
|------------------------------|----------------|---------------|------------|---------------|---------------|----------------|
| Standardní | 156 612 | 3 454 | - | 30 062 | 20 200 | 210 328 |
| Po splatnosti | - | - | - | - | - | - |
| Přesmlouvané | 24 353 | 6 793 | - | - | - | 31 146 |
| Ztrátové | - | - | - | - | - | - |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 180 965 | 10 247 | - | 30 062 | 20 200 | 241 475 |

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

V roce 2024 došlo k prodloužení poskytnutých úvěrů u protistran RUBY 21 s.r.o. a I. J. Capital s.r.o., a to z důvodu prodloužení očekávaných termínů dokončení developerských projektů. Prodloužení splatnosti bylo standardně spojeno s ochranou zájmů investorů, a to ve formě zvýšení doporučených úrokových sazeb, posílení zajištění nebo jiného zpřísnění smluvních podmínek. Prolongace úvěru poskytnutého společnosti RUBY 21 s.r.o. byla promítnuta formou rizikové (rollover) přírážky do Credit scoringového modelu, nicméně i po zvýšení rizikovosti úvěru byla nová doporučená úroková sazba výrazně nižší v porovnání se sazbou smluvní. Stejným mechanismem byla řešena prolongace poskytnutého úvěru společnosti I. J. Capital s.r.o., kde navíc došlo k mimořádné splátce úvěru 38,5 mil. Kč. Do kategorie Přesmlouvané byl z bezpečnostních důvodů zahrnut na Podfond postoupený úvěr poskytnutý společnosti RED STRIPE DEVELOPMENT.

Poskytnuté úvěry, s výjimkou úvěrů do dceřiných společností, jsou poskytovány jako zajištěné. Zajištění úvěrů je zpravidla ve formě zástavy na pozemky, nemovitosti či na podíly ve společnostech. LTV poskytovaných úvěrů se pohybuje v intervalech od 0 do 100 %.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Banka ČSOB a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Podfondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Podfondu. Tyto rizika jsou uvedena ve statutu Podfondu a v případě výskytu významných incidentů o tom informuje i ve výroční zprávě.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

9 Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Podfondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2024.

Rok 2024

| tis. Kč | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3 | Celkem |
|-------------------------------------|----------|---------------|----------------|----------------|
| Aktiva | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 30 062 | 0 | 30 062 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 0 | 191 213 | 191 213 |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 0 | 0 | 19 321 | 19 321 |
| Ostatní aktiva | 0 | 871 | 0 | 871 |
| Náklady a příjmy | 0 | 0 | 8 | 8 |
| Celkem k 31. prosinci 2024 | 0 | 30 933 | 210 542 | 241 475 |
| Závazky | | | | |
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 0 | 17 617 | 0 | 17 617 |
| Ostatní pasiva | 0 | 3 099 | 508 | 3 607 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 0 | 0 | 818 | 818 |
| Celkem k 31. prosinci 2024 | 0 | 20 716 | 1 326 | 22 042 |

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 2024 došlo ke změně oceňování pohledávek za nebankovními subjekty a tím pádem k zařazení do úrovně 3.

10 Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů

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

| tis. Kč | Reálná hodnota | Oceňovací technika | Použité vstupy |
|-------------------------------------|----------------|--|------------------------------------|
| Aktiva | | | |
| Pohledávky za bankami | 30 062 | <i>Nominální hodnota</i> | - |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 191 213 | <i>DCF model</i> | <i>IRS, CDS, PRIBOR</i> |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 19 321 | <i>Metoda individuálního ocenění majetku a závazků společnosti</i> | <i>Metoda majetkového přístupu</i> |
| Ostatní aktiva | 350 | <i>Nominální hodnota</i> | - |
| Náklady a příjmy příštích období | 8 | <i>Nominální hodnota</i> | - |
| Závazky | | <i>Nominální hodnota</i> | |
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 17 617 | <i>Nominální hodnota</i> | - |
| Ostatní pasiva | 3 099 | <i>Nominální hodnota</i> | - |
| Výnosy a výdaje příštích období | 818 | <i>Nominální hodnota</i> | - |

Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2024 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 | | | | | | | | | | |
| Pohledávky za bankami | 7 011 | 0 | 0 | 344 502 | 0 | 0 | 0 | -321 451 | 0 | 30 062 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 210 477 | 4 252 | 0 | 0 | 0 | 9 619 | 0 | -33 135 | 0 | 191 213 |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 0 | 0 | 0 | 19 321 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 321 |
| Ostatní aktiva | 966 | 0 | 0 | 3 803 | 0 | 0 | 0 | -4 419 | 0 | 350 |
| Náklady a příjmy příštích období | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| Celkem aktiva | 218 454 | 4 252 | 0 | 367 634 | 0 | 9 619 | 0 | -359 005 | 0 | 240 954 |
| Závazky | | | | | | | | | | |
| Závazky vůči nebankovním subjektům | 84 127 | 0 | 0 | 25 500 | 0 | 4 825 | 0 | -96 835 | 0 | 17 617 |
| Ostatní pasiva | 1 543 | 0 | 0 | 69 714 | 0 | 0 | 0 | -68 158 | 0 | 3 099 |
| Výnosy a výdaje příštích období | 330 | 0 | 0 | 818 | 0 | 0 | 0 | -330 | 0 | 818 |
| Celkem závazky | 86 000 | 0 | 0 | 96 032 | 0 | 4 825 | 0 | -165 323 | 0 | 21 534 |

11 Vztahy se spřízněnými osobami

Osoby spřízněné a transakce s podfondem jsou uvedeny v tabulkách.

Osoby s podstatným vlivem

| Osoba | Podíl na hlasovacích právech | Orgán ve Fondu |
|---|------------------------------|-----------------------|
| Radim Jauker (dále také jako „Osoba 1“) | 25 % | předseda dozorčí rady |
| Ivo Korčák (dále také jako „Osoba 2“) | 25 % | člen dozorčí rady |
| Zbyněk Průša (dále také jako „Osoba 3“) | 25 % | člen dozorčí rady |
| Petr Sefzig (dále také jako „Osoba 4“) | 25 % | člen dozorčí rady |

Další spřízněné osoby

| Osoba | Povaha spřízněnosti | Transakce s Podfondem |
|--------------------------|---|-----------------------|
| FINDIGO GROUP a.s. | pod společným vlivem Osoby 3 a Osoby 4 | ne |
| FINDIGO CZ s.r.o. | pod společným vlivem Osoby 3 a Osoby 4 | ano |
| FINDIGO služby s.r.o. | pod společným vlivem Osoby 3 a Osoby 4 | ne |
| FINDIGO GTR s.r.o. | Osoby 1 až 4 každá 20 % obchodního podílu | ne |
| F. Jauker | osoba příbuzná Osobě 1 | ano |
| Luděk Sefzig | osoba příbuzná Osobě 4 | ano |
| HERGAON, s.r.o. | pod společným vlivem Osoby 1 | ne |
| PREFA Technology a.s. | pod společným vlivem Osoby 1 | ne |
| NOADIA Plus, s.r.o. | HERGAON, s.r.o. vlastní 100 % obchodního podílu | ne |
| Imveta s.r.o. | pod společným vlivem Osoby 1 | ne |
| Ascenso s.r.o. | Osoba 1 vlastní 100 % obchodního podílu | ne |
| OK dražby s.r.o. | Osoba 4 vlastní 100 % obchodního podílu | ne |
| OK dražebník a.s. | Osoba 4 vlastní 100 % obchodního podílu | ne |
| CapCom Consulting s.r.o. | Osoba 3 a Osoba 4 každá 25 % obchodního podílu | ne |
| B-rdy [be ready] s.r.o. | Osoba 4 vlastní 51 % obchodního podílu | ne |
| JMS PROPERTY s.r.o. | FINDIGO GROUP a.s. vlastní 33 % obchodního podílu | ne |
| BESTCONT s.r.o. | FINDIGO CZ s.r.o. vlastní 49 % obchodního podílu | ne |
| Rezidence Tatce s.r.o. | FINDIGO GROUP a.s. vlastní 51 % obchodního podílu | ne |

Přehled transakcí se spřízněnými osobami:

| Osoba | Povaha transakce | Hodnota k 31. 12. 2024 |
|-------------------|---|------------------------|
| Radim Jauker | úvěr poskytnutý Podfondem | |
| | jistina splacená v roce 2024 | 18 200 |
| | úroky zaplacené v roce 2024 | 795 |
| Ivo Korčák | úvěr poskytnutý Podfondem | |
| | jistina splacená v roce 2024 | 13 200 |
| | úroky zaplacené v roce 2024 | 699 |
| Luděk Sefzig | úvěr poskytnutý Podfondem | |
| | jistina splacená v roce 2024 | 6 500 |
| | úroky zaplacené v roce 2024 | 226 |
| F. Jauker | úvěr poskytnutý Podfondem | |
| | jistina splacená v roce 2024 | 2 200 |
| | úroky zaplacené v roce 2024 | 200 |
| FINDIGO CZ s.r.o. | poskytování poradenských služeb Podfondem | 1 385 |

12 Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 28. 4. 2025

Podpis statutárního zástupce:



Peter Koždoň, MSc. MBA,
pověřený zmocněnec

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

FINDIGO FKl SICAV a.s.

za rok končící 31. prosince 2024

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **FINDIGO FKI SICAV a.s.**, se sídlem Vinohradská 1632/180, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO 09860371, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26023 (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. 2024 do 31. 12. 2024 (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:

Ovládající osoby, které mohou na Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv při jednání ve shodě:

Pan Radim Jauker, dat. nar. 12.1.1971, bytem K sídlišti 1166/25, Podolí, 140 00 Praha 4, akcionář držitel 20 % zakladatelských akcií Ovládané osoby;

Pan Ivo Korčák, dat. nar. 30.7.1975, bytem Kolínská 1722/16, Vinohrady, 130 00 Praha 3, akcionář držitel 20 % zakladatelských akcií Ovládané osoby;

Pan Zbyněk Průša, dat. nar. 21.7.1982, bytem Vačkářova 531/2, Uhříněves, 104 00 Praha 10, akcionář držitel 20 % zakladatelských akcií Ovládané osoby;

Pan Petr Sefzig, dat. nar. 11.9.1990, bytem Vysoký průhon 940, Plzeňské Předměstí, 337 01, Rokycany, akcionář držitel 20 % zakladatelských akcií Ovládané osoby;

Pan Tomáš Svatoň, dat. nar. 28.1.1972, bytem Dlouhá 720, Svítkov, 530 06 Pardubice, akcionář držitel 20 % zakladatelských akcií Ovládané osoby;

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

Nejsou takové osoby.

1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Osoby ovládané panem Radimem Jaukerem, akcionářem s podílem na hlasovacích právech nebo základním kapitálu obchodních společností:

| IČ | Název | Velikost podílu |
|----------|------------------------------------|----------------------------------|
| 24249360 | Ascenso s.r.o. | 100% |
| 08712476 | FINDIGO GTR s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 60192402 | HALALI, všeobecná pojišťovna, a.s. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 03213617 | HERGAON, s.r.o. | 100% |
| 11977418 | Imveta s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 03005208 | NOADIA Plus, s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 04580303 | PREFA Technology a.s. | 100% na základě jednání ve shodě |

Osoby ovládané panem Ivo Korčákem, akcionářem s podílem na hlasovacích právech nebo základním kapitálu obchodních společností:

| IČ | Název společnosti | Velikost podílu |
|----------|--------------------|----------------------------------|
| 08712476 | FINDIGO GTR s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |

| | | |
|----------|-------------------|----------------------------------|
| 23022761 | Karoliberg s.r.o. | 100% |
| 27350371 | Nextum s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |

Osoby ovládané panem Zbyňkem Průšou, akcionářem s podílem na hlasovacích právech nebo základním kapitálu obchodních společnostech:

| IČ | Název společnosti | Velikost podílu |
|----------|-------------------------------------|----------------------------------|
| 05673500 | CapCom Consulting s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 03421970 | FINDIGO CZ s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 09075976 | FINDIGO GROUP a.s. | 100% |
| 08712476 | FINDIGO GTR s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 21605742 | FINDIGO REL s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 01497316 | FINDIGO služby s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 14178796 | Rezidence Tatce s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 21599122 | Zámecké rezidence Škvorec I s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 21599394 | Zámecké rezidence Škvorec II s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 23027339 | Zulu Papa s.r.o. | 100% |

Osoby ovládané panem Tomášem Svatoněm, akcionářem s podílem na hlasovacích právech nebo základním kapitálu obchodních společnostech:

| IČ | Název společnosti | Velikost podílu |
|----------|-----------------------------|----------------------------------|
| 08703761 | Alterna electric s.r.o. | 100% |
| 21076502 | Fileha Plus, s.r.o. | 100% |
| 08712476 | FINDIGO GTR s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 06624600 | Hickory Consulting, s.r.o. | 100% |
| 10788255 | Hickory Development, s.r.o. | 100% |
| 10854321 | Hickory Invest, s.r.o. | 100% |
| 05699118 | Hickory Real, s.r.o. | 100% |
| 25942123 | MARCY s.r.o. | 100% |
| 06697429 | Nadační fond Společná šance | 100% |

Osoby ovládané panem Petrem Sefzigem, akcionářem s podílem na hlasovacích právech nebo základním kapitálu obchodních společnostech:

| IČ | Název společnosti | Velikost podílu |
|----------|--------------------------|----------------------------------|
| 06224121 | B-rdy [be ready] s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 05673500 | CapCom Consulting s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 03421970 | FINDIGO CZ s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 09075976 | FINDIGO GROUP a.s. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 08712476 | FINDIGO GTR s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 01497316 | FINDIGO služby s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 21605742 | FINDIGO REL s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 06423418 | OK dražby s.r.o. | 100% |

| | | |
|----------|---------------------------------|----------------------------------|
| 21418691 | OK dražebník - napřímo s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 21418519 | OK dražebník - portfolio s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 21418888 | OK dražebník - premium s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 03634507 | OK dražebník a.s. | 100% na základě jednání ve shodě |
| 23027681 | Papa Sierra s.r.o. | 100% |
| 14178796 | Rezidence Tatce s.r.o. | 100% na základě jednání ve shodě |

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 PŘESAHUJE 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:

V Rozhodném období nebyly uzavřeny relevantní smlouvy.

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 vyrovnání.

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.

Člen představenstva Ovládané osoby tímto prohlašuje, že tuto zprávu o vztazích vypracoval s vynaložením veškeré péče řádného hospodáře a údaje zde uvedené jsou dle jeho vědomí úplné a správné, nelze přesto zaručit, že disponuje veškerými informacemi potřebnými pro její vypracování.

V Praze dne 28.03. 2025



DELTA Investiční společnost, a.s.
Peter Koždoň MSc. MBA,
pověřený zmocněnec