

VÝROČNÍ ZPRÁVA

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.

za rok končící 31. prosince 2024

Oprava a doplnění Výroční zprávy společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. za rok končící 31. prosince 2024

Představenstvo společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. informuje, že byly dodány nové, platné dokumenty týkající se auditovaného účetního období, které nebyly zohledněny v účetní závěrce k 31.12.2024 vydané dne 24. září 2025. Z tohoto důvodu došlo k opravě účetnictví společnosti a k vydání opravené Výroční zprávy k 31.12.2024.

Původní zpráva auditora k účetní závěrce fondu k 31. 12. 2024 vydaná dne 24.9.2025 je tedy nahrazena novou zprávou auditora.

V Praze, dne 31. října 2025



VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Peter Koždoň, MSC. MBA, pověřený zmocněnec

1 Základní údaje

Název Fondu	VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.
IČO	086 13 893
Sídlo	Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno (do 3. 5. 2025) Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno (od 3. 5. 2025)
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
LEI Fondu	3157004QQR1NOR6YKO69
Vznik Fondu	Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) ZISIF, dne 8. 10. 2019. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 16. 10. 2019
Obhospodařovatel a administrátor	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885

2 Údaje o členech orgánů společnosti

PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva den vzniku členství	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051 16. 8. 2024
při výkonu funkce zastupuje	Peter Koždoň MSc., MBA

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady den vzniku funkce	MUDr. Viktor Růžička od 1. 1. 2021 do 3. 3. 2025
Člen dozorčí rady den vzniku členství	Mgr. Petr Pelikán 1. 1. 2021
Člen dozorčí rady den vzniku členství	Jiří Tuvora od 1. 9. 2022 do 3. 3. 2025

3 Náležitosti výroční zprávy

3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s., Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČ 086 13 893, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8254 (dále „Společnost“), byla zapsána do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) ZISIF, dne 8. 10. 2019.

Jediným zakladatelem Společnosti je MUDr. Viktor Růžicka.

Hospodaření Společnosti v roce 2024

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 v Příloze č. 2 této Výroční zprávy.

Hospodaření Společnosti skončilo k 31. 12. 2024 účetní ztrátou ve výši -437 830 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností CLA Audit s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84866, číslo osvědčení 271.

Aktiva

Společnost vykázala v rozvaze k 31.12.2024 aktiva v celkové výši 268 152 tis. Kč, která jsou tvořena pohledávkami za bankami ve výši 910 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 266 260 tis. Kč, účastmi v obchodních společnostech ve výši 0 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 982 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti k 31.12.2024 jsou ve výši 268 152 tis. Kč a jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 1 984 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 1 570 tis. Kč, čistými aktivy připadajícími na držitele investičních akcií období ve výši 702 398 tis. Kč, základním kapitálem ve výši 30 tis. Kč, a ztrátou za účetní období ve výši -437 830 tis. Kč.

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál Společnosti dosáhl k 31. 12. 2024 hodnoty 30 tis. Kč.

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (fondový kapitál) činila k 31. 12. 2024 264 568 tis. Kč.

Výhled na rok 2025

Vzhledem k přetrvávající nedostatečné likviditě Fondu byl v průběhu roku 2025 odprodáván majetek jak z portfolia Vendeavour a.s., tak i z Vendeavour Rose Garden a.s., a to v podobě účastí v obchodních společnostech v majetku Fondu. Probíhá nadále také restrukturalizace úvěrů věřitelů na mnoha úrovních s využitím prostředků jako je výměna za ekvitu, prodloužení splatnosti, dodatečná kolateralizace. Obchodním společnostem v majetku Fondu se daří i celkově snižovat své zadlužení, kdy některé významné závazky byly již uhrazeny. Dále došlo ke konsolidaci většiny úvěrů k jedné finanční skupině, což značně zvýšilo přehlednost a možnosti konsolidace zadlužení skupiny. Fond zároveň řeší v součinnosti se svými právními poradci řadu soudních sporů, kdy některé se podařilo již také vyřešit.

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	30 000 ks
Změny k 31.12.2024	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044633
Počet akcií k 31.12.2024	80 633 443 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prémiové investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044641
Počet akcií k 31.12.2024	7 895 354 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044765
Počet akcií k 31.12.2024	9 705 862 134 Ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Preferenční investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045978
Počet akcií k 31.12.2024	180 861 115 Ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	13 859 436 ks v objemu 16 800 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Manažerské investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045986
Počet akcií k 31.12.2024	246 421 Ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

Dne 3. 3. 2025 zanikla funkce předsedy dozorčí rady MUDr. Viktora Růžičky a člena dozorčí rady Jiřího Tuvory.

Následně dne 5. 3. 2025 rozhodlo představenstvo současného obhospodařovatele fondu DELTA Investiční společnost, a.s., o změně režimu pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií. Dosavadní postup vycházel z rozhodnutí předchozího obhospodařovatele AVANT investiční společnost, a.s., ze dne 28. 3. 2024, podle něhož se postupovalo dle § 139 odst. 1 písm. b) ZISIF.

Postup podle § 139 odst. 1 písm. b) znamená variantu, kdy se obhospodařovatel Fondu rozhodne „nepřihlížet“ k dosud nevyřízeným žádostem. To znamená, že po dobu pozastavení nejsou dříve podané žádosti o odkup/vydání realizovány ani závazné a po obnovení odkupu je administrátor pouze vyzve investory, aby – pokud mají stále zájem – podali žádosti znovu. Původní žádosti se tedy „stornují“ a investoři nemají zaručeno automatické vypořádání; musí svoji žádost o odkup po skončení pozastavení obnovit.

Naproti tomu DELTA IS se rozhodla využít druhou zákonnou možnost, při níž se dříve podané žádosti při obnovení odkupu rovnou vypořádají. Nevyřízené žádosti o odkup investičních akcií tak zůstávají v platnosti a budou automaticky vypořádány po skončení pozastavení za první aktuální hodnotu ke dni obnovení odkupu, v souladu s nově zvoleným § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF.

Postup podle § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 znamená, že po obnovení odkupů administrátor automaticky vypořádá všechny pozastavené žádosti. Konkrétně zákon stanoví, že administrátor bez zbytečného odkladu po dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií vyhoví všem žádostem, které byly podány před nebo v průběhu pozastavení a nebyly dosud vypořádány, a to za částku, jež se rovná jejich první aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování. Všechny čekající pokyny k odkupu se tedy po skončení pozastavení realizují, přičemž rozhodná cena je nově zjištěná aktuální hodnota investiční akcie ke dni obnovení.

DELTA IS, která převzala obhospodařování Fondu ke dni 16. 8. 2024, rozhodla o pozastavení na dobu nezbytně nutnou, nejdéle však do 28.3.2026. Důvod pozastavení zůstává fakticky stejný – nadále přetrvává nedostatečná likvidita Fondu a výrazný pokles hodnoty jeho aktiv, kdy pozastavení dopadá na všechny druhy investičních akcií Fondu a na všechny žádosti o odkup, včetně těch podaných před změnou rozhodnutí.

Kromě odlišného způsobu nakládání s žádostmi má přechod z režimu písm. b) do režimu písm. a) bod 2 dopad i na povinnosti ohledně oceňování majetku Fondu a stanovování aktuální hodnoty investičních akcií během pozastavení. Při postupu podle § 139 odst. 1 písm. b) není pozastaveno stanovování NAV – Fond by měl nadále v pravidelných intervalech vypočítávat a zveřejňovat aktuální hodnotu investičních akcií podle standardních pravidel (byť k odkupům nedochází). Naproti tomu § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF výslovně stanoví, že v případě zvolení této varianty se po dobu pozastavení neprovádí výpočet aktuální hodnoty investičních akcií. Prakticky to znamená, že během pozastavení Fond nemusí určovat a publikovat novou NAV. Pro investory to znamená, že během pozastavení nebudou publikovány nové hodnoty NAV – aktuální hodnota jejich investic bude znovu stanovena až k datu obnovení odkupu.

Dne 3. 5. 2025 došlo ke změně sídla Fondu na novou adresu Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno.

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

Podstatnou změnou ve statutu v průběhu účetního období byla změna statutárního orgánu fondu. S účinností ke dni 16. 8. 2024 schválila valná hromada hlasy zakladatele změnu obhospodařovatele a administrátora, čímž byla AVANT investiční společnost, a.s. nahrazena DELTA Investiční společností, a.s.

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 za obhospodařování a administraci	3 724
Úplata depozitáři	726
Odměna auditora	472
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Náklady na právní služby	808
Náklady na znalecké posudky	440
Náklady na účetní a daňové poradenství	72
Ostatní správní náklady	51

Úplaty jsou hrazeny na vrub investiční činnosti Fondu.

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

Majetkem Fondu přesahující 1 % hodnoty majetku Fondu jsou pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 266 260 tis. Kč.

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

Neexistují žádné takové spory.

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

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

3.9 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:

- zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- 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
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.	1 236 935 Kč	0 Kč	43	0 Kč

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.	352 009	5	884 926 Kč	38

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

Dne 28.3.2024 rozhodl minulý obhospodařovatel Fondu, společnost AVANT investiční společnost, a.s. o pozastavení odkupování investičních akcií a o pozastavení vydávání některých investičních akcií Fondu, a to konkrétně investičních akcií s přednostním minimálním podílem na zisku: Prioritní investiční akcie PIA CZK ISIN CZ0008044633 a Preferenční investiční akcie PEIA CZK ISIN CZ0008045978.

DELTA Investiční společnost, a.s. odkupování investičních akcií z důvodu nedostatečné likvidity Fondu ponechává pozastavené. Důvodem rozhodnutí je ochrana práv a právem chráněných zájmů akcionářů Fondu. Společnost DELTA IS aktivně pracuje na zajištění likvidity Fondu.

Rizikový profil Fondu je detailně popsán ve statutu Fondu. V průběhu účetního období došlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a k překročení limitu minimálních likvidních prostředků. Důvodem těchto skutečností je historická situace Fondu, a to nejen z pohledu nedostatečné likvidity.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu 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 využít pákového efektu. Míra využití pákového efektu byla po celé období v limitu stanoveném statutem Fondu.

3.11 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho fondů 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	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.

3.12 Identifikační údaje depozitáře Fondu a fondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Název	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IČO	64948242
Sídlo	Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092
Výkon činnosti depozitáře	celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

3.14 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

3.15 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

3.16 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.

4 Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích

V Praze, dne 31. října 2025



VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Peter Koždoň, MSC. MBA, pověřený zmocněnec

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2024

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.

Praha, říjen 2025

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.
Sídlo:	Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 8254
IČO:	08613893
Předmět činnosti:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF
Ověřované období:	1. leden 2024 až 31. prosinec 2024
Příjemce zprávy:	akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	CLA Audit s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	271
Sídlo:	Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8 – Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 84866
IČO:	631 45 871
Odpovědný auditor:	Ing. Dagmar Dušková
Evidenční číslo auditora:	1919

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií a podrozvahové položky za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o účetní jednotce jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv obchodní společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího 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 účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiné skutečnosti

Tato auditorská zpráva k účetní závěrce k 31. prosinci 2024 nahrazuje již dříve vydanou auditorskou zprávu ze dne 24. září 2025 k účetní závěrce k 31. prosinci 2024.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost vedení účetní jednotky a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

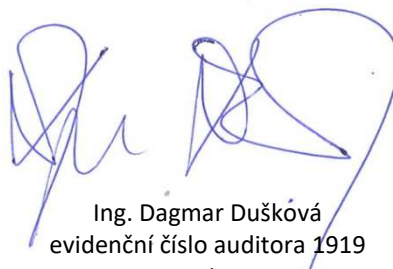
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

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

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 31. října 2025



Ing. Dagmar Dušková
evidenční číslo auditora 1919
CLA Audit s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 271

VENDEAVOUR Private Equity Fund 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
	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem Fond	Celkem Fond
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	880	30	910	650
v tom: a) splatné na požádání	880	30	910	650
Pohledávky za nebankovními subjekty	266 260	0	266 260	504 676
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	46 169
Ostatní aktiva	982	0	982	0
AKTIVA celkem	268 122	30	268 152	551 495

PASIVA tis. Kč	31.12.2024			31.12.2023
	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem Fond	Celkem Fond
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	15 327
Ostatní pasiva	1 984	0	1 984	21 620
Výnosy a výdaje příštích období	1 570	0	1 570	0
Rezervy	0	0	0	1 128
z toho: na daně	0	0	0	1 128
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)	3 554	0	3 554	38 075
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období z	702 398	0	702 398	929 246
toho: obdoba kapitálových fondů	1 247 387	0	1 247 387	1 058 481
obdoba oceňovacích rozdílů z majetku a závazků	0	0	0	-103
obdoba nerozdělených zisků a ztrát z předchozích období	-544 989	0	-544 989	-129 132
Základní kapitál	0	30	30	30
z				
toho: splacený základní kapitál	0	30	30	30
Zisk nebo ztráta za účetní období	-437 830	0	-437 830	-415 856
Vlastní kapitál	0	30	30	30
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	264 568	0	264 568	513 390
PASIVA celkem	268 122	30	268 152	551 495

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2024

tis. Kč	31.12.2024			31.12.2023
	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem Fond	Celkem Fond
Výnosy z úroků a podobné výnosy	45 885	0	45 885	57 161
Náklady na úroky a podobné náklady	221	0	221	623
Výnosy z poplatků a provizí	12	0	12	43
Náklady na poplatky a provize	2 693	0	2 693	2 823
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-474 510	0	-474 510	-462 940
Správní náklady	6 293	0	6 293	4 174
v tom: b) ostatní správní náklady	6 293	0	6 293	4 174
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-437 820	0	-437 820	-413 356
Daň z příjmů	10	0	10	2 500
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-437 830	0	-437 830	-415 856

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2024

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	30	0	0	0	30
Zisk/Ztráta za účetní období	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2024	30	0	0	0	30

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

za rok končící 31. 12. 2024

tis. Kč	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	1 058 481	-103	-544 989	513 389
Kurzové a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	0	103	0	103
Zisk/Ztráta za účetní období	0	0	-437 830	-437 830
Emise akcií	188 906	0	0	188 906
Zůstatek k 31.12.2024	1 247 387	0	-982 819	264 568

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2024

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Poskytnuté přísliby a záruky	39 695	14 300
Hodnoty předané k obhospodařování	268 152	551 495

VENDEAVOUR Private Equity Fund 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	5
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	6
4	Zásady a postupy oceňování	16
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty a podrozvahových položkách	19
6	Výnosy dle geografického členění.....	26
7	Informace o řízení rizik	26
8	Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot.....	32
9	Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů.....	32
10	Vztahy se spřízněnými osobami.....	35
11	Významné události po datu účetní závěrky	35

1 Obecné informace

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. (dále jen „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Fond byl dne 08. 10. 2019 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

1.1 Sídlo Investičního Fondu

Maříkova 1899/1
621 00 Brno
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 Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) byla počínaje 17. 10. 2019 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

V průběhu účetního období došlo ke změně a s účinností od 16. srpna 2024 začala činnost obhospodařovatele a administrátora vykonávat společnost DELTA Investiční společnost, a.s.

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 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha 4, Želetavská 1525/1, IČ 64948242, který má v souladu se statutem Fondu a depozitářskou smlouvou nárok na měsíční poplatky související s výkonem funkce depozitáře.

1.5 Základní kapitál

K 31. 12. 2024 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 30 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 30 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění Fondu.

1.6 Statutární orgán

Představenstvo,
jediný člen představenstva

AVANT investiční společnost, a.s. (do 15. 8. 2024)
IČ: 275 90 241
DELTA Investiční společnost, a.s. (od 16. 8. 2024)
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Miroslav Šváb (do 31. 3. 2024) pověřený zmocněnec JUDr. Petr Krátký (do 15. 8. 2024) pověřený zmocněnec Peter Koždoň, MSc. MBA (od 16. 8. 2024) pověřený zmocněnec
-----------------------------	--

1.7 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	MUDr. Viktor Růžička	od 01. 01. 2021 do 3. 3. 2025
Člen dozorčí rady	Mgr. Petr Pelikán	od 01. 01. 2021
	Jiří Tuvora	od 01. 09. 2022 do 3. 3. 2025

1.8 Investiční strategie Fondu

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení, jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, cenné papíry a nástroje peněžního trhu, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem dle předchozí věty dále re-investována.

Investice Fondu nejsou geograficky ani sektorově koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie.

Strategie a zaměření popsané výše je zamýšlena jako hlavní investiční strategie. Fond však, v případě, že Obhospodařovatel vyhledá jinou vhodnou investici, může provést i investici, která popsanou hlavní investiční strategií nereflektuje – vždy však v rámci stanovených investičních limitů a rizikového profilu Fondu a se zohledněním plánovaného investičního horizontu.

Majetková hodnota může být představována cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem, zápisem v příslušném rejstříku nebo jinou formou.

Kapitálové obchodní korporace a/nebo fondy, v nichž Fond nabývá účasti, mohou mít i charakter dočasných účelových korporací zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech nejsou předem sektorově vymezeny. Pořizovány budou především akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účastí v takových společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do akcií, obchodních podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech nebo družstvech bude Fond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.

Fond bude využívat long i short pozice a investiční horizont se bude pohybovat od intraday až po držení několik let.

Fond je oprávněn investovat do majetku i v jiných měnách, které jsou zákonným platidlem v některé ze zemí Evropské unie.

Fond není zajištěným investičním fondem. Návratnost investice do Fondu ani její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny. V souvislosti s činností Fondu nebudou Investorům za účelem jejich ochrany poskytovány žádné záruky ze strany třetích osob.

Investice do Fondu je určena pouze pro Kvalifikované investory (včetně zákazníků, kteří nejsou profesionálními zákazníky podle § 2 ZPKT), kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém až dlouhodobém horizontu odpovídajícího zhodnocení investovaných prostředků. Doporučený investiční horizont, tedy minimální doba, po kterou by investoři měli držet Investiční akcie, je 5 a více let. Investor by měl být dále schopný akceptovat:

a) omezenou likviditu Fondu;

b) větší změny hodnoty jmění ve Fondu v čase a, zejména v případě nedodržení doporučeného investičního horizontu, riziko vysoké kapitálové ztráty.

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 Sb. 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. Minulé účetní období je od 1.1.2023 do 31.12.2023.

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 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.

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

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

Vyhodnocení obchodního modelu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Účetní jednotka může držet finanční aktiva v obchodním modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. V tomto typu obchodního modelu učinilo klíčové vedení účetní jednotky rozhodnutí, že nedílnou součástí dosažení cíle obchodního modelu je jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančních aktiv. Existuje řada cílů, které mohou být s tímto typem obchodního modelu v souladu. Cílem obchodního modelu může být například řízení

každodenních potřeb likvidních prostředků, zachování určitého profilu úrokového výnosu nebo přiřazení durace finančních aktiv k duraci závazků, jejichž financování tato aktiva slouží. Pro dosažení takového cíle bude účetní jednotka, jak inkasovat smluvní peněžní toky, tak prodávat finanční aktiva.

V porovnání s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků, bude tento obchodní model obvykle zahrnovat vyšší četnost a hodnotu prodeje. 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 prodeje, 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 portfolio je inkaso smluvních peněžních toků z hlediska dosahování cíle obchodního modelu pouze vedlejší. V důsledku toho musí být taková portfolio finančních aktiv oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Reklasifikace

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

3.2.2.2 Finanční závazky

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

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

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

3.2.3 Odúčtování

3.2.3.1 Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede 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)

a

- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu

vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.3.2 Finanční závazky

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

3.2.4 Znehodnocení

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

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

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

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

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

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

kde

ECL očekávaná úroková ztráta,

EAD očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

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

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

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

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

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

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

LGD je ve výši 45 %.

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

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

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

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

Pokud se prokáže, že u expozice již není významně zvýšené úvěrové riziko, je expozice 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, viz kapitola 4.1.2 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky.

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 kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrazily 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 finanční aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

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

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

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

3.2.5.2 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

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

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

3.3 Úroky

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

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

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

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

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

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

3.4 Zachycení operací v cizích měnách

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

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě

majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.5 Tvorba rezerv

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

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

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

3.6 Daň z příjmu a odložená daň

3.6.1 Splatná daň

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

3.6.2 Odložená daň

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

3.7 Vydané akcie Fondu

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

Vydané investiční akcie Fondu 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 podmínek, 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 Fondu 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 odchyluje od názvů 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.

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 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 aktuálním 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

V běžném období došlo ke změně způsobu oceňování pohledávek za nebankovními subjekty. 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.

4.1.3 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.

4.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů závazků

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

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o 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 a podrozvahových položkách

5.1 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	650	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	504 676	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	46 169	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	551 495	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	15 327	0
Ostatní pasiva	0	0	0	21 285	0
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	36 612	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	910	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	266 260	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	267 170	0

Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	607	0
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	1 570	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	2 177	0

5.2 Pohledávky za bankami

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Zůstatky na běžných účtech	880	30	910	650
Celkem	880	30	910	650

K 31. 12. 2024 Fond eviduje konečný zůstatek na běžném účtu vztahující se k investiční části jmění Fondu ve výši 880 tis. Kč (2023: 620 tis. Kč) a zůstatek vztahující se k neinvestiční části jmění Fondu ve výši 30 tis. Kč (2023: 30 tis. Kč).

5.3 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	Investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Poskytnuté úvěry				
z toho: jistiny úvěrů	457 411	0	457 411	385 700
úroky	105 895	0	105 895	120 791
změna reálné hodnoty	-297 046	0	-297 046	-1 815
Celkem	266 260	0	266 260	504 676

Fond eviduje úvěry splatné k 31.12.2030 (jedná se o pohledávky splatné za déle než 5 let) s výší jistin 457 411 tis. Kč (2023: 385 700 tis. Kč) a nesplaceného úroku ve výši 105 895 tis. Kč (2023: 120 791 tis. Kč). Přecenění úvěrů na reálnou hodnotu činilo -297 046 tis. Kč (2023: -1 815 tis. Kč).

5.4 Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	46 169
Celkem	0	0	0	46 169

Fond má obchodní podíly v následujících společnostech:

k 31. 12. 2023:

Název společnosti	IČO	Datum pořízení	Velikost podílu	Pořizovací cena	Vklady mimo ZK společnosti	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
Vendeavour a.s.	27756092	31.8.2021	100 %	687 208	0	-641 039	46 169

k 31. 12. 2024:

Název společnosti	IČO	Datum pořízení	Velikost podílu	Pořizovací cena	Vklady mimo ZK společnosti	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
Vendeavour a.s.	27756092	31.8.2021	100 %	687 208	106 633	-793 841	0
Vendeavour Rose Garden a.s.	27755029	21.3.2024	100 %	949	25 528	-26 477	0

Obchodní podíly byly oceněny k rozvahovému dni na základě externích odborných stanovisek.

5.5 Ostatní aktiva

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Daň z příjmů právnických osob	982	0	982	0
Celkem	982	0	982	0

Fond eviduje pohledávku z titulu záloh na daň z příjmů právnických osob ve výši 982 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč).

5.6 Závazky za nebankovními subjekty

Tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 Celkem	2023 celkem
Přijaté úvěry a zápůjčky	0	0	0	15 327
Celkem	0	0	0	15 327

Přijaté úvěry byly k rozvahovému dni splaceny a Fond proto eviduje přijaté úvěry a zápůjčky ve výši 0 tis. Kč (2023: 15 327 tis. Kč).

5.7 Ostatní pasiva

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Závazky z obchodního styku	407	0	407	855
Závazky vůči akcionářům	200	0	200	20 300
Dohadné položky pasivní	1 377	0	1 377	438
Ostatní	0	0	0	27
Celkem	1 984	0	1 984	21 620

Ostatní pasiva zahrnují závazky z obchodního styku ve výši 407 tis. Kč (2023: 855 tis. Kč) a závazky vůči akcionářům ve výši 200 tis. Kč (2023: 20 300 tis. Kč). Dohadné položky pasivní se skládají z dohadu na audit ve výši 472 tis. Kč (2023: 259 tis. Kč), dohadu na odstupné ve výši 885 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč) a dohadu na zpracování účetní závěrky ve výši 20 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč). Do položky Ostatní spadá závazek z provize investičním zprostředkovatelům ve výši 0 tis. Kč (2023: 27 tis. Kč).

5.8 Rezervy

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Rezervy na daně	0	0	0	1 128
Celkem	0	0	0	1 128

Fond neeviduje k rozvahovému dni rezervy na daně (2023: 1 128 tis. Kč, rezerva na daň z příjmů právnických osob).

5.9 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Obdoba kapitálových fondů	1 247 387	0	1 247 387	1 058 481
Obdoba oceňovacích rozdílů z majetku a závazků	0	0	0	-103
Obdoba nerozdělených zisků a ztrát z předchozích období	-544 989	0	-544 989	-129 132
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období	702 398	0	702 398	929 246
Zisk nebo ztráta za účetní období	-437 830	0	-437 830	-415 856
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem	264 568	0	264 568	513 390

Fond k datu účetní závěrky eviduje Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií ve výši 264 568 tis. Kč.

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 v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

Základem pro stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Fondu pro účely vydávání investičních akcií Fondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Fondu je výše fondového kapitálu Fondu, který představuje položka „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem“. 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.

Hodnota investiční akcie se počítá jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Aktuální hodnota investiční akcie se k rozvahovému dni nestanovila z důvodu pozastavení odkupování a vydávání investičních akcií fondu.

Původní obhospodařovatel Fondu, AVANT investiční společnost, a.s., rozhodl o pozastavení odkupování investičních akcií Fondu s účinností od 28. 3. 2024, podle § 134 odst. 1 písm. a) ZISIF. Pozastavení bylo stanoveno na dobu nezbytně nutnou, nejvýše však na 2 roky, přičemž se vztahovalo i na všechny žádosti

o odkup podané před datem pozastavení, které dosud nebyly vypořádány. AVANT IS stanovil, že po obnovení odkupu bude postupováno podle § 139 odst. 1 písm. b) ZISIF.

Naproti tomu současný obhospodařovatel DELTA Investiční společnost, a.s. se rozhodla využít druhou zákonnou možnost, při níž se dříve podané žádosti při obnovení odkupu rovnou vypořádají. Nevýřízené žádosti o odkup investičních akcií tak zůstávají v platnosti a budou automaticky vypořádány po skončení pozastavení za první aktuální hodnotu ke dni obnovení odkupu, v souladu s nově zvoleným § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF.

5.10 Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 1 247 387 tis. Kč (2023: 1 058 481 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu. Počet kusů jednotlivých tříd investičních akcií je uveden ve Výroční zprávě v kapitole 3.2 Údaje o cenných papírech Fondu.

5.11 Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	-103	0	-103
Zvýšení	103	0	103
Zůstatek k 31.12.2024	0	0	0

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.12 Obdoba nerozdělených zisků a ztrát z předchozích období

Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky a ztráty z předchozích období a zisky/ztráty náležících investiční části jmění Fondu.

tis. Kč	2024 Celkem	2023 Celkem
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	-129 132	-29 712
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-415 856	-99 420
Celkem	-544 988	-129 132

Fond ve sledovaném účetním období dosáhl ztráty ve výši -437 830 tis. Kč (2023: -415 856 tis. Kč). Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období převést na účet neuhrazené ztráty předchozích období v plné výši. Výsledek hospodaření minulého účetního období byl v plné výši převeden na neuhrazené ztráty z předchozích období.

5.13 Základní kapitál

K 31. 12. 2024 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 30 tis. Kč. Základní kapitál je splacen ve výši 100 % a je tvořen 30 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě. Jedná se o položku vztahující se k Neinvestiční části Fondu.

5.14 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 Celkem	2023 Celkem
Úroky z poskytnutých úvěrů	45 885	0	45 885	57 161
Celkem	45 885	0	45 885	57 161

Fond eviduje výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů ve výši 45 885 tis. Kč (2023: 57 161 tis. Kč).

5.15 Náklady na úroky a podobné náklady

Tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 Celkem	2023 Celkem
Úroky z přijatých úvěrů	221	0	221	623
Celkem	221	0	221	623

Náklady na úroky zahrnují úroky z přijatých úvěrů ve výši 221 tis. Kč (2023: 623 tis. Kč).

5.16 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 Celkem	2023 Celkem
Výnosy z poplatků a provizí	12	0	12	43
Celkem	12	0	12	43

Výnosy z poplatků a provizí se skládají z výnosů ze vstupních poplatků za úpisy investičních akcií ve výši 12 tis. Kč (2023: 43 tis. Kč).

5.17 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Provize za zprostředkování	2 643	0	2 643	2 744
Vstupní poplatky za úpisy investičních akcií	12	0	12	43
Bankovní poplatky	14	0	14	36
Ostatní	24	0	24	0
Celkem	2 693	0	2 693	2 823

Fond ve sledovaném i v minulém období eviduje náklady za zprostředkování úpisů investičních akcií ve výši 2 643 tis. Kč (2023: 2 744 tis. Kč), náklady ze vstupních poplatků za úpisy investičních akcií ve výši 12 tis. Kč (2023: 43 tis. Kč), bankovní poplatky ve výši 14 tis. Kč (2023: 36 tis. Kč). Ostatní náklady tvoří náklady na správu a úschovu cenných papírů ve výši 20 tis. Kč a náklady na poplatky a provize ve výši 4 tis. Kč.

5.18 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Ztráta z dluhových finančních nástrojů	-295 231	0	-295 231	-1 815
Ztráta z kapitálových finančních nástrojů	-179 279	0	-179 279	-461 125
Celkem	-474 510	0	-474 510	-462 940

Ztráta z dluhových finančních nástrojů je tvořena snížením reálné hodnoty poskytnutých úvěrů ve výši - 295 231 tis. Kč (2023: -1 815 tis. Kč). Ztráta z kapitálových finančních nástrojů zahrnuje snížení reálné hodnoty účastí s rozhodujícím vlivem ve výši -179 279 tis. Kč (2023: -461 125 tis. Kč).

5.19 Správní náklady

tis. Kč	investiční	neinvestiční	2024 celkem	2023 celkem
Náklady na odměny statutárního auditu	472	0	472	300
Náklady na administraci a obhospodařování	3 724	0	3 724	2 576
Náklady na depozitáře	726	0	726	726
Náklady na účetní a daňové poradenství	72	0	72	18
Náklady na právní služby	808	0	808	13
Náklady na znalecké posudky	440	0	440	163
Ostatní správní náklady	51	0	51	378
Celkem	6 293	0	6 293	4 174

Ostatní správní náklady jsou tvořeny poplatky za správu a úschovu CP ve výši 26 tis. Kč (2023: poplatky za služby holdingu ve výši 333 tis. Kč, poplatky za správu a úschovu CP ve výši 44 tis. Kč a poplatek LEI ve výši 1 tis. Kč) a ostatními službami ve výši 25 tis. Kč.

5.20 Daň z příjmu

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-437 830	-415 879
Odečitatelné položky (snižující ZD)	0	0
Přičitatelné položky (zvyšující ZD)	71 115	465 440
Základ daně	-366 715	49 561
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-366 715	49 561
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	2 479

5.21 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 ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

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

5.22 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2024	2023
Aktiva	268 152	551 495
Celkem	268 152	551 495

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.

5.23 Poskytnuté přísliby a záruky

tis. Kč	2024	2023
Poskytnuté přísliby a záruky	39 695	14 300
Celkem	39 695	14 300

Fond k rozvahovému dni vykazoval poskytnuté přísliby a záruky ve výši 39 695 tis. Kč (2023: 14 300 tis. Kč).

6 Výnosy dle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

Rok 2024 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	45 885	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	12	0	0	0	0
Celkem	45 897	0	0	0	0

7 Informace o řízení rizik

7.1 Řízení rizik

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

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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

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

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika.

Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 400 % NAV Fondu.

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

7.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Rok 2024 (tis. Kč) Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	UniCredit Bank	910	0,34 %
Běžné účty		Celkem	910	0,34 %
Účasti s rozhodujícím vlivem (100% OP)	tržní	Vendeavour Rose Garden a.s.	0	0,00 %
Účasti s rozhodujícím vlivem (100% OP)	tržní	Vendeavour a.s.	0	0,00 %
Účasti s rozhodujícím vlivem		Celkem	0	0,00 %
Poskytnuté úvěry	kreditní, úrokové	Vendeavour a.s.	178 643	66,62 %
Poskytnuté úvěry	kreditní, úrokové	Vendeavour Rose Garden a.s.	87 617	32,67 %
Poskytnuté úvěry		Celkem	266 260	99,29 %
Ostatní aktiva	kreditní		982	0,37 %
Celkový součet 31.12.2024			268 152	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 Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

7.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

Hodnota investice do Fondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost Fondu tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

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

- riziko nedostatečné likvidity** (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký), které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Fondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Fondu odkupovat investiční akcie vydávané Fondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování

investičních akcií vydaných Fondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 2 let;

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

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	-	-	-	-	910	910
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvěry	-	-	87 617*	178 643	-	266 260
Ostatní aktiva	982	-	-	-	-	982
Celkem k 31. 12. 2024	982		87 617	178 643	910	268 152

Poskytnutý úvěr dceřiné společnosti Vendeavour Rose Garden a.s. nemá pevně stanovenou dobu maturity, jelikož je splatný do 3 měsíců od vyzvání. Předpokládaná doba maturity byla stanovena v horizontu 2 let.

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

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Ostatní pasiva	1 984	-	-	-	-	1 984
Výnosy a výdaje příštích období	1 570	-	-	-	-	1 569
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	264 598	264 598
Celkem k 31. 12. 2024	3 554	-	-	-	264 598	268 152

Dne 28.3.2024 rozhodl minulý obhospodařovatel Fondu, společnost AVANT investiční společnost, a.s. o pozastavení odkupování investičních akcií a o pozastavení vydávání některých investičních akcií Fondu, a to konkrétně investičních akcií s přednostním minimálním podílem na zisku: Prioritní investiční akcie PIA CZK ISIN CZ0008044633 a Preferenční investiční akcie PEIA CZK ISIN CZ0008045978.

Společnost DELTA IS odkupování investičních akcií z důvodu nedostatečné likvidity Fondu ponechává pozastavené. Důvodem rozhodnutí je ochrana práv a právem chráněných zájmů akcionářů Fondu. Společnost DELTA IS aktivně pracuje na zajištění likvidity Fondu.

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

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 %
Vendeavour Rose Garden a.s.	0	0	0	0
Vendeavour a.s.	0	0	0	0

Hodnoty majetkových účastí byly stanoveny externími odbornými posudky k 31. 12. 2024. Společnost DELTA IS provedla interní přezkum ocenění, který neshledal závažné nesrovnalosti.

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

Fond nemá žádná aktiva ani závazky v jiné měně než CZK, tudíž je expozice vůči měnovému riziku nulová.

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

Rok 2024 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	910	-	-	910
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	-	-	0
Poskytnuté úvěry	266 260	-	-	266 260
Ostatní aktiva	982	-	-	982
Celkem k 31. 12. 2024	268 152	-	-	268 152

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

Rok 2024 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Ostatní pasiva	1 984	-	-	1 984
Výnosy a výdaje příštích období	1 570	-	-	1 570
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	264 598	-	-	264 598
Celkem Pasiva k 31. 12. 2024	268 152	-	-	268 152

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

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.

Aktiva tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	-	-	-	-	910	910
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	-	-
Poskytnuté úvěry	-	-	87 617	178 643	-	266 260
Ostatní aktiva	-	-	-	-	982	982
Celkem k 31. 12. 2024	-	-	87 617	178 643	1 892	268 152

Pasiva tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	1 984	1 984
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	1 570	1 570
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	264 598	264 598
Celkem k 31. 12. 2024	-	-	-	-	268 152	268 152

- e) **úvěrové riziko** (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký) 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 Fondu plyne zejména:

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

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených 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 splacení úvěru. Celková rizikovost úvěru je stanovena kombinací výše uvedených parametrů a přirážky 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 většině případů 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 přefinancování od bankovních subjektů.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). 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 Fondu vůči úvěrovému riziku. Dále více v kapitole 4.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

Rok 2024 tis. Kč	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Celkem
Protistrana				
Vendeavour a.s.	0	178 643	0	178 643
Vendeavour Rose Garden a.s.	0	87 617	0	87 617
Celkem k 31. 12. 2024	0	266 260	0	266 260

Investiční společnost pro hodnocení kvality portfolia poskytnutých úvěrů využívá kategorizaci úvěrů dle jejich rizikovosti. Stanové kategorie jsou následující:

Stupeň 1 (Stage 1)

Do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k rozhodnému datu nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Kreditní riziko je plně pokryto diskontní sazbou vzešlou ze scoringové analýzy.

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.

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.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Fondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Fondu.

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

8 Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot

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

Rok 2023 tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	650	0	650
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	504 676	504 676
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	46 169	46 149
Celkem k 31. prosinci 2023	0	650	550 845	551 495
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	15 327	0	15 327
Ostatní pasiva	0	21 285	0	21 285
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci 2023	0	36 612	0	36 612

Rok 2024 tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	910	0	910
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	266 260	266 260
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci 2024	0	910	266 260	267 170
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	607	0	607
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	1 570	1 570
Celkem k 31. prosinci 2024	0	607	1 570	2 177

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.

9 Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	910	<i>Nominální hodnota</i>	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	266 260	<i>DCF model</i>	<i>finanční výkazy, IRS, CDS</i>
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	<i>Metoda individuálního ocenění majetku a závazků společnosti</i>	<i>finanční výkazy, tržní data</i>
Závazky			

Závazky vůči nebankovním subjektům	0	<i>Nominální hodnota</i>	-
Ostatní pasiva	607	<i>Nominální hodnota</i>	-
Výnosy a výdaje příštích období	1 570	<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	650	0	0	38 733	0	0	0	-38 473	0	910
Pohledávky za nebankovními subjekty	504 676	-297 046	0	274 106	0	73 318	0	-288 794	0	266 260
Účasti s rozhodujícím vlivem	46 169	-179 279	0	133 110	0	0	0	0	0	0
Celkem aktiva	551 495	-476 325	0	445 949	0	73 318	0	-327 267	0	267 170
Závazky										
Závazky vůči nebankovním subjektům	15 327	0	0	0	0	0	0	-15 327	0	0
Ostatní pasiva	21 285	0	0	9 356	0	0	0	-30 034	0	607
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	1 570	0	0	0	0	0	1 570
Celkem závazky	36 612	0	0	10 926	0	0	0	-45 361	0	2 177

10 Vztahy se spřízněnými osobami

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

10.1 Přehled transakcí se spřízněnými osobami

10.1.1 Poskytnuté úvěry a zápůjčky

v tis. Kč	2024	2023
Vendeavour a.s. (jistina)	206 125	286 000
Vendeavour Rose Garden a.s. (jistina)	251 286	99 700

10.1.2 Pohledávka na úroky z poskytnutých úvěrů a zápůjček

v tis. Kč	2024	2023
Vendeavour a.s. (úroky)	82 320	91 806
Vendeavour Rose Garden a.s. (úroky)	23 575	28 985

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které by byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům.

10.1.3 Náklady z přecenění úvěrů a zápůjček

v tis. Kč	2024	2023
Vendeavour a.s. (přecenění)	107 987	1 815
Vendeavour Rose Garden a.s. (přecenění)	187 244	0

10.1.4 Náklady na změnu reálné hodnoty obchodních podílů

v tis. Kč	2024	2023
Vendeavour a.s. (přecenění)	152 802	461 125
Vendeavour Rose Garden a.s. (přecenění)	26 477	0

11 Významné události po datu účetní závěrky

Dne 3. 3. 2025 zanikla funkce předsedy dozorčí rady MUDr. Viktora Růžičky a člena dozorčí rady Jiřího Tuvory.

Následně dne 5. 3. 2025 rozhodlo představenstvo současného obhospodařovatele fondu DELTA Investiční společnost, a.s., o změně režimu pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií. Dosavadní postup vycházel z rozhodnutí předchozího obhospodařovatele AVANT investiční společnost, a.s., ze dne 28. 3. 2024, podle něhož se postupovalo dle § 139 odst. 1 písm. b) ZISIF.

Postup podle § 139 odst. 1 písm. b) znamená variantu, kdy se obhospodařovatel Fondu rozhodne „nepřihlížet“ k dosud nevyřízeným žádostem. To znamená, že po dobu pozastavení nejsou dříve podané žádosti o odkup/vydání realizovány ani závazné a po obnovení odkupu je administrátor pouze vyzve investory, aby – pokud mají stále zájem – podali žádosti znovu. Původní žádosti se tedy „stornují“

a investoři nemají zaručeno automatické vypořádání; musí svoji žádost o odkup po skončení pozastavení obnovit.

Naproti tomu DELTA IS se rozhodla využít druhou zákonnou možnost, při níž se dříve podané žádosti při obnovení odkupu rovnou vypořádají. Nevyřízené žádosti o odkup investičních akcií tak zůstávají v platnosti a budou automaticky vypořádány po skončení pozastavení za první aktuální hodnotu ke dni obnovení odkupu, v souladu s nově zvoleným § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF.

Postup podle § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 znamená, že po obnovení odkupů administrátor automaticky vypořádá všechny pozastavené žádosti. Konkrétně zákon stanoví, že administrátor bez zbytečného odkladu po dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií vyhoví všem žádostem, které byly podány před nebo v průběhu pozastavení a nebyly dosud vypořádány, a to za částku, jež se rovná jejich první aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování. Všechny čekající pokyny k odkupu se tedy po skončení pozastavení realizují, přičemž rozhodná cena je nově zjištěná aktuální hodnota investiční akcie ke dni obnovení.

DELTA IS, která převzala obhospodařování Fondu ke dni 16. 8. 2024, rozhodla o pozastavení na dobu nezbytně nutnou, nejdéle však do 28.3.2026. Důvod pozastavení zůstává fakticky stejný – nadále přetrvává nedostatečná likvidita Fondu a výrazný pokles hodnoty jeho aktiv, kdy pozastavení dopadá na všechny druhy investičních akcií Fondu a na všechny žádosti o odkup, včetně těch podaných před změnou rozhodnutí.

Kromě odlišného způsobu nakládání s žádostmi má přechod z režimu písm. b) do režimu písm. a) bod 2 dopad i na povinnosti ohledně oceňování majetku Fondu a stanovování aktuální hodnoty investičních akcií během pozastavení. Při postupu podle § 139 odst. 1 písm. b) není pozastaveno stanovování NAV – Fond by měl nadále v pravidelných intervalech vypočítávat a zveřejňovat aktuální hodnotu investičních akcií podle standardních pravidel (byť k odkupům nedochází). Naproti tomu § 139 odst. 1 písm. a) bod 2 ZISIF výslovně stanoví, že v případě zvolení této varianty se po dobu pozastavení neprovádí výpočet aktuální hodnoty investičních akcií. Prakticky to znamená, že během pozastavení Fond nemusí určovat a publikovat novou NAV. Pro investory to znamená, že během pozastavení nebudou publikovány nové hodnoty NAV – aktuální hodnota jejich investic bude znovu stanovena až k datu obnovení odkupu.

Dne 3. 5. 2025 došlo ke změně sídla Fondu na novou adresu Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno.

Sestaveno dne: 31. 10. 2025

Podpis statutárního zástupce:



VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Peter Koždoň, MSC. MBA, pověřený zmocněnec

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.

za rok končící 31. prosince 2024

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.**, se sídlem Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČO 08613893, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8254 (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:

MUDr. Viktor Růžička, r.č. 650724/1906, bytem: Vrbová 297/3, Chomoutov 783 35 Olomouc, akcionář a držitel 100 % zakladatelských akcií Ovládané osoby.

1.2 Osoby přímo ovládané ovládanou osobou:

obchodní společnost **Vendeavour a.s.**, se sídlem Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČO 27756092, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Brně oddíl B, vložka 5160, ovládaná Viktorem Růžičkou prostřednictvím podílu ve výši 100 % na hlasovacích právech ve společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.

obchodní společnost **Vendeavour Rose Garden a.s.**, se sídlem Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČO: 27755029, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Krajského soudu v Brně, Oddíl B, Vložka číslo 5129, ovládaná Viktorem Růžičkou prostřednictvím podílu ve výši 100 % na hlasovacích právech ve společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.;

1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

obchodní společnost **Vendeavour a.s.**, se sídlem Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČO 27756092, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Brně oddíl B, vložka 5160, ovládaná Viktorem Růžičkou prostřednictvím podílu ve výši 100 % na hlasovacích právech ve společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.

obchodní společnost **DRUID CZ s.r.o.**, se sídlem Hosínská 481, 373 67 Borek, IČO 09726438, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31297, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Vendeavour Diets Sp. z o.o. SPV**, se sídlem UL. JÓZEFA PIUSA DZIEKOŃSKIEGO 100-728 WARSZAWA, Polsko IČO 389158805, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **AMAPT1 s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO 09027050, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Brně, oddíl C, vložka 116761, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **V-SPV ZS, s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO 13994140, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Brně, oddíl C, vložka

126024, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **FRESHBOX, s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO 14043131, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu Brně, oddíl C, vložka 126300, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **VEN-AQ s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 19949464, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl: C, vložka 394378, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **AGROBerry CZ s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 09902929, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, Vložka 121540, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu 90 % na základním kapitálu společnosti, a dále ovládaná Stanislavem Spasovem, dat. nar. 11.6.1981, bytem Sportovní 337/26, 796 01 Prostějov jednajícím ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 10 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **LABETA a.s.**, se sídlem č.p. 81, 537 01 Dřenice, IČO: 49813749, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2488, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu 51 % na hlasovacích právech ve společnosti;

obchodní společnost **Acquidia, s.r.o.**, se sídlem, U Kamýku 284/11, Kamýk, 142 00 Praha 4, IČO: 14142805, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, ovládaná Vendeavour a.s. prostřednictvím podílu ve výši 50 % na základním kapitálu ve společnosti a dále a dále ovládaná MEDITY Investments s.r.o., IČ: 083 81 941, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 jednající ve shodě prostřednictvím podílu 25 % na základním kapitálu společnosti a dále ovládaná geeflow, s.r.o., IČ: 19204957 jednající ve shodě prostřednictvím podílu 25 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **VIDIA spol. s.r.o.**, se sídlem Nad Safinou II 365, 252 50 Vestec, IČO: 16556267, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze, Oddíl C, vložka 4970, ovládaná Acquidia, s.r.o. prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti.

obchodní společnost **Vendeavour Rose Garden a.s.**, se sídlem Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno, IČO: 27755029, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném v Krajského soudu v Brně, Oddíl B, Vložka číslo 5129, ovládaná Viktorem Růžičkou prostřednictvím podílu ve výši 100 % na hlasovacích právech ve společnosti VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s.;

obchodní společnost **sineafood s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 06579671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 102934, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **VegaFoods s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 26248689, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka

40155, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **DR Development a.s.** se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 29268575, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl B, vložka 6315, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Viladům Růžová s.r.o.** se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 29268575, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 126743, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Promedeus s.r.o. (SK)** se sídlem Kopčianska 80, 851 01 Bratislava, Slovenská republika IČO: 44919450, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **AQUAPONICS (VANUATU) LIMITED** ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Eureka Holding s.r.o.** se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 04940385, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 92726, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Gardens of Eden a.s.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 07346735, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl B, vložka 8024, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Aquabona s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 17506522, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 130378, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Chateau Luka a.s.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 07598050, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl B, vložka 8210, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Zámecký statek Luka a.s.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 07580894, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl B,

vložka 8188, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Rezidence Peřeje s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 17341167, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 35374, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **PromedeusLab s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 17137268, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 128772, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Promedeus s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 04939948, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 92724, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Všechnotéka Stonožka s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 47671068, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 121347, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **BWings a.s.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 01805541, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl B, vložka 7832, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **BeVenture a.s.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 63468263, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl B, vložka 2556, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Aquabona Plus s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 17543134, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 130473, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 80 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost Zámecká rezidence **Chudobín s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 17233933, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 129201, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 75 % na základním kapitálu ve společnosti a dále ovládaná Ing. Ladislavem Cimalou, dat. nar.

22.2.1963, bytem č.p. 154, 783 25 Bouzov jednajícím ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 25 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **MARKOL FOOD s.r.o.**, se sídlem M. Mikuláše 450, 569 43 Jevíčko, IČO: 05156521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, Oddíl C, vložka 37264, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 70 % na základním kapitálu ve společnosti a dále ovládaná Markétou Koliskovou, dat. nar. 19.1.1983, bytem M. Mikuláše 450, 569 43 Jevíčko jednající ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 30 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **Foody Delivery Corp S.R.L.**, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 52 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **virunga s.r.o.**, se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 06368816, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Oddíl C, vložka 281061, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 51 % na základním kapitálu ve společnosti a dále ovládaná TONNY SMITH KIGANDA , dat. nar. 18. června 1983, bytem Pod přehradou 93, Hájek u Uhříněvsi, 104 00 Praha 10 jednající ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 18 % na základním kapitálu společnosti; ovládaná ALŽBĚTOU SMITH KIGANDA , dat. nar. 3. prosince 1987, bytem Pod přehradou 93, Hájek u Uhříněvsi, 104 00 Praha 10 jednající ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 17,5 % na základním kapitálu společnosti, ovládaná TOMÁŠEM RYSEM , dat. nar. 28. srpna 1973, bytem Sluneční náměstí 2588/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5 jednající ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 13,5 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **Vendeavour Software Solutions s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 17855543, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 131845, ovládaná Miroslavem Švubem, dat. nar. 26. 8.1982, bytem Družstevní 699/58, 664 41 Troubsko prostřednictvím podílu ve výši 70 % na základním kapitálu společnosti a ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., jednající ve shodě prostřednictvím podílu ve výši 30 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Populo Pictures s.r.o.**, se sídlem Mahlerova 1968/13, 586 01 Jihlava, IČO: 05460328, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 95473, ovládaná MUDr. Viktorem Růžičkou, dat. nar. 24. července 1965, bytem Stříbrné Hory 21, 793 44 Horní Město, prostřednictvím podílu ve výši 30 % na základním kapitálu společnosti, ovládaná Janem Trnkou, dat. nar. 14. července 1998, bytem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, prostřednictvím podílu ve výši 51 % na základním kapitálu společnosti, ovládaná Martinem Švarcem, dat. nar. 5. března 1989, bytem č.p. 57, 588 22 Bítovčice, prostřednictvím podílu ve výši 19 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **ALTERNATIVE FOOD PRODUCTS s.r.o.**, se sídlem Konská 199, 739 61 Třinec, IČO: 09553657, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, Oddíl C, vložka 83430, ovládaná MUDr. Viktorem Růžičkou, dat. nar. 24. července 1965, bytem Stříbrné Hory 21, 793 44 Horní Město, prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **Dawnald s.r.o.**, se sídlem Lazecká 586/101, Lazce, 779 00 Olomouc, IČO: 17839726, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, Oddíl C, vložka 91275, ovládaná Vendeavour Rose Garden a.s., prostřednictvím podílu ve výši 51 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **MassSpec Medical s.r.o.**, se sídlem Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 22060804, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, Oddíl C, vložka 141236, ovládaná MUDr. Viktorem Růžičkou, dat. nar. 24. července 1965, bytem Stříbrné Hory 21, 793 44 Horní Město, prostřednictvím podílu ve výši 90 % na základním kapitálu společnosti;

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:

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o postoupení pohledávek	30. 11. 2020	Úplata	Pohledávka
MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o úpisu investičních akcií	30. 11. 2020	Peněžní prostředky	Investiční akcie

MUDr. Viktor Růžička	Dohoda o započtení pohledávek	30. 11. 2020	Pohledávka	Pohledávka
MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku do fondového kapitálu	29. 10. 2020	Žádné	Peněžní prostředky
MUDr. Viktor Růžička	Dohoda o redistribuci z fondového kapitálu VIA do fondového kapitálu PRIA	29. 10. 2020	Žádné	Žádné
Vendeavour a.s.	Smlouva o úvěru	30. 11. 2020	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	30. 11. 2020	Pohledávka	Pohledávka
Georgian Group a.s.	Smlouva o úvěru	14. 12. 2020	Úvěr	Úrok
Georgian Group a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	12. 1. 2021	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	12. 1. 2021	Úvěr	Úrok
Vendeavour Service a.s.	Smlouva o poskytování služeb	1. 3. 2021	Úplata	Smluvní služby
MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o vkladu penězi ocenitelné hodnoty a vydání investičních akcií	31. 8. 2021	Investiční akcie	Akcie
Vendeavour Rose Garden a.s.	Smlouva o úvěru	15. 10. 2021	Úvěr	Úrok
Georgian Group a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	18. 11. 2021	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	18. 11. 2021	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	13. 4. 2022	Úvěr	Úrok
Vendeavour Rose Garden a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	23. 8. 2022	Úvěr	Úrok
Vendeavour Rose Garden a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok

Vendeavour a.s. (původně Georgian Group a.s.)	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru	6. 11. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 5 ke smlouvě o úvěru	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a Zámecký statek Luka a.s.	Dohoda o přistoupení k dluhu	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a Vendeavour a.s.	Ručitelské prohlášení	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a Vendeavour Rose Garden a.s.	Ručitelské prohlášení	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a Vendeavour a.s.	Ručitelské prohlášení	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s. a MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s. a Zámecký statek Luka a.s.	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička	Dohoda o redistribuci z fondového kapitálu VIA do fondového kapitálu PIA, PRIA	28. 12. 2023	Žádné	Žádné
MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o převodu akcií Vendeavour Rose Garden a.s.	30. 1. 2024	Úplata	Akcie
MUDr. Viktor Růžička	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o převodu akcií Vendeavour Rose Garden a.s.	16. 8. 2024	Žádné (úprava lhůty pro předložení ZP)	Žádné (úprava lhůty pro předložení ZP)

Vendeavour a.s.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	23. 8. 2024	Úvěr	Příplatek mimo ZK
Vendeavour a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	23. 8. 2024	Úvěr	Příplatek mimo ZK
Vendeavour Rose Garden a.s.	Smlouva o peněžitém příplatku mimo ZK	30. 9. 2024	Žádné	Peněžní prostředky
Vendeavour Rose Garden a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	30. 9. 2024	Pohledávka	Pohledávka
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 5 ke smlouvě o úvěru	30. 12. 2024	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 7 ke smlouvě o úvěru	30. 12. 2024	Úvěr	Úrok
Vendeavour Rose Garden a.s.	Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru	30. 12. 2024	Úvěr	Úrok

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Vendeavour Rose Garden a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s. (původně Georgian Group a.s.)	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru	6. 11. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s.	Dodatek č. 5 ke smlouvě o úvěru	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a Zámecký statek Luka a.s.	Dohoda o přistoupení k dluhu	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a Vendeavour a.s.	Ručitelské prohlášení	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička a	Ručitelské prohlášení	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok

Vendeavour Rose Garden a.s.				
MUDr. Viktor Růžička a Vendeavour a.s.	Ručitelské prohlášení	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s. a MUDr. Viktor Růžička	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
Vendeavour a.s. a Zámecký statek Luka a.s.	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem	22. 12. 2023	Úvěr	Úrok
MUDr. Viktor Růžička	Dohoda o redistribuci z fondového kapitálu VIA do fondového kapitálu PIA, PRIA	28. 12. 2023	Žádné	Žádné

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 31. 3. 2025



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň MSc. MBA,
pověřený zmocněnec