

Family Ace

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

za období od 23. 2. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah

1	Základní údaje o společnosti a účetním období.....	3
2	Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK)	3
3	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	3
4	Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	4
5	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	4
	Příloha č.1	5
	Zpráva nezávislého auditora	5
	Příloha č.2	6
	Roční účetní závěrka	6
	Příloha č.3	7
	Zpráva o vztazích.....	7

1 Základní údaje o společnosti a účetním období

Obchodní firma	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
IČO	226 42 463
Sídlo	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
Místo registrace	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 29522
Vznik společnosti	23. 2. 2025
Invest. spol. od	23. 2. 2025
Základní kapitál	4 mil. Kč, splaceno 100 %
Vlastní kapitál	8 589 tis. Kč (k 31. 12. 2025)
Poznámka	Investiční společnost je zapsána v seznamu investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) ZISIF. Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.
Účetní období	23. 2. 2025 – 31. 12. 2025

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

Společnost v rozhodném období realizovala své hlavní podnikatelské aktivity směřující k obhospodařování investičních fondů. Společnost zahájila svou činnost dne 1.5.2025 převzetím obhospodařování 10 investičních fondů.

Konkrétní informace o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za rok 2025 ověřená auditorem, včetně přílohy a zprávy o vztazích. Hospodaření v roce 2025 skončilo ztrátou ve výši 5 411 tis. Kč před zdaněním. Ztráta vykázaná za účetní období je důsledkem skutečnosti, že společnost byla v tomto období založena a nachází se v počáteční fázi svého podnikatelského cyklu. V průběhu období společnost realizovala zejména výdaje spojené se zahájením činnosti, vstupem na trh a budováním své obchodní a provozní struktury.

Vzhledem k charakteru těchto nákladů a časovému nesouladu mezi jejich vynaložením a generováním odpovídajících výnosů je dosažený hospodářský výsledek v podobě ztráty považován za přiměřený a odpovídající fázi vývoje společnosti.

V rozvaze za rok 2025 společnost eviduje aktiva ve výši 10 364 tis. Kč, která jsou tvořena zejména pohledávkami za bankovními subjekty, podílovými listy, dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem a ostatními aktivy. Největší položku pasivní strany rozvahy pak představují kapitálové fondy, vlastní kapitál dosáhl výše 8 589 tis. Kč ke dni 31. 12. 2025.

Hospodaření společnosti bylo ověřeno auditorskou společností ADL Audit s. r. o.

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

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku investiční společnosti

4 Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Společnost bude dále pokračovat v započatém obhospodařování investičních fondů, získávání nových subjektů zakládáním investičních fondů a jejich následným obhospodařováním.

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

Společnost prozatím není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

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

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.

předseda představenstva

Dne: 23. 4. 2026

Podpis

Příloha č.1

Zpráva nezávislého auditora

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 23.2.- 31.12.2025**

**společnosti FAMILY ACE investiční
společnost, a.s.**

se sídlem Praha 1, Na příkopě 859/22, PSČ 110 00
IČ: 226 42 463

Akcionářům společnosti FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Společnosti, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy za období 23.2.- 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty končícím k 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 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 (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobně 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 podnikatel.

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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 sestavení účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je vyjádřit 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 provedená v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se významné (materiální), pokud je 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 vyšší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které

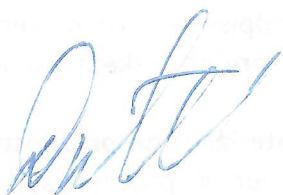
mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku

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

V Praze dne 28. 5. 2026



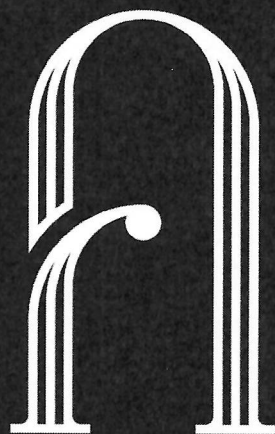
ADL Audit s.r.o.
Na příkopě 859/22, Praha 1, Nové Město
Osvědčení KA ČR č.561
Jedbatel: Ing. Petr Dostál, MBA
IČO: 039 80 910



Ing. Petr Dostál, MBA
Auditor, osvědčení KA ČR č. 1361

Příloha č.2

Roční účetní závěrka



Family Ace

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

PŘÍLOHA V ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

za období od 23. 2. 2025 do 31. 12. 2025



Obsah

ROZVAHA	4
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	5
PODROZVAHA	6
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	7
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	8
PŘÍLOHA V ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	9
1 Obecné informace	9
2 Organizační struktura společnosti a její zásadní změny v uplynulém období	9
3 Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	10
4 Důležité účetní metody	10
4.1. Den uskutečnění účetního případu	11
4.2. Dlouhodobý nehmotný majetek	11
4.3. Dlouhodobý hmotný majetek	12
4.4. Finanční aktiva.....	13
4.4.1. Dluhová finanční aktiva	13
4.4.2. Kapitálová finanční aktiva	14
4.5. Finanční závazky	14
4.6. Peněžní prostředky	15
4.7. Leasing	15
4.8. Tvorba opravných položek	16
4.9. Vzájemná zúčtování	16
4.10. Zásady pro účtování nákladů a výnosů	16
4.10.1. Úrokové náklady a výnosy	17
4.10.2. Výnosy z dividend	17
4.10.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	17
4.10.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	17
4.11. Zachycení operací v cizích měnách	17
4.12. Daň z příjmů	17
4.13. Tvorba rezerv.....	18
4.14. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	18
4.15. Cenné papíry vydávané Investiční společností.....	18
5 Změny účetních metod.....	19
6 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	19
7 Významné položky v rozvaze	19
7.1. Finanční nástroje	19
7.2. Pohledávky za bankami.....	20
7.3. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	20
7.3.1. Vývoj hodnoty akcií, podílových listů a ostatních podílů.....	20

7.4.	Dlouhodobý nehmotný majetek	20
7.5.	Dlouhodobý hmotný majetek	21
7.6.	Ostatní aktiva	21
7.7.	Náklady a příjmy příštích období	21
7.8.	Ostatní pasiva	22
7.8.1.	Vývoj hodnoty ostatních pasiv	22
7.9.	Základní kapitál	22
7.10.	Kapitálové fondy	22
7.11.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	22
8	Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	23
8.1.	Finanční nástroje	23
8.2.	Výnosy a náklady na poplatky a provize	23
8.3.	Ostatní provozní náklady a výnosy	23
8.4.	Správní náklady	24
8.5.	Odpisy, tvorba, použití a rozpuštění rezerv a opravných položek	24
8.6.	Splatná daň z příjmů	25
9	Výnosy podle geografického členění	25
10	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	25
11	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	25
12	Identifikovaná hlavní rizika	25
12.1.	Řízení rizik	25
12.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	26
12.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle portfolia majetku Investiční společnosti	26
12.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: vysoký)	26
12.3.2.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: vysoké)	27
12.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)	27
12.3.4.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)	28
12.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)	28
12.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)	29
12.3.7.	Operační riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)	29
12.3.8.	Riziko střetu zájmů (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)	29
12.3.9.	Regulatorní a právní riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)	29
12.3.10.	Riziko závislosti na klíčových osobách (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: vysoké)	29
12.3.11.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)	29
12.3.12.	Riziko obchodního modelu a výnosů (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)	30
13	Transakce se spřízněnými osobami	30
13.1.	Osoby ovládané	30
13.2.	Osoby ovládající	30
14	Významné události po datu účetní závěrky	30



ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	AKTIVA	POZNÁMKA	POSLEDNÍ DEN ROZHODNÉHO OBDOBÍ-BRUTTO	KOREKCE	POSLEDNÍ DEN ROZHODNÉHO OBDOBÍ-NETTO	POSLEDNÍ DEN MINULÉHO ROZHODNÉHO OBDOBÍ-NETTO
	Aktiva celkem (Σ)		10 526	-162	10 364	0
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank		7	0	7	0
2	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		1 295	0	1 295	0
	v tom: a) splatné na požádání		1 295	0	1 295	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly		7 089	0	7 089	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)		685	-96	589	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		478	-66	412	0
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost		0	0	0	0
11	Ostatní aktiva		963	0	963	0
13	Náklady a příjmy příštích období		9	0	9	0

	PASIVA	POZNÁMKA	POSLEDNÍ DEN ROZHODNÉHO OBDOBÍ	POSLEDNÍ DEN MINULÉHO ROZHODNÉHO OBDOBÍ
	Pasiva celkem (Σ)		10 364	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům		0	0
4	Ostatní pasiva		1 775	0
5	Výnosy a výdaje příštích období		0	0
6	Rezervy (Σ)		0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
	Cizí zdroje celkem		1 775	0
9	Základní kapitál (Σ)		4 000	0
	z toho: a) splacený základní kapitál		4 000	0
13	Kapitálové fondy		10 000	0
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		0	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-5 411	0
	b) přírůstek kapitálu		0	0
17	Vlastní kapitál	-	8 589	0
18	Čistá aktiva připadající na držitele akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne: 23. 4. 2026

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
předseda představenstva



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	POZNÁMKA	OD ZAČÁTKU DO KONCE ROZHODNÉHO OBDOBÍ	OD ZAČÁTKU DO KONCE MINULÉHO ROZHODNÉHO OBDOBÍ
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	7 655	0
5	Náklady na poplatky a provize	14	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0
7	Ostatní provozní výnosy	0	0
8	Ostatní provozní náklady	3	0
9	Správní náklady (Σ)	12 887	0
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)	6 320	0
	z toho: aa) mzdy a platy	4 612	0
	ab) sociální a zdravotní pojištění	1 708	0
	b) ostatní správní náklady	6 567	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)	162	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	0	0
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-5 411	0
21	Daň z příjmu	0	0
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-5 411	0

Sestaveno dne: 23. 4. 2026

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

 Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
 předseda představenstva





PODROZVAHA

ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	POZNÁMKA	31.12.2025	31.12.2024
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	19 473 408	0

Sestaveno dne: 23. 4. 2026

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
předseda představenstva

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	VLASTNÍ AKCIE	EMISNÍ ÁŽIO	REZERV. FONDY	KAPITÁL. FONDY	OCEŇOVACÍ ROZDÍLY	ZISK (ZTRÁTA)	GELKEM
Zůstatek k 23.2.2025	4 000	0	0	0	0	0	0	4 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-5 411	-5 411
Příplatek mimo ZK	0	0	0	0	10 000	0	0	10 000
Zůstatek k 31.12.2025	4 000	0	0	0	10 000	0	-5 411	8 589

Sestaveno dne: 23. 4. 2026

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
 předseda představenstva



VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ke dni 31. 12. 2025

		2025	2024
PS.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	4 000	0
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-5 411	0
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace		
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	162	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	162	0
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	0	0
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	3 528	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	0	0
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	9 177	0
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	9 177	0
	Peněžní toky z finančních činností		
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	10 000	0
U.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	0	0
KS.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	1 295	0

Sestaveno dne: 23. 4. 2026

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
 předseda představenstva



PŘÍLOHA V ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1 Obecné informace

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

Název Investiční společnosti	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
Sídlo	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
Den zápisu do obchodní rejstříku	23. 2. 2025
IČO	226 42 463
DIČ	CZ22642463
Právní forma	Akciová společnost
Základní kapitál	4 000 000 Kč
Akcie	4 000 ks
Zapsána do obchodního rejstříku	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29522
Předmět podnikání	Obhospodařování investičních fondů, konkrétně fondů kvalifikovaných investorů. Společnost v rámci svého předmětu podnikání poskytuje činnosti obhospodařování investičních fondů, čímž se rozumí správa jejich majetku, včetně investování na jejich účet, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Investiční společnost byla dne 29.11.2024 zapsána do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 596 písm. a) ZISIF.

2 Organizační struktura společnosti a její zásadní změny v uplynulém období

STATUTÁRNÍ ORGÁN		
předseda představenstva	Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.	od 23.02.2025
místopředseda představenstva	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer	od 23.02.2025
člen představenstva	Mgr. Eva Doležalová	od 23.02.2025
DOZORČÍ RADA		
předseda	Mgr. Bc. Adam Stareček	od 23.02.2025
člen dozorčí rady	Filip Trpák	od 23.02.2025 do 08.09.2025
členka dozorčí rady	Sandra Doležalová	od 08.09.2025
MANAGEMENT DLE AKTUÁLNÍHO ORGANIZAČNÍHO ŘÁDU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI		
Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.	vedoucí osoba ve vztahu k činnosti obhospodařování	
Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer	vedoucí osoba ve vztahu k činnosti obhospodařování	
Mgr. Eva Doležalová	vedoucí osoba ve vztahu k činnosti obhospodařování	
VNITŘNÍ AUDIT, COMPLIANCE A ŘÍZENÍ RIZIK		
Complex, s.r.o.	vnitřní audit	
SCHEJBAL & PARTNERS s.r.o.	compliance	
Roman Vimer	vedoucí oddělení řízení rizik	



V rozhodném období došlo ke změně v obchodním rejstříku:

Změna sídla obchodní firmy: 07. 05. 2025 vymazáno Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

07. 05. 2025 zapsáno Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

Člen dozorčí rady Filip Trpák: den zániku funkce: 08. září 2025, vymazáno 10. září 2025

Členka dozorčí rady Sandra Doležalová: den vzniku členství: 08. září 2025, zapsáno 10. září 2025

3 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data zápisu Investiční společnost 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 za období 23.2.2025 - 31.12.2025 byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Investiční společnost vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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.

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 § 234 ZISIF se účetní závěrka Investiční společnosti ověřuje auditorem.

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

4 Důležité účetní metody

Účetní závěrka Investiční společnosti za období od 23.02.2025 do 31.12.2025 byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání společnosti jako účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

4.1. 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 a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Finanční aktiva

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

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 Investiční společnost uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nespĺňoval kritéria k odúčtování, pak Investiční společnost o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

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

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Investiční společnosti vznikne nárok.

Finanční závazky

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

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

Investiční společnost vyjme 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.

4.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 80 tis. Kč. Nehmotný majetek v ocenění do 100 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 80 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Dlouhodobý nehmotný majetek vyrobený v Investiční společnosti se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové a mzdové náklady a výrobní režijní náklady.

Goodwill vzniká jako rozdíl mezi oceněním obchodního závodu (nebo jeho části) nabytého převodem nebo přechodem za úplatu či vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace, s výjimkou změny právní formy, a souhrnem individuálně přeceněných složek majetku snížených o převzaté dluhy.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisy goodwillu jsou prováděny v případě kladné hodnoty na vrub nákladů, v případě záporné hodnoty ve prospěch výnosů.

Odpisy a opravné položky

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Společnost eviduje k 31.12.2025 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě softwaru. Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován dle zákona.

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého nehmotného majetku, tvoří Investiční společnost opravnou položku z důvodu dočasného nepoužívání atd.

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

4.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 80 tis. Kč. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší, než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 80 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 80 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

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

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

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

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

Odpisy a opravné položky

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Investiční společnost používá metodu komponentního odpisování. K 31.12.2025 společnost eviduje dlouhodobý hmotný majetek ve formě samostatných hmotných movitých věcí.

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

4.4. Finanční aktiva

Investiční společnost 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 jejich závazků.

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

4.4.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

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 záložn.

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.

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

Investiční společnost řídí své portfolio aktiv na základě obchodního modelu, který odráží způsob, jakým spravuje aktiva za účelem vytváření peněžních toků.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

Investiční společnost drží finanční aktiva za účelem shromažďování smluvních peněžních toků a Investiční společnost tak posuzuje, zda tyto peněžní toky představují pouze platby jistiny a úroků („SPPI test“). Při tomto posouzení investiční společnost rozhodne, zda jsou smluvní peněžní toky v souladu se základním úvěrovým ujednáním, tzn. jistina je reálná hodnota při počátečním zaúčtování a úroky zahrnují pouze zohlednění úvěrového rizika, časové hodnoty peněz, jiných základních úvěrových rizik a ziskové přírážky. Pokud smluvní ujednání nespĺňuje podmínky SPPI testu, je finanční aktivum klasifikováno a oceněno reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Investiční společnost při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně je finanční aktivum oceňováno naběhlou hodnotou sníženou o opravené položky vypočtené pomocí modelu očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy z těchto aktiv jsou vypočítány za použití metody efektivní úrokové sazby a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

4.4.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako kapitálové finanční aktivum,
- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Investiční společnost významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Investiční společnost významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nespĺňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akcíe, podílové listy a ostatní podíly“.

Investiční společnost se rozhodla nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty („FVTPL“).

Investiční společnost při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

4.5. Finanční závazky

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

Finanční závazky jsou oceněny v naběhlé hodnotě.

Investiční společnost při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Naběhlé příslušenství je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady z úroků a podobné náklady“. Odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

4.6. Peněžní prostředky

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

4.7. Leasing

Investiční společnost jako nájemce

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

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

Práva k užívání aktiv jsou oceněna ve výši pořizovacích nákladů snížených o oprávků za dobu použitelnosti a o případné znehodnocení. Aktivum je odepisováno rovnoměrně do konce doby použitelnosti nebo po dobu trvání leasingu, nastane-li dříve. Příslušné odpisy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku“.

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

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb v důsledku změny cenového indexu, změny tržní úrokové sazby, změny odhadu garantované zbytkové hodnoty nebo změny ve využití kupní opce nebo opce na prodloužení, dojde k přecenění výše závazku z leasingu. Přecenění závazku z leasingu Investiční společnost vykazuje jako úpravu hodnoty aktiva, maximálně však do výše jeho účetní hodnoty. Úpravy hodnoty aktiva pod jeho účetní hodnotu jsou účtovány do výsledku hospodaření v položce „Ostatní provozní náklady“. Naběhlé úroky jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a přecenění závazku z leasingu je součástí ostatních provozních nákladů a výnosů.

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

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

4.8. Tvorba opravných položek

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

Při vyčíslení ECL investiční společnost zohledňuje

- nezkreslenou a pravděpodobnostně váženou částku, která se určí vyhodnocením možných výsledků,
- časovou hodnotu peněz a
- přiměřené a doložitelné informace, dostupné k datu vykázání bez nepřiměřených nákladů nebo úsilí, o minulých událostech, současných podmínkách a prognózách budoucích ekonomických podmínek.

Investiční společnost využívá opravných položek pro pohledávky z obchodních vztahů. Tyto pohledávky jsou k 31.12.2025 ve výši 0,- CZK. Vzhledem k výkonu své činnosti, tj. obhospodařování ve smyslu ZISIF, má investiční společnost průběžné a detailní informace o finanční situaci jednotlivých dlužníků.

Investiční společnost k 31. 12. 2025 posoudila bonitu jednotlivých protistran a s ohledem na to, že dosud nebyla nucena odepsat žádné obchodní pohledávky, stanovila opravné položky ve výši 10 % na pohledávky starší než 31 dní, 50 % na pohledávky starší než 91 dní, a 90 % na pohledávky starší 180 dní po splatnosti. K pohledávkám z obchodních vztahů před splatností a současně do 30 dní po splatnosti není opravná položka tvořena.

Vytvořené opravené položky se v rozvaze vykazují ve sloupci korekce a jejich tvorba je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám“.

4.9. 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 Investiční společnosti nebo protistrany.

4.10. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Investiční společnosti, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

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.

4.10.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

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

4.10.2. Výnosy z dividend

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

4.10.3. 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.

4.10.4. 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.

4.11. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

4.12. 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.

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

4.13. Tvorba rezerv

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

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

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

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

4.14. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Investiční společnost sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Investiční společnost vystavena (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků 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 Investiční společnosti. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

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

4.15. Cenné papíry vydávané Investiční společností

Investiční společnost vydává pouze kmenové akcie.

Kmenové akcie

Kmenové akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno o jmenovité hodnotě 1.000 Kč.

S kmenovými akciemi Investiční společnosti jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Investiční společnosti,
- právo účastnit se valné hromady Investiční společnosti, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Investiční společnosti a právo uplatňovat na valné hromadě Investiční společnosti návrhy a protinávrhy,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Investiční společnosti s likvidací,

Hodnota kmenových akcií představuje základní kapitál.

5 Změny účetních metod

Ve sledovaném období Investiční společnost nerealizovala žádné změny účetních metod.

6 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Investiční společnost nerealizovala opravy chyb minulých let.

7 Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

TIS. Kč	OCENĚNÉ NABĚHLOU HODNOTOU	OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU			
		DO OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU		DO ZISKU NEBO ZTRÁTY	
		DLUHOVÉ NÁSTROJE	KAPITÁLOVÉ NÁSTROJE	POVINNÉ	URČENÁ
Aktiva					
Pohledávky za bankami	1 295	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	7 089	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0
Ostatní aktiva	963	0	0	0	0
Celkem finanční aktiva	2 258	0	0	7 089	0
Pasiva					
Ostatní pasiva	1 775	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	1 775	0	0	0	0



7.2. Pohledávky za bankami

TIS. KČ	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech	1 295	0
Celkem	1 295	0

7.3. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

TIS. KČ	2025		2024	
	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
Akcie klasifikované jako dluhová finanční aktiva	0	0	0	0
Akcie klasifikované jako kapitálová finanční aktiva	7 089	0	0	0
Celkem	7 089	0	0	0

Investiční společnost drží ke konci účetního období Podílové listy fondu Česká pole 2016 otevřený podílový fond v hodnotě 7 089 tis. Kč. Tyto Podílové listy, pořízené dne 16.12.2025, nebyly ke dni účetního období přeceněny.

7.3.1. Vývoj hodnoty akcií, podílových listů a ostatních podílů

TIS. KČ	REÁLNOU HODNOTOU DO ZISKU NEBO ZTRÁTY	REÁLNOU HODNOTOU DO OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU
Pořízení	7 089	0
Zisk/ztráta z přecenění	0	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2025	7 089	0

Investiční společnost se rozhodla podílové listy ke konci účetního období nepřeceňovat.

7.4. Dlouhodobý nehmotný majetek

TIS. KČ	LICENCE	SOFTWARE	CELKEM
Zůstatek k 23. 2. 2025	0	0	0
Přírůstky / Úbytky	194	395	589
Zůstatek k 31. 12. 2025	194	395	589

Investiční společnost ke konci účetního období eviduje jako dlouhodobý nehmotný majetek software nabytý úplatně v pořizovací hodnotě 395 tis. Kč a licenci v pořizovací ceně 194 tis. Kč.

Přecenění dlouhodobého nehmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.



7.5. Dlouhodobý hmotný majetek

(V TIS. Kč)	DLOUHODOBÝ MAJETEK PROVOZNÍ ČINNOST	PRÁVA K UŽÍVÁNÍ MAJETKU (IFRS 16)	STAVBY	SAMOSTATNÉ MOVITÉ VĚCI	TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ	POSKYTNUTÉ ZÁLOHY NA HMTNÝ MAJETEK	CELKEM
Pořizovací cena dlouhodobého majetku							
Zůstatek k 23. 2. 2025	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	0	0	478	0	0	478
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	0	0	0	478	0	0	478
Oprávky a opravné položky							
Zůstatek k 23. 2. 2025	0	0	0	0	0	0	0
Odpisy a amortizace	0	0	0	66	0	0	66
Oprávky k úbytkům	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	0	0	0	66	0	0	66
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku							
Zůstatková hodnota k 23. 2. 2025	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2025	0	0	0	412	0	0	412

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na naběhlou hodnotu je účtováno jako zvýšení nebo snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

7.6. Ostatní aktiva

TIS. Kč	2025	2024
Poskytnuté zálohy	12	0
Pohledávky za odběrateli	951	0
Celkem	963	0

Položku Poskytnuté zálohy tvoří záloha za volací jistinu telekomunikační společnosti.

Položku ostatní aktiva tvoří ve sledovaném období pohledávky z obchodních vztahů. Jde o odměnu za obhospodařování spravovaných investičních fondů, jejichž způsob výpočtu je uveden ve Statutech jednotlivých fondů.

7.7. Náklady a příjmy příštích období

TIS. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	9	0
Celkem	9	0

Náklady příštích období představují ve sledovaném období náklady na roční předplatné Microsoft 365.



7.8. Ostatní pasiva

TIS. Kč	2025	2024
Závazky vůči dodavatelům	710	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	442	0
Závazky vůči zaměstnancům	623	0
Celkem	1 775	0

Ostatní pasiva v minulém i sledovaném období tvoří závazky z obchodního styku a závazky vůči zaměstnancům a státnímu rozpočtu.

7.8.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

TIS. Kč	2025	2024
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 23. 2.	0	0
Reálná hodnota k 23. 2.	0	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	4 288	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	- 4 911	0
Splatná hodnota závazku	-4 911	0
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	623	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	623	0

7.9. Základní kapitál

K 31. 12. 2025 eviduje Investiční společnost základní kapitál ve výši 4 000 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 4 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč.

7.10. Kapitálové fondy

Společnost získala ve sledovaném účetním období od jediného akcionáře Společnosti příplatek mimo základní kapitál ve výši 10 000 tis. Kč na základě Smluv o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál.

7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Společnost vznikla 23. 2. 2025, a proto nemá nerozdělený zisk nebo neuhrazenou ztrátu z předchozích období.

Investiční společnost v běžném účetním období 2025 zaznamenala ztrátu ve výši 5 411 tis. Kč. Tento výsledek hospodaření za účetní období společnosti bude převeden na účet neuhrazená ztráta z předchozích období v plné výši.

8 Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Investiční společnost za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

TIS. Kč	OCENĚNÉ NABĚHLOU HODNOTOU	OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU			
		DO OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU		DO ZISKU NEBO ZTRÁTY	
		DLUHOVÉ NÁSTROJE	KAPITÁLOVÉ NÁSTROJE	POVINNÉ	URČENÉ
Finanční aktiva					
Výnosy z poplatků a provizí	7 655	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	0	0
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	7 655	0	0	0	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	14	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	14	0	0	0	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

TIS. Kč	2025	2024
Výnosy z poplatků a provizí	7 655	0
z toho:		
za obhospodařovatelskou činnost	7 655	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize	-14	0
z toho:		
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
ostatní	-14	0
Celkem	7 641	0

Investiční společnost ve sledovaném účetním období realizovala výnosy z odměn za obhospodařování investičních fondů ve výši 7 655 tis. Kč, náklady na bankovní poplatky ve výši 9 tis. Kč, náklady na poplatky katastrálnímu úřadu ve výši 3 tis. Kč a soudní poplatek ve výši 2 tis. Kč.

8.3. Ostatní provozní náklady a výnosy

TIS. Kč	2025	2024
Ostatní provozní výnosy	0	0
Ostatní provozní náklady	-3	0
Celkem	-3	0

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny náklady na opravy a údržbu.

8.4. Správní náklady

TIS. Kč	2025	2024
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	6 320	0
Náklady na odměny statutárního auditu	0	0
Spotřeba materiálu – drobný hmotný a nehmotný majetek	1 382	0
Náklady na poradenské služby	43	0
Právní a notářské služby	75	0
Komunikace a IT	478	0
Marketing a propagace	302	0
Interní audit	115	0
Ostatní správní náklady	4 172	0
Celkem	12 887	0

Ostatní správní náklady společnosti tvoří zejména náklady na školení a vzdělávání zaměstnanců, služby administrace, personální a mzdovou agendu, podpora DORA a služby compliance obhospodařovatele.

Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

TIS. Kč	2025	2024
Mzdy zaměstnanců	3 042	0
Odměny členů statutárních orgánů	1 570	0
Sociální náklady a zdravotní pojištění	1 708	0
sociální náklady na penze	0	0
Celkem	6 320	0

JEDNOTKY	2025	2024
Průměrný počet zaměstnanců	9	0
Počet členů statutárního orgánu	3	0
Počet členů dozorčí rady	2	0

8.5. Odpisy, tvorba, použití a rozpuštění rezerv a opravných položek

TIS. Kč	2025	2024
Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	162	0
Odpisy a opravné položky k pohledávkám	0	0
Ostatní rezervy	0	0
Celkem	162	0

Odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku tvoří odpisy hardware serveru, licence a účetního softwaru.

8.6. Splatná daň z příjmů

Tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-5 411	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-5 411	0
Daň vypočtená při použití sazby 21/19 %	0	0
Zaplacené zálohy na daň z příjmu	-5 411	0

9 Výnosy podle geografického členění

Investiční společnost provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Investiční společnost k rozvahovému dni vykazuje výši hodnoty převzaté k obhospodařování, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech jednotlivých investičních fondů. Při sestavení přílohy nebyly k dispozici aktuální hodnoty.

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

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

12 Identifikovaná hlavní rizika

12.1. Řízení rizik

Investiční společnost je v rámci své činnosti obhospodařovatele investičních fondů vystavena řadě rizik vyplývajících jak z vlastního provozu, tak z charakteru a vývoje obhospodařovaného majetku. Investiční společnost má zaveden systém řízení rizik, který je v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejícími regulatorními požadavky.

Systém řízení rizik zahrnuje procesy identifikace, měření, monitorování a řízení jednotlivých rizik a je pravidelně vyhodnocován a aktualizován. Vybrané činnosti, zejména v oblasti administrace fondů, účetnictví, compliance a vnitřního auditu, jsou zajišťovány externím administrátorem. Odpovědnost za řízení rizik však zůstává na Investiční společnosti.

K 31. 12. 2025 Investiční společnost obhospodařovala 12 investičních fondů a podfondů s celkovou hodnotou majetku přibližně 16,5 mld. Kč. Investiční strategie fondů je zaměřena zejména na investice do nemovitostních projektů, korporátních dluhopisů a majetkových účastí, převážně na území České republiky

a Slovenské republiky. Výnosy Investiční společnosti jsou tvořeny především poplatky za obhospodařování fondů.

Níže jsou uvedena hlavní rizika, kterým je Investiční společnost vystavena, včetně jejich posouzení z hlediska významnosti:

12.2. Expozice a koncentrace rizik

Investiční společnost je v rámci skladby svého majetku vystavena zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

TYP EXPOZICE	PŘEVAŽUJÍCÍ TYP RIZIKA	PROTISTRANA	HODNOTA V TIS. CZK	KONCENTRACE
Pokladna	operační riziko		7	0,07 %
Běžné účty	úvěrové riziko	Československá obchodní banka, a. s.	1 295	12,50 %
Podílové listy	tržní riziko	Česká pole 2016 otevřený podílový fond	7 089	68,40 %
Dlouhodobý nehmotný majetek - software	operační riziko		589	5,68 %
Dlouhodobý hmotný majetek – hardware	operační riziko		412	3,98 %
Ostatní aktiva - pohledávky a poskytnuté zálohy	úvěrové riziko		963	9,29 %
Náklady příštích období - předplatné	operační riziko		9	0,09 %
Souhrn dle typu rizika:	tržní riziko		7 089	68,40 %
	úvěrové riziko		2 258	21,78 %
	operační riziko		1 017	9,82 %
Celkový součet:			10 364	100,00 %

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

12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle portfolia majetku Investiční společnosti

12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: vysoký)

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

Investiční společnost je přímo vystavena působení tržního rizika z titulu vlastnictví podílových listů emitovaných fondem obhospodařovaným Investiční společností. Nepříznivý vývoj na trzích může mít dopad na výkonnost obhospodařovaných fondů a tím i na výši výnosů Investiční společnosti.

Analýza citlivosti:

TIS. Kč	HODNOTA * PARAMETR	ZISK +/ZTRÁTA -	VLASTNÍ KAPITÁL/ČAI
riziko ceny podílových listů	7 089 * (- 15 %)	- 1 063	- 1 063

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny podílových listů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

12.3.2. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: vysoké)

Riziko koncentrace vyplývá zejména z odvětvového a geografického zaměření obhospodařovaných fondů, především na nemovitostní sektor v České republice a koncentraci majetku Investiční společnosti do podílových listů vydaných jedním emitentem obhospodařovaným Investiční společností. Současně dochází ke koncentraci výnosů Investiční společnosti, kdy významná část příjmů plyne z omezeného počtu fondů. Negativní vývoj v těchto segmentech může mít významný dopad na finanční situaci Investiční společnosti, nicméně portfolio majetku fondu obhospodařovaného Investiční společností, jehož podílové listu má Investiční společnost v majetku, je diverzifikované.

12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)

Přímé úvěrové riziko Investiční společnosti plyne zejména z:

- obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko Investiční společnosti je spojeno zejména s pohledávkami za obhospodařovanými fondy a s uložením peněžních prostředků u bankovních institucí. Pohledávky jsou převážně krátkodobého charakteru se splatností do 30 dnů. Peněžní prostředky jsou uloženy u regulované banky.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

TIS. Kč	ÚVĚRY	POHLEDÁVKY	BĚŽNÉ ÚČTY	OSTATNÍ	GELKEM
Standardní	0	951	1 295	21	2 267
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	0	951	1 295	21	2 267

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech Investiční společnosti jsou uloženy u ČSOB, a.s, která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB, ratingovou agenturou Moody's jí byl přidělen dlouhodobý rating A1 a ratingovou agenturou S&P dlouhodobý rating A+. Riziko ztráty peněžních prostředků Investiční společnosti je tak zanedbatelné.

Nepřímé úvěrové riziko Investiční společnosti plyne zejména z:

- úvěrů a zápůjček poskytnutých fondy obhospodařovanými Investiční společností;
- pohledávek postoupených na fondy obhospodařované Investiční společností;
- obchodních pohledávek fondů obhospodařovaných Investiční společností;
- peněžních prostředků fondů obhospodařovaných Investiční společností uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých fondy obhospodařovanými Investiční společností a z pohledávek postoupených na fondy obhospodařované Investiční společností je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele spravovaných fondů a přebíráním externího ratingu dlužníků stanoveného společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel fondů využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice obhospodařovaných fondů, 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. Investiční společnost může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

12.3.4. Riziko likvidity (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)

Riziko likvidity představuje riziko, že Investiční společnost nebude schopna dostát svým splatným závazkům. Vzhledem k absenci úvěrového financování, nízké míře zadlužení a charakteru závazků (zejména krátkodobé závazky vůči dodavatelům a zaměstnancům) je toto riziko hodnoceno jako nízké.

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

TIS. Kč	VÁŽENÝ PRŮMĚR EFEKTIVNÍ ÚROKOVÉ SAZBY	DO 1 ROKU	NAD 1 AŽ 5 LET	NAD 5 LET	CELKEM
Ostatní pasiva	0,0	1 775			1 775
Celkem k 31. prosinci	0,0	1 775			1 775

Investiční společnost je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Investiční společnost snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů a řídit soulad splatnosti závazků se splatností pohledávek.

Nepřímé riziko likvidity Investiční společnosti plyne zejména z toho, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji v držení fondů obhospodařovaných Investiční společností. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku fondů obhospodařovaných Investiční společností nebo společností, jejichž podíly tvoří součást majetku těchto fondů do peněžních prostředků, může být určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku.

Fondy v obhospodařování Investiční společnosti mají standardně ve svém statutu nastaven minimální objem povinně držených likvidních prostředků za účelem zachování jejich běžného provozu. Likvidita fondů obhospodařovaných Investiční společností je řízena plánem cash flow sestaveným na základě známých termínů splatností jejich závazků a aktiv.

12.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)

Investiční společnost není přímo vystavena žádnému měnovému riziku, neboť nevykazuje aktiva ani závazky v cizích měnách.

Nepřímo je Investiční společnost vystavena měnovému riziku z titulu majetku či závazků v držení fondů obhospodařovaných Investiční společností denominovaných v zahraniční měně. V tomto případě se jedná především o měnové riziko vyplývající ze změny směnného kurzu CZK vůči EUR.

12.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)

Investiční společnost není přímo vystavena žádnému úrokovému riziku, neboť ve svém majetku nevlastní žádné úvěrové pohledávky a ani nevyužívá externí úvěrové financování.

Nepřímo je Investiční společnost vystavena úrokovému riziku z titulu majetku či závazků v držení fondů obhospodařovaných Investiční společností. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fondy obhospodařované Investiční společností se vystavují účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi fondů obhospodařovaných Investiční společností – majetkovými účastmi a nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic.

12.3.7. Operační riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)

Operační riziko zahrnuje riziko ztrát v důsledku nedostatků či selhání interních procesů, lidského faktoru, informačních systémů nebo vlivem vnějších událostí. Investiční společnost je rovněž vystavena riziku vyplývajícimu z outsourcingu vybraných činností na externího poskytovatele. Toto riziko je řízeno prostřednictvím nastavených kontrolních mechanismů, interních předpisů a dohledových činností.

12.3.8. Riziko střetu zájmů (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)

Riziko střetu zájmů vyplývá zejména z personální a vlastnické propojenosti Investiční společnosti s některými obhospodařovanými fondy. Investiční společnost má implementovány postupy pro identifikaci, řízení a případné zmírňování střetů zájmů v souladu s regulačními požadavky.

12.3.9. Regulační a právní riziko (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízké)

Investiční společnost je licencovaným subjektem Českou národní bankou, podléhá jejímu dohledu a regulační úpravě. Nedodržení právních a regulačních požadavků může vést k uložení sankcí či omezení činnosti Investiční společnosti. Investiční společnost řídí toto riziko prostřednictvím compliance funkcí a průběžného sledování regulačních změn.

12.3.10. Riziko závislosti na klíčových osobách (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: vysoké)

Investiční společnost je významně závislá na klíčových osobách, zejména na vlastníkově a předsedovi představenstva. Případná ztráta těchto osob může mít negativní dopad na činnost a další rozvoj Investiční společnosti.

12.3.11. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: nízký)

Investiční společnost postupuje v souladu s platnou legislativou, respektuje požadavky kontrolních orgánů a soudním sporům se snaží předcházet. Aktuálně Investiční společnost nevede žádné soudní spory.

12.3.12. Riziko obchodního modelu a výnosů (stupeň vystavení Investiční společnosti riziku: střední)

Výnosy Investiční společnosti jsou závislé na objemu a výkonnosti obhospodařovaných fondů. Případný pokles hodnoty spravovaného majetku, změna investiční strategie fondů nebo odliv investorů mohou mít nepříznivý dopad na hospodaření Investiční společnosti.

13 Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

Investiční společnost neneviduje účasti s podstatným či rozhodujícím vlivem.

Společnost k datu sestavení účetní závěrky vykazovala přímý podíl na ovládaných osobách jen jednajících na účet podílníků obhospodařovaných podílových fondů.

13.2. Osoby ovládající

Osoba ovládající	Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
Datum narození	20.1.1973
Bytem	Osík č.p. 185, 569 67 Osík
Způsob ovládání	100% podíl na základním kapitálu FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

14 Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 23. 4. 2026

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
 předseda představenstva
 FAMILY ACE investiční společnost, a.s.



Příloha č.3

Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích za účetní období od 23.2.2025 do 31.12.2025

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

Osoba ovládaná

OVLÁDANÁ OSOBA	
Název společnosti	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.
IČO	226 42 463
Sídlo	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zápis v OR:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 29522

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK: ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je plnění svých podnikatelských aktivit.

Osoba ovládající

Osoba přímo ovládající	Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
Datum narození	20.1.1973
Bytem	Osík č.p. 185, 569 67 Osík
Způsob ovládání	Jediný akcionář, tedy vlastník 100% akcií společnosti FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

(pozn. jedná se o zachycení stavu k 31.12.2025, není-li v textu uvedeno jinak)

Ovládaná osoba: **FAMILY ACE s.r.o.**
 IČO: 052 98 296
 Sídlo: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
 Způsob ovládání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti

Ovládaná osoba: **FAMILY ACE – Energo, s.r.o.**
 IČO: 042 03 763
 Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
 Způsob ovládání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE s.r.o., která je jediným společníkem, tedy vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE – Energo, s.r.o.



- Ovládaná osoba: **FAMILY ACE – Agro, s.r.o. v likvidaci**
IČO: 042 48 546
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládnání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE s.r.o., která je jediným společníkem, tedy vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE – Agro, s.r.o. v likvidaci
Společnost FAMILY ACE – Agro, s.r.o. v likvidaci je k 1.1.2026 v likvidaci
- Ovládaná osoba: **FAMILY ACE – Finance, a.s. v likvidaci**
IČO: 043 53 447
Sídlo: Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládnání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE s.r.o., která je jediným akcionářem, tedy vlastníkem 100% akcií společnosti FAMILY ACE – Finance, a.s. v likvidaci
Společnost FAMILY ACE – Finance, a.s. v likvidaci je k 1.1.2026 v likvidaci
- Ovládaná osoba: **FAMILY ACE GROUP, s.r.o. v likvidaci**
IČO: 043 40 612
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládnání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE s.r.o., která je jediným společníkem, tedy vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE GROUP, s.r.o. v likvidaci.
Společnost FAMILY ACE GROUP, s.r.o. v likvidaci je k 1.1.2026 v likvidaci
- Ovládaná osoba: **FAMILY ACE – Rezidence, s.r.o.**
IČO: 041 57 524
Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládnání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE s.r.o., která je jediným společníkem, tedy vlastníkem 100% podílu na společnosti FAMILY ACE – Rezidence, s.r.o.
- Ovládaná osoba: **H4P LTD**
Sídlo: 20 Wenlock Road, London, England, N1 7GU, United Kingdom
Způsob ovládnání: Pavel Doležal je jediný společník, tedy je vlastníkem 100% podílu na společnosti H4P LTD.

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

V účetním období nedošlo k jednání dle ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK.

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

- a) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti mezi společností FAMILY ACE investiční společnost, a.s. a Pavlem Doležalem ze dne 27.6.2025.
- b) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti mezi společností FAMILY ACE investiční společnost, a.s. a Pavlem Doležalem ze dne 29.9.2025.
- c) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti mezi společností FAMILY ACE investiční společnost, a.s. a Pavlem Doležalem ze dne 16.12.2025.

4. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Společnost je ve smyslu § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích ovládána fyzickou osobou Mgr. Ing. Pavlem Doležalem, LL.M., nar. 20.01.1973 (dále jen „Ovládající osoba“), která je jejím jediným akcionářem a vykonává rozhodující vliv v řízení Společnosti. Společnost je tak osobou ovládanou Ovládající osobou.

Ovládající osoba dále vykonává rozhodující vliv i vůči dalším osobám, a to:

a) **FAMILY ACE s.r.o.**

IČO: 052 98 296, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

b) **FAMILY ACE – Energo, s.r.o.**

IČO: 042 03 763, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

c) **FAMILY ACE – Agro, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 042 48 546, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

d) **FAMILY ACE – Finance, a.s. v likvidaci**

IČO: 043 53 447, se sídlem Helénská 1799/4, Vinohrady, 120 00 Praha 2

e) **FAMILY ACE GROUP, s.r.o. v likvidaci**

IČO: 043 40 612, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

f) **FAMILY ACE – Rezidence, s.r.o.**

IČO: 041 57 524, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

g) **H4P LTD**

se sídlem 20 Wenlock Road, London, England, N1 7GU, United Kingdom

h) **Asociace investičních fondů, z.s. jako předseda spolku**

IČO: 033 73 088, se sídlem Moravská 1687/34, Vinohrady, 120 00 Praha 2

i) MF Slovakia Invest, s.r.o. jako jednatel

IČO: 109 93 312, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

j) Orquesta investment SICAV, a.s. jako zmocněný zástupce člena představenstva - společnosti FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

IČO: 172 54 761, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

k) Croatia Property Fund SICAV, a.s. jako zmocněný zástupce člena představenstva - společnosti FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

IČO: 244 20 301, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

5. Posouzení vzniku újmy ovládané osobě

Společnosti FAMILY ACE investiční společnost, a.s. v důsledku vztahů s Ovládající osobou ani s dalšími ovládanými osobami nevznikla újma ve smyslu § 71 zákona o obchodních korporacích.

6. Zhodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je přímá. Vztahy mezi společností FAMILY ACE investiční společnost, a.s. a dalšími ovládanými osobami probíhaly v rozhodném období za podmínek obvyklých v obchodním styku. Ovládající osoba neudělila společnosti FAMILY ACE investiční společnost, a.s. žádné pokyny, které by vedly k uzavření smluv či přijetí opatření nevýhodných pro společnost FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

7. Prohlášení představenstva

Představenstvo společnosti tímto prohlašuje, že:

- a) informace uvedené v této Zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo u veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- b) představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Sestaveno dne: 31. 3. 2026

Mgr. Ing. Pavel Doležal, LL.M.
předseda představenstva
FAMILY ACE investiční společnost, a.s.