

Family Ace

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

EQUISOL SICAV, a.s.

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

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech Fondu.....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	7
a) Přehled investiční činnosti.....	7
b) Finanční přehled	7
c) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF).....	7
3. Textová část Výroční zprávy	9
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	9
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	9
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	11
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	11
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	12
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	12
g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	12
h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	12
i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	12
j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	13
k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	13
l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	13
m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	13
n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	13

o) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	14
p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	14
q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	15
r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	16
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu	17
5. Přílohy	18
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu	19
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
FAMILY ACE	FAMILY ACE investiční společnost, a.s., IČO: 226 42 463, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
ČNB	Česká národní banka
Fond	EQUISOL SICAV, a.s., IČO: 099 75 730, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, ve výkazu zisku a ztráty a ve výkazu změn vlastního kapitálu je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond je sestavena Výroční zpráva. Za podfondy vytvořené Fondem jsou sestaveny samostatné výroční zprávy.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	EQUISOL SICAV, a.s.
Sídlo	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	099 75 730
LEI Fondu	315700VXS7HHN300KB98
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26138
Vznik Fondu	3. 3. 2021
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	FAMILY ACE
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfondy vytvořené Fondem	EQUISOL, podfond EQUISOL PRIMO

a) Základní kapitál Fondu

Výše (neinvestičního) fondového kapitálu: 38 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -1 tis. Kč před zdaněním. Ztráta ve sledovaném účetním období je tvořena bankovním poplatkem za potvrzení bankovní confirmace pro účely auditu.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	-
Krátkodobá aktiva	38
Aktiva celkem	38

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	38
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
Pasiva celkem	38

c) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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

Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České a Slovenské republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německa) a také pod silným vlivem externích událostí (geopolitika, energie, obchodní politika). Vliv na hospodaření Fondu se projevuje především prostřednictvím změn reálné hodnoty majetku a závazků Fondu, dále skrze dostupnost, cenu a podmínky financování i investiční sentiment.

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.

Dopady ruské invaze na Ukrajinu

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací Fond průběžně identifikuje hlavní rizika, kterým může čelit, a vyhodnocuje, zda není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Rizika spojená s válkou na Ukrajině jsou trhy do značné míry zohledňována, konflikt však nadále představuje zdroj nejistoty. Potenciální dopady se mohou projevit zejména skrze vývoj cen energií a komodit, logistiku, důvěru domácností a firem a prostřednictvím geopolitických rizikových přírůžek. Zároveň platí, že dopad může být skokový v případě eskalace nebo změn sankční politiky.

Hlavní zdroje rizik, kterým může Fond v souvislosti s okupací Ukrajiny čelit:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací. Fond ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, že není ohrožen předpoklad jeho nepřetržitého trvání jako účetní jednotky.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

- a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

- b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 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 mohou působit na hospodaření Fondu nepřímo přes inflaci, nákladovost majetkových účastí a protistran, solventnost dlužníků a investiční sentiment. Pro rok 2026 existuje scénář spíše umírněných cen ropy, avšak s možnými krátkodobými výkyvy v důsledku geopolitického vývoje. Americký úřad pro energetické informace (EIA) ve svém krátkodobém výhledu (STEO, leden 2026) uvádí pro rok 2026 průměrnou cenu ropy Brent kolem 56 USD/barel (pokles oproti roku 2025) při předpokladu přebytku nabídky nad poptávkou.

Makroekonomický výhled na horizontu roku 2026 – Slovenská republika (SR)

Makroekonomický výhled pro rok 2026 předpokládá v případě Slovenské republiky napříč relevantními institucemi pokračování hospodářského růstu poblíž potenciálu, inflační prostředí v blízkosti 2% cíle Evropské centrální banky a spíše stabilní úrokové sazby v eurozóně. Slovenská ekonomika zůstává jako malá a otevřená ekonomika výrazně citlivá na vývoj v eurozóně, zejména v Německu, a na globální obchodní a geopolitické podmínky.

- **Národní banka Slovenska (NBS)** ve své makroekonomické prognóze pracuje se scénářem růstu ekonomiky taženého především domácí poptávkou, přičemž inflace by se měla pohybovat v blízkosti cíle ECB. Zároveň upozorňuje na setrvačnost cen služeb a citlivost ekonomiky na vývoj mezd a zahraniční poptávky.
- **OECD** ve svém ekonomickém výhledu zdůrazňuje vysokou otevřenost slovenské ekonomiky a její závislost na vývoji průmyslu v eurozóně. Růst by měl být podporován spotřebou domácností a investicemi, zatímco příspěvek čistého exportu může zůstat utlumený v důsledku slabší zahraniční poptávky a obchodních restrikcí.
- **Evropská komise** ve svém podzimním výhledu očekává pro Slovenskou republiku růst ekonomiky poblíž potenciálu, přičemž hlavním motorem má zůstat domácí poptávka. Komise zároveň upozorňuje na rizika plynoucí z geopolitické nejistoty a z možných změn v mezinárodní obchodní politice.
- Významným podpůrným faktorem investiční aktivity zůstává čerpání prostředků z evropských fondů, jehož efekt je však časově omezen a po roce 2026 bude postupně odeznívat.

Měnové a úrokové prostředí – SR

Slovenská republika je součástí eurozóny a měnová politika je určována Evropskou centrální bankou. Výhled pro rok 2026 pracuje se scénářem spíše stabilních úrokových sazeb ECB, přičemž případné další uvolňování měnových podmínek bude závislé na vývoji inflace služeb a mzdové dynamiky v eurozóně. Stabilnější úrokové prostředí přispívá ke snížení volatility diskontních sazeb, nikoli však k eliminaci rizik vyplývajících z globálního sentimentu.

Vzhledem k používání eura nevzniká u slovenských expozic přímé měnové riziko vůči EUR. Kurzové vlivy se mohou projevit pouze nepřímo, zejména prostřednictvím dopadu globálního sentimentu na exportní výkonnost podniků.

Energie a komodity – SR

Vývoj cen energií a komodit může mít na slovenskou ekonomiku nepřímý dopad prostřednictvím nákladů průmyslu, inflace služeb a finanční situace podniků. Pro rok 2026 existuje základní scénář spíše umírněných cen energií, avšak s možností krátkodobých výkyvů v důsledku geopolitických rizik. Tyto faktory mohou ovlivňovat nákladovost majetkových účastí a solventnost dlužníků, přičemž dopady zůstávají vysoce individuální.

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.
- **Energie:** umírněné ceny ropy (EIA cca 56 USD/barel Brent), s možnými výkyvy kvůli geopolitice.

Dopad do aktiv: stabilnější diskonty, selektivní zlepšování u nemovitostních projektů a majetkových účastí (private equity) dle kvality cash-flow; u dluhopisů převaha „carry“ prostředí; u úvěrů stabilita s individuálními riziky; u akcií vyšší citlivost na sentiment.

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.
- **Risk-off na trzích:** růst kreditních spreadů, zhoršení refinancování a tlak na reálné hodnoty rizikových aktiv.
- **Měnový vývoj:** koruna může v risk-off epizodě oslabit (vazba na globální sentiment zmiňována v komentářích trhu).
- **Energie:** geopolitická eskalace může krátkodobě vyvolat cenové skoky (přestože základní scénář EIA je spíše umírněný).

Dopad do aktiv: růst diskontů a kreditních marží; tlak na valuace nemovitostí a private equity u aktiv s horší kvalitou cash-flow; zhoršení podílu NPL u citlivých dlužníků; vyšší volatilita akcií.

Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem zejména:

- **Obchodní politika a celní tarify:** možný dopad do exportů, investic a sentimentu (EK/OECD).
- **Externí poptávka (EU/Německo) a otevřenost ekonomiky:** citlivost na vnější šoky, zejména v průmyslu.
- **Setrvačnost inflace ve službách:** riziko delší stability sazeb a dopad do diskontů (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 s dopadem na reálnou hodnotu aktiv a závazků.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu výše uvedených předpokladů a rizik na tuzemskou i globální ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit dopad výše uvedených scénářů a rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

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

Jméno a příjmení	Ing. Silvia Holá
Další identifikační údaje	datum narození: 2.5.1996 bytem: Na Hrázi 121/1, 180 00 Praha 8 – Libeň
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	celé Účetní období
Před příchodem do AVANT IS působila v KPMG v oddělení auditu finančních institucí a dříve pracovala na pozici specialisty controllingu v UniCredit Bank. Inženýrský titul získala na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializaci Finance se semestrem studia tohoto oboru na ESCP Business School v Paříži.	

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

Název	CYRRUS, a. s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1.1.2025 do 30.4.2025
Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1.5.2025 do 31.12.2025

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

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

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

V Účetním období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	0 tis. Kč
- Fondu	
Úplata depozitáři za služby depozitáře	0 tis. Kč
- Fondu	
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
- Fondu	
Úplata administrátora	0 tis. Kč
- Fondu	
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
- Fondu	
Úplata auditora	0 tis. Kč
- Fondu	
Údaje o dalších nákladech či daních	
- Fondu	
Ostatní správní náklady	1 tis. Kč

Na vrub Ostatního jmění lze hradit pouze náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu vytvořeného Fondem.

- p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

- Obhospodařovatelem fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01. 05. 2025 FAMILY ACE investiční společnost, a.s., IČO: 226 42 463, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1; administrátorem fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) zůstává nadále AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Obhospodařovatel AVANT investiční společnost, a.s. (01.01.2025 - 30.04.2025)

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	103,9
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

Obhospodařovatel FAMILY ACE investiční společnost, a.s. (01.05.2025 - 31.12.2025)

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	12,1
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- představenstvo a dozorčí rada;
- portfolio manažer.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

Obhospodařovatel AVANT investiční společnost, a.s. (01.01.2025 - 30.04.2025)

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	4,3
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	99,6

Obhospodařovatel FAMILY ACE investiční společnost, a.s. (01.05.2025 - 31.12.2025)

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	4,5
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	7,6

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Funkce: zmocněný zástupce člena představenstva společnosti
FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
Dne: 13. 3. 2026

Podpis:


.....

5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

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

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti

EQUISOL SICAV, a.s. k 31. 12. 2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti EQUISOL SICAV, a.s.

Se sídlem: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 099 75 730

Předmět podnikání: Předmětem podnikání je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti EQUISOL SICAV, a.s.

Výrok auditora

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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



Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti 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 jeho 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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



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

V Praze dne 13. 03. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Účetní závěrka Fondu

EQUISOL SICAV, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

ROZVAHA

K 31. prosinci 2025



(v tisících Kč)

ROZVAHA

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)	sum	38	0	38	39
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	A_03	38	0	38	39
	v tom: a) splatné na požádání	A_03a	38	0	38	39

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)	sum	38	39
9	Základní kapitál (Σ)	P_09	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	P_09a	100	100
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	P_15	-61	-60
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	P_19	-1	-1
	v tom: a) přírůstek závazků	P_16	0	0
	b) přírůstek kapitálu	P_17	-1	-1
17	Vlastní kapitál	sum	38	39
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	sum	0	0

Sestaveno dne: 13.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Markéta Francová 	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer Zmocněný zástupce FAMILY ACE investiční společnost, a.s. 

PODROZVAHA



K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování		38	39

Sestaveno dne: 13.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:		
Sestavil: Markéta Francová 	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer Zmocněný zástupce FAMILY ACE investiční společnost, a.s. 		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
9	Správní náklady (Σ)	7.2.	1	1
	b) ostatní správní náklady	7.2.	1	1
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	sum	-1	-1
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	sum	-1	-1

Sestaveno dne: 13.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Markéta Francová <i>Francová!</i>	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer Zmocněný zástupce FAMILY ACE investiční společnost, a.s. <i>Hauzer</i>

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

K 31. prosinci 2025



(v tisících Kč)

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	100	0	0	0	0	0	-60	40
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Zůstatek k 31. 12. 2024	100	0	0	0	0	0	-61	39

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	100	0	0	0	0	0	-61	39
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Zůstatek k 31. 12. 2025	100	0	0	0	0	0	-62	-38

Sestaveno dne: 13.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Markéta Francová 	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer Zmocněný zástupce FAMILY ACE investiční společnost, a.s. 

1	Obecné informace.....	8
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	10
3	Důležité účetní metody.....	11
3.1	Den uskutečnění účetního případu.....	11
3.2	Finanční aktiva	11
3.2.1	Dluhová finanční aktiva	11
3.3	Finanční závazky	12
3.4	Peněžní prostředky.....	13
3.5	Vzájemná zúčtování.....	13
3.6	Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	13
3.6.1	Úrokové náklady a výnosy	13
3.6.2	Výnosy z dividend	13
3.6.3	Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	13
3.6.4	Náklady a výnosy z pokut a penále	13
3.7	Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách	14
3.8	Daň z příjmů.....	14
3.9	Odložená daň.....	14
3.10	Tvorba rezerv.....	14
3.11	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	15
3.12	Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce	15
4	Změny účetních metod	16
5	Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	16
6	Významné položky v rozvaze.....	16
6.1	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	16
6.2	Základní kapitál.....	16
6.3	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.....	16
7	Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	17
7.1	Finanční nástroje	17
7.2	Správní náklady.....	17
7.3	Splatná daň z příjmů	17
7.4	Odložený daňový závazek/pohledávka	18
8	Výnosy podle geografického členění.....	18
9	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	18
10	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	18
11	Řízení finančních rizik	18
11.1	Expozice a koncentrace rizik.....	19
11.2	Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	19
11.2.1	Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	20

11.3	Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	21
11.4	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	22
12	Řízení ostatních rizik	24
12.1	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	24
12.2	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)	24
13	Reálná hodnota finančních nástrojů	24
13.1	Způsoby oceňování.....	24
13.2	Hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů.....	26
13.3	Techniky oceňování a vstupní veličiny.....	27
13.4	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	28
13.4.1	Ocenění poskytnutých úvěrů	28
13.4.2	Ocenění přijatých úvěrů	28
13.4.3	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	28
14	Transakce se spřízněnými osobami	29
14.1	Osoby ovládané	29
14.2	Osoby ovládající.....	34
15	Významné události po datu účetní závěrky	35

1 OBECNÉ INFORMACE

EQUISOL SICAV, a.s. (dále jen „Účetní jednotka“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu: EQUISOL SICAV, a.s.

Sídlo: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den zápisu do obchodní rejstříku: 03.03.2021

IČO: 099 75 730

DIČ: CZ09975730

Právní forma: akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 26138

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Účetní jednotka byla dne 23.12.2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF. Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF do Účetní jednotky shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

EQUISOL SICAV, a.s. vytváří podfond pod názvem EQUISOL, podfond EQUISOL PRIMO, na jehož účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Podfond bude investovat zejména do Účástí a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Podfondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účástí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky i skrze společnosti, ve kterých má Podfond Účast. Součástí strategie Podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

Podfond má vlastní investiční strategii a vlastní statut. Investiční strategie a investiční cíle podfondu jsou podrobněji specifikovány ve statutu podfondu.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje dnem 01.05.2025 FAMILY ACE investiční společnost, a.s. IČO: 226 42 463 (dále jen „obhospodařovatel“) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje dnem 01.05.2025 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“). V období od 01.01.2025 do 30.04.2025 byla společnost AVANT investiční společnost, a.s., na základě smlouvy ze dne 28.07.2022, ve funkci obhospodařovatele i administrátora. K 30.04.2025 rozhodla Valná hromada společnosti o jejím odvolání.

FAMILY ACE investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí ke dni 01.05.2025 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Účetní jednotky. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Účetní jednotky.

Účetní jednotka neměla ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Účetní jednotka je plně obhospodařována investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Účetní jednotky investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Účetní jednotky. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Účetní jednotky realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Účetní jednotky zajišťuje osoba pověřená výkonem této činnosti, která je zaměstnancem obhospodařovatele.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2025:

Statutární orgán:

Představenstvo	
Při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER
Člen představenstva:	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Správní rada/Dozorčí rada:

Dozorčí rada	
člen dozorčí rady:	Ing. JÁN SOLOMON

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární orgán:

Při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER	zapsáno: 5. května 2025
Při výkonu funkce zastupuje:	JUDr. PETR KRÁTKÝ	vymazáno 5. května 2025
Člen představenstva:	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.	zapsáno 5. května 2025
Člen představenstva:	AVANT investiční společnost, a.s.	vymazáno: 5. května 2025

2 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Od data vytvoření Účetní jednotky obhospodařovatel o jmění Účetní jednotky 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 VoÚBFI Účetní jednotka 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 31.12.2025, za účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednotlivých Účetních jednotek ověřuje nezávislým auditorem.

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

Regulatorní požadavky

Fond, resp. Účetní jednotka podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Účetní jednotku funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01.05.2025.

3 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Účetní jednotky 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 Finanční aktiva

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

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

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

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

3.2.1 Dluhová finanční aktiva

Účetní jednotka 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. Účetní jednotka 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 Účetní jednotky vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje 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“.

3.3 Finanční závazky

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

Vznik nebo převody finančního závazku jsou k datu vypořádání obchodu.

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

Účetní jednotka 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.

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

Účetní jednotka 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.

3.4 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 vykazují v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.5 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.

3.6 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.

3.6.1 Úrokové náklady a výnosy

Úrokový náklad a výnos se vyazuje 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“.

3.6.2 Výnosy z dividend

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

3.6.3 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.

3.6.4 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.

3.7 Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách

Měna účetnictví Fondu / Účetní jednotky 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 vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

3.8 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).

3.9 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 Účetní jednotky vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Účetní jednotky. 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 vykázáným 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“.

3.10 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.

3.11 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

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

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

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

3.12 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 řad, tj. na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu z majetku Fondu nezahrnutého do žádného Podfondu (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinavrhy;
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF;
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF;
- 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 Účetní jednotka nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál připadající na držitele investičních akcií.

6 VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE

6.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech	38	39
Celkem	38	39

Účetní jednotka eviduje finanční prostředky na běžných bankovních účtech zůstatek v CZK činí 38 tis Kč (2024: 39 tis. Kč).

6.2 Základní kapitál

K 31. prosinci 2025 eviduje Účetní jednotka základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

6.3 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.	-60	-59
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-1	-1
Celkem k 31. 12.	-61	-60

Fond v účetním období 2025 dosáhl záporného výsledku hospodaření ve výši -1 210,- Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Fondu převést na účet nerozdělených ztrát Fondu z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření účetního roku 2024 byl v plné výši -605,- Kč převeden na účet neuhrazených ztrát minulých let.

7 VÝZNAMNÉ POLOŽKY VE VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

7.1 Finanční nástroje

Účetní jednotka za sledované i minulé účetní období neneviduje zisky nebo ztráty ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku.

7.2 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Ostatní správní náklady	-1	-1
Celkem	-1	-1

Ostatní správní náklady představují poplatek za vyhotovení bankovní confirmace 1 tis. Kč (2024: 1 tis. Kč).

7.3 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-1	-1
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-1	-1
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-1	-1
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Vzhledem k tomu, že Fond dosáhl záporného výsledku hospodaření, není vytvořena rezerva na daň z příjmu právnických osob. Ve sledovaném období Fond neneviduje k 31.12.2025 uhrazenou zálohu na daň z příjmu právnických osob

7.4 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje na účet Účetní jednotky k 31.12.2025 odložený daňový závazek ve výši 0 tis. Kč. O odložené daňové pohledávce nebylo z důvodu opatrnosti účtováno.

8 VÝNOSY PODLE GEOGRAFICKÉHO ČLENĚNÍ

Účetní jednotka provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

9 PODMÍNĚNÁ AKTIVA, PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	38	39
Celkem	38	39

Fond 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.

10 ZÁLOHY, ZÁVDAVKY, ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY A ZAJIŠTĚNÍ POSKYTNUTÉ ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ

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

11 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

Fond je v důsledku své činnosti vystaven různým finančním rizikům, zejména úvěrovému riziku.

Fond v rámci své činnosti zřizuje podfondy, na kterých probíhá investiční činnost. Fond nerealizuje investiční činnost.

11.1 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

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	0	0	0	38	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	38	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	0	0	0	39	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	39	0

11.2 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.

11.2.1 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. prosinci 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Aktuální účetní období

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	38	38
Celkem	38	38

Fond k 31. 12. 2025 neeviduje žádné finanční závazky.

Fond není vystaven měnovému riziku.

Minulé účetní období

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

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	39	39
Celkem	39	39

Fond k 31. 12. 2024 neeviduje žádné finanční závazky.

Fond není vystaven měnovému riziku.

11.3 Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko likvidity je spojeno se schopností Fondu dostát svých finančních povinností a splatit závazky dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Riziko likvidity je provázáno s rizikem nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Účetní jednotky nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Účetní jednotky. Účetní jednotka dále provádí pravidelné stressové testování likvidity.

Zbývající splatnost nederivátových finančních aktiv Účetní jednotky k 31. prosinci 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
Pohledávky za bankami	38	38	38	0	0	0
Celkem	38	38	38	0	0	0

Zbývající splatnost nederivátových finančních aktiv Účetní jednotky k 31. prosinci 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	39	39	39	0	0	0
Celkem	39	39	39	0	0	0

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

Aktuální účetní období

Fond neviduje žádné finanční závazky.

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

Minulé účetní období

Fond neviduje žádné finanční závazky.

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. prosinci 2025 (v tis. Kč)

Tabulka níže znázorňuje rozdíl mezi zbývajícím splatností nederivátových finančních aktiv a závazků Účetní jednotky, vycházející z údajů uvedených ve dvou tabulkách výše, k 31. prosinci 2025 (v tis. Kč):

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Celkem	38	38	38	0	0	0

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních aktiv a závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Fondu požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuty jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

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

Tabulka níže znázorňuje rozdíl mezi zbývajícím splatností nederivátových finančních aktiv a nederivátových finančních závazků Účetní jednotky, vycházející z údajů uvedených ve dvou tabulkách výše, k minulému období 31. prosinci 2024 (v tis. Kč):

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Celkem	39	39	39	0	0	0

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních aktiv a závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Fondu požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuty jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

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

11.4 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.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou a z pohledávek postoupených na Účetní jednotku je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik investiční společnosti jako obhospodařovatele Účetní jednotky a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Poskytnuté zápůjčky jsou ve své smluvní výši většinou dostatečně zajištěny nemovitostmi, případně obchodními podíly na jiných nemovitostních společnostech, které drží společnosti v postavení dlužníka. Úvěrové riziko Fondu je proto vyhodnoceno jako zanedbatelné a minimálně se promítá do reálného ocenění prezentovaných finančních aktiv.

Informace, které investiční společnost jako obhospodařovatel Účetní jednotky využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Účetní jednotky, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Účetní jednotka nevyužívá při řízení úvěrového rizika metodu očekávané úvěrové ztráty ECL. Úvěrové riziko je hodnoceno a sledováno, přecenění se ve výkazech promítá do reálné hodnoty. Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Účetní jednotky vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

Aktuální účetní období

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	38	0	38

Minulé účetní období

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	39	0	39

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 banky Československá obchodní banka, a. s., která má dlouhodobě stabilní úvěrový rating – rating „Aa3“ od Moody's. Riziko úvěrové ztráty v souvislosti s peněžními vklady je tak zanedbatelné.

12 ŘÍZENÍ OSTATNÍCH RIZIK

12.1 Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

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.

12.2 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;

13 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Účetní jednotka používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna níže uvedená zveřejnění se týkají finančních aktiv a finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou na pokračující bázi.

13.1 Způsoby oceňování

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

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou, neboť případný rozdíl mezi naběhlou hodnotou a reálnou hodnotou by byl nevýznamný. Jedná se zejména o:

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

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

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

Reálná majetkových účastí v majetku Účetní jednotky, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním Fondem nebo zahraničním Fondem, který je uzavřeným investičním Fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní neupravené ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a závazky oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3.

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

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

Úvěrové riziko u finančních závazků se stanovuje stejně jako u úvěrových pohledávek. Očekávané peněžní toky ze závazku se diskontuje na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Metoda reflektuje aktuální situace věřitele, které by mohly mít vliv zejména na předčasné splacení úvěru nebo na vývoj trhu. Tím je umožněno stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

13.2 Hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění;
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek;
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech.

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů Účetní jednotky (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2025.

Rok 2025

Aktiva (tis. Kč)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami	0	0	38	38
Celkem k 31. 12.	0	0	38	38

Rok 2024

Aktiva (tis. Kč)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami	0	0	39	39
Celkem k 31. 12.	0	0	39	39

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3.

V průběhu sledovaného nebo srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

13.3 Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

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

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

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

Aktiva (tis. Kč)	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Pohledávky za bankami	38	DCF Model	PRIBOR, IRS CZK

13.4 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.4.1 Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.4.2 Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

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

13.4.3 Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31. prosinci 2025 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	39	0	0	0	0	0	-1	0	38
Celkem aktiva	39	0	0	0	0	0	-1	0	38

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31. prosinci 2024 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	40	0	0	0	0	0	-1	0	39
Celkem aktiva	40	0	0	0	0	0	-1	0	39

14 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Účetní jednotka ve sledovaném období neeviduje transakce se spřízněnými osobami.

14.1 Osoby ovládané

Účetní jednotka eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	EQS Reality Estate, s.r.o.
Sídlo:	Školská 689/20, 110 00 Praha1
Způsob ovládaní:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	1.000 Kč

Obchodní firma:	Equisential Trade s.r.o.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4
Způsob ovládaní:	100% přímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Správa vlastního jmění, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod a další.
Výše zapisovaného základní kapitálu:	10.000 Kč

Obchodní firma:	RV magnetics, a.s.
Sídlo:	Štúrova 27, Košice - Staré Mesto 040 01
Způsob ovládaní:	24,9 % přímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	24,9 % přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod) Pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor
Výše zapisovaného základní kapitálu:	73.000 EUR

Obchodní firma:	ALL-Trade, a.s.
Sídlo:	Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem
Výše zapisovaného základní kapitálu:	25. 000 EUR

Obchodní firma:	Summit Development a.s.
Sídlo:	Kopčianska 10, 851 01 Bratislava
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Zprostředkování prodeje, pronájmu a koupi nemovitostí
Výše zapisovaného základní kapitálu:	25. 000 EUR

Obchodní firma:	Reality development a. s.
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor bez poskytování jiných základních služeb spojených s pronájmem
Výše zapisovaného základní kapitálu:	25. 000 EUR

Obchodní firma:	Rovinka Property, a. s.
Sídlo:	Studenohorská 2/A, 841 03 Bratislava
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí bez poskytování jiných základních služeb spojených s pronájmem
Výše zapisovaného základní kapitálu:	25. 000 EUR

Obchodní firma:	FLAI Cars, a. s.
Sídlo:	Prievozska 14/A, 821 09 Bratislava
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	25. 000 EUR

Obchodní firma:	BIOLAND s.r.o.
Sídlo:	Mlynské nivy 53, Bratislava 821 09
Způsob ovládání:	75,313 % nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	75,313 % nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	6.639 EUR

Obchodní firma:	Active Sportpark – Areál športov, a. s.
Sídlo:	Mlynské nivy 53, Bratislava 821 09
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, Zprostředkovatelská činnost, Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	25.000 EUR

Obchodní firma:	VERTIGO GRADNJA d.o.o
Sídlo:	Grebaštica (City of Šibenik), Ulica Gušća 21, OIB: 79666239881
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Správa vlastního jmění, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod a další.
Výše zapisovaného základní kapitálu:	2.660 EUR

Obchodní firma:	Eastestate, a.s.
Sídlo:	Nám. Sv. Imricha 17, 943 01 Štúrovo
Způsob ovládání:	10% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	10% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	33.200 EUR

Obchodní firma:	Volant a.s.
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, Bratislava 831 04
Způsob ovládnání:	35% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	35% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	1.000.000 EUR
Obchodní firma:	ALABUK a.s.
Sídlo:	Pobřežní 297/14, 186 00 Praha
Způsob ovládnání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Výše zapisovaného základní kapitálu:	2.000.000 Kč
Obchodní firma:	APATRIA SL
Sídlo:	AVENIDA DE LA MACARONESIA, 31. 38679, ADEJE, SANTA CRUZ DE TENERIFE,
Způsob ovládnání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí,
Výše zapisovaného základní kapitálu:	6.872.576 EUR

Obchodní firma:	Merylen j.s.a.
Sídlo:	Mlynské nivy 53, Bratislava 821 09
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Jednoduchá společnost na akcie
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, Zprostředkovatelská činnost, Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	351.000 EUR

Obchodní firma:	LITO Invest s.r.o.
Sídlo:	Žižkova 7803/9, Bratislava 811 02
Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl ovládané osoby
Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Zprostředkovatelská činnost, Nákup zboží za účelem dalšího prodeje (maloobchod, velkoobchod)
Výše zapisovaného základní kapitálu:	5.001 EUR

14.2 Osoby ovládající

Název ovládající osoby:	Solantre, a.s.
Sídlo:	Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl

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: 13.03.2026



Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

zmocněný zástupce člena představenstva

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	EQUISOL SICAV, a.s.
IČO:	099 75 730
Sídlo:	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností FAMILY ACE ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Název osoby: **Solantre a.s.**

IČO: 142 59 451

Sídlo: Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **Soleast s.r.o.**

IČO: 503 30 381

Sídlo: Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Solantre s.r.o.

Název osoby: **Ing. Ján Solomon**

Dat. nar.: 16. 6. 1981

Bytem: Šustekova 2629/19, 851 04 Bratislava

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **Equisential Trade s.r.o.**

IČO: 193 40 524

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Equisential Trade s.r.o.

Název osoby: **EQS Reality Estate, s.r.o.**
IČO: 177 33 791
Sídlo: Školská 689/20, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o

Název osoby: **FLAI Cars, a. s.**
IČO: 44 950 896
Sídlo: Žižkova 9, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti FLAI Cars, a. s.

Název osoby: **Reality development a. s.**
IČO: 36 781 959
Sídlo: Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Reality development a. s.

Název osoby: **Rovinka Property, a. s.**
IČO: 51 865 742
Sídlo: Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Rovinka Property, a. s.

Název osoby: **SUMMIT Development a. s.**
IČO: 45 889 848
Sídlo: Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava - mestská část Ružinov
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti SUMMIT Development a. s.

Název osoby: **ALL-Trade, a. s.**
IČO: 44 465 521
Sídlo: Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava - mestská část Ružinov
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti ALL-Trade, a. s.

Název osoby: **ALABUK a.s.**
IČO: 247 85 750
Sídlo: Pobřežní 297/14, 186 00 Praha
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti ALABUK a.s.

Název osoby: **VERTIGO GRADNJA d.o.o**
OIB: 79666239881
Sídlo: Ulica Gušća 21, Grebaštica
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti VERTIGO GRADNJA d.o.o

Název osoby: **Merylen j.s.a.**
IČO: 52 598 942
Sídlo: Mlynské nivy 53, 821 09 Bratislava - mestská část Ružinov
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Merylen j.s.a.

Název osoby: **LITO Invest, s.r.o.**
IČO: 50 483 811
Sídlo: Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré mesto
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQUISOL SICAV, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti EQS Reality Estate, s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti LITO Invest, s.r.o.

Název osoby: **Solantre Investment Pool, a. s.**
IČO: 47 240 199
Sídlo: Hurbanovo námestie 3, 811 06 Bratislava
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Solantre a.s., která vlastní 10% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre Investment Pool, a. s.

Název osoby: **Solantre Financial Services a.s.**
IČO: 47 993 294
Sídlo: Žižkova 7803/9, 811 02 Bratislava
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Solantre Financial Services a.s.

Název osoby: **Puesto Corp s.r.o.**
IČO: 140 51 877
Sídlo: Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Puesto Corp s.r.o.

Název osoby: **Mercadona Corp s.r.o.**
IČO: 140 51 869
Sídlo: Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Mercadona Corp s.r.o.

Název osoby: **Client RM core, s.r.o.**
IČO: 174 65 826
Sídlo: Školská 689/20, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Soleast s.r.o, která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Client RM core, s.r.o.

Název osoby: **Consolerium s.r.o.**
IČO: 174 66 733
Sídlo: Školská 689/20, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

c) Způsob a prostředky ovládní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládní, tj. ovládní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje 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
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	01.09.2025	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	18.11.2025	příplatek mimo ZK	-
Rovinka Property a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	06.03.2025	úvěr	úrok
Merylen j.s.a.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.05.2025	úvěr	úrok
ALABUK a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15. 12 .2025	úvěr	úrok
Reality Development a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok
FLAI Cars, a. s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok
ALL- Trade a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok

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
SUMMIT Development a. s.	Smlouva o úvěru	10.08.2023	úvěr	úrok
ALL- Trade a.s.	Smlouva o úvěru	10.08.2023	úvěr	úrok
ALABUK a.s.	Smlouva o úvěru	10.08.2023	úvěr	úrok
Reality Development a.s.	Smlouva o úvěru	10.08.2023	úvěr	úrok
Rovinka Property a.s.	Smlouva o úvěru	09.09.2023	úvěr	úrok
ALL- Trade a.s.	Smlouva o úvěru	09.09.2023	úvěr	úrok
Reality Development a.s.	Smlouva o úvěru	09.09.2023	úvěr	úrok
FLAI Cars, a. s.	Smlouva o úvěru	09.09.2023	úvěr	úrok
Merylen j.s.a.	Smlouva o úvěru	09.09.2023	úvěr	úrok
EQS Reality Estate, s.r.o	Smlouva o úvěru	19.12.2023	úvěr	úrok
Equisential Trade s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	06.02.2024	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	20.03.2024	příplatek mimo ZK	-
RVmagnetics a.s.	Smlouva o úvěru	29.4.2024	úvěr	úrok
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	23.05.2024	příplatek mimo ZK	-
FLAI Cars, a. s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	23.05.2024	úvěr	úrok
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	9.6.2024	příplatek mimo ZK	-
Reality Development a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	26.6.2024	úvěr	úrok
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	11.08.2024	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	05.09.2024	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	17.09.2024	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	14.11.2024	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	02.12.2024	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	01.09.2025	příplatek mimo ZK	-
EQS Reality Estate, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo ZK	18.11.2025	příplatek mimo ZK	-
Rovinka Property a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	06.03.2025	úvěr	úrok
Merylen j.s.a.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.05.2025	úvěr	úrok
ALABUK a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok
Reality Development a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok
FLAI Cars, a. s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok
ALL- Trade a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěr	15.12.2025	úvěr	úrok

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Funkce: zmocněný zástupce člena představenstva společnosti
FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
Dne: 13. 3. 2026

Podpis:


.....

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Peníze na bankovních účtech	38	38