

Výroční zpráva 2024

DEKINVEST podfond Alfa

podfond společnosti

DEKINVEST, investiční fond

s proměnným základním kapitálem, a.s.



OBSAH

1	Údaje a skutečnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb., nařízení EU 231/2013, nařízení EU 2015/2365 a nařízení EU 2020/852	3
2	Údaje a skutečnosti podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.....	11
3	Přílohy	14

1 ÚDAJE A SKUTEČNOSTI DLE ZÁKONA Č. 240/2013 SB., O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH, VYHLÁŠKY ČNB Č. 244/2013 SB., NAŘÍZENÍ EU 231/2013, NAŘÍZENÍ EU 2015/2365 A NAŘÍZENÍ EU 2020/852

1.1 ÚDAJE O PODFONDU

Název: DEKINVEST podfond Alfa (dále jen „Podfond“)

Zapsaný: v seznamu podfondů vedeném ČNB

Zapsán dne: 1. ledna 2016

LEI: 315700Q124GD7B50BI59

ISIN investičních akcií: CZ0008041944 (k 29. dubnu 2022 byly investiční akcie Podfondu vyřazeny z obchodování na Burze cenných papírů Praha)

1.2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

Název: DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“)

Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16856

Zapsán dne: 18. ledna 2011

IČ: 247 95 020

LEI: 315700LB3HTRMTJG9X66

Sídlo: Tiskařská 257/10, Praha 10, PSČ 108 00

Telefon: +420 510 000 100

Webové stránky: <https://dekinvest.cz/>

Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem s monistickou strukturou orgánů. Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat, tj. DEKINVEST investiční společnost a.s. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti.

Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet jednotlivých podfondů.

Fond spravoval svůj majetek, resp. majetek vyčleněný do Podfondu, vykonával veškerou investiční činnost v souladu se zákonem, resp. vnitřními předpisy Fondu.

Členem správní rady Fondu je DEKINVEST investiční společnost a.s. IČ 140 94 568, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, kterou při výkonu funkce zastupují Ing. Vít Kutnar, narozený 2. prosince 1969, bytem Na Kocínce 1740/8, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00, a Ing. Petra Kutnarová, narozená 9. prosince 1973, bytem Na Kocínce 1740/8, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00.

1.3 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název: DEKINVEST investiční společnost a.s. (dále jen „Společnost“)

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26939

Zapsaná dne: 23. prosince 2021

IČ: 140 94 568

LEI: 315700MHWU55E0SOJ051

Sídlo: Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10

Uzavřené smlouvy: Smlouva o převodu obhospodařování ze dne 17. května 2022

Společnost je akciovou společností s dualistickou strukturou orgánů a investiční společností podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

V souladu s povolením k činnosti uděleným Českou národní bankou je předmětem podnikání Společnosti obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondy kvalifikovaných investorů. Investiční společnost není oprávněna provádět administraci. Investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit.

Fond začala Společnost obhospodařovat 1. července 2022. Společnost spravuje majetek Fondu, resp. majetek vyčleněný do Podfondu a vykonává veškerou investiční činnost v souladu se zákonem a vnitřními předpisy Společnosti.

Předsedou představenstva a investičním manažerem Společnosti je Ing. Vít Kutnar, narozený 2. prosince 1969, bytem Na Kocínce 1740/8, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00. Členkou představenstva a výkonnou ředitelkou je Ing. Petra Kutnarová, narozená 9. prosince 1973, bytem Na Kocínce 1740/8, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00.

Jediným členem dozorčí rady je Anna Kutnarová, narozená 7. března 2002, bytem Mašatova 1707/10a, Praha 4 – Kunratice, PSČ 148 00.

1.4 ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE VE VZTAHU K MAJETKU PODFONU V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Společnost a Fond v daném účetním období zastupovaly Podfond při jednání se třetími osobami, rozhodovaly o investiční činnosti a plnily veškeré další povinnosti, které jim ukládají obecně závazné právní předpisy, stanovy, popřípadě vnitřní předpisy.

1.5 ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI FONDU

Činnost administrátora Fondu vykonávala v daném účetním období QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Administrátor“), IČ 279 11 497, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985.

1.6 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

V ROZHODNÉM OBDOBÍ A DOBĚ, PO KTEROU ČINNOST DEPOZITÁŘE VYKONÁVAL

V rozhodném období byla depozitářem Fondu UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92 (dále jen „Depozitář“).

1.7 ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÝM OPATROVÁNÍM MAJETKU PODFONDU,

POKUD JE U TÉTO OSOBY ULOŽENO VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU POFONDU

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

1.8 ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI PODFONDU

V ROZHODNÉM OBDOBÍ A ÚDAJ O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL

Majetek Podfondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

1.9 ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽEROVI PODFONDU

V ROZHODNÉM OBDOBÍ A DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL, VČETNĚ STRUČNÉHO POPISU JEHO ZKUŠENOSTÍ A ZNALOSTÍ

Funkci portfolio manažera na úrovni obhospodařovatele fondu vykonával v rozhodném období Ing. Vít Kutnar, který je ve Společnosti předsedou představenstva a investičním manažerem. V gesci pana Kutnara je odpovědnost za investiční management Společností obhospodařovaných fondů, konkrétně vyhledávání investičních příležitostí a jejich realizaci. Ing. Vít Kutnar absolvoval Stavební fakultu ČVUT v Praze. V letech 1989 až 1993 se při odborných stážích v Německu a USA zaměřil na problematiku vlastností stavebních izolačních materiálů a na specifika jejich aplikace v praxi. Ve vedení skupiny DEK působí od roku 1993. Od října 2011 do července 2014 působil jako předseda představenstva fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., kde z pozice předsedy statutárního orgánu nesamosprávného fondu získal široké zkušenosti se správou aktiv v majetku investičních fondů. Od června 2017 do prosince 2020 působil ve funkci statutárního ředitele tohoto fondu a následně od ledna 2021 do června 2022 zastával funkci předsedy správní rady tohoto fondu. Dne 1. července 2022 došlo k znesamoprávnění fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., od tohoto data přešel fond do obhospodařování Společnosti.

1.10 ÚDAJE O PODSTANÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU,

KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V rozhodném období nedošlo k žádným podstatným změnám ve statutu Fondu.

1.11 PŘEHLED PORTFOLIA PODFONU NA KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ, INVESTIČNÍCH ČINNOSTÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ A STRUKTURA ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ

Investiční strategie Podfondu zahrnuje investování do majetkových podílů v ostatních obchodních společnostech včetně podílů v obchodních společnostech s neomezeným ručením společníka, dále do nemovitostí, tedy pozemků a staveb, které jsou součástí těchto pozemků, a využitelných věcných práv k nemovitým věcem, do nemovitostních společností, věcí v právním smyslu, zejména pohledávek, a jejich souborů generujících pravidelný či nepravidelný výnos v České republice a dalších zemích Evropy. Investiční cíl a investiční politika je v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech uvedena ve statutu. Investiční cíl a investiční politika mohou být změněny formou změny statutu v souladu s pravidly uvedenými v zákoně č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Dne 1. ledna 2024 byla část jmění Podfondu vyčleněna do podfondu DEKINVEST podfond Gama, podfondu fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Následně proběhla téhož dne fúze sloučením podfondu DEKINVEST podfond Gama s podílovým fondem DEKINVEST otevřený podílový fond Beta (dále jen „OPF Beta“). V rámci této transakce došlo k přesunu veškerých nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí k 31. prosinci 2023 pod Podfondem do OPF Beta. Na straně pasiv došlo k přesunu poskytnuté zápůjčky vůči společnosti DEK, a.s. ve výši odpovídající hodnotě nemovitostí. Jednalo se o fúzi sloučením v souladu s ustanoveními § 373 ve spojení s § 398 a následných zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. V důsledku této přeměny došlo k výměně části investičních akcií vydaných k Podfondu za investiční akcie podfondu DEKINVEST podfond Gama.

Nejvýznamnějšími aktivy Podfondu jsou akcie, jejichž reálná hodnota k 31. prosinci 2024 činila 2 885 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 2 900 000 tis. Kč) a dále pohledávky vůči nebankovním subjektům, jejichž reálná hodnota k 31. prosinci 2024 činila 1 936 297 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 5 503 tis. Kč).

K 1. lednu 2024 prodal Podfond společnosti DEK a.s. 100% podíl ve společnosti BEST, a.s., 100% podíl ve společnosti STACHEMA CZ s.r.o. a 100% podíl ve společnosti STACHEMA Bratislava a.s.

K 1. lednu 2024 prodal Podfond společnosti WÄRME s.r.o. 100% podíl ve společnosti Aureliano Alfa s.r.o., 100% podíl ve společnosti Aureliano Beta s.r.o., 100% podíl ve společnosti Aureliano Gama s.r.o., 100% podíl ve společnosti Aureliano Delta s.r.o. a 100% podíl ve společnosti Aureliano Epsilon s.r.o.

Dne 5. 12. 2024 byla ukončena likvidace společnosti ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci a následně byla společnost vymazána z obchodního rejstříku.

Hlavním zdrojem financování v roce 2024 je vlastní kapitál Podfondu, ostatní zdroje nejsou významné. V roce 2023 byl hlavním zdrojem financování také vlastní kapitál a dále Podfond využíval jako zdroj financování zápůjčky od nebankovních subjektů, jejichž výše k 31. prosinci 2024 činila 1 523 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 2 148 012 tis. Kč).

1.12 PŘEHLED VÝSLEDKŮ PODFONDU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Celkový zisk před zdaněním dosáhl výše 8 518 tis. Kč. Zisk byl dosažen zejména díky úrokům z poskytnutých zápůjček.

1.13 VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE PODFONDU

Rozvaha tis. Kč	Běžné období 31. prosince 2024	Minulé období 31. prosince 2023
AKTIVA		
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2	5
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	1 936 297	5 503
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	2 885 000	2 900 000
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	2 000	3 523 555
10. Dlouhodobý hmotný majetek	10 000	554 475
11. Ostatní aktiva	755	11 998
Aktiva celkem	4 834 054	6 995 536
PASIVA		
Cizí zdroje		
2. Závazky vůči nebankovním subjektům	1 523	2 148 012
4. Ostatní pasiva	480	42 286
Cizí zdroje celkem	2 003	2 190 298
Vlastní kapitál		
12. Kapitálové fondy	105 682	105 682
13. Oceňovací rozdíly	301 779	287 075
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	4 412 481	4 886 145
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	12 109	-473 664
Vlastní kapitál celkem	4 832 051	4 805 238
Pasiva celkem	4 834 054	6 995 536

Výkaz zisku a ztráty tis. Kč	Běžné období 2024	Minulé období 2023
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	133 183	155
2. Náklady na úroky a podobné náklady	5 004	171 925
3. Výnosy z akcií a podílů	18 398	517 110
5. Náklady na poplatky a provize	12	13
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	-67 444	-865 037
7. Ostatní provozní výnosy	8	78 129
8. Ostatní provozní náklady	69 149	29 147
9. Správní náklady	1 462	1 613
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	8 518	-472 341
23. Daň z příjmů	- 3 591	1 323
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	12 109	-473 664

1.14 IDENTIFIKACE MAJETKU,

POKUD JEHO HODNOTA PŘESAHOJE 1 % HODNOTY MAJETKU PODFONDU KE DNI, KDY BYLO PROVEDENO OCENĚNÍ VYUŽITÉ PRO ÚČELY TÉTO ZPRÁVY, S UVEDENÍM CELKOVÉ POŘIZOVACÍ CENY A REÁLNÉ HODNOTY NA KONCI ROZHODNÉHO OBDOBÍ

Akcie v tis. Kč	Reálná hodnota	Pořizovací cena
DEK a.s.	2 885 000	795 961
Celkem	2 885 000	795 961

1.15 SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,

KTERÉ SE TÝKAJÍ MAJETKU NEBO NÁROKU VLASTNÍKŮ CENNÝCH PAPÍRŮ NEBO ZAKNIHOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ VYDÁVANÝCH PODFONDEM KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ, JESTLIŽE HODNOTA PŘEDMĚTU SPORU PŘEVYŠUJE 5 % HODNOTY MAJETKU PODFONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

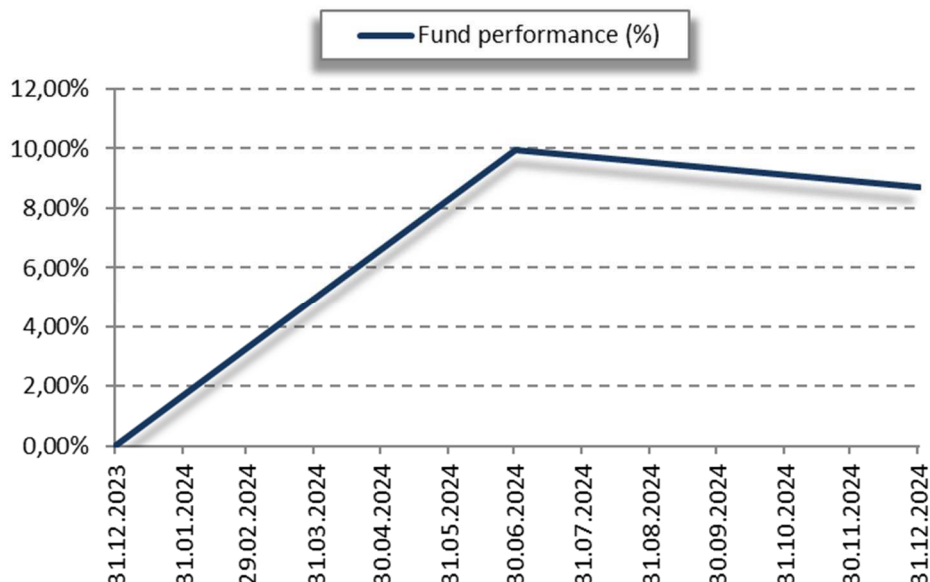
V rozhodném období nebyly takové soudní nebo rozhodčí spory vedeny.

1.16 ÚDAJE O FONDOVÉM KAPITÁLU PŘIPADAJÍCÍM NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII V ROZHODNÉM OBDOBÍ

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Vlastní kapitál v tis. Kč	4 832 051	4 805 238
Počet vydaných investičních akcií v kusech	277 500	300 000
Vlastní kapitál na investiční akcii v Kč	17 413	16 017

1.17 VÝVOJ HODNOTY INVESTIČNÍ AKCIE V ROZHODNÉM OBDOBÍ

V NÁZORNÉ GRAFICKÉ PODOBĚ, POKUD INVESTIČNÍ STRATEGIE INVESTIČNÍHO PODFONDU SLEDUJE NEBO KOPÍRUJE URČITÝ INDEX NEBO JINÝ FINANČNÍ KVANTITATIVNĚ VYJÁDŘENÝ UKAZATEL (BENCHMARK), UVEDE SE I VÝVOJ TOHOTO INDEXU V ROZHODNÉM OBDOBÍ V GRAFICKÉ PODOBĚ



Výše uvedený graf je založen na oficiálních hodnotách investičních akcií.

1.18 HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Podfond nemá žádnou politiku pro rozdělování dividend. V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

1.19 ÚDAJE O POČTU EMITOVANÝCH INVESTIČNÍCH AKCIÍ V ROZHODNÉM OBDOBÍ

V rozhodném období nebyly emitovány žádné investiční akcie.

1.20 ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ PODFONDU

S ROZLIŠENÍM NA ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON ČINNOSTI DEPOZITÁŘE, ADMINISTRÁTORA, HLAVNÍHO PODPŮRCE A AUDITORA A ÚDAJE O DALŠÍCH NÁKLADECH

V rozhodném období činila odměna za činnost administrátora 614 tis. Kč, za činnost depozitáře 420 tis. Kč a za auditorské služby 229 tis. Kč.

1.21 ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,

KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM INVESTIČNÍHO PODFONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM V ÚČETNÍM OBDOBÍ, ČLENĚNÝCH NA PEVNOU A POHYBLIVOU SLOŽKU, ÚDAJE O POČTU PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB OBHOSPODAŘOVATELE TOHOTO PODFONDU A ÚDAJE O PŘÍPADNÝCH ODMĚNÁCH ZA ZHODNOCENÍ KAPITÁLU, KTERÉ INVESTIČNÍ PODFOND NEBO JEHO OBHOSPODAŘOVATEL VYPLATIL

Podfond ani Společnost nevyplatily žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám, a to ani za zhodnocení kapitálu Podfondu.

Společnost má dvě vedoucí osoby, kterými jsou Ing. Vít Kutnar a Ing. Petra Kutnarová.

1.22 ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB,

KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLACENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM INVESTIČNÍHO PODFONDU TĚM Z JEHO PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB, JEJICHŽ ČINNOST MÁ PODSTATNÝ VLIV NA RIZIKOVÝ PROFIL TOHOTO PODFONDU

Podfond ani Společnost nevyplatily žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Podfondu.

1.23 ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE PROSAZOVÁNÍ ENVIRONMENTÁLNÍCH NEBO SOCIÁLNÍCH VLASTNOSTÍ A UDRŽITELNÝCH INVESTIC

PODLE ČL. 11 NAŘÍZENÍ EU 2019/2088 A ÚDAJE PODLE ČL. 5 AŽ 7 NAŘÍZENÍ EU 2020/852

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

2 ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ

2.1 FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly význam pro naplnění účelu výroční zprávy.

2.2 INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI PODFONDU

K 1. lednu 2024 došlo k vyčlenění nemovitostí z majetku Podfondu do podfondu DEKINVEST podfond Gama (více viz kapitola 1.11) a k prodeji majetkových účastí ve společnostech STACHEMA CZ s.r.o., STACHEMA Bratislava a. s., BEST a.s., Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o.

Podfond se bude nadále zaměřovat na vyhledávání investičních příležitostí v oblasti nemovitostí, obchodních společností a portfolia pohledávek. U každé potenciální investice bude i nadále pečlivě prověřovat návratnost finančních prostředků a využívat dlouhodobých zkušeností a silného finančního zázemí.

2.3 INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTICE DO FONDU

Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Fond není zajištěným ani zaručeným fondem. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky. Investici do fondu doprovází jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty cenného papíru vydaného Fondem v důsledku složení majetku nebo způsobu obhospodařování majetku Fondu. Akcionář si musí být vědom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování může dojít ke kolísání hodnoty investiční akcie Fondu v závislosti na vývoji na finančních trzích.
- Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Nejvýznamnějšími tržními riziky jsou měnové riziko, úrokové riziko, akciové riziko, komoditní riziko a riziko konkrétních investičních projektů. Míra tržního rizika závisí na konkrétní struktuře majetku Fondu. Velký vliv tržního rizika je zejména u derivátů, kde malá změna ceny podkladového nástroje může znamenat velkou změnu ceny derivátu (pákový efekt).
- Úvěrové riziko spočívající v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek. Tato rizika obhospodařovatel minimalizuje zejména výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, nastavením limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními.
- Riziko nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas a za přiměřenou cenu. Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, které mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.
- Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv.

- Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydané Fondem.
- Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond zrušen.
- Riziko, že Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů, například z důvodů ekonomických či restrukturalizačních.
- Rizika spojená se stavebními vadami.
- Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí.
- Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat.
- Rizika spojená s pohledávkami, resp. s bonitou dlužníka a kvalitou zajištění pohledávky.
- Rizika spojená s možností selhání osoby, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku.
- Rizika spojená s nabytím cílového aktiva v zahraničí.
- Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě.
- Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.
- Rizika spojená s vadami věcí movitých.

2.4 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ PODFONU

Podfond v daném období nenabyl své vlastní akcie.

2.5 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Podfond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

2.6 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Podfond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

2.7 INFORMACE O TOM, ZDA MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA POBOČKU NEBO JINOU ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Podfond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

V Praze dne 30. dubna 2025



Ing. Vít Kutnar

zástupce člena správní rady

3 PŘÍLOHY

Zpráva nezávislého auditora

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 sestavená dle českých účetních předpisů

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům podfondu DEKINVEST podfond Alfa:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu DEKINVEST podfond Alfa („Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024 a výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

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

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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 statutární orgán společnosti DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Společnost“).

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

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu, 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 a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán Společnosti plánuje zrušení Fondu 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

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

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



Lenka Bízová, statutární auditor
evidenční č. 2331



Tomáš Němec
prokurista

30. dubna 2025
Praha, Česká republika

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
K 31. PROSINCI 2024
sestavená dle českých účetních předpisů

ROZVAHA

tis. Kč	Bod	31. prosince 2024	31. prosince 2023
AKTIVA			
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	2	5
v tom: a) splatné na požádání		2	5
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	10	1 936 297	5 503
v tom: b) ostatní pohledávky		1 936 297	5 503
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	2 885 000	2 900 000
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	7	2 000	3 523 555
10. Dlouhodobý hmotný majetek	8	10 000	554 475
z toho: pozemky a budovy pro neprovozní činnost		10 000	554 475
11. Ostatní aktiva	9	755	11 998
Aktiva celkem		4 834 054	6 995 536
PASIVA			
Cizí zdroje			
2. Závazky vůči nebankovním subjektům	10	1 523	2 148 012
v tom: b) ostatní závazky		1 523	2 148 012
4. Ostatní pasiva	11	480	42 286
Cizí zdroje celkem		2 003	2 190 298
Vlastní kapitál			
12. Kapitálové fondy	13	105 682	105 682
13. Oceňovací rozdíly	13	301 779	287 075
z toho: a) z majetku a závazků		294 087	279 383
z toho: d) z přeměn obchodních korporací		7 692	7 692
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	4 412 481	4 886 145
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	13	12 109	-473 664
Vlastní kapitál celkem		4 832 051	4 805 238
Pasiva celkem		4 834 054	6 995 536

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

1. Poskytnuté přísliby a záruky	3 500 000	3 500 000
2. Poskytnuté zástavy	0	1 431 603
8. Hodnoty předané k obhospodařování	4 832 051	4 805 238
9. Přijaté přísliby a záruky	3 500 000	1 357 490

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

tis. Kč	Bod	2024	2023
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	14	133 183	155
2. Náklady na úroky a podobné náklady	15	5 004	171 925
3. Výnosy z akcií a podílů	7	18 398	517 110
v tom: b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		18 398	517 110
5. Náklady na poplatky a provize	16	12	13
6. Zisk nebo ztráta z finančních operací	17	-67 444	-865 037
7. Ostatní provozní výnosy	18	8	78 129
8. Ostatní provozní náklady	19	69 149	29 147
9. Správní náklady	20	1 462	1 613
v tom: b) ostatní správní náklady		1 462	1 613
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		8 518	-472 341
23. Daň z příjmů	21	-3 591	1 323
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		12 109	-473 664

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1 ÚDAJE O PODFONDU

Tato účetní závěrka je účetní závěrkou podfondu DEKINVEST podfond Alfa. Tento podfond je podfondem fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Fond DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do obchodního rejstříku dne 18. ledna 2011 pod identifikačním číslem 247 95 020 a jeho sídlo je v Praze 10, Tiskařská 257/10, PSČ 108 00. Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem s monistickou strukturou orgánů. Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Předmětem podnikání Fondu je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadprůměrného zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí, obchodních společností, projektů v oblasti obnovitelných zdrojů energie, movitých věcí a jejich souborů generujících pravidelný výnos v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy.

V souladu se statutem a stanovami vytváří Fond podfondy. Podfondem Fondu k datu účetní závěrky je DEKINVEST podfond Alfa (dále jen „Podfond“). K 1. lednu 2016 došlo vytvořením Podfondu k vyčlenění investičního majetku a souvisejících závazků z Fondu do Podfondu. Do Podfondu byl vyčleněn veškerý majetek s výjimkou základního kapitálu Fondu a souvisejících položek. Investiční akcie Podfondu byly emitovány stávajícím akcionářům Fondu v poměrné výši k jejich podílům na základním kapitálu Fondu k 31. prosinci 2015. Podfond zahájil vydávání investičních akcií dne 1. ledna 2016 s přiděleným kódem ISIN CZ0008041944. K 29. dubnu 2022 byly investiční akcie Podfondu vyřazeny z obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Dne 1. ledna 2024 byla část jmění Podfondu vyčleněna do podfondu DEKINVEST podfond Gama, podfondu fondu DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Následně proběhla téhož dne fúze sloučením podfondu DEKINVEST podfond Gama s podílovým fondem DEKINVEST otevřený podílový fond Beta (dále jen „OPF Beta“). V rámci této transakce došlo k přesunu veškerých nemovitostí evidovaných v katastru nemovitostí k 31. prosinci 2023 pod Podfondem do OPF Beta. Na straně pasiv došlo k přesunu poskytnuté zápůjčky vůči společnosti DEK, a.s. ve výši odpovídající hodnotě nemovitostí. Jednalo se o fúzi sloučením v souladu s ustanoveními § 373 ve spojení s § 398 a následných zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. V důsledku této přeměny došlo k výměně části investičních akcií vydaných k Podfondu za investiční akcie podfondu DEKINVEST podfond Gama.

Rozhodnutím České národní banky ze dne 23. června 2022 bylo Fondu na základě žádosti podané 19. května 2022 odejmuto povolení k činnosti samosprávného investičního fondu. Toto rozhodnutí nabylo právní moci ke dni 30. června 2022, čímž se stal Fond investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat, tj. DEKINVEST investiční společnosti a.s. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy.

V rozhodném období byla depozitářem Fondu UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 649 48 242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92 (dále jen „Depozitář“).

2 ÚČETNÍ POSTUPY

2.1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

Účetní závěrka Podfondu obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, a související přílohu je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a českými účetními standardy pro finanční instituce.

Na základě novelizované vyhlášky č. 501/2002 Sb. Podfond pro účely oceňování a vykazování finančních nástrojů a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky postupuje podle účetních standardů IFRS ve znění přijatém EU (dále jen „IFRS“).

Účetní závěrka je připravena na aktuální bázi.

Účetní závěrka vychází z předpokladu trvání podnikatelské činnosti Podfondu, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen.

Účetní závěrka je sestavena s ohledem na statut Fondu jako investiční jednotky zejména na bázi ocenění reálnou hodnotou. Podrobnější pravidla pro ocenění aktiv a závazků jsou uvedeny dále v této kapitole.

Reálná hodnota je částka, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění, bez ohledu na to, zda je cena pozorovatelná nebo odhadována za použití jiné oceňovací techniky. Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku bere Podfond v úvahu takové charakteristiky aktiva či závazku, které by účastníci trhu zohlednili při oceňování aktiva či závazku ke dni ocenění.

Pro účely účetního výkaznictví se ocenění reálnou hodnotou dále rozděluje na úroveň 1, 2 a 3 na základě míry, do které jsou vstupy pro ocenění reálnou hodnotou pozorovatelné, a na základě celkové významnosti vstupů pro ocenění reálnou hodnotou:

- Úroveň 1 – vstupy představují neupravené kótované ceny na aktivních trzích pro stejná aktiva či závazky, na které má účetní jednotka ke dni ocenění přístup.
- Úroveň 2 – vstupy zde představují jiné vstupy než kótované ceny vymezené úrovní 1, které jsou pro dané aktivum či závazek přímo či nepřímo pozorovatelné.
- Úroveň 3 – vstupy vztahující se k danému aktivu či závazku, které nejsou přímo pozorovatelné.

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách.

Podfond není povinen sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

2.2 CIZÍ MĚNY

Aktiva a závazky denominované v cizích měnách jsou k rozvahovému dni přepočteny na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

2.3 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Veškerý dlouhodobý hmotný majetek Podfondu je majetkem investičním, Podfond tedy nevlastní žádný dlouhodobý hmotný provozní majetek.

Dlouhodobý hmotný neprovozní majetek je prvotně oceněn pořizovací cenou, která zahrnuje vedlejší pořizovací náklady.

Následně je dlouhodobý hmotný neprovozní majetek oceňován reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty dlouhodobého hmotného neprovozního majetku se vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

2.4 REZERVY

Rezervy jsou tvořeny, pokud má Podfond existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Použití rezervy je vykázáno v příslušné položce výkazu zisku a ztráty společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost je vykázáno ve výnosech.

Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

Všechny rezervy jsou zahrnuty v závazcích.

2.5 VLASTNÍ KAPITÁL

Podfond klasifikuje vydané finanční nástroje jako kapitálový či dluhový nástroj na základě podstaty smluvních ujednání a definic kapitálového nástroje a finančního závazku.

Kapitálový nástroj je jakákoliv smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků. Jako vlastní kapitál jsou taktéž za splnění dále uvedených podmínek klasifikovány vložené finanční nástroje, s nimiž je spojena povinnost Podfond na jejich odkoupení:

- v případě likvidace Podfondu má držitel finančního nástroje právo na podíl na jeho čistých aktivech,
- jedná se o třídu finančních nástrojů, která je podřízena všem ostatním třídám finančních nástrojů,
- všechny finanční nástroje v této třídě mají stejné charakteristiky,
- finanční nástroj nenese s výjimkou povinnosti na odkup žádné další charakteristiky, které by vedly ke klasifikaci nástroje jako finančního závazku,

- celkové předpokládané příjmy přiřaditelné vlastníkům těchto finančních nástrojů se odvíjí od zisku nebo ztráty, změny vykázaných čistých aktiv nebo změny reálné hodnoty vykázaných i nevykázaných čistých aktiv Podfondu za období držby.

Podfond emitoval pouze jednu třídu finančních nástrojů, neexistují žádné podřízené závazky a omezení práv akcionářů v případě likvidace.

Vydané investiční akcie Podfondu představují nástroje s prodejní opcí. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32 a zároveň splňují podmínky uvedené v IAS 32 v odstavcích 16A a 16B, jež jsou zmiňované výše v textu. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu v položce kapitálové fondy.

2.6 FINANČNÍ NÁSTROJE

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vykazovány, jakmile se Podfond stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a finanční závazky se při prvotním vykázání oceňují reálnou hodnotou. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení nebo vydání finančních aktiv nebo finančních závazků jiných než finanční aktiva a finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, se při prvotním vykázání přičítají k reálné hodnotě, respektive odečítají od reálné hodnoty finančních aktiv nebo finančních závazků. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení finančních aktiv nebo finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, se okamžitě vykazují v zisku nebo ztrátě.

Finanční aktiva

Spotové nákupy nebo prodeje finančních aktiv se zaúčtují, respektive odúčtují, k datu sjednání obchodu. Spotové nákupy nebo prodeje jsou koupě nebo prodeje finančních aktiv, které vyžadují dodání aktiv ve lhůtě stanovené obecně právní úpravou nebo konvencemi daného trhu.

Všechna vykázaná finanční aktiva se následně přeceňují jako celek buď reálnou hodnotou, nebo naběhlou hodnotou v závislosti na klasifikaci finančních aktiv. Klasifikace závisí na způsobu řízení finančních aktiv ze strany Podfondu a na charakteru smluvních peněžních toků konkrétního aktiva.

Podfond jakožto investiční subjekt klasifikuje veškerá finanční aktiva v souladu s § 196 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Jedná se o finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty.

Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty se ke konci každého účetního období oceňují reálnou hodnotou, přičemž veškeré zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty jsou vykázány v zisku nebo ztrátě.

Úrokové výnosy z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou vykazovány ve výkazu zisku nebo ztráty v položce výnosy z úroků a podobné výnosy.

Dividendy v souvislosti s majetkovými účastmi oceňovanými v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce výnosy z akcií a podílů.

Reálná hodnota finančních aktiv denominovaných v cizí měně se stanoví v dané cizí měně a přepočítává se za použití spotového kurzu ke konci účetního období. Kurzové zisky a ztráty se vykazují v zisku nebo ztrátě v rámci zisku nebo ztráty z finančních operací.

Podfond odúčtuje finanční aktivum pouze v případě, kdy smluvní práva na peněžní toky z aktiva vyprší nebo kdy toto finanční aktivum a v podstatě veškerá rizika a užitky spojené s jeho vlastnictvím převede na jiný subjekt. Jestliže Podfond nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím aktiva a ponechá si kontrolu nad převáděným aktivem, zaúčtuje podíl, který si na převáděném aktivu ponechává, a související závazek vyplývající z částek, které bude možná muset zaplatit. Pokud si Podfond ponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím převáděného finančního aktiva, pokračuje v účtování o tomto finančním aktivu a zaúčtuje také přijatou zajištěnou zápůjčku.

Při odúčtování finančního aktiva jako celku se rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a součtem přijaté a nárokové protihodnoty vykáže do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky

Všechny finanční závazky se následně oceňují reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty nebo naběhlou hodnotou.

Podfond jakožto investiční subjekt klasifikuje veškeré finanční závazky v souladu s § 196 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech jako finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Jedná se o finanční závazky, které jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty.

Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty se ke konci každého účetního období oceňují reálnou hodnotou, přičemž veškeré zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty jsou vykázány v zisku nebo ztrátě.

Úrokové náklady z finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty v položce náklady na úroky a podobné náklady.

Reálná hodnota finančních závazků denominovaných v cizí měně se stanoví v dané cizí měně a přepočítává se za použití spotového kurzu ke konci účetního období. Kurzové zisky a ztráty se vykazují v zisku nebo ztrátě v rámci zisku nebo ztráty z finančních operací.

Podfond přistupuje k odúčtování finančních závazků pouze v situaci, kdy jsou povinnosti Podfondu splněny, zrušeny nebo kdy skončí jejich platnost. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a částky buď zaplacené, nebo splatné je zaúčtován do zisku nebo ztráty.

2.7 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Jednorázové poplatky jsou účtovány přímo do nákladů s výjimkou poplatků vztahujících se k pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

2.8 DAŇ Z PŘÍJMU

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím závazkové metody s rozvahových přístupem.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž účetní jednotka očekává její realizaci.

Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Odložená daň vyplývající z přecenění dlouhodobého hmotného neprovozního majetku vykazovaného přímo ve vlastním kapitálu je rovněž zachycena ve vlastním kapitálu.

2.9 DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

Podfond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty a je pro účely daně z přidané hodnoty součástí skupinového zdanění.

2.10 SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněné strany jsou v souladu s platnými zákony definovány takto:

- osoby ovládající Podfond,
- osoby ovládané Podfondem,
- osoby ovládané stejnou ovládající osobou,
- členové orgánů Fondu,
- vedoucí zaměstnanci Fondu, kteří jsou na základě pracovní nebo jiné smlouvy zodpovědní za výkonné řídicí funkce vymezené stanovami Fondu,
- blízcí členové rodiny osob uvedených výše.

2.11 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3 APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH IFRS

Podfond uvážil při sestavování účetní závěrky následující nové a novelizované IFRS a interpretace účinné od 1. ledna 2024:

Standard/Novelizace/Interpretace	Komentář
Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky: Klasifikace závazků jako krátkodobé či dlouhodobé a Dlouhodobé závazky s kovenanty	Cílem novelizace IAS 1 je blíže vysvětlit principy týkající se klasifikace závazků buď jako krátkodobé, nebo jako dlouhodobé. V této souvislosti novela upřesňuje význam práva na odložení vypořádání a stanoví požadavek, že toto právo musí existovat na konci účetního období. Dále novela říká, že na klasifikaci závazku jako krátkodobý, respektive dlouhodobý nemá vliv záměr vedení ani opce protistrany, které by mohly vést k vypořádání převodem vlastních kapitálových nástrojů účetní jednotky. Pokud jde o kovenanty, novela upřesňuje, že klasifikaci závazku ovlivní pouze ty, které musí účetní jednotka splnit nejpozději k rozvahovému dni. Dále novela rozšiřuje vysvětlující a popisné informace, které budou účetní jednotky povinny uvádět v příloze účetní závěrky o dlouhodobých závazcích vyplývajících z úvěrových smluv obsahujících kovenanty, jež musí být splněny do dvanácti měsíců po skončení účetního období. Novelizace nemá materiální dopad na účetní závěrku.
Novelizace IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje zveřejňování: Ujednání o financování dodavatelů	Podfond nevyužívá žádné ujednání o dodavatelském financování, a proto nemají novelizace IAS 7 a IFRS 7 žádný dopad do účetní závěrky.
Novelizace IFRS 16 Leasingy: Závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu	Podfond neeviduje žádné závazky ze zpětného leasingu, a proto nemá novelizace IFRS 16 žádný dopad do účetní závěrky.

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS a interpretace, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Podfond je nepoužil při sestavování této účetní závěrky:

Standard/Novelizace/Interpretace	Komentář
IFRS 18 Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce (účinný pro období začínající 1. ledna 2027 a později, standard nebyl doposud schválen Evropskou unií)	IFRS 18 nahrazuje IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky. Zavádí nové požadavky na vykazování ve výkazu zisku a ztráty. Vyžaduje, aby účetní jednotka klasifikovala všechny výnosy a náklady ve svém výkazu zisku a ztráty do kategorie provozní, investiční, z financování, daň z příjmů a ukončované činnosti. Tyto kategorie jsou doplněny požadavky na prezentaci mezisoučtů a součtů pro kategorie provozní zisk nebo ztráta, zisk nebo ztráta před financováním a daní z příjmů a zisk nebo ztráta. Standard také vyžaduje zveřejňování měřítek výkonnosti definovaných vedením a zahrnuje nové požadavky na agregaci a rozčlenění finančních informací na základě identifikovaných rolí v účetní závěrce a příloze k účetní závěrce. Nad rámec tohoto standardu dojde k souvisejícím úpravám dalších účetních standardů. Podfond nesestavuje účetní závěrku dle IFRS, a proto neočekává v souvislosti s touto novelizací materiální dopad do účetní závěrky.
IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti zveřejňování (účinný pro období začínající 1. ledna 2027 a později, standard nebyl doposud schválen Evropskou unií)	Podfond není ovládán mateřskou společností, a proto neočekává v souvislosti s IFRS 19 žádný dopad do účetní závěrky.

Novelizace IAS 21 Dopady změn měnových kurzů: Nedostatečná směnitelnost (účinná pro období začínající 1. ledna 2025 a později)	Podfond neeviduje nesměnitelnou měnu, a proto neočekává v souvislosti s novelizací IAS 21 žádný dopad do účetní závěrky.
Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje zveřejňování: Klasifikace a oceňování finančních nástrojů (účinná pro období začínající 1. ledna 2026 a později, novelizace nebyly doposud schváleny Evropskou unií)	Novelizace IFRS 9 a IFRS 7 vyjasňují, že finanční závazek je odúčtován k datu vypořádání, kdy je závazek splněn, zrušen, vyprší nebo jinak splňuje podmínky pro odúčtování. Je zavedena možnost účetní metody odúčtovat závazky vypořádané prostřednictvím elektronických platebních systémů před datem vypořádání, a to za určitých podmínek. Novely také poskytují pokyny pro hodnocení charakteristik smluvních peněžních toků finančních aktiv, které obsahují environmentální, sociální či správní prvky nebo jiné podobné podmíněné prvky. Kromě toho novely objasňují zacházení s bezregresními aktivy a smluvně vázanými nástroji a vyžadují dodatečné zveřejnění pro finanční aktiva a závazky s odkazy na podmíněné události a kapitálové nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku. Podfond neočekává v souvislosti s novelizacemi materiální dopad do účetní závěrky.
Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje zveřejňování: Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích (účinná pro období začínající 1. ledna 2026 a později, novelizace nebyly doposud schváleny Evropskou unií)	Podfond neeviduje smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích, a proto neočekává v souvislosti s novelizacemi IFRS 9 a IFRS 7 žádný dopad do účetní závěrky.
Novelizace IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků: Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem (datum účinnosti nebylo stanoveno, novelizace nebyly doposud schváleny Evropskou unií)	Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, a proto neočekává v souvislosti s novelizacemi IFRS 10 a IAS 28 žádný dopad do účetní závěrky.
Roční zdokonalení účetních standardů IFRS díl 11 (účinné pro období začínající 1. ledna 2026 a později, zdokonalení nebylo doposud schváleno Evropskou unií)	Roční zdokonalení účetních standardů IFRS díl 11 obsahuje úpravy IAS 7 Výkaz o peněžních tocích, IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, IFRS 7 Finanční nástroje zveřejňování, IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka. Tyto změny mají za cíl vyjasnit formulace, napravit drobné nezamýšlené důsledky, opomenutí nebo rozpory mezi požadavky ve standardech. Podfond neočekává v souvislosti s ročním zdokonalením materiální dopad do účetní závěrky.

4 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH A VLIV PŘEMĚN

4.1 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH

Při uplatňování účetních pravidel Podfondu uvedených v rámci účetních postupů se od vedení vyžaduje, aby provádělo úsudky, jež mají významný dopad na vykázané částky, a aby vypracovalo odhady a předpoklady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není okamžitě zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a příslušné předpoklady jsou založeny na zkušenostech z minulých období a

jiných faktorech, které se v daném případě považují za relevantní. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Opravy účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven.

Mezi nejvýznamnější klíčové předpoklady týkající se budoucnosti a dalších klíčových zdrojů nejistoty při odhadech v účetním období, které mohou představovat významné riziko, že způsobí významné úpravy účetních hodnot aktiv a závazků v příštím účetním období, patří oceňování reálnou hodnotou.

Dlouhodobý hmotný majetek, finanční aktiva a finanční závazky Podfondu jsou pro účely finančního výkaznictví oceňovány reálnou hodnotou.

Při odhadu reálné hodnoty aktiva či závazku Podfondu jsou uplatňovány údaje získané z trhu, pokud jsou k dispozici. Pokud nejsou k dispozici vstupní údaje na Úrovni 1, Podfond angažuje nezávislé kvalifikované znalce, kteří provedou ocenění. Podfond úzce spolupracuje s kvalifikovanými externími znalci za účelem stanovení vhodných oceňovacích metod a vstupů pro daný model. Zástupce člena správní rady Podfondu je ročně informován o pohybech reálné hodnoty aktiv a závazků.

Informace o oceňovacích metodách a vstupních údajích použitých ke stanovení reálné hodnoty různých druhů aktiv jsou blíže popsány v bodech týkajících se daných aktiv a závazků.

5 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Běžné účty u bank	2	5
Celkem	2	5

6 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2024	2023
Počáteční stav	2 900 000	2 400 000
Pořízení majetkové účasti	0	0
Přecenění na reálnou hodnotu	-15 000	500 000
Konečný stav	2 885 000	2 900 000

Hodnota majetkové účastí ve společnosti DEK a.s. vlastněné Podfondem byla v roce 2024 stanovena oceňovatelem administrátora fondu.

Pro stanovení reálné hodnoty v roce 2024 byla použita metoda diskontovaných volných peněžních toků pro celou společnost (dále jen „DFCFF“). Pro explicitní periodu byl použit finanční plán společnosti, zatímco pro pokračující hodnotu byl použit Gordonův model. Ocenění bylo potvrzeno metodou tržních násobitelů.

Fond držel k 31. 12. 2024 ve společnosti DEK a.s. minoritní 16% podíl. Hodnota tohoto podílu byla k 31. 12. 2024 stanovena na 2 885 mil. Kč.

Vzhledem k tomu, že se jedná o ocenění úrovně 3, založené na nepozorovatelných vstupech, je níže přiložena citlivostní analýza dokládající, k jaké změně ocenění by došlo, pokud by klíčový parametr ocenění, a to průměrné náklady na kapitál (WACC) klesl nebo vzrostl o 100bps (-1%/ +1%).

Nepozorovatelný vstup	Nepozorovatelný vstup	Dopad do ocenění (2024)
	<i>Změna v %</i>	<i>tis Kč</i>
Průměrné náklady na kapitál (WACC)	-1%	931 361
Průměrné náklady na kapitál (WACC)	+1%	-675 573

Majetková účast ve společnosti DEK a.s. byla v roce 2023 oceněna kvalifikovaným externím odborníkem.

Pro stanovení reálné hodnoty byla v roce 2023 použita metoda diskontovaných volných peněžních toků (dále jen „DCF“). U minoritního, 16% podílu ve společnosti DEK a.s., by výchozí bázi měla být hodnota vlastního kapitálu, která je součtem diskontovaných peněžních toků do vlastního kapitálu, avšak vzhledem k tomu, že společnost DEK a.s. a Podfond jsou ovládány shodnou skupinou konečných vlastníků, byla v případě minoritního 16% podílu ve společnosti DEK a.s. výchozí bázi stanovení hodnoty podniku součet diskontovaných volných peněžních toků do firmy. Pro výpočet pokračující hodnoty byl použit Gordonův vzorec. Diskontní sazba byla stanovena ve výši WACC v odvětví. Jako kontrolní metoda byla použita metoda porovnání s průměrem odvětví.

Byly testovány citlivosti na klíčové value drivers jak na úrovni oceňované účasti (podniku), tak na úrovni valuační metody DCF.

Vliv value driverů na hodnotu majetkové účasti byl vždy testován vůči hodnotě vypočtené DCF metodou v základním scénáři ekonomického a valuačního modelu oceňovaného podniku.

Reálná hodnota majetkové účasti ve společnosti DEK a.s. byla v roce 2023 pro účely účetní závěrky stanovena v hodnotě 2 900 000 tis. Kč. Následující tabulka znázorňuje vliv value driverů na hodnotu majetkové účasti vypočtené DCF metodou v základním scénáři ekonomického a valuačního modelu oceňovaného podniku.

Value driver	Změna	EqV (DCF)	Rozdíl oproti základní hodnotě	Rozdíl oproti základní hodnotě
	%	<i>mil. Kč</i>	<i>mil. Kč</i>	%
Tržby	(10)%	1 878	(1 769)	(48,5 %)
	10%	5 416	1 769	48,5%
Opakující se EBITDA marže	(10)%	2 806	(841)	(23,1%)
	10%	4 488	841	23,1%
WACC	(10)%	4 481	834	22,9%
	10%	3 032	(615)	(16,9)%

Hlavním value driverem na úrovni podniku jsou tržby (výnosy z hlavních činností) a jeho vliv na hodnotu majetkové účasti je symetrický. Při snížení/zvýšení hladiny tržeb o 10 % by se hodnota majetkové účasti snížila/zvýšila v roce 2023 o 48,5 % (1 769 mil. Kč).

Druhým významným value driverem na úrovni podniku je EBITDA marže a jeho vliv na hodnotu majetkové účasti je také symetrický. Při snížení/zvýšení EBITDA marže o 10 % by se hodnota majetkové účasti snížila/zvýšila v roce 2023 o 23,1 % (841 mil. Kč).

Hlavním value driverem na úrovni valuačního modelu DCF je diskontní sazba. Při jejím poklesu o 10 % by se hodnota majetkové účasti zvýšila v roce 2023 o 22,9 % (834 mil. Kč), zatímco při nárůstu diskontní sazby o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 o 16,9 % (615 mil. Kč) snížila.

7 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Podfond má kontrolu nad následujícími dceřinými společnostmi:

Společnost	Vztah k Podfondu	Vlastnický podíl v % k 31. prosinci 2024	Vlastnický podíl v % k 31. prosinci 2023
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci	Dceřiná společnost	100	100
Aureliano Alfa s.r.o.	Dceřiná společnost	0	100
Aureliano Beta s.r.o.	Dceřiná společnost	0	100
Aureliano Gama s.r.o.	Dceřiná společnost	0	100
Aureliano Delta s.r.o.	Dceřiná společnost	0	100
Aureliano Epsilon s.r.o.	Dceřiná společnost	0	100
BEST, a.s.	Dceřiná společnost	0	100
STACHEMA CZ s.r.o.	Dceřiná společnost	0	100
STACHEMA Bratislava a.s.	Dceřiná společnost	0	100

Následující tabulka zobrazuje analýzu změn hodnoty účastí s rozhodujícím vlivem a záloh na pořízení majetkových účastí:

tis. Kč	ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci **	Aureliani***	BEST, a.s.	STACHEMA CZ s.r.o.	STACHEMA Bratislava a.s.	Zálohy na pořízení majetkové účasti	Celkem
Reálná hodnota k 1. lednu 2023	0	120	2 900 000	1 100 000	870 000	2 000	4 872 120
Přecenění na reálnou hodnotu	0	10	-800 000	0	- 548 575	0	-1 348 565
Reálná hodnota k 31. prosinci 2023	0	130	2 100 000	1 100 000	321 425	2 000	3 523 555
Přecenění na reálnou hodnotu	0	0	0	0	0	0	0
Prodej majetkové účasti*	0	-130	-2 100 000	-1 100 000	-321 425	0	-3 521 555
Reálná hodnota k 31. prosinci 2024	0	0	0	0	0	2 000	2 000

* K 1. lednu 2024 Podfond prodal 100% podíly ve společnostech BEST, a.s., STACHEMA CZ s.r.o. a STACHEMA Bratislava a.s. společnosti DEK a.s. K 1. lednu 2024 Podfond prodal 100% podíly ve společnostech Aureliani společnosti WÄRME s.r.o.

** Dne 5. 12. 2024 byla ukončena likvidace společnosti ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci a následně byla vymazána z obchodního rejstříku.

*** Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o.

Dceřiné společnosti byly v roce 2023 oceněny kvalifikovaným externím odborníkem.

Pro stanovení reálné hodnoty dceřiných obchodních společností byla v roce 2023 použita metoda diskontovaných volných peněžních toků (dále jen „DCF“). Pro podniky se 100% podílem je výchozí báží stanovení hodnoty podniku, která je součtem diskontovaných volných peněžních toků do firmy. Pro výpočet pokračující hodnoty byl použit Gordonův vzorec. Diskontní sazba byla stanovena ve výši WACC v odvětví. Jako kontrolní metoda byla použita metoda porovnání s průměrem odvětví.

Byly testovány citlivosti na klíčové value driversy jak na úrovni oceňované účasti (podniku), tak na úrovni valuační metody DCF.

Vliv value driverů na hodnotu majetkové účasti byl vždy testován vůči hodnotě vypočtené DCF metodou v základním scénáři ekonomického a valuačního modelu oceňovaného podniku.

Majetková účast v BEST, a.s. v roce 2023

Reálná hodnota majetkové účasti ve společnosti BEST, a.s. byla stanovena v hodnotě 2 100 000 tis. Kč dle doporučení v ocenění kvalifikovaným externím odborníkem. Následující tabulka znázorňuje vliv value driverů na hodnotu majetkové účasti vypočtené DCF metodou v základním scénáři ekonomického a valuačního modelu oceňovaného podniku.

Value driver	Změna	EqV (DCF)	Rozdíl oproti základní hodnotě	Rozdíl oproti základní hodnotě
	%	mil. Kč	mil. Kč	%
Tržby	(10)%	843	(1 242)	(59,6 %)
	10%	3 328	1 243	59,6%
Opakující se EBITDA marže	(10)%	1 552	(533)	(25,6)%
	10%	2 618	533	25,6%
WACC	(10)%	2 646	561	26,9%
	10%	1 673	(412)	(19,8)%

Hlavním value driverem na úrovni podniku jsou tržby (výnosy z hlavních činností). Závislost hodnoty majetkové účasti na pohybu tržeb je symetrická: při poklesu/nárůstu tržeb o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 snížila/zvýšila o 59,6 % (1 243 mil. Kč).

Druhým nejvýznamnějším value driverem na úrovni podniku je EBITDA marže. Závislost hodnoty majetkové účasti na pohybu EBITDA marže je symetrická: při poklesu/zvýšení EBITDA marže o 10 % by se hodnota majetkové účasti snížila/zvýšila v roce 2023 o 25,6 % (533 mil. Kč).

Hlavním value driverem na úrovni valuace je diskontní sazba. Při jejím poklesu o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 zvýšila o 26,9 % (561 mil. Kč), zatímco při nárůstu diskontní sazby o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 o 19,8 % (412 mil. Kč) snížila.

Majetková účast ve STACHEMA CZ s.r.o. v roce 2023

Reálná hodnota majetkové účasti ve společnosti STACHEMA CZ s.r.o. byla stanovena v hodnotě 1 100 000 tis. Kč dle doporučení v ocenění kvalifikovaným externím odborníkem. Následující tabulka

znázorňuje vliv value driverů na hodnotu majetkové účasti vypočtené DCF metodou v základním scénáři ekonomického a valuačního modelu oceňovaného podniku.

Value driver	Změna	EqV (DCF)	Rozdíl oproti základní hodnotě	Rozdíl oproti základní hodnotě
	%	mil. Kč	mil. Kč	%
Tržby	(10)%	982	(201)	(17,0 %)
	10%	1 384	201	17,0%
Opakující se EBITDA marže	(10)%	1 021	(162)	(13,7%)
	10%	1 345	162	13,7%
WACC	(10)%	1 403	220	18,6%
	10%	1 020	(163)	(13,8)%

Hlavním value driverem na úrovni podniku jsou tržby (výnosy z hlavních činností). Závislost hodnoty majetkové účasti na pohybu tržeb je symetrická: při poklesu/nárůstu tržeb o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 snížila/zvýšila o 17,0 % (201 mil. Kč).

Druhým nejvýznamnějším value driverem na úrovni podniku je EBITDA marže. Závislost hodnoty majetkové účasti na pohybu EBITDA marže je symetrická: při poklesu/nárůstu EBITDA marže o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 snížila/zvýšila o 13,7 % (162 mil. Kč).

Hlavním value driverem na úrovni valuace je diskontní sazba. Při jejím poklesu o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 zvýšila o 18,6 % (220 mil. Kč), zatímco při nárůstu diskontní sazby o 10 % by se hodnota majetkové účasti v roce 2023 o 13,8 % (163 mil. Kč) snížila.

Majetková účast ve STACHEMA Bratislava a.s. v roce 2023

Reálná hodnota majetkové účasti ve společnosti STACHEMA Bratislava a.s. byla stanovena v hodnotě 13 000 tis. EUR dle doporučení v ocenění kvalifikovaným externím odborníkem. Následující tabulka znázorňuje vliv value driverů na hodnotu majetkové účasti vypočtené DCF metodou v základním scénáři ekonomického a valuačního modelu oceňovaného podniku.

Value driver	Změna	EqV (DCF)	Rozdíl oproti základní hodnotě	Rozdíl oproti základní hodnotě
	%	tis. EUR	tis. EUR	%
Tržby	(10)%	10 740	(2 053)	(16,0 %)
	10%	14 846	2 053	16,0%
Opakující se EBITDA marže	(10)%	10 997	(1 796)	(14,0%)
	10%	14 590	1 797	14,0%

Hlavním value driverem na úrovni podniku jsou tržby (výnosy z hlavních činností). Závislost hodnoty majetkové účasti na pohybu tržeb je symetrická: při poklesu/nárůstu tržeb o 10 % by se hodnota majetkové účasti snížila/zvýšila v roce 2023 o 16,0 % (2 053 tis. EUR).

Druhým nejvýznamnějším value driverem na úrovni podniku je EBITDA marže. Závislost hodnoty majetkové účasti na pohybu EBITDA marže je symetrická: při poklesu/nárůstu EBITDA marže o 10 % by se hodnota majetkové účasti snížila/zvýšila v roce 2023 o 14,0 % (1 797 tis. EUR).

Value drivers na úrovni valuačního modelu DCF hodnotu majetkové účasti významně neovlivňují.

Ostatní nevýznamné investice do společností, které v daném období nevyvíjely žádnou činnost, byly v roce 2023 oceněny ve výši pohledávky vůči Podfondu, resp. v roce 2024 ve výši 0 Kč v případě společnosti v likvidaci.

Podfond neobdržel v roce 2024 žádné dividendy. V roce 2023 obdržel Podfond od dceřiné společnosti STACHEMA Bratislava a.s. dividendy ve výši 517 110 tis. Kč.

K 31. prosinci 2024 činila reálná hodnota účasti s rozhodujícím vlivem poskytnuté jako zajištění úvěru 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 100 000 tis. Kč).

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek, evidovaný v katastru nemovitostí, který zahrnoval především výrobní areály a pozemky určené k výstavbě nových prodejních či výrobních areálů na území České republiky byl k 1. lednu 2024 vyčleněn do Podfondu Gama a následně převeden fúzí sloučením do OPF Beta.

Následující tabulka zobrazuje analýzu změn dlouhodobého hmotného majetku:

tis. Kč	2024	2023
Počáteční stav	554 475	591 160
Přírůstky	0	10 000
Úbytky	0	-28 140
Vliv přeměny	-544 475	0
Přecenění na reálnou hodnotu	0	-18 545
Konečný stav	10 000	554 475

Ocenění nemovitostí bylo v roce 2023 provedeno kvalifikovaným externím znalcem.

Pro stanovení reálné hodnoty pronajímaných nemovitostí byla v roce 2023 použita výnosová metoda, konkrétně metoda přímé kapitalizace. Reálná hodnota nemovitostí oceněných metodou přímé kapitalizace je rovna podílu čistého provozního výnosu a kapitalizační míry. Čistý provozní výnos byl odhadnut na základě analýzy realitního trhu, dle které bylo zjištěno průměrné měsíční nájemné v Kč na m² pro jednotlivé typy prostor v závislosti na typu areálu a v rámci prodejních areálů také v závislosti na kupní síle v daných lokalitách. Toto brutto nájemné bylo sníženo o provozní náklady ve výši 2 % z brutto nájemného a náklady na průběžnou obnovu ve výši 5 % z brutto nájemného. Ostatní faktory jsou zahrnuty přímo v kapitalizační míře. Kapitalizační míra byla stanovena mezi 6,25-8,50 % dle využití, umístění, stáří a technického stavu nemovitostí.

Ostatní nemovitosti byly oceněny porovnávací metodou na základě tržního porovnání s cenami v dané lokalitě a při zohlednění cenotvorných odlišností.

K 31. prosinci 2024 činila reálná hodnota dlouhodobého hmotného majetku poskytnutého jako zajištění úvěrů 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 331 603 tis. Kč).

9 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Pohledávky z obchodních vztahů	0	558
Poskytnuté zálohy	39	382
Pohledávky z daně z příjmů	0	10 482
Pohledávky z daně z přidané hodnoty	101	51
Dohadné účty aktivní	0	366
Odložená daňová pohledávka	615	0
Ostatní pohledávky	0	159
Celkem	755	11 998

Bližší informace k odložené daňové pohledávce jsou uvedeny v bodě 21.

10 POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Pohledávky za nebankovními subjekty z titulu zápůjček

Podfond eviduje na základě rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček tyto zůstatky:

Společnost v tis. Kč	Vztah k Podfondu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	953	0
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech, dceřiná společnost	682 143	0
STACHEMA Polska sp. z o.o.	Dceřiná společnost společností STACHEMA CZ s.r.o.	0	5 503
Celkem		683 096	5 503

Při přecenění zápůjček na základě rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček na reálnou hodnotu modelem, ve kterém jsou budoucí splátky úvěru diskontovány bezrizikovou úrokovou sazbou navýšenou o příslušnou kreditní marži, by se v případě snížení či zvýšení nepozorovatelného vstupu (kreditní marže) o 1 % hodnota poskytnutých zápůjček zvýšila o 6 553 tis. Kč (2023: 50 tis. Kč) či snížila o 6 430 tis. Kč (2023: 49 tis. Kč).

Dále Podfond eviduje na základě Smlouvy o zápůjčce mezi Podfondem a společností Stavebniny DEK a.s. tyto zůstatky:

Společnost v tis. Kč	Vztah k Podfondu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Stavebniny DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech, dceřiná společnost společností DEK a.s.	1 253 201	0
Celkem		1 253 201	0

V tis. Kč	Zůstatek k 31.12.2024	Přecenění k 31.12.2024	Reálná hodnota k 31.12.2024
Stavebniny DEK a.s.	1 300 000	-46 799	1 253 201
Celkem	1 300 000	-46 799	1 253 201

Při přecenění zápůjček na základě Smlouvy o zápůjčce mezi Podfondem a společností Stavebniny DEK a.s. na reálnou hodnotu modelem, ve kterém jsou budoucí splátky úvěru diskontovány bezrizikovou úrokovou sazbou navýšenou o příslušnou kreditní marži, by se v případě snížení či zvýšení nepozorovatelného vstupu (kreditní marže) o 1 % hodnota poskytnutých zápůjček zvýšila o 53 598 tis. Kč či snížila o 50 758 tis. Kč.

Závazky vůči nebankovním subjektům z titulu zápůjček

Společnost v tis. Kč	Vztah k Podfondu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci	Dceřiná společnost	0	17 564
Aureliani*	Dceřiné společnosti	0	130
BEST, a.s.	Dceřiná společnost	0	885 794
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech Minoritní podíl na společnosti	0	968 153
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	177 311
DEKINVEST investiční společnost a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	1 522	689
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	1	1
STACHEMA Bratislava a. s.	Dceřiná společnost	0	3 193
STACHEMA CZ s.r.o.	Dceřiná společnost	0	95 177
Celkem		1 523	2 148 012

* Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o.

Při přecenění zápůjček na základě rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček na reálnou hodnotu modelem, ve kterém jsou budoucí splátky úvěrů diskontovány bezrizikovou úrokovou sazbou navýšenou o příslušnou kreditní marži, by se v případě snížení či zvýšení nepozorovatelného vstupu (kreditní marže) o 1 % hodnota přijatých zápůjček zvýšila o 15 tis. Kč (2023: 19 547 tis. Kč) či snížila o 14 tis. Kč (2023: 19 182 tis. Kč).

Zápůjčky jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou, která je kalkulovaná jako součet úrokové sazby 3M PRIBOR k poslednímu pracovnímu dni předchozího úrokového období a rizikové přírážky skupiny. Dále je k dluhu účtována přírážka za obsluhu dluhu ve prospěch společnosti DEK a.s. Úrokovým obdobím je kalendářní čtvrtletí. V roce 2023 byla úroková sazba kalkulována jako součet úrokové sazby 1M PRIBOR, rizikové přírážky a přírážky za obsluhu dluhu. Zápůjčky jsou sjednány jako krátkodobé, s maximální splatností jeden rok, s výjimkou dlouhodobé zápůjčky, poskytnuté na základě Smlouvy o zápůjčce mezi Podfondem a společností Stavebniny DEK a.s., jejíž splatnost je stanovena do 31. prosince 2029.

11 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Závazky z obchodních vztahů	42	48
Dohadné položky pasivní	438	1 632
Závazek z nákupu akcií společnosti DEK	0	22 925
Odložený daňový závazek	0	17 680
Ostatní závazky	0	1
Celkem	480	42 286

Podfond neevidoval ke konci srovnatelného účetního období žádné závazky po splatnosti.

12 VLASTNÍ KAPITÁL

12.1 KAPITÁLOVÉ FONDY

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Investiční akcie	105 682	105 682
Celkem	105 682	105 682

Podfond vydal investiční akcie, které jsou v souladu s účetními pravidly vykazovány v rámci vlastního kapitálu.

V důsledku přeměny k 1. lednu 2024 (více viz bod 1.11.) došlo ke snížení počtu investičních akcií Podfondu o 22 500 ks akcií.

Držiteli investičních akcií jsou:

- Ing. Vít Kutnar, narozený 2. prosince 1969, bytem Na Kocínce 1740/8, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00, který k 31. prosinci 2024 vlastní 136 691 akcií na jméno (k 31. prosinci 2023: 147 774 akcií na jméno),
- Ing. Petra Kutnarová, narozená 9. prosince 1973, bytem Na Kocínce 1740/8, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00, která k 31. prosinci 2024 vlastní 136 691 akcií na jméno (k 31. prosinci 2023: 147 773 akcií na jméno),
- zbývajících 4 118 akcií na jméno k 31. prosinci 2024 vlastní drobní akcionáři (k 31. prosinci 2023: 4 453 akcií na jméno).

Aktuální hodnota investiční akcie je definována jako čistá hodnota aktiv Podfondu připadající na jednu investiční akcii:

	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Vlastní kapitál v tis. Kč	4 832 051	4 805 238
Počet vydaných investičních akcií v kusech	277 500	300 000
Vlastní kapitál na investiční akcii v Kč	17 413	16 017

12.2 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Následující tabulka zobrazuje pohyby oceňovacích rozdílů:

tis. Kč	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Oceňovací rozdíly z přeměn obchodních korporací	Celkem
Stav k 1. lednu 2023	268 648	7 692	276 340
Přecenění dlouhodobého hmotného majetku	11 300	0	11 300
Odložená daň z přecenění dlouhodobého hmotného majetku	-565	0	-565
Stav k 31. prosinci 2023	279 383	7 692	287 075
Přecenění dlouhodobého hmotného majetku	0	0	0
Odložená daň z přecenění dlouhodobého hmotného majetku	14 704	0	14 704
Stav k 31. prosinci 2024	294 087	7 692	301 779

12.3 PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Zisk nebo ztráta za účetní období	Celkem
Stav k 1. lednu 2023	105 682	276 340	1 143 101	3 743 044	5 268 167
Přecenění dlouhodobého hmotného majetku	0	11 300	0	0	11 300
Odložená daň z přecenění dlouhodobého hmotného majetku	0	-565	0	0	-565
Rozdělení zisku	0	0	3 743 044	-3 743 044	0
Ztráta za účetní období	0	0	0	-473 664	-473 664
Stav k 31. prosinci 2023	105 682	287 075	4 886 145	-473 664	4 805 238
Přecenění dlouhodobého hmotného majetku	0	0	0	0	0
Odložená daň z přecenění dlouhodobého hmotného majetku	0	14 704	0	0	14 704
Rozdělení zisku	0	0	-473 664	473 664	0
Ztráta za účetní období	0	0	0	12 109	12 109
Stav k 31. prosinci 2024	105 682	301 779	4 412 481	12 109	4 832 051

12.4 NEROZDĚLENÝ ZISK

Ztráta z roku 2023 ve výši 473 664 tis. Kč byla uhrazena z nerozděleného zisku minulých let. Zisk z roku 2024 ve výši 12 109 tis. Kč bude navržen k převodu do nerozděleného zisku minulých let.

13 FINANČNÍ NÁSTROJE

13.1 ŘÍZENÍ KAPITÁLU

Podfond řídí svůj kapitál tak, aby zabezpečil, že bude schopný pokračovat v činnosti jako zdravě fungující podnik při maximalizaci výnosu pro držitele investičních akcií pomocí optimalizace poměru mezi cizími a vlastními zdroji. Celková strategie Podfondu se od roku 2016 nezměnila.

Strukturu kapitálu Podfondu tvoří vlastní kapitál a čistý dluh. Čistý dluh je dluh ponížený o peníze a peněžní ekvivalenty. Dluh zahrnuje závazky vůči nebankovním subjektům. Zástupce člena správní rady prověřuje kapitálovou strukturu dvakrát ročně. Součástí prověrky je také posouzení kapitálových nákladů a rizik spojených s jednotlivými kategoriemi kapitálu.

Na Podfond se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.

Podíl zadluženosti ke konci účetního období byl následující:

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dluh	1 523	2 148 012
Peníze a peněžní ekvivalenty	2	5
Čistý dluh	1 521	2 148 007
Vlastní kapitál	4 832 051	4 805 238
Míra zadluženosti	0,00	0,45

13.2 KATEGORIE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Klasifikace finančních aktiv	Třída finančních aktiv	31. prosince 2024 v tis. Kč	31. prosince 2023 v tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2	5
	Pohledávky za nebankovními subjekty	1 936 297	5 503
	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	2 885 000	2 900 000
	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	3 521 555
	Ostatní finanční aktiva	0	1 083
Celkem		4 821 299	6 428 146

Klasifikace finančních závazků	Třída finančních závazků	31. prosince 2024 v tis. Kč	31. prosince 2023 v tis. Kč
Finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	Závazky vůči nebankovním subjektům	1 523	2 148 012
	Ostatní finanční závazky	480	24 606
Celkem		2 003	2 172 618

13.3 OCENĚNÍ REÁLNOU HODNOTOU

Pro účely účetního výkaznictví se ocenění finančních nástrojů reálnou hodnotou dále rozděluje na úroveň 1, 2 a 3 na základě míry, do které jsou vstupy pro ocenění reálnou hodnotou pozorovatelné, a na základě celkové významnosti vstupů pro ocenění reálnou hodnotou.

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku. Finanční nástroje s takto stanovenou reálnou hodnotou jsou klasifikovány jako finanční nástroje úrovně 1.

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

Pokud nejsou k dispozici tržní ceny, 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. Pokud je 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 a závazků, jimiž jsou například očekávané peněžní toky, vývoj trhu a další, a posouzení Administrátora.

Následující tabulky znázorňují rozdělení reálné hodnoty finančních nástrojů dle úrovní.

Finanční aktiva v reálné hodnotě k 31. prosinci 2024 v tis. Kč	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	2 885 000	2 885 000
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	1 936 297	1 936 297
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	2	0	2
Ostatní finanční aktiva	0	0	0
Celkem	2	4 821 297	4 821 299

Finanční aktiva v reálné hodnotě k 31. prosinci 2023 v tis. Kč	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	2 900 000	2 900 000
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	3 521 555	3 521 555

Pohledávky za nebankovními subjekty	0	5 503	5 503
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	0	5
Ostatní finanční aktiva	1 083	0	1 083
Celkem	1 088	6 427 058	6 428 146

Finanční závazky v reálné hodnotě k 31. prosinci 2024 v tis. Kč	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	1 523	1 523
Ostatní finanční závazky	480	0	480
Celkem	480	1 523	2 003

Finanční závazky v reálné hodnotě k 31. prosinci 2023 v tis. Kč	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	2 148 012	2 148 012
Ostatní finanční závazky	24 606	0	24 606
Celkem	24 606	2 148 012	2 172 618

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnují jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištělné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátorovi Fondu.

13.4 CÍLE ŘÍZENÍ FINANČNÍHO RIZIKA

Podfond je vystaven vlivu tržního rizika a dalších rizik v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem.

Cílem Podfondu je v investičním horizontu Podfondu zhodnocení investovaných prostředků jeho investorům měřené v českých korunách, a to především investováním do obchodních společností a nemovitostí.

Podfond dále investuje také do finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Podfondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Podfondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se statutem, popřípadě ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic.

Finanční riziko zahrnuje riziko tržní, úvěrové a riziko likvidity. Bližší komentář k jednotlivým druhům rizik je uveden v následujících kapitolách.

13.5 ŘÍZENÍ TRŽNÍHO RIZIKA

Tržní riziko vyplývá ze změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv Podfondu. Hodnota majetku, do něhož Podfond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak je hodnota majetku vnímána trhem. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor v souladu se statutem podfondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Podfond může investovat pouze do aktiv definovaných ve statutu Fondu. Snížení investičního rizika v Podfondech bude zajištěno nejenom prostřednictvím diverzifikace, ale zejména aktivním řízením investic prostřednictvím pověřeného správce.

Tržní riziko zahrnuje riziko úrokové, měnové a komoditní. Komoditní riziko Podfond vyhodnotil jako nevýznamné.

Řízení úrokového rizika

Podfond je vystaven riziku změn úrokových sazeb, jelikož si půjčuje finanční prostředky s fixními i variabilními úrokovými sazbami. Podfond řídí úrokové riziko tak, že udržuje vhodnou kombinaci půjček s fixními a variabilními sazbami.

Expozice Podfondech vůči úrokovým sazbám na finanční aktiva a finanční závazky je detailně popsána dále v části řízení rizika likvidity.

Podfond je vystaven úrokovému riziku zejména v souvislosti se změnami přijatých a poskytnutých zápůjček s variabilními úrokovými sazbami.

Následující tabulka zobrazuje citlivost Podfondech na zvýšení úrokových sazeb o 100 bazických bodů, přičemž pozitivní hodnota indikuje nárůst vlastního kapitálu. 100 bazických bodů představuje míru citlivosti, při které se zástupci člena správní rady předkládá interní hlášení o úrokovém riziku, a podle odhadu vedení představuje přiměřeně možnou změnu úrokových sazeb. U závazků s pohyblivou sazbou je analýza připravena za předpokladu, že výše závazku ke konci účetního období byla v průběhu celého roku ve stejné výši.

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období	18 825	-20 354
Celkem	18 825	-20 354

Řízení měnového rizika

Podfond je vystaven měnovému riziku z titulu transakcí prováděných v cizí měně a prostřednictvím aktiv a pasiv denominovaných v cizí měně. Expozice vůči riziku měnových kurzů se řídí především stanovením limitů pro cizoměnové transakce.

Zůstatková hodnota finančních a nefinančních aktiv a závazků Podfondech denominovaných v cizí měně ke konci účetního období Podfondech činí 0 Kč. Zůstatková hodnota finančních a nefinančních aktiv a závazků Podfondech denominovaných v cizí měně k 31. prosinci 2023 byla následující:

31. prosince 2023 v tis. Kč	Denominovány v EUR
Finanční aktiva	321 425
Finanční závazky	0
Celkem	321 425

Následující tabulka zobrazuje citlivost Podfondu na desetiprocentní oslabení české koruny vůči euru, přičemž pozitivní hodnota indikuje nárůst zisku nebo snížení ztráty. Deset procent představuje míru citlivosti, při které se zástupci člena správní rady předkládá interní hlášení o měnovém riziku, a podle odhadu vedení představuje přiměřeně možnou změnu měnových kurzů.

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	32 143
Celkem	0	32 143

13.6 ŘÍZENÍ ÚVĚROVÉHO RIZIKA

Úvěrové riziko zohledňuje riziko, že smluvní strana nedodrží své smluvní závazky, v důsledku čehož Podfond utrpí ztrátu. Podfond přijal zásadu, že bude obchodovat jen s důvěryhodnými smluvními partnery a že podle potřeby musí získat dostatečnou zástavu či ručení jako prostředek ke zmírnění rizika finanční ztráty v důsledku nedodržení závazků.

Úvěrové riziko likvidních finančních prostředků je omezené, jelikož smluvními partnery jsou banky s vysokým úvěrovým ratingem renomovaných mezinárodních agentur.

13.7 ŘÍZENÍ RIZIKA LIKVIDITY

Konečnou zodpovědnost za řízení likvidního rizika nese zástupce člena správní rady, který vytvořil přiměřený rámec k řízení likvidního rizika s cílem řídit krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé financování a požadavky řízení likvidity. Podfond řídí likvidní riziko prostřednictvím zachovávání průměrné výše peněžních prostředků na bankovních účtech, bankovních zdrojů a úvěrových nástrojů, průběžným sledováním předpokládaných a skutečných peněžních toků a přizpůsobováním doby splatnosti finančních aktiv a závazků.

Následující tabulky znázorňují zbytkovou smluvní dobu splatnosti finančních závazků Podfondu s dohodnutými termíny plateb, a proto neobsahují přijaté zápůjčky od nebankovních subjektů, které nemají dohodnuté termíny plateb a vypořádávají se pomocí kompenzací. Tabulky byly sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků finančních závazků se zohledněním nejdříve možných termínů, kdy se od Podfondu může žádat splacení těchto závazků. Tabulka zahrnuje peněžní toky z úroků i jistiny.

31. prosince 2024 v tis. Kč	Méně než 1 měsíc	1 - 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1 rok až 5 let	5 let a více	Celkem
Neúročné finanční závazky	480	0	0	0	0	480
Nástroje s fixní úrokovou sazbou	0	0	0	0	0	0
Celkem	480	0	0	0	0	480

31. prosince 2023 v tis. Kč	Méně než 1 měsíc	1 - 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1 rok až 5 let	5 let a více	Celkem
Neúročné finanční závazky	1 681	0	0	0	0	1 681
Nástroje s fixní úrokovou sazbou	22 925	0	0	0	0	22 925
Celkem	24 606	0	0	0	0	24 606

Kromě výše uvedeného Podfond eviduje podmíněné závazky z poskytnutých ručení za úvěry. Bližší informace o těchto ručeních jsou uvedeny v bodě 23. Následující tabulky znázorňují zbytkovou smluvní dobu splatnosti podmíněných závazků Fondu s dohodnutými termíny plateb. Tabulky byly sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků finančních závazků se zohledněním nejdříve možných termínů, kdy se od Podfonde může žádat splacení těchto závazků. Tabulka zahrnuje peněžní toky z úroků i jistiny. V případě nástrojů s variabilní úrokovou sazbou je nediskontovaná částka odvozena od úrokových sazeb ke konci účetního období a může se měnit, jestliže se úrokové sazby budou lišit od úrokových sazeb ke konci účetního období. Podle očekávání na konci účetního období Podfond odhaduje, že je spíše pravděpodobné, že dle ujednání nebude splatná žádná částka.

31. prosince 2024 v tis. Kč	Méně než 1 měsíc	1 - 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1 rok až 5 let	5 let a více	Celkem
Podmíněné závazky	0	51 725	150 978	1 049 580	0	1 252 283
Celkem	0	51 725	150 978	1 049 580	0	1 252 283

31. prosince 2023 v tis. Kč	Méně než 1 měsíc	1 - 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1 rok až 5 let	5 let a více	Celkem
Podmíněné závazky	0	58 615	164 315	1 252 283	0	1 475 212
Celkem	0	58 615	164 315	1 252 283	0	1 475 212

Následující tabulky znázorňují předpokládanou smluvní splatnost finančních aktiv Podfonde s dohodnutými termíny plateb, a proto neobsahují poskytnuté zápůjčky nebankovním subjektům, které nemají dohodnuté termíny plateb a vypořádávají se pomocí kompenzací. Tabulky byly sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků finančních aktiv se zohledněním předpokládané doby splatnosti. Tabulka zahrnuje peněžní toky z úroků i jistiny. Zveřejnění informací o finančních aktivech je nutné pro pochopení toho, jak Podfond řídí svá likvidní rizika, neboť likviditu řídí na bázi čistých aktiv.

31. prosince 2024 v tis. Kč	Méně než 1 měsíc	1 - 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1 rok až 5 let	5 let a více	Celkem
Neúročná finanční aktiva	2	0	0	0	0	2
Nástroje s variabilní úrokovou sazbou	0	16 797	51 323	1 572 667	0	1 640 787
Celkem	2	16 797	51 323	1 572 667	0	1 640 789

31. prosince 2023 v tis. Kč	Méně než 1 měsíc	1 - 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1 rok až 5 let	5 let a více	Celkem
Neúročná finanční aktiva	1 088	0	0	0	0	1 088
Celkem	1 088	0	0	0	0	1 088

Očekávaná splatnost finančních aktiv a závazků se neliší od smluvní doby splatnosti.

Podfond očekává, že splní své závazky z provozních peněžních toků a z výnosů ze splatných finančních aktiv.

Podfond má přístup k úvěrovému rámci dle rámcové smlouvy o vzájemném poskytování zápůjček, u nichž činil zůstatek nevyužité částky ke konci účetního období 3 500 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 357 490 tis. Kč).

14 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2024	2023
Úrokové výnosy půjčky nebankovním subjektům	133 183	155
Celkem	133 183	155

15 NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

tis. Kč	2024	2023
Úrokové náklady zápůjčky od nebankovních subjektů	5 004	170 501
Úrokové náklady ze závazku z nákupu akcií společnosti DEK	0	1 424
Celkem	5 004	171 925

16 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2024	2023
Bankovní poplatky	12	11
Ostatní poplatky a provize	0	2
Celkem	12	13

17 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2024	2023
Přecenění účastí s rozhodujícím vlivem*	-5 655	-1 348 565
Přecenění dlouhodobé půjčky	- 46 799	0
Přecenění akcií	-15 000	500 000
Zisk z prodeje majetkové účasti	0	0
Změna reálné hodnoty pohledávek z obchodních vztahů	10	-7
Zúčtování oceňovacího rozdílu prodaného dlouhodobého hmotného majetku	0	-29 845
Kurzové rozdíly ostatní	0	13 380
Celkem	-67 444	- 865 037

* Dopad změn měnového kurzu při prodeji majetkové účasti STACHEMA Bratislava a. s.

18 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2024	2023
Výnosy z pronájmu	0	46 266
Výnosy ze služeb	0	3 990
Tržby z prodeje dlouhodobého hmotného majetku	0	27 873
Ostatní provozní výnosy	8	0
Celkem	8	78 129

19 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2024	2023
Elektřina, plyn, vodné a stočné	0	2 871
Ostatní přímé náklady související s pronájmem nemovitostí	0	30
Penále a úroky z prodlení	69 149	3
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého hmotného majetku	0	26 243
Celkem	69 149	29 147

20 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2024	2023
Poradenské služby	289	-132
Účetní služby	11	33
Poplatky za pověření a administraci majetku	614	665
Poplatky depozitáři	420	420
Poplatky za správu	120	120
Daň z nemovitostí	0	501
Kolky a jiné poplatky	8	6
Celkem	1 462	1 613

21 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmů vykázanou v zisku nebo ztrátě je možné analyzovat následujícím způsobem:

tis. Kč	2024	2023
Splatná daň	0	0
Odložená daň	-3 591	1 323
Celkem	-3 591	1 323

Následující tabulka znázorňuje výpočet předpokládané výše daňové povinnosti za aktuální zdaňovací období:

tis. Kč	2024	2023
Zisk za účetní období před zdaněním	8 518	-472 341
Osvobozené výnosy	-3 534 306	-1 029 089
Nedaňové náklady	3 652 563	1 387 509
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou majetku	0	28 215
Rozdíl mezi změnou reálné hodnoty pohledávek a daňovými opravnými položkami	-11	7
Základ daně	126 764	-85 699
Odpočet daňové ztráty min. let	-126 764	0
Základ daně po odpočtu daňové ztráty	0	-85 699
Daň	0	0

Daň z příjmů vykázanou ve vlastním kapitálu je možné analyzovat následujícím způsobem:

Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) v tis. Kč	2024	2023
Odložená daň z přecenění dlouhodobého hmotného majetku	0	-14 704
Celkem	0	-14 704

V následující tabulce jsou uvedeny vykázané odložené daňové pohledávky (+) a závazky (-) včetně pohybů v rámci těchto položek za účetní období:

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Daňová ztráta	Celkem
Stav k 1. lednu 2023	-18 462	2 670	-15 792
Odložená daň vykázaná v zisku nebo ztrátě	1 347	-2 670	-1 323
Odložená daň vykázaná ve vlastním kapitálu	-565	0	-565
Stav k 31. prosinci 2023	-17 680	0	-17 680
Odložená daň vykázaná v zisku nebo ztrátě	2 976	615	3 591
Odložená daň vykázaná ve vlastním kapitálu	14 704	0	14 704
Stav k 31. prosinci 2024	0	615	615

22 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Transakce se spřízněnými stranami jsou realizovány na základě běžných tržních podmínek a v souladu se statutem Fondu.

22.1 VZÁJEMNÉ VÝNOSY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

2024 v tis. Kč	Vztah k Podfonde	Prodej finančních investic	Poskytnuté služby	Přijaté dividendy	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech Minoritní podíl ve společnosti	3 515 770	0	0	112 415	0	3 628 185
DEK stavební s.r.o.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	168	0	0	68	236
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	0	0	21	1 262	1 283
Stavebniny DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	0	0	20 749	1 301 313	1 322 062
WÄRME s.r.o.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	130	0	0	0	0	130
Celkem		3 515 900	168	0	133 185	1 302 643	4 951 896

V celkové hodnotě prodeje 4 951 896 tis. Kč jsou zahrnuty i přefakturace ve výši 226 tis. Kč, o kterých bylo účtováno rozvahově.

2023 v tis. Kč	Vztah k Podfondu	Prodej dlouhodobého majetku	Poskytnuté služby	Přijaté dividendy	Finanční výnosy	Ostatní transakce	Celkem
DEK stavební s.r.o.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	0	0	0	2 185	2 185
STACHEMA Bratislava a. s.	Dceřiná společnost	0	0	517 110*	52	0	517 162
STACHEMA CZ s.r.o.	Dceřiná společnost	0	40 492	0	0	0	40 492
Stachema Polska sp. z o.o.	Dceřiná společnost společnosti STACHEMA CZ s.r.o.	0	0	0	103	0	103
Stavebniny DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	6 287	0	0	2 472	8 759
WÄRME s.r.o.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	27 873	0	0	0	0	27 873
Celkem		27 873	46 779	517 110	155	4 657	596 574

* 22 000 000 EUR

22.2 VZÁJEMNÉ NÁKLADY, POŘÍZENÍ MAJETKU A VKLADOVÉ TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY

2024 v tis. Kč	Vztah k Podfondu	Pořízení majetkové účasti	Přijaté služby	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci	Dceřiná společnost	0	0	1 114	0	1 114
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech Minoritní podíl ve společnosti	0	11	245	0	256
DEKINVEST investiční společnost a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	120	73	639	832
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	0	3 571	0	3 571
Stavebniny DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	506	0	0	506
Celkem		0	637	5 003	639	6 279

2023 v tis. Kč	Vztah k Podfondu	Pořízení majetkové účasti	Přijaté služby	Finanční náklady	Ostatní transakce	Celkem
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci	Dceřiná společnost	0	0	1 397	0	1 397
Aureliani*	Dceřiné společnosti	0	0	10	0	10
BEST, a.s.	Dceřiná společnost	0	0	79 241	0	79 241
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech Minoritní podíl ve společnosti	0	33	78 618	0	78 651
DEKINVEST investiční společnost a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	120	31	478	629
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	0	6 149	19	6 168
STACHEMA Bratislava a. s.	Dceřiná společnost	0	0	78	0	78
STACHEMA CZ s.r.o.	Dceřiná společnost	0	0	4 977	0	4 977
Stavebniny DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	0	0	506	506
Celkem		0	153	170 501	1 003	171 657

* Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o.

22.3 POHLEDÁVKY ZA SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Podfond neeviduje k 31. prosinci 2024 (taktéž k 31. prosinci 2023) žádné pohledávky za spřízněnými osobami.

22.4 ZÁVAZKY VŮČI SPŘÍZNĚNÝM OSOBÁM

Podfond neeviduje k 31. prosinci 2024 (taktéž k 31. prosinci 2023) žádné závazky za spřízněnými osobami.

22.5 ZÁPŮJČKY VŮČI SPŘÍZNĚNÝM OSOBÁM

Podfond eviduje na základě rámcové smlouvy o vzájemné poskytování zápůjček a na základě Smlouvy o zápůjčce mezi Podfondem a společností Stavebniny DEK a.s. tyto zůstatky:

Poskytnuté zápůjčky

Společnost v tis. Kč	Vztah k Podfondu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	953	0
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech, dceřiná společnost	682 143	0
Stavebniny DEK a.s.*	Stejně osoby ve statutárních orgánech, dceřiná společnost společnosti DEK a.s.	1 300 000	0
Stachema Polska sp. z o.o.	Dceřiná společnost společnosti STACHEMA CZ s.r.o.	0	5 503
Celkem		1 983 096	5 503

* Na základě Smlouvy o zápůjčce mezi Podfondem a společností Stavebniny DEK a.s. bez přecenění na reálnou hodnotu.

Přijaté zápůjčky

Společnost v tis. Kč	Vztah k Podfondu	31. prosince 2024	31. prosince 2023
ABA Šumperk, společnost s ručením omezeným v likvidaci	Dceřiná společnost	0	17 564
Aureliani*	Dceřiné společnosti	0	130
BEST, a.s.	Dceřiná společnost	0	885 794
DEK a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	968 153
DEKINVEST investiční společnost a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	1 522	689
DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Stejně osoby ve statutárních orgánech	1	1
DEKINVEST otevřený podílový fond Beta	Stejně osoby ve statutárních orgánech	0	177 311
STACHEMA Bratislava a. s.	Dceřiná společnost	0	3 193
STACHEMA CZ s.r.o.	Dceřiná společnost	0	95 177
Celkem		1 523	2 148 012

* Aureliano Alfa s.r.o., Aureliano Beta s.r.o., Aureliano Gama s.r.o., Aureliano Delta s.r.o. a Aureliano Epsilon s.r.o.

22.6 ODMĚNY ČLENŮM KLÍČOVÉHO MANAGEMENTU

Podfond nevyplatil žádné odměny členům klíčového managementu.

Podfond neposkytl žádné záruky za členy klíčového managementu.

23 EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

23.1 RUČENÍ

K 31. prosinci 2024 má Podfond uzavřenou smlouvu o ručení s Komerční bankou, a.s. za klubové úvěry poskytnuté společnosti BEST, a.s. až do výše 3 500 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 3 500 000 tis. Kč), přičemž k 31. prosinci 2024 je výše úvěrů 1 175 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 325 000 tis. Kč). Klubovými věřiteli jsou Česká spořitelna, a.s., Československá obchodní banka, a. s., Komerční banka, a.s., a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Za tyto úvěry ručí až do výše 3 500 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 3 500 000 tis. Kč) rovněž DEKINVEST otevřený podílový fond Beta.

23.2 DALŠÍ EVENTUALITY A PŘÍSLIBY

Podfond neeviduje ke konci účetního období žádné další eventuality či přísliby.

24 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla zástupcem člena správní rady schválena k předložení valné hromadě a z pověření zástupce člena správní rady podepsána.

V Praze dne 30. dubna 2025



Ing. Vít Kutnar

zástupce člena správní rady