



Výroční zpráva společnosti

EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.

za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah

1.	Základní údaje o Společnosti.....	4
2.	Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK)	4
3.	Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Společnosti.....	4
4.	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	5
5.	Informace o předpokládaném vývoji Společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	5
6.	Rizikové faktory aktuálního účetního období	6
7.	Údaje o změnách skutečností zapisovaných ohledně Společnosti do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období (Příloha č. 4 písm. a) VoBÚP).....	6
8.	Údaje o investičních fondech, které byly v rozhodném období obhospodařovány Společností (Příloha č. 4 písm. b) VoBÚP).....	6
9.	Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek Společnosti v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. c) VoBÚP).....	6
10.	Informace o členech statutárního orgánu, správní rady, dozorčí rady a portfolio manažerech, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace a dále údaje o období, po které tuto činnost vykonávali či vykonávají (Příloha č. 4 písm. d) VoBÚP)	7
11.	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku Společnosti a jí obhospodařovaných fondů, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondu, jehož se spor týká v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. g) VoBÚP).....	8
12.	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 16 odst. 1 ZPKT)	8
13.	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	8
	Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora.....	
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Společnosti ověřená nezávislým auditorem	
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (§ 82 ZOK)	

Použité zkratky:

ČNB	Česká národní banka
Společnost	EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s., IČO:108 91 498, se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

1. Základní údaje o Společnosti

Obchodní firma:	EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
IČO:	108 91 498
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Místo registrace:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26357
Vznik Společnosti:	26.5. 2021
Základní kapitál:	3 500 tis. Kč, splaceno 100 %
Vlastní kapitál:	17 509 tis. Kč
Poznámka:	Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) ZISIF. Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.
Účetní období:	1.1. 2025 – 31. 12. 2025

2. Zpráva o podnikatelské činnosti Společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK)

Společnost v rozhodném období realizovala svou hlavní podnikatelskou aktivitu, která spočívá v obhospodařování investičních fondů. Na konci Účetního období Společnost obhospodařovala osm investičních fondů kvalifikovaných investorů a tři speciální investiční fondy.

Konkrétní informace o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za rok 2025 ověřená nezávislým auditorem Ernst & Young Audit, s.r.o. (evidenční číslo Komory auditorů České republiky: 401) a to včetně přílohy. Hospodaření v roce 2025 skončilo ziskem ve výši 15 439 tis. Kč před zdaněním.

V rozvaze za rok 2025 Společnost eviduje aktiva ve výši 33 804 tis. Kč, která jsou tvořena zejména pohledávkami za bankami a ostatními aktivy, a dlouhodobým hmotným majetkem. Všechny ostatní složky aktivní části rozvahy jsou v nepoměrně nižších rádech a jedná se o položky související s hlavní činností Společnosti. Největší položku pasivní strany rozvahy pak představuje vlastní kapitál, jehož výše ke konci Účetního období činí 17 509 tis. Kč.

3. Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Společnosti

Hospodaření Společnosti je ovlivňováno zejména tempem inflace v České republice, která se přímo promítá do nárůstu režijních nákladů, které obashují inflační doložku (nájemné, IT služby), a nepřímo do navyšování personálních nákladů.

Vývoj v roce 2025

Rok 2025 byl charakterizován stabilizací inflace v blízkosti inflačního cíle ČNB, růstem reálných mezd a obnovením části domácí poptávky. Podle ČSU dosáhla **průměrná roční míra inflace v roce 2025 hodnoty 2,5 %**, přičemž ceny zboží rostly výrazně pomaleji (+1,1 %) než ceny služeb (+4,7 %), což ukazuje na setrvačnost cenové dynamiky ve službách.

Měnová politika ČNB v průběhu roku 2025 reagovala na stabilizaci inflace i na strukturu inflačních tlaků a postupně se posunula k vyčkávacímu přístupu. Konec roku 2025 a začátek roku 2026 tak vstupují do období, kdy trh pracuje více se scénářem stabilních sazeb než s výrazným dalším poklesem.

4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádným takovým skutečnostem.

5. Informace o předpokládaném vývoji Společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Makroekonomický výhled na horizontu roku 2026

Základní rámec

Makroekonomický výhled pro rok 2026 napříč relevantními institucemi předpokládá růst české ekonomiky poblíž potenciálu, inflační prostředí v blízkosti 2% cíle ČNB a spíše stabilní domácí úrokové sazby (s tím, že významná nejistota zůstává v zahraničí a v obchodní politice).

- ČNB uvádí růst ekonomiky 2,4 % a inflaci v roce 2026 v blízkosti 2% cíle; růst má být tažen soukromou spotřebou se silnou dynamikou mezd a postupně i investicemi (Česká ekonomika na prahu roku 2026; Jakub Seidler; 14.1.2026)
- OECD ve svém ekonomickém výhledu (Economic Outlook; 2.12.2025) uvádí pro rok 2026 růst ekonomiky ČR o 2 %; hlavním motorem má zůstat soukromá spotřeba a investice podpořené prostředky z programu Národního plánu obnovy (realizace programu NextGenerationEU) do konce roku 2026; exporty mohou být tlumeny i obchodními restrikcemi.
- Evropská komise ve svém podzimním výhledu (Autumn Forecast; 17.11.2025) očekává v roce 2026 růst ekonomiky ČR o 1,9 % a zdůrazňuje tah spotřeby domácností a potenciálně negativní příspěvek čistého exportu.
- Ministerstvo financí ČR v makroekonomické predikci (6.11.2025) pro rok 2026 pracuje s průměrnou inflací 2,3 % a uvádí konsenzuální očekávání růstu HDP kolem 2,1 %.

Kurz CZK/EUR

Kurz koruny zůstane v roce 2026 pravděpodobně citlivý na globální sentiment a na vývoj úrokového diferenciálu. Domácí fundamenty (inflace blízko cíle ČNB, opatrná měnová politika) mohou být podpůrné, avšak v epizodách vyšší rizikové averze může koruna oslabovat.

Energie a komodity

Ceny energií a komodit nemají na hospodaření Společnosti významný vliv.

Scénáře vývoje pro rok 2026 (základní vs nepříznivý)

Základní scénář (nejpravděpodobnější)

- **HDP ČR:** růst poblíž potenciálu (cca 2 %) – v rozmezí výhledů ČNB/OECD/EK/MFČR.
- **Inflace:** poblíž 2% cíle, s vyšší setrvačností služeb.
- **Sazby:** spíše stabilní, opatrná měnová politika.
- **Měnový vývoj CZK/EUR:** stabilní až mírně posilující koruna při příznivých domácích fundamentech, s citlivostí na globální sentiment.

Dopad do nákladů: stabilní vývoj v souladu s růstem Společnosti a objemu majetku ve správě.

Nepříznivý scénář (materiální rizika)

- **Externí šok / obchodní bariéry / slabší Německo:** tlumí exporty a investice, zhoršení firemní ziskovosti, růst rizikové averze. EK i OECD explicitně pracují s negativním vlivem tarifů/obchodních restrikcí na exportní vývoj.
- **Nejistota na trzích:** růst kreditních marží, zhoršení refinancování a tlak na reálné hodnoty rizikových aktiv.

- **Měnový vývoj:** koruna může v období nejistoty oslabit (vazba na globální sentiment zmiňována v komentářích trhu).

Dopad do nákladů: růst části nákladů určených v EUR (nájemné).

6. Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem zejména:

- **Setrvačnost inflace ve službách:** riziko delší stability sazeb, bez dalšího snižování (ČSÚ; ČNB).
- **Geopolitická situace:** dopad na energie, logistiku a rizikové přírážky; možnost skokových změn sentimentu.
- **Finanční podmínky a kreditní přírážky:** případné zhoršení dostupnosti financování a růst kreditních marží.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje míra nejistoty ohledně efektu výše uvedených předpokladů a rizik na tuzemskou i globální ekonomiku. Vzhledem k velmi malému podílu cen energií na celkových nákladech, žádné exportní aktivitě a nulové závislosti na externím financování mají tyto rizikové faktory jen velmi omezený vliv na hospodaření Společnosti.

7. Údaje o změnách skutečností zapisovaných ohledně Společnosti do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období (Příloha č. 4 písm. a) VoBÚP)

Během rozhodného období nedošlo k žádným takovým změnám.

8. Údaje o investičních fondech, které byly v rozhodném období obhospodařovány Společností (Příloha č. 4 písm. b) VoBÚP)

Společnost v rozhodném období obhospodařovala následující fondy:

EnCor Funds SICAV, a.s., EnCor Fixed Income Strategy podfond
 EnCor Private Equity I. uzavřený podílový fond
 FestLen SICAV a.s.
 ČCE (B), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ČCE(B) podfond
 G Futura SICAV a.s.
 Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.
 MTK Invest SICAV a.s.
 Mariposa Invest SICAV a.s.
 EnCor Konzervativní otevřený podílový fond
 EnCor Růstový otevřený podílový fond
 EnCor Akciový otevřený podílový fond

9. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti Společnosti spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek Společnosti v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nedošlo k žádným takovým skutečnostem.

10. Informace o členech statutárního orgánu, správní rady, dozorčí rady a portfolio manažerech, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace a dále údaje o období, po které tuto činnost vykonávali či vykonávají (Příloha č. 4 písm. d) VoBÚP)

Společnost má dualistický systém řízení:

Předseda

představenstva:

Mgr. Lubor Žalman

Narozen: 22. ledna 1966

Bydliště: Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Mgr. Lubor Žalman působí na finančním trhu již více než 25 let a má rozsáhlé zkušenosti napříč finančním sektorem:

- Působil na různých vedoucích pozicích v Komerční bance, kde řídil mimo jiné divizi Finančních trhů a měl na starosti správu dluhopisového portfolia banky.
- Jako generální ředitel stál deset let v čele Raiffeisenbank ČR. Pět let se věnoval strategickému poradenství v mezinárodní společnosti McKinsey & Company.
- Působil také jako předseda dozorčí rady společnosti Fincentrum v ČR a na Slovensku a jako předseda dozorčí rady společnosti Linet.

Místopředseda

představenstva:

Mgr. Jan Kubín

Narozen: 19. ledna 1973

Bydliště: Na rovnosti 2742/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Mgr. Jan Kubín působí na finančním trhu přes 20 let. Má profesní zkušenosti z více než patnácti zemí Evropy, Asie a Severní Ameriky:

- Šest let působil jako konzultant v globální poradenské společnosti McKinsey & Company se zaměřením na finanční instituce.
- Jedenáct let strávil ve skupině Raiffeisenbank na pozicích finančního ředitele, člena představenstva a jako ředitel digitalizace pro střední a východní Evropu.
- Od 2018 je zmocněným zástupcem investičního fondu EnCor Funds SICAV.

Člen představenstva:

Mark Robinson

Narozen: 3. prosince 1972

Bydliště: Pod Strání 466, 252 62 Statenice

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Mark Robinson má více než 20 let zkušeností se správou majetku a investováním na světových trzích:

- Sedm let spravoval portfolia v hodnotě až 2 miliard liber jako manažer investičních fondů JP Morgan Fleming v Londýně.
- Zastával pozici hlavního analytika v Unicredit Investment Bank a vedoucího analytického týmu ve Wood & Company.
- Působil také jako analytik nemovitostních trhů Colliers International ve střední Evropě.

Předseda dozorčí rady:

Tomáš Víšek

Narozen: 10. listopadu 1972

Bydliště: Ceplechova 602/19, Velká Chuchle, 159 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Člen dozorčí rady:

Andrea Bartoňová

Narozena: 3. března 1974

Bydliště: Rooseveltova 166/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

Člen dozorčí rady:

Lenka Štěpánová

Narozen: 30. prosince 1977

Bydliště: Vřesová 1058, 250 82 Květnice

Den vzniku funkce: 26. 5. 2021

11. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku Společnosti a jí obhospodařovaných fondů, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondu, jehož se spor týká v rozhodném období (Příloha č. 4 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyla Společnost ani jí obhospodařované fondy účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku Společnosti a jí obhospodařovaných fondů, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Společnosti nebo fondů v Účetním období.

V Účetním období nebyla Společnosti ani jí obhospodařované fondy účastníky správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti a fondů.

12. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 16 odst. 1 ZPKT)

Základ pro výpočet příspěvku do Garančního fondu dle § 33 odst. 1 písm. b) ZISIF činil 7 957 tis. CZK

13. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Společnost prozatím není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjí žádnou aktivitu v oblasti ochrany životního prostředí nebo změny klimatu a ani prozatím žádnou takovou činnost do budoucna neplánuje.

Společnost plní veškeré své zákonné povinnosti v oblasti pracovněprávních vztahů plynoucích z právního řádu České republiky.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Ke konci Účetního období nedržela Společnost, její dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Společnosti akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Společnosti.

Zpracoval: Mgr. Jan Kubín

Funkce: místopředseda představenstva

Dne: 13. 4. 2026

Podpis:

 Digitally signed
by Mgr. Jan Kubín
Date: 2026.04.13
19:34:17 +02'00'

Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru příložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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




Shape the future
with confidence

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

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

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

**Artem
Ziganov**  Digitally signed by Artem Ziganov
DN: cn=Artem Ziganov, c=CZ,
o=Ernst & Young Audit, s.r.o.,
ou=AZ
Date: 2026.04.13 21:14:47 +02'00'

Artem Žiganov, statutární auditor
evidenční č. 2613

13. dubna 2026
Praha, Česká republika

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Společnosti ověřená nezávislým auditorem



Účetní závěrka Investiční společnosti

EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY.....	- 4 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	- 5 -
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	- 6 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	- 7 -
1. Obecné informace.....	- 7 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	- 8 -
3. Důležité účetní metody.....	- 9 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu.....	- 9 -
3.2. Dlouhodobý majetek.....	- 9 -
3.2.1. Provozní dlouhodobý hmotný majetek.....	- 9 -
3.3. Finanční aktiva.....	- 9 -
3.3.1. Dluhová finanční aktiva.....	- 10 -
3.4. Finanční závazky.....	- 11 -
3.5. Peněžní prostředky.....	- 11 -
3.6. Leasing.....	- 11 -
3.7. Tvorba opravných položek.....	- 12 -
3.8. Vzájemná zúčtování.....	- 13 -
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 13 -
3.9.1. Úrokové náklady a výnosy.....	- 13 -
3.9.2. Výnosy z dividend.....	- 13 -
3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 13 -
3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	- 13 -
3.10. Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách.....	- 13 -
3.11. Daň z příjmů.....	- 14 -
3.12. Odložená daň.....	- 14 -
3.13. Tvorba rezerv.....	- 14 -
3.14. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 14 -
3.15. Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce.....	- 15 -
4. Změny účetních metod.....	- 15 -
5. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	- 15 -
6. Významné položky v rozvaze.....	- 16 -
6.1. Pokladna.....	- 16 -
6.2. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami.....	- 16 -
6.3. Dlouhodobý hmotný majetek.....	- 17 -
6.4. Ostatní aktiva.....	- 18 -
6.5. Náklady a příjmy příštích období.....	- 19 -
6.6. Ostatní pasiva.....	- 19 -
6.7. Rezervy.....	- 19 -
6.8. Základní kapitál.....	- 20 -
6.9. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.....	- 20 -
7. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....	- 21 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 21 -
7.2. Čistý úrokový výnos.....	- 22 -
7.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....	- 23 -
7.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací.....	- 23 -
7.5. Ostatní provozní náklady a výnosy.....	- 23 -
7.6. Správní náklady.....	- 24 -
7.7. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku.....	- 24 -
7.8. Odpisy nepromlčených pohledávek.....	- 25 -
7.9. Tvorba a použití rezerv.....	- 25 -
7.10. Splatná daň z příjmů.....	- 25 -
7.11. Odložený daňový závazek/pohledávka.....	- 26 -
8. Leasing.....	- 26 -
8.1. Leasing z pohledu nájemce.....	- 26 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 27 -

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 27 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 28 -
12. Řízení finančních rizik.....	- 28 -
12.1. Expozice a koncentrace rizik.....	- 28 -
12.2. Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	- 29 -
12.2.1. Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 30 -
12.2.2. Úrokové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	- 31 -
12.2.3. Jiné cenové riziko.....	- 31 -
12.3. Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 32 -
12.4. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 33 -
13. Řízení ostatních rizik.....	- 33 -
13.1. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 33 -
13.2. Operační riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	- 34 -
13.3. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) - 34 -	- 34 -
13.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 34 -
14. Transakce se spřízněnými osobami.....	- 34 -
14.1. Osoby ovládající.....	- 34 -
15. Významné události po datu účetní závěrky	- 35 -



ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)	sum	35 635	-1 831	33 804	24 696
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	6.1	5	0	5	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	6.2	12 619	0	12 619	6 465
	v tom: a) splatné na požádání	6.2	4 619	0	4 619	965
	b) ostatní pohledávky	6.2	8 000	0	8 000	5 500
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	6.3	6 653	-1 831	4 822	6 259
11	Ostatní aktiva	6.4	15 884	0	15 884	11 904
13	Náklady a příjmy příštích období	6.5	474	0	474	68

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)	sum	33 804	24 696
4	Ostatní pasiva	6.6	14 177	7 855
6	Rezervy (Σ)	6.7	2 118	2 461
	b) na daně	6.7	1 888	2 371
	c) ostatní	6.7	231	90
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	sum	16 295	10 316
9	Základní kapitál (Σ)	6.8	3 500	3 500
	z toho: a) splacený základní kapitál	6.8	3 500	3 500
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6.9	2 000	1 510
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	6.9	12 009	9 370
17	Vlastní kapitál	sum	17 509	14 380



Sestaveno dne:	13. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Jarošová Aneta	 Digitally signed by Mgr. Jan Kubín Date: 2026.04.13 19:34:46 +02'00'
		Mgr. Jan Kubín místopředseda představenstva

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

Ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty převzaté k obhospodařování	10	7 260 652	4 782 229



Sestaveno dne: 13. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  Digitally signed by Mgr. Jan Kubín Date: 2026.04.13 19:35:05 +02'00'
Sestavil:  Jarošová Aneta	Mgr. Jan Kubín místopředseda představenstva

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	7.2	78	157
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	7.2	251	152
4	Výnosy z poplatků a provizí	7.3	51 075	30 325
5	Náklady na poplatky a provize	7.3	12 855	2 636
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	7.4	-15	0
7	Ostatní provozní výnosy	7.5	318	352
8	Ostatní provozní náklady	7.5	1 115	1 102
9	Správní náklady (Σ)	7.6	20 401	14 306
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	7.6	11 389	6 889
	z toho: aa) mzdy a platy	7.6	8 454	5 175
	ab) sociální a zdravotní pojištění	7.6	2 935	1 714
	b) ostatní správní náklady	7.6	9 012	7 417
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)	7.7	1 253	578
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	7.8	2	0
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	7.9	140	22
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	sum	15 439	12 038
21	Daň z příjmu	7.10	3 430	2 668
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	sum	12 009	9 370

Sestaveno dne:	13. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	Digitally signed by Mgr. Jan Kubín Date: 2026.04.13 19:35:22 +02'00'
Sestavil:	 Jarošová Aneta		Mgr. Jan Kubín místopředseda představenstva



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	Základní	Vlastní	Emisní	Rezerv	Kapitál.	Oceňovací	Nerozdělený	Celkem
	kapitál	akcie	ážio	fondy	fondy	rozdíly	(ztráta)	
Zůstatek k 1. 1. 2024	3 500	0	0	0	0	0	1 509	5 009
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	9 370	9 370
Zůstatek k 31. 12. 2024	3 500	0	0	0	0	0	10 879	14 379

Zůstatek k 1. 1. 2025	3 500	0	0	0	0	0	10 879	14 379
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	12 009	12 009
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	-8 880	-8 880
Zůstatek k 31. 12. 2025	3 500	0	0	0	0	0	14 008	17 508

Sestaveno dne:	13. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Jarošová Aneta	 <p>Digitally signed by Mgr. Jan Kubín Date: 2026.04.13 19:35:41 +02'00'</p> <p>Mgr. Jan Kubín místopředseda představenstva</p>

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s. (dále jen „Investiční společnost“) byla založena v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Investiční společnosti:	EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s.
Sídlo:	Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Den zápisu do obchodní rejstříku:	26. 05. 2021
IČO:	108 91 498
DIČ:	CZ10891498
Právní forma:	akciová společnost
Základní kapitál:	3 500 tis. Kč
Akcie:	100 ks
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 26357
Předmět podnikání:	Obhospodařování investičních fondů, konkrétně fondů kvalifikovaných investorů. Společnost v rámci svého předmětu podnikání poskytuje činnosti obhospodařování investičních fondů, čímž se rozumí správa jejich majetku, včetně investování na jejich účet, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Investiční společnost byla dne 24. 04. 2021 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsána do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatel a administrátor:

Administrátorem Investiční společnosti (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 27. 07. 2021 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“).

Administrace Investiční společnosti zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF administraci Investiční společnosti.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2025:

Statutární orgán:

předseda představenstva	Mgr. Lubor Žalman	od 26. 05. 2021
místopředseda představenstva	Mgr. Jan Kubín	od 26. 05. 2021
člen představenstva	Mark Robinson	od 26. 05. 2021

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady	Tomáš Víšek	od 26. 05. 2021
-----------------------	-------------	-----------------

člen dozorčí rady	Andrea Bartoňová	od 26. 05. 2021
člen dozorčí rady	Lenka Štěpánová	od 26. 05. 2021

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku:

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data zápisu Investiční společnosti účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Investiční společnost vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“). Tento přístup se vztahuje na veškeré finanční nástroje, včetně závazků z leasingových smluv, které jsou podle IFRS 16 klasifikovány jako finanční závazky. Závazky z leasingu jsou proto vykazovány v rozvaze jako součást finančních nástrojů, a to v ocenění odpovídajícím současné hodnotě budoucích leasingových plateb. Současně je vykazováno právo k užívání předmětu leasingu jako samostatné aktivum.

Účetní jednotka při vedení účetnictví a při sestavení účetní závěrky dále využívá odborné interpretace vydané Národní účetní radou (NÚR), které slouží jako metodická opora v případech, kdy platná legislativa neposkytuje jednoznačné řešení. Tyto interpretace nejsou právně závazné, avšak představují respektovaný odborný rámec, který přispívá k zajištění věrného a poctivého obrazu účetnictví. Účetní jednotka se jimi řídí zejména při tvorbě vnitřních účetních postupů a při řešení specifických účetních situací.

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

Účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2025, za účetní období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025 (dále též „účetní období“). Za minulé účetní období je považováno účetní období od 01.01.2024 do 31.12.2024 (dále též „minulé účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka Investiční společnosti ověřuje nezávislým auditorem.

Investiční společnost není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizována podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Investiční společnosti je nekonsolidovaná. Investiční společnost nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

3. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Investiční společnosti byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

3.2. Dlouhodobý majetek

3.2.1. Provozní dlouhodobý hmotný majetek

Provozní dlouhodobý hmotný majetek je do majetku Investiční společnosti nabýván za účelem provozu Investiční společnosti, nikoliv jako investice za účelem zhodnocení. Obvykle se jedná o kancelářské prostory, vybavení apod.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Dlouhodobý hmotný majetek vyrobený v Investiční společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady (případně část správních nákladů).

Dlouhodobý hmotný majetek se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek získaný bezplatně se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch účtu ostatních kapitálových fondů (u neodepisovaného majetku) nebo oprávek (u odepisovaného majetku).

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisy a opravné položky

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Účetní jednotka používá metodu komponentního odpisování.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého hmotného majetku, tvoří Účetní jednotka opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání, poškození atd.

3.3. Finanční aktiva

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

Finanční aktiva jsou reklasifikována pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Změna obchodního modelu musí být významná a doložitelná, například v důsledku reorganizace nebo jiné zásadní změny strategie řízení finančních aktiv. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

Investiční společnost uplatňuje ustanovení IFRS 9 odst. 4.1.5 pro finanční aktiva a odst. 4.2.2 pro finanční závazky.

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

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Účetní jednotka zavázala koupit aktivum.

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

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

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

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

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

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

Pohledávky za nebankovními subjekty

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

Dluhové cenné papíry

Položka "Dluhové cenné papíry" obsahuje dluhové cenné papíry emitované vládními institucemi, dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou, dluhové cenné papíry poskytnuté jako kolaterál v repo obchodech, poskytnuté dluhové cenné papíry zápůjčkou.

Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum

Jedná se o investiční nástroje, které jsou z účetního hlediska klasifikovány jako dluhová finanční aktiva, protože zakládají smluvní závazek emitenta vůči držiteli.

Ostatní aktiva

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

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

Investiční společnost při prvotním zaúčtování oceňuje dluhové finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou vykazovány na bázi efektivní úrokové sazby do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.4. Finanční závazky

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

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

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

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

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

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

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

Více v kapitole Zisk nebo Ztráta z finančních operací.

3.5. Peněžní prostředky

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

3.6. Leasing

Investiční společnost jako pronajímatel

Investiční společnost v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v rámci ostatních provozních výnosů v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

Investiční společnost jako nájemce

Investiční společnost jako nájemce nerozlišuje operativní a finanční leasing. Investiční společnost vyazuje v rozvaze aktiva v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“, která reprezentují právo k užití aktiv a jsou předmětem leasingových ujednání. Zároveň Investiční společnost prezentuje závazky představující povinnost hradit leasingové platby, které jsou v rozvaze vykazovány v položce „Ostatní pasiva“. Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání leasingu.

Investiční společnost rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Investiční společností. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce – Investiční společnost právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Práva k užívání aktiv jsou oceněna ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávky za dobu použitelnosti a o případné znehodnocení. Pořizovací cena zahrnuje prvotní ocenění závazku z leasingu, případné předplacené platby, vedlejší transakční náklady a rezervu na odstranění či uvedení majetku do původního stavu, pokud je tato povinnost sjednána. Aktivum je odepisováno rovnoměrně do konce doby použitelnosti užívaného aktiva nebo po dobu trvání leasingu, nastane-li dříve. Příslušné odpisy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku“.

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty budoucích leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba Účetní jednotky, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení (zejména tzv. modifikaci), dojde k přecenění výše závazku z leasingu. Přecenění závazku z leasingu Účetní jednotka vykazuje jako úpravu hodnoty práva z užívání aktiva. Naběhlé úroky jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

Investiční společnost aplikuje výjimky a nevykazuje práva k užívání aktiv a závazky z leasingu v souvislosti s krátkodobými leasingy a leasingy aktiv nízkých hodnot. Za aktivum nízké hodnoty administrátor Investiční společnosti považuje aktivum do hodnoty 100 000 Kč. Krátkodobé leasingy jsou vymezeny jako leasingy s dobou trvání do 12 měsíců.

Při stanovení doby trvání leasingu u smluv uzavřených na dobu neurčitou Investiční společnost posuzuje především dostupnost, pracnost a výši nákladů na změnu předmětu nájmu. Z tohoto důvodu Investiční společnost může klasifikovat leasingové smlouvy na dobu neurčitou za krátkodobé i dlouhodobé. U dlouhodobých nájmu je pak doba trvání leasingu odhadnuta vedením Investiční společnosti s přihlédnutím na předpoklad budoucího vývoje Účetní jednotky.

3.7. Tvorba opravných položek

Investiční společnost k dluhovým finančním nástrojům vykázaným v naběhlé hodnotě posuzuje očekávané úvěrové ztráty (dále jako „ECL“) a to ke konci kalendářního čtvrtletí.

Při vyčíslení ECL investiční společnost zohledňuje

- nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která se určí vyhodnocením možných výsledků,
- časovou hodnotu peněz a
- přiměřené a doložitelné informace, dostupné k datu vykázání bez nepřiměřených nákladů nebo úsilí, o minulých událostech, současných podmínkách a prognózách budoucích ekonomických podmínek.
- Vytvořené opravené položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce a jejich tvorba je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám“.

Investiční společnost eviduje pouze krátkodobá dluhová finanční aktiva vůči podílovým fondům, které obhospodařuje. Vzhledem k tomu, že Investiční společnost má přehled o finančních výsledcích jednotlivých podílových fondů nepřetržitě a jejich platební morálka je vyhodnocena jako vynikající, shledala Investiční společnost riziko selhání za nevýznamné. Z výše uvedeného plyne, že investiční společnost neúčtuje o opravných položkách. V případě významného zvýšení úvěrového rizika Investiční společnost přehodnotí výši opravné položky.

3.8. Vzájemná zúčtování

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

3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí.

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

3.9.1. Úrokové náklady a výnosy

Úrokový náklad a výnos se vykazuje za využití efektivní úrokové sazby.

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

3.9.2. Výnosy z dividend

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

3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka. Ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce Ostatní provozní náklady.

3.10. Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách

Měna účetnictví Investiční společnosti je CZK.

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v měně vykazování přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Zůstatky peněžních aktiv a závazků denominovaných v cizí měně a oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou přeceněny na reálnou hodnotu k rozvahovému dni a kurzový dopad je součástí celkové změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní peněžní aktiva a závazky denominované v cizí měně jsou přepočítávána do měny účetnictví v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.11. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty. Odhad splatné daně je vykázán v rozvaze jako rezerva na daň. Odhad splatné daně z příjmů se započítává se zaplacenými zálohami. Výsledné saldo se podle výše záloh vůči odhadu daně vykazuje buď jako rezerva (jsou-li zálohy nižší), nebo jako ostatní aktivum (jsou-li zálohy vyšší).

3.12. Odložená daň

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

3.13. Tvorba rezerv

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

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

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

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

3.14. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.15. Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Investiční společnosti jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Investiční společnosti, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Investiční společnosti k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Investiční společnosti při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Investiční společnosti, ledaže valná hromada Investiční společnosti rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Investiční společnosti, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Investiční společnosti a právo uplatňovat na valné hromadě Investiční společnosti návrhy a protinávry,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Investiční společnosti o svolání mimořádné valné hromady Investiční společnosti k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Investiční společnosti s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

4. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

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

Ve sledovaném období Investiční společnost nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

6. Významné položky v rozvaze

6.1. Pokladna

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky v pokladně	5	0
Celkem	5	0

Investiční společnost eviduje hotovostní prostředky v pokladně. Zůstatky jsou vedeny v českých korunách a odpovídají běžným provozním potřebám Investiční společnosti.

6.2. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech	4 619	965
Termínované vklady z toho:	8 000	5 500
- Se splatností	8 000	5 500
Celkem	12 619	6 465

Společnost eviduje běžné účty vedené v CZK a EUR a jsou splatné na požádání.

Termínované vklady jsou sjednány s krátkodobou splatností a jsou využívány k efektivnímu zhodnocení volných finančních prostředků. Termínovaný vklad je v CZK a je splatný 30. 01. 2026 (úroková sazba 2,92 % p.a.). Termínovaný vklad byl v minulém období v CZK a byl splatný 15. 01. 2025 (úroková sazba 4,00 % p.a.).

6.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Investiční společnosti je účetně odepisován, protože je určen pro provozní účely, viz účetní metody.

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek (brutto) k 1. 1. 2025	5 927	0	0	910	0	0	6 837
Přírůstky	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Přecenění	-184	0	0	0	0	0	-184
Zůstatek (brutto) k 31. 12. 2025	5 743	0	0	910	0	0	6 653
Oprávky a opravné položky							
Zůstatek (korekce) k 1. 1. 2025	548	0	0	30	0	0	578
Odpisy a amortizace	1 071	0	0	182	0	0	1 253
Oprávky k úbytkům	0	0	0	0	0	0	0
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek (korekce) k 31. 12. 2025	1 619	0	0	212	0	0	1 831
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková (netto) hodnota k 1. 1. 2025	5 379	0	0	880	0	0	6 259
Zůstatková (netto) hodnota k 31. 12. 2025	4 124	0	0	698	0	0	4 822

(v tis. Kč)	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek (brutto) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	6 837	0	0	0	0	0	6 837
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Přecenění	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek (brutto) k 31. 12. 2024	6 837	0	0	0	0	0	6 837
Oprávky a opravné položky							
Zůstatek (korekce) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy a amortizace	578	0	0	0	0	0	30
Oprávky k úbytkům	0	0	0	0	0	0	0
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek (korekce) k 31. 12. 2024	578	0	0	0	0	0	30
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota (netto) k 1. 1. 2024	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota (netto) k 31. 12. 2024	6 259	0	0	0	0	0	6 259

V průběhu minulého období došlo k pořízení služebního vozidla tovární značky VOLVO XC60, jehož pořizovací hodnota činila 910 tis. Kč.

Součástí hodnoty dlouhodobého hmotného majetku je právo k užívání aktiva v netto výši 4 124 tis. Kč (2024: 5 379 tis. Kč) - bližší komentář v kapitole Leasing.

6.4. Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté zálohy	112	384
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	37	0
Dohadné položky aktivní	15 620	11 512
Ostatní	115	8
Celkem	15 884	11 904

Společnost eviduje dohadné položky aktivní na výnosy z obhospodařování za rok 2025. Dále Společnost eviduje ke konci sledovaného období pohledávku ve výši 37 tis. Kč z titulu nadměrného odpočtu daně z přidané hodnoty za prosinec 2025, poskytnuté zálohy z titulu nevyúčtovaných záloh na energie souvisejících s nájmem užívaných prostor ve výši 112 tis. Kč a pohledávku ve výši 115 tis. Kč z titulu hrazených výdajů, které budou v následujícím období přefakturovány.

6.5. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	474	68
Celkem	474	68

Společnost eviduje náklady příštích období vztahující se k přijatým službám ve výši 474 tis. Kč spotřebovaným v roce 2026. V minulém účetním období Investiční společnost evidovala náklady příštích období ve výši 68 tis. Kč.

6.6. Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Zúčtování se zaměstnanci – mzdy, zdravotní a sociální pojištění	1 698	504
Dohadné položky pasivní	5 488	2 084
Závazky z leasingů	4 081	5 188
Ostatní (dodavatelé, daň z příjmů, DPFO + srážková daň, závazky ze SLS/JPL poplatků k přefakturaci)	2 910	79
Celkem	14 177	7 855

Společnost eviduje dohadné položky pasivní na náklady za služby auditora ve výši 228 tis. Kč, dohady na správní náklady z titulu dodavatelských faktur ve výši 658 tis. Kč a 4 602 tis. Kč dohady na management fee.

Společnost v minulém účetním období evidovala dohadné položky pasivní na náklady za služby auditora ve výši 55 tis. Kč, obhospodařování ve výši 278 tis. Kč, podíl na management fee ve výši 610 tis. Kč dohadné položky na náklady plynoucí z obchodních závazků ve výši 1 141 tis. Kč.

6.7. Rezervy

tis. Kč	2025	2024
Rezerva na daně	1 887	2 371
Rezervy ostatní	231	90
Celkem	2 118	2 461

Společnost vytvořila rezervu na splatnou daň ve výši 3 396 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni 1 509 tis. Kč, které jsou započteny s vytvořenou rezervou. Ostatní rezervy zahrnují rezervu na nevyčerpanou dovolenou roku 2025.

Společnost v minulém účetním období vytvořila rezervu na splatnou daň ve výši 2 607 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činily k rozvahovému dni 236 tis. Kč, které byly započteny s vytvořenou rezervou. Ostatní rezervy zahrnovaly rezervu na nevyčerpanou dovolenou roku 2024.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2024	0	267	0	68	335
Snížení	0	-236	0	-68	-304
Zvýšení	0	2 340	0	90	2 430
Zůstatek k 31. prosinci 2024	0	2 371	0	90	2 461
Snížení	0	-1 509	0	-90	-1 599
Zvýšení	0	1 025	0	231	1 256
Zůstatek k 31. prosinci 2025	0	1 887	0	231	2 118

6.8. Základní kapitál

K 31. 12. 2025 eviduje Účetní jednotka základní zapisovaný kapitál ve výši 3 500 tis. Kč (2024: 3 500 tis. Kč).

Základní kapitál je tvořen 100 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 35 tis. Kč.

6.9. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2025	2024
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	1 510	343
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	490	1 167
Celkem k 31.12.	2 000	1 510

Investiční společnost v běžném účetním období 2025 dosáhla kladného výsledku hospodaření ve výši 12 009 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje část výsledku hospodaření investiční společnosti za Účetní období ve výši 9 000 tis. Kč vyplatit akcionářům formou dividendy a zbylou část převést na účet nerozdělený zisk z minulých účetních období. O rozhodnutí rozdělení výsledku hospodaření nebylo doposud rozhodnuto.

Investiční společnost v minulém účetním období dosáhla kladného výsledku hospodaření ve výši 9 370 tis. Kč.

Část výsledku hospodaření za ve výši 8 880 tis. Kč byla vyplacena akcionářům formou dividendy a zbylá část převedena na účet nerozděleného zisku z minulých účetních období.

7. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

7.1. Finanční nástroje

Účetní jednotka za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

Aktuální účetní období

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	78	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	51 075	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	-85	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	-210	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	50 858	0	0	0	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	-251	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	-12 770	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	195	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	-12 826	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	38 032	0	0	0	0

Minulé účetní období

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	157	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	30 325	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	-71	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	-60	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	30 351	0	0	0	0
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	-152	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	-2 565	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	60	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	-2 567	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	27 784	0	0	0	0

7.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z úroků	78	157
z vkladů	78	157
Náklady na úroky	-251	-152
ostatní	-251	-152
Čistý úrokový výnos	-173	5

Výnosy z úroků představují výnosové úroky z termínovaných vkladů ve výši 78 tis. Kč (2024: 157 tis. Kč).

Ve sledovaném období Investiční společnost vykazovala nákladové úroky z leasingu vyplývající z nájemní smlouvy mezi Investiční společností, jakožto nájemcem a AFI Karlín s.r.o., jakožto pronajímatelem, na základě, které Společnost využívá pronajaté prostory k vlastní provozní činnosti.

7.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z poplatků a provizí	51 075	30 325
ostatní	51 075	30 325
Náklady na poplatky a provize	-12 855	-2 636
ostatní	-12 855	-2 636
Celkem	38 221	27 689

Společnost ve sledovaném účetním období eviduje výnosy z obhospodařování majetku ve výši 50 895 tis. Kč (2024: 29 587 tis. Kč) a výnosy z poplatků a provizí za nabízení a provize distributorům ve výši 180 tis. Kč (2024: 738 tis. Kč).

Ostatní náklady na poplatky a provize v celkovém objemu 12 770 tis. Kč (2024: 2 565 tis. Kč) tvoří ve sledovaném období zejména odměny za zprostředkování (provize) a menší část tvoří bankovní poplatky ve výši 85 tis. Kč (2024: 71 tis. Kč).

7.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2025	2024
Kurzové rozdíly	-137	-2
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	122	2
Celkem	-15	0

Ve sledovaném období jsou rámci zisku nebo ztráty z ostatních finančních operací jsou vykázány zisky případně ztráty z přecenění zahraničních faktur a závazků z leasingu.

Jako kurzové rozdíly jsou vykázány zisky případně ztráty z přecenění bankovního účtu vedeného v cizí měně.

7.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2025	2024
Ostatní provozní výnosy	318	352
Ostatní provozní náklady	-1 115	-1 102
Celkem	-797	-750

Ostatní provozní výnosy tvoří zejména výnosy z investičního poradenství.

Ostatní provozní náklady ve sledovaném období tvoří zejména nájemné a úklid prostor ve výši 702 tis. Kč, spotřeba drobného majetku a drobné opravy a údržba ve výši 166 tis. Kč a pojištění odpovědnosti ve výši 123 tis. Kč.

Celková výše ostatních provozních výnosů a ostatních provozních nákladů zůstala ve sledovaném účetním období na podobné úrovni jako v minulém účetním období.

7.6. Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Náklady na zaměstnance, členy statutárních orgánů a dozorčí rady	11 389	6 889
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	408	45
- náklady na povinný audit účetní závěrky	408	45
Náklady na daňové poradenství	20	50
Právní a notářské služby	0	30
Odměna za výkon administrace	506	216
Nedaňové výkony nakoupené a benefity	658	416
Ostatní správní náklady	7 420	6 660
Celkem	20 401	14 306

Ostatní správní náklady Společnosti ve sledovaném období představují zejména správa IT a IT služby ve výši 1 550 tis. Kč, vzdělávání ve výši 253 tis. Kč a ostatní správní náklady jako regulační poradenství, grafické a kreativní práce, letáky, přepravné, poštovní, telefonní a administrativní služby ve výši 5 585 tis. Kč. Oproti minulému účetnímu období vzrostly ostatní správní náklady ve všech hlavních oblastech a celkově se zvýšily o 11,4 %.

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů

tis. Kč	2025	2024
Mzdy zaměstnanců	6 090	5 175
Sociální náklady a zdravotní pojištění z toho	2 092	1 714
Odměny představenstva	2 364	
Sociální náklady a zdravotní pojištění z toho	843	
Celkem	11 389	6 889

jednotky	2025	2024
Průměrný počet zaměstnanců	7	6
Počet členů statutárního orgánu	3	3
Počet členů dozorčí rady pobírající mzdu	0	0
Počet členů dozorčí rady nepobírající mzdu	3	3

7.7. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

Odpisy dlouhodobého majetku	2025	2024
Odpisy dlouhodobého majetku	182	30
Odpisy práva k užívání aktiva	1 071	548
Celkem	1 253	578

Odpisy dlouhodobého majetku tvoří účetní odpisy vozidla, které bylo pořízeno pro provozní účely Investiční společnosti, viz. kapitola 6.3.

7.8. Odpisy nepromlčených pohledávek

tis. Kč	2025	2024
Odpisy nepromlčených pohledávek z toho:	2	0
- ostatní pohledávky	2	0
Celkem	2	0

Investiční společnost odepsala pohledávku za odběratelem ve výši 2 tis. Kč splatnou v roce 2024, jejíž úhradu se rozhodla nevymáhat.

7.9. Tvorba a použití rezerv

Tvorba ostatních rezerv	2025	2024
Rezerva na dovolenou	140	22
Celkem	140	22

7.10. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	15 439	12 038
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování kapitálových finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-206	-206
Daňově neodčitatelné náklady	938	582
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	16 171	12 414
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	16 171	12 414
Daň vypočtená při použití sazby 21 %	3 396	2 607

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 3 396 tis. Kč (2024: 2 607 tis. Kč). Ve finančních výkazech bude tato rezerva prezentována po započtení se zaplacenými zálohami (netto), tj. ve výši odpovídající očekávané daňové povinnosti po zohlednění uhrazených záloh. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 1 509 tis. Kč (2024: 236 tis. Kč).

Rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6b Rezerva na daně ve výši 1 888 tis. Kč (2024: 2 371 tis. Kč)

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

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-2 608	237	0	-2 371
Tvorba daně z příjmů v účetním období	3 396	2 405	0	5 801
Náklad/Výnos k 31. prosinci 2025	788	2 642	0	3 430

7.11. 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. 21 %.

Investiční společnost nevykazuje odložený daňový závazek. O odložené daňové pohledávce nebylo z důvodu opatrnosti účtováno.

8. Leasing

8.1. Leasing z pohledu nájemce

Ve sledovaném období Investiční společnost eviduje nájemní smlouvu s AFI Karlín, s.r.o., na základě, které si, jakožto nájemce pronajímá kancelářské prostory k vlastní provozní činnosti Společnosti. Jedná se o prostory nacházející se na 3. nadzemním podlaží administrativní budovy č.p. 691, která leží na křižení ulic Pernerova a Korybutova v Praze. Součástí pronájmu jsou kancelářské prostory, dvě parkovací místa a skladové prostory.

Doba nájmu končí 30.11.2029 a k zahájení nájmu došlo 01.07.2024.

V období prosince v letech 2024–2028 dochází k platbě sníženého nájemného.

Investiční společnost v rámci dlouhodobého hmotného majetku vykazuje práva k užívání aktiva. Níže uvedená tabulka člení práva k užívání aktiva podle tříd podkladového aktiva a zobrazuje jejich pohyb a končený zůstatek za sledované období.

Třídy podkladového aktiva	Pořizovací cena práva k užívání aktiva			Celkem
	Stavby	Pozemky	Nemovitostní prostory	
Zůstatek (brutto) k 1. 1. 2025	0	0	5 927	5 927
Přírůstky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Přecenění	0	0	-184	-184
Zůstatek (brutto) k 31. 12. 2025	0	0	5 743	5 743
	Oprávký a opravné položky			
Zůstatek (korekce) k 1. 1. 2025	0	0	-548	-548
Odpisy a amortizace	0	0	-1 071	-1 071
Oprávký k úbytkům	0	0	0	0
Přeúčtování	0	0	0	0
Zůstatek (korekce) k 31. 12. 2025	0	0	-1 619	-1 619
	Zůstatková hodnota práva k užívání aktiva			
Zůstatková hodnota (netto) k 1. 1. 2025	0	0	5 379	5 379
Zůstatková hodnota (netto) k 31. 12. 2025	0	0	4 124	4 124

Následující tabulka zobrazuje pohyb a zůstatek závazků z leasingů, které jsou v rámci rozvahy součástí Ostatních pasiv.

tis. Kč	2025	2024
Zůstatek k 1. lednu	5 187	0
Přírůstky	0	5 990
Úrokové náklady	251	152
Variabilní náklady	0	0
Snížení závazků (peněžní odtok)	-1 180	-892
Přecenění	-176	-63
Zůstatek k 31. prosinci	4 082	5 187
z toho krátkodobé	873	948
z toho dlouhodobé	3 209	4 239

Analýza splatnosti leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	2025	2024
Splatné do jednoho roku	1 159	1 203
Splatné v období 1-2 roky	1 159	1 203
Splatné v období 3-4 roky	1 159	1 204
Splatné v období 4-5 let	1 159	1 204
Splatné nad 5 let	0	1 204
Celkem k 31. prosinci	4 636	6 018

Investiční společnost není vystavena významnému riziku likvidity v souvislosti se závazky z leasingu. Investiční společnost jejich výši a objem průběžně sleduje a vyhodnocuje v rámci řízení finančních rizik.

9. Výnosy podle geografického členění

Investiční společnost provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty převzaté k obhospodařování	7 217 317	4 782 229
Celkem	7 217 317	4 782 229

Investiční společnost k rozvahovému dni vykazuje na účet Účetní jednotky výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

Nad rámec prostředků přijatých k obhospodařování v investičních fondech vykonává společnost také individuální obhospodařování majetku (portfolio management) dle § 4 odst. 2 písm. d) Zákona o podnikání na kapitálových trzích (ZPKT). Objem takto spravovaného majetku činil 1 878 032 tis. Kč k 31.12.2025 (2024: 1 434 664 tis. Kč).

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

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

12. Řízení finančních rizik

Činnost Účetní jednotky je vystavena následujícím finančním rizikům:

- tržnímu riziku, které zahrnuje úrokové riziko (změny reálné hodnoty a změny budoucích peněžních toků), měnové riziko a jiná cenová rizika,
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

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

Strategie řízení rizik Investiční společnosti se snaží minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Investiční společnosti.

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

12.1. Expozice a koncentrace rizik

Účetní jednotka zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do jednotlivých kategorií, pro které jsou charakteristická určitá rizika (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, obchodní pohledávky a ostatní):

Aktuální účetní období

Finanční nástroje

Aktiva (tis. Kč)	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou do úplného výsledku dluhového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do úplného výsledku kapitálového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty povinně	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty určená
Pokladna	5	0	0	0	0
Pohledávky za bankami	12 619	0	0	0	0
Ostatní aktiva	15 884	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	28 508	0	0	0	0
Závazky (tis. Kč)					
Ostatní pasiva	14 177	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	14 177	0	0	0	0

Minulé účetní období

Aktiva (tis. Kč)	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou do úplného výsledku dluhového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do úplného výsledku kapitálového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty povinně	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty určená
Pohledávky za bankami	6 465	0	0	0	0
Ostatní aktiva	11 904	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	18 369	0	0	0	0
Závazky (tis. Kč)					
Ostatní pasiva	7 855	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	7 855	0	0	0	0

12.2. Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

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

Klasifikace stupně rizika:

- Nízké riziko – Riziko existuje, ale má malý potenciální dopad na hospodaření. Nevyžaduje intenzivní řízení, postačuje základní monitoring.
- Střední riziko – Riziko je významné, může ovlivnit dosažení cílů nebo fungování Účetní jednotky. Vyžaduje aktivní řízení a pravidelné sledování.
- Vysoké riziko – Riziko s vysokou pravděpodobností výskytu nebo dopadem. Vyžaduje detailní posouzení a zavedení opatření ke zmírnění dopadů.

12.2.1. Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Měnou účetnictví Účetní jednotky je CZK, přičemž měnové riziko je spojeno s transakcemi v cizí měně a z nich plynoucími zůstatky v cizí měně finančních aktiv a závazků, jejichž hodnota se mění (roste či klesá) vlivem změny směnných kurzů, neboť jsou zachyceny v měně účetnictví. Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota finančního aktiva a závazku může být ovlivněna změnou měnového kurzu, která se promítá do stanovení jejich reálných hodnot.

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční aktiva Účetní jednotky k 31. 12. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Aktuální účetní období

tis. Kč	v CZK	v EUR	v GBP	Celkem
Pokladna	5	0	0	5
Pohledávky za bankami	12 179	439	1	12 619
Ostatní aktiva	15 884	0	0	15 884
Celkem	28 068	439	1	28 508

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční závazky Účetní jednotky k 31. 12. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	14 177	14 177
Celkem	14 177	14 177

Minulé účetní období

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	6 453	12	6 465
Ostatní aktiva	11 904	0	11 904
Celkem	18 357	12	18 369

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční závazky Účetní jednotky k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	7 855	7 855
Celkem	7 855	7 855

Expozice Účetní jednotky na měnové riziko není významná. Vedení Účetní jednotky analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu EUR/CZK a jeho dopad na reálné ocenění vykazovaných finančních aktiv a závazků. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu EUR/CZK.

Níže uvedená tabulka shrnuje celkovou citlivost peněžních finančních nederivátových aktiv a závazků Účetní jednotky vůči změnám měnových kurzů na reálnou hodnotu, resp. na výsledek Účetní jednotky. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje/snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu měnových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Měnový kurz k rozvahovému dni	Změna kurzu (+)	Vliv na výsledek hospodaření (+) / (-)	Změna kurzu (-)	Vliv na výsledek hospodaření (+) / (-)
EUR/CZK	24,245	2 %	9	-2 %	-9
Celkem			9		-9

12.2.2. Úrokové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Investiční společnost je vystavena úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu, nicméně díky krátkodobé splatnosti finančních aktiv je toto riziko nevýznamné.

Investiční společnost v souladu se statutem pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost.

12.2.3. Jiné cenové riziko

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

Ostatní cenové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký/střední)

Riziko ceny akcií a jiných kapitálových nástrojů.

Cenové riziko je nevýznamné.

12.3. Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko likvidity je spojeno se schopností Společnosti dostát svým finančním povinnostem a splatit závazky dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Společnost minimalizuje riziko likvidity tím, že neinvestuje vlastní majetek do dlouhodobých aktiv, nemovitého majetku, nemovitostních či jiných společností, jejichž zpeněžení by mohlo být časově náročnější.

Zbývající splatnost nederivátových finančních aktiv Účetní jednotky k 31. 12. 2025 (v tis. Kč):

Aktuální účetní období tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Pokladna	5	5	0	0	0	5
Pohledávky za bankami	12 619	12 619	12 619	0	0	0
Ostatní aktiva	15 884	15 884	15 884	0	0	0
Celkem	28 508	28 508	28 503	0	0	5

Zbývající splatnost nederivátových finančních aktiv Účetní jednotky k 31. 12. 2024 (v tis. Kč):

Minulé účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Pohledávky za bankami	6 465	6 465	6 465	0	0	0
Ostatní aktiva	11 904	11 904	11 904	0	0	0
Celkem	18 369	18 369	18 369	0	0	0

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Účetní jednotky k 31. 12. 2025 (v tis. Kč):

Aktuální účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Ostatní pasiva	14 177	14 177	14 177	0	0	0
Celkem	14 177	14 177	14 177	0	0	0

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Účetní jednotky k 31. 12. 2024 (v tis. Kč):

Minulé účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Ostatní pasiva	7 855	7 855	7 855	0	0	0
Celkem	7 855	7 855	7 855	0	0	0

12.4. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko vzniku ztráty Účetní jednotky 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 Účetní jednotky plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou;
- z pohledávek postoupených na Účetní jednotku;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Investiční společnost v roce 2025 neposkytla žádný úvěr a také žádný úvěr nepřijala. Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou a z pohledávek postoupených na Účetní jednotku je tím minimalizováno.

Účetní jednotka nevyužívá při řízení úvěrového rizika metodu očekávané úvěrové ztráty ECL.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

Aktuální účetní období

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Pohledávky za bankami	Ostatní	Celkem
Standardní (není po splatnosti)	0	0	12 619	16 358	28 977
Celkem	0	0	12 619	16 358	28 977

Minulé účetní období

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Pohledávky za bankami	Ostatní	Celkem
Standardní (není po splatnosti)	0	0	6 465	11 972	18 437
Celkem	0	0	6 465	11 972	18 437

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

Úvěrové riziko u poskytnutých úvěrů zohledňuje existenci zajištění a jejich hodnoty.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy zejména u České spořitelny, a.s. a Raiffeisenbank a.s. Riziko úvěrové ztráty v souvislosti s peněžním vklady je tak zanedbatelné.

13. Řízení ostatních rizik

13.1. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Koncentrace pozic může Účetní jednotku vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé.

13.2. Operační riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

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

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

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

13.3. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

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

13.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

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

14. Transakce se spřízněnými osobami

14.1. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	Mgr. Lubor Žalman	Jméno ovládající osoby:	Mgr. Jan Kubín
Bytem:	Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice	Bytem:	Na Rovnosti 2742/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	50 % přímý podíl	Způsob ovládání:	50 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Ostatní pasiva	0	8 880	8 880	0
Celkem pasiva	0	8 880	8 880	0

Ve sledovaném období bylo rozhodnuto o výplatě dividendy Mgr. Luboru Žalmanovi a Mgr. Janu Kubínovi ve výši 8 880 Kč. Výplata dividendy proběhla ve sledovaném období a byla mezi akcionáře rozdělena v poměru jejich podílů.

15. Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 13. 4. 2026

 Digitally signed
by Mgr. Jan Kubín
Date: 2026.04.13
19:36:33 +02'00'

.....
Mgr. Jan Kubín

místopředseda představenstva

EnCor Asset Management, investiční společnost, a. s.

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

Zpráva o vztazích

Statutární orgán společnosti EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s., IČO: 10891498, se sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26357 (dále též jen „ovládaná osoba“), tímto v souladu s § 82 ZOK vypracoval a schválil následující Zprávu o vztazích za účetní období 1.1.2025 - 31.12.2025 (dále též jen „Zpráva o vztazích“).

Při zpracování Zprávy o vztazích za účetní období statutární orgán vycházel ze znalostí a informací dostupných statutárnímu orgánu ovládané osoby ke dni vyhotovení Zprávy o vztazích, jejichž získání bylo možné po statutárním orgánu ovládané osoby spravedlivě požadovat.

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

Ovládaná osoba:	EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
IČO:	10891498
Sídlo:	Pernerova 691/42, 186 00 Praha 8

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

Předmětem podnikání ovládané osoby je činnost investiční společnosti podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, spočívající v obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů a ve výkonu činnosti odpovídající investičním službám, a to v rozsahu příslušného povolení k činnosti investiční společnosti vydaného Českou národní bankou.

Osoby ovládající

Jméno: **Mgr. Lubor Žalman**
Dat. nar.: 22. ledna 1966
Bytem: Pod Šibeničkami 778, 251 64 Mnichovice
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50 % podílu na Ovládané osobě, a to jednáním ve shodě s Janem Kubínem ve smyslu ust. §75 odst. 3 ZOK

Jméno: **Mgr. Jan Kubín**
Dat. nar.: 19. ledna 1973
Bytem: Na rovnosti 2742/14a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50 % podílu na Ovládané osobě, a to jednáním ve shodě s Luborem Žalmanem ve smyslu ust. §75 odst. 3 ZOK

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **EnCor Wealth Management s.r.o.**
IČO: 027 99 715
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: přímo Janem Kubínem a nepřímo prostřednictvím ovládaní společnosti EUROPIUM a.s. Luborem Žalmanem, oba jednají ve shodě ve smyslu ust. §75 odst. 3 ZOK

Název osoby: **B92 a.s.**
IČO: 068 17 122
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **CORIOLANUS a.s.**
IČO: 282 03 534
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **EnCor s.r.o.**
IČO: 021 28 136
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: přímo Luborem Žalmanem ve smyslu ust. §73 odst. 1 ZOK

Název osoby: **EUROPIUM a.s.**
IČO: 046 50 484
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **MANZAL1 s.r.o.**
IČO: 046 50 441
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: přímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **EnCor Funds SICAV, a.s.**
IČO: 067 60 295
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: nepřímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu EUROPIUM a.s.

Název osoby: **EB1 s.r.o.**
IČO: 291 29 575
Sídlo: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládaní: nepřímo Luborem Žalmanem prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu EUROPIUM a.s.

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoby užívají standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní jednáním ve shodě skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňují rozhodující vliv na ovládanou osobu.

d) 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
EnCor Funds SICAV, a.s.	Smlouva o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu	1.10.2021	Obhospodařování	Peněžní prostředky (odměna za obhospodařování podfondu)
EnCor Funds SICAV, a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu	25.6.2025	Obhospodařování	Peněžní prostředky (odměna za obhospodařování podfondu)

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
EnCor Wealth Management s.r.o.	Smlouva o spolupráci	1.10.2021	Peněžní prostředky	Investiční služby pro klienta
EnCor Wealth Management s.r.o.	Rámcová smlouva o poskytování poradenství v oblasti nemovitostních investic	31.8.2022	Peněžní prostředky	Poskytování poradenství
EB1 s.r.o.	Smlouva o ekonomickém poradenství	23.11.2022	Peněžní prostředky	Poskytování poradenství
EnCor Wealth Management s.r.o.	Smlouva o zprostředkování	2.5. 2023	Peněžní prostředky (odměna za zprostředkování)	Zprostředkování investorů
EnCor Wealth Management s.r.o.	Smlouva o obhospodařování majetku	2.5. 2023	Obhospodařování majetku (Portfolio management)	Peněžní prostředky
EnCor Wealth Management s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zprostředkování	2.10.2023	Peněžní prostředky (odměna za zprostředkování)	Zprostředkování investorů
Mgr. Lubor Žalman	Smlouva o výkonu funkce	11.12.2024	Peněžní prostředky	Výkon funkce předsedy představenstva
Mgr. Jan Kubín	Smlouva o výkonu funkce	11.12.2024	Peněžní prostředky	Výkon funkce místopředsedy představenstva
EnCor Wealth Management s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o obhospodařování	1.6.2025	Obhospodařování majetku (Portfolio management)	Peněžní prostředky

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

Statutární orgán ovládané osoby zhodnotil výhody a nevýhody, které pro ovládanou osobu plynou ze vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými

osobami, a dospěl k závěru, že ovládané osobě plynou z těchto vztahů především výhody, a to z důvodu zjišťování činností, které mohou protistrany poskytovat efektivněji než ovládaná osoba samotná.

Ovládané osobě z těchto vztahů žádná rizika neplynou.

Jelikož ze smluv uzavřených mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami či mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami nebo z právních jednání a jiných opatření, která byla přijata na popud či v zájmu ovládajících osob či některé z ostatních ovládaných osob, nevznikla ovládané osobě žádná újma, není třeba ji žádným způsobem vyrovnat. Z uvedeného důvodu statutární orgán ovládané osoby neuvádí v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Dne: 25. 03. 2026

Za společnost EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.

.....
Mgr. Jan Kubín
místopředseda představenstva