

**VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA SPOLEČNOST MERITY INVESTIČNÍ FOND, SICAV, a.s.
a
PODFONDU MERITY**

za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Obsah

- I. ÚVODNÍ SLOVO**
- II ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU A PODFONDU**
- III. ZÁKLADNÍ INFORMACE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ JE OBHOSPODAŘOVATELEM A ADMINISTRÁTOREM FONDU A PODFONDU**

INFORMACE O FONDU

- IV. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU, ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2024 VČETNĚ NÁVRHU NA VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKŮ HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2024**
- V. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI O FONDU**
- VI. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI O FONDU PODLE ZÁKONA O ÚČETNICTVÍ**
- VII. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**
- VIII. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

INFORMACE O PODFONDU

- IX. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI O PODFONDU**
- X. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI O PODFONDU PODLE ZÁKONA O ÚČETNICTVÍ**
- XI. KOMENTÁŘ K VÝVOJI NA FINANČNÍCH TRŽÍCH**
- XII. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**



I. ÚVODNÍ SLOVO

Fond kvalifikovaných investorů Merity se soustředil především na zahájení výstavby u svého prvního projektu v polských Gliwicích. Koncem roku jsme také zahájili jednání o druhém projektu, který by měl být realizován v prvním čtvrtletí roku 2025.

Výnos fondu za rok 2024 byl 9,07 % a AUM fondu vzrostlo na 800 milionů korun. Spolu s druhým projektem by mělo v roce 2025 dojít ke stabilizaci výnosů a fond by měl začít dosahovat projektované výkonnosti přes 10% p.a.



.....
Ing. Tomáš Trčka
předseda představenstva
Merity investiční fond, SICAV, a.s.



II. Základní informace o Fondu a Podfondu

Obchodní firma:	MERITY investiční fond, SICAV, a.s. (dále jen "Fond")
IČ:	190 67 291
Sídlo:	Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4
Vznik fondu:	Dne 15. 2. 2023 zápis do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou. Dne 20. 2. 2023 zápis do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v rozsahu dle povolení ČNB.
Informace o Fondu:	Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem vytvářející podfondy, IČO: 19067291, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27960. Fond je založen na dobu neurčitou. Fond jakožto akciová společnost s proměnným základním kapitálem ve stanovách uvádí namísto základního kapitálu zapisovaný základní kapitál odpovídající částce vložené úpisem zakladatelských akcií. Zapisovaný základní kapitál společnosti činí 200 000,- Kč a je plně splacen. Fond kvalifikovaných investorů shromažďující peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 zákona o investičních společnostech a investičních fondech).
Akcie Fondu:	100 kusových zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě. Zakladatelské akcie jsou bez jmenovité hodnoty.
Orgány Fondu:	
Představenstvo:	Ing. Tomáš Trčka – předseda představenstva od 1. 10. 2024 Ing. Pavel Nová k – předseda představenstva od 1. 10. 2024 Ing. Tomáš Novotný – předseda představenstva od 1. 10. 2024
Dozorčí rada:	Ing. Martin Oliva – předseda dozorčí rady od 20. 2. 2023 Radim Lukeš – člen dozorčí rady od 20. 2. 2023

Akcionářská struktura Fondu:

Fond je vlastněn třemi akcionáři - společností **Partners HoldCo, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 690, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26821 (dále jen „**společnost HoldCo**“), která vlastní podíl ve výši 51 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti, společností **Partners Investln, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 657, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26820 (dále jen „**společnost Investln**“), která vlastní podíl ve výši 14 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti a **Ing. Tomášem Trčkou**, nar. 7. 10. 1971, bytem Jihovýchodní II 757/10, Záběhlce, 141 00 Praha 4 s podílem 35 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti.



Další informace o majetkové struktuře Fondu a vztahů ve finanční skupině Partners jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích, která je součástí této výroční zprávy.

Podfond:	Podfond MERITY (dále jen "Podfond")
Rozlišení fondu (NID fondu):	75163951
Den vzniku Podfondu:	23. února 2023 (zápis na seznam ČNB)
ISIN třída A (CZK):	CZ0008050226
ISIN třída B (EUR):	CZ0008050218
Zaměření Podfondu:	fond kvalifikovaných investorů

III. Základní informace o investiční společnosti, která je obhospodařovatelem a administrátorem Fondu a Podfondu

Obchodní firma: Merity investiční fond, SICAV, a.s.
IČ: 190 67 291
Sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

Fond je zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27960
Výše základního kapitálu: 200 000 Kč
Základní kapitál byl splacen v plné výši.

Fond vznikl dne 20. února 2023, kdy byl zapsán do obchodního rejstříku. Fondu bylo uděleno povolení k činnosti samosprávného fondu na základě rozhodnutí ČNB vydaném dne 22. dubna 2024, č. j.: 2024/048135/CNB/650, datum nabytí právní moci rozhodnutí 8. května 2024. Fond je zapsán do seznamu samosprávných fondů vedeného Českou národní bankou.

Předmětem podnikání Fondu je činnost samosprávného fondu s tím, že tento Fond je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, je fondem kvalifikovaných investorů a je oprávněn provádět vlastní administraci.

Akcionářem Fondu je společnost Partners HoldCo, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 690, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26821, která vlastní podíl ve výši 51 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu, dále společnost Partners InvestIn, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 657, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26820, která vlastní podíl ve výši 14 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu, a dále Ing. Tomáš Trčka, nar. 7. října 1971, bytem Jihovýchodní II 757/10, Záběhlice, 141 00 Praha 4, který vlastní podíl ve výši 35 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu.

Další informace o majetkové struktuře Investiční společnosti a vztahů ve finanční skupině Partners jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích, která je součástí této výroční zprávy.

Fond je součástí regulačního konsolidačního celku Partners HoldCo, a.s.



INFORMACE O FONDU

IV. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti, o stavu jejího majetku a účetní závěrce za rok 2024

Zpráva představenstva současně informuje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti společnosti.

Zpráva o podnikatelské činnosti

Tato zpráva je určena pro valnou hromadu **MERITY investiční fond, SICAV, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 190 67 291, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 27960 (dále také „Fond“).

Od počátku rozhodného období do září 2024 byl Fond a Podfond MERITY (dále jen „Podfond“) administrován a obhospodařován společností Partners investiční společnost, a.s., IČ: 24716006, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložka 16374. Na základě rozhodnutí České národní banky, které nabylo právní moci dne 8.5.2024, se fond stal samosprávným fondem, tedy výkon činnosti administrace a obhospodařování od 1. října 2024 vykonává samostatně.

Fond vytvořil prozatím jeden podfond, Podfond MERITY, který zahájil vydávání investičních akcií třídy A (ISIN: CZ0008050226) a třídy B (ISIN: CZ 0008050218) ke dni 1. 3. 2024.

Investičním cílem Podfonde je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do účastí na právnických osobách a úvěrech těmto osobám. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Aktiva Fondu jsou tvořena peněžními prostředky na běžných účtech. Pasiva Fondu tvoří základní kapitál. Ekonomické výsledky Fondu jsou ovlivněny především výnosy z poplatků a provizí, náklady na poplatky a provize a správními náklady. Náklady Fondu za rok 2024 byly tvořeny zejména náklady na poplatky a provize ve výši 4 576 tis. Kč (2023 ve výši 0 Kč) a správními náklady ve výši 1 046 tis. Kč (2023 ve výši 0 Kč). V roce 2024 vygeneroval Fond výnosy z poplatků a provizí ve výši 5 576 tis. Kč (2023 ve výši 0 Kč). Hospodářský výsledek před zdaněním za rok 2024 činil 169 tis. Kč.

Fond sestavil v souladu s Vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, přílohu k účetní závěrce, která je rovněž přílohou výroční zprávy Fondu za rok 2024.

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření

Fond v roce 2024 hospodařil se ziskem po zdanění ve výši 156 tis. Kč.

Cíle pro rok 2025

- dokončení projektu Gliwice a realizace projektu v oblasti Varšavy,
- zaměření a soustředění se především na zabezpečení dalšího rozvoje systémové podpory, případnou implementaci procesů pro zdokonalení a zefektivnění nastavených postupů,
- akvizice nových investorů z řad fyzických a právnických osob a další navyšování majetku ve správě,
- neustále dbát na to, aby byl Fond v souladu se všemi právními předpisy.



Účetní závěrka

Účetní závěrka za rok 2024 byla sestavena a ověřena auditorem dne 30. dubna 2025. Dle výroku auditora podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 30. dubna 2025



.....
Ing. Tomáš Trčka
předseda představenstva
Merity investiční fond, SICAV, a.s.



.....
Ing. Pavel Novák
člen představenstva
Merity investiční fond, SICAV, a.s.



V. Údaje a skutečnosti o Fondu

a) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku Fondu v účetním období

Investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování po celé účetní období.

b) Údaje o celkovém počtu akcií vydaných Fondem

Fond vydal pouze zakladatelské akcie, ke konci roku 2024 jejich počet činil 100 ks.

c) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku 2024 proběhly aktualizace údajů uvedených ve statutu Fondu zejména v souvislosti s pravidelnou aktualizací údajů ve statutu. Veškeré aktualizace statutu byly vždy řádně zveřejněny na internetových stránkách Fondu i Investiční společnosti a současně odeslány v souladu se zákonem na ČNB.

d) Identifikační údaje každého depozitáře fondu kolektivního investování v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem Fondu byla v průběhu celého rozhodného období roku 2024 společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

e) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy (31. 12. 2024), s uvedením reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Reálná hodnota v tis. Kč k 31. 12. 2024
Zůstatky na běžných a termínovaných účtech	9 840

f) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

V rozhodném období nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory týkající se majetku nebo nároku investorů Fondu.

g) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Úplata za obhospodařování Fondu je hrazena z majetku Podfondu, neboť většina činností, které obhospodařovatel vykonává, je prováděna vůči Podfondu. Z majetku Fondu není hrazena obhospodařovateli žádná odměna. Informace o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli z majetku Podfondu jsou uvedeny ve výroční zprávě Podfondu.



- h) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil**

dle § 234 ZISIF, odst. (2), písm. b)

Údaje o:	v tis. Kč
mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období - PEVNÁ SLOŽKA	480 ¹
mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období - POHYBLIVÁ SLOŽKA	0
o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil	0

¹ Do této částky jsou zahrnuty údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu, které jsou uvedeny v tabulce níže.

- i) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu**

dle § 234 ZISIF, odst. (2), písm. c)

Údaje o:	v tis. Kč
mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu	480

VI. Údaje a skutečnosti o Fondu podle zákona o účetnictví (podle § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví)

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné finanční a nefinanční informace, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

- b) INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU**

Fond existuje od roku 2023, přičemž Fond prozatím vytvořil Podfond Merity, do kterého aktivně shromažďuje peněžní prostředky, které následně investuje v souladu se svou investiční strategií.

Fond v roce 2024 získal povolení od České národní banky k činnosti samosprávného investičního fondu podle § 480 ZISIF.

V roce 2025 nepředpokládá změny své investiční strategie. Hlavním úkolem Fondu v roce 2025 je investovat shromážděný kapitál v souladu s investiční strategií, limity a výnosovými očekáváními akcionářů a vytvořit tak předpoklady pro dlouhodobě stabilní výnosy Podfondu a růst objemu jeho majetku.



c) INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTICE DO FONDU

Hlavní investiční činnost probíhá na úrovni Podfondu, tudíž na úrovni fondu nejsou identifikována rizika spojená s investováním. Informace o rizicích vyplývajících z investice do Podfondu jsou uvedeny v části IX. písm. u) výroční zprávy Podfondu.

d) INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

e) INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ

Fond nenabyl během rozhodného období vlastní akcie ani vlastní podíly.

f) INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ-PRÁVNÍCH VZTAZÍCH

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

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

Fond nemá organizační složku v zahraničí.



VII. Zpráva o vztazích

Zpráva představenstva společnosti MERITY investiční fond, SICAV, a.s. o vztazích za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), je společnost **MERITY investiční fond, SICAV, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 190 67 291, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 27960 (dále také „**Společnost**“ nebo „**Ovládaná osoba**“), obchodní korporací v postavení ovládané osoby.

V souladu s ustanoveními § 82 a násl. ZOK je statutární orgán ovládané osoby povinen zpracovat písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Zpráva o vztazích**“), a to za uplynulé účetní období, tj. období od **1. 1. 2024 do 31. 12. 2024** (dále jen „**Rozhodné období**“).

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že ve Zprávě o vztazích jsou uvedeny všechny významné relevantní transakce, které nastaly v Rozhodném období, a nezbytné informace, které jsou pro účely Zprávy o vztazích významné.

1) Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“)

Ovládaná osoba

Ovládanou osobou je společnost **MERITY investiční fond, SICAV, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 190 67 291, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 27960.

Ovládající osoba

Ovládajícími osobami Společnosti jsou společnost **Partners HoldCo, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 690, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26821 (dále jen „**společnost HoldCo**“), která vlastní podíl ve výši 51 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti, společnost **Partners Investln, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 657, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26820 (dále jen „**společnost Investln**“), která vlastní podíl ve výši 14 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti a **Ing. Tomáš Trčka**, nar. 7. 10. 1971, bytem Jihovýchodní II 757/10, Záběhlice, 141 00 Praha 4, který vlastní podíl ve výši 35 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti. Společnost HoldCo, společnost Investln a Ing. Tomáš Trčka jsou osobami fakticky jednajícími ve shodě a uplatňujícími přímý rozhodující vliv na Společnosti.

Ovládajícími osobami společnosti HoldCo jsou společnost **Apana s.r.o.** se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 224876, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti HoldCo ve výši 47,73 % (dále jen „**společnost Apana**“) a společnost **Brno Investment Group s.r.o.**, se sídlem č.p. 103, 666 01 Březina, IČ: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 64733, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti HoldCo ve výši 35,32 %¹ (dále jen „**společnost Brno Investment Group**“), které jsou osobami fakticky jednajícími ve shodě.

Jediným společníkem společnosti Apana je společnost **Element Private Holding, a.s.**, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 117 97 231, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26605 (dále jen „**společnost Element PH**“), na které má **Element nadační fond**, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 117 97 797, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2004 podíl na

¹ Brno Investment Group s.r.o. vlastní ještě 0,064 % prioritních akcií, které jsou bez hlasovacích práv



základním kapitálu ve výši 60 % a **Radim Lukeš**, nar. 13. 5. 1972, bytem Čílova 275/15, Veleslavín, 162 00 Praha 6 podíl na základním kapitálu ve výši 40 %, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100 % Element nadační fond. Element nadační fond je pak ze 100 % vlastněn Radimem Lukešem, který je zároveň i předsedou správní rady. Radim Lukeš je současně jediným jednatelem společnosti Apana a jediným členem správní rady společnosti Element PH.

Jediným společníkem společnosti Brno Investment Group je společnost **BIG Private Holding a.s.**, se sídlem č.p. 103, 666 01 Březina, IČ: 117 98 118, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8602 (dále jen „**společnost BIG PH**“), na které má dále 95 % podíl **Borkovec Family nadační fond**, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 117 97 690, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2003 a 5 % podíl **Ing. Petr Borkovec**, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/12, Maloměřice, 614 00 Brno, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100 % Borkovec Family nadační fond. Borkovec Family nadační fond je pak ze 100 % vlastněn Ing. Petrem Borkovcem, který je zároveň i předsedou správní rady. Ing. Petr Borkovec je současně jediným jednatelem společnosti Brno Investment Group a jediným členem správní rady společnosti BIG PH.

Ovládající osobou společnosti InvestIn je společnost HoldCo, která k 31. 12. 2024 vlastnila podíl ve výši 84,7595 % na základním kapitálu (a 66,2755 % na hlasovacích právech) společnosti InvestIn.

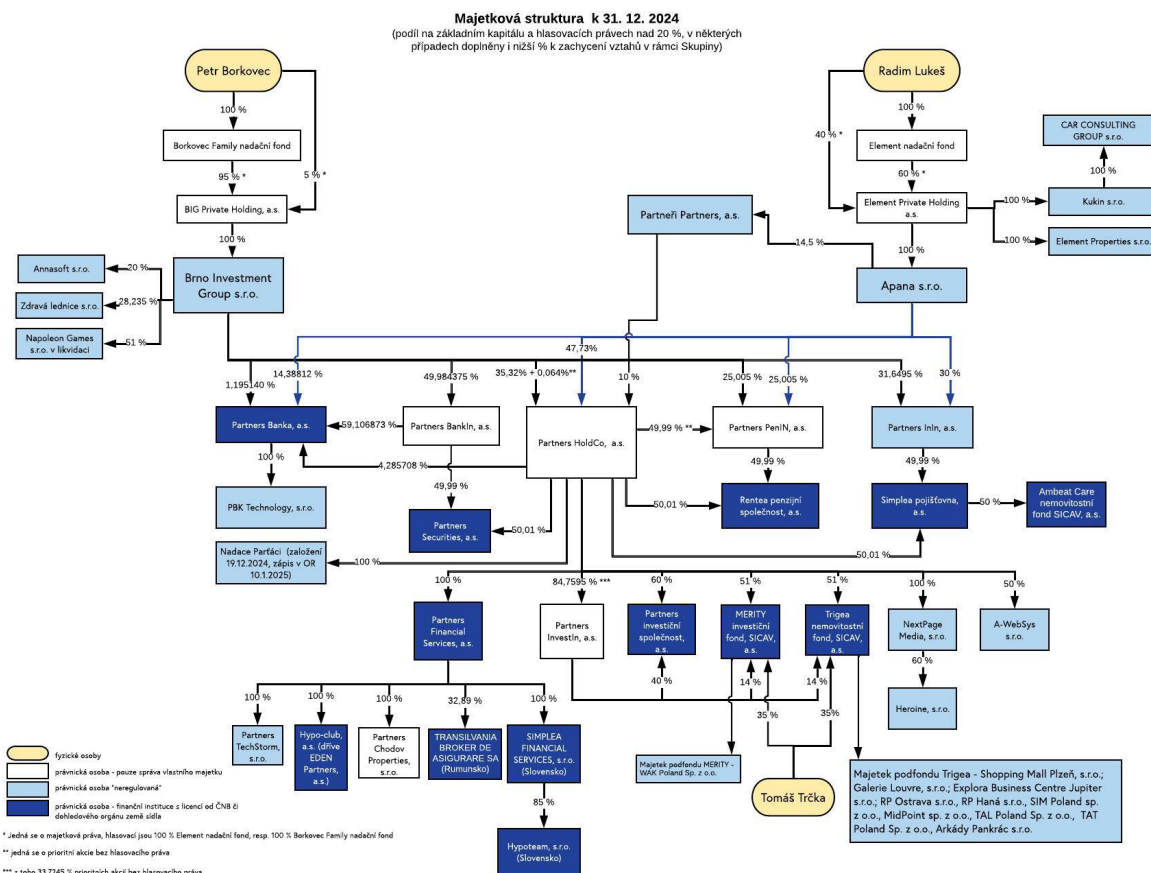
Radim Lukeš a Ing. Petr Borkovec jsou osoby uplatňující nepřímý rozhodující vliv na Společnost, a to přes společnost HoldCo, společnost InvestIn, společnost Apana, společnost Element PH, Element nadační fond, společnost Brno Investment Group, společnost BIG PH a Borkovec Family nadační fond.

(společně dále jen „**Ovládající osoba**“ nebo „**Ovládající osoby**“).

Společnost je součástí konsolidačního celku společnosti Partners HoldCo, a.s.



Majetková struktura Společnosti a struktura vztahů s Propojenými osobami ke dni 31. 12. 2024



Představenstvo Společnosti prohlašuje, že v Rozhodném období existovaly vztahy mezi Společností a následujícími Propojenými osobami – společností HoldCo, společností InvestIn, Ing. Tomášem Trčkou, společností Partners Financial Services, a.s., IČ: 276 99 781 (dále jen „**společnost Partners**“), Partners investiční společností, a.s., IČ: 247 16 006, Trigea nemovitostním fondem, SICAV, a.s., IČ: 079 73 179 a SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o. (SK), IČ: 53725654.

2) Úloha Ovládané osoby ve struktuře vztahů podle bodu 1) výše

Úloha Ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení spočívá především v nabídce služeb souvisejících s investováním kvalifikovaných investorů zaměřeným na investování do nemovitostí a nemovitostních společností, tedy rozšíření aktivit do oblasti nabídky vlastních produktů.

Společnost je investičním fondem, fondem kvalifikovaných investorů, konkrétně akciovou společností s proměnným základním kapitálem. Cílem Společnosti, jakožto fondu nemovitostí, je dlouhodobé zhodnocení prostředků akcionářů držících investiční akcie investováním zejména do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech představujících vhodnou investiční příležitost na realitním trhu, zejména v oblasti developmentu nemovitostí, zejména skladovacích a logistických areálů, multifunkčních center, rezidenčních objektů nebo pozemků s instalovanými technologiemi pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Záměrem Společnosti je dosáhnout dlouhodobého zhodnocení vložených prostředků na úrovni vývoje realitního trhu. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na realitním trhu, zejména akvizice pozemků, jejich následného developmentu za účelem vybudování vybraných objektů ve spolupráci s předními developery a následného prodeje vhodnému investorovi, a

také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat využití jednotlivých nemovitostí.

3) Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoby – společnost HoldCo společně s Ing. Tomášem Trčkou a se společností Investln - ovládaly Společnost v Rozhodném období tím způsobem, že v ní držely akcie odpovídající 100 % podílu na hlasovacích právech Společnosti. Ovládající osoby projevovaly svoji vůli na valné hromadě Společnosti prostřednictvím výkonu svých akcionářských práv. Valná hromada Společnosti je usnášeníschopná při přítomnosti akcionářů vlastnících nejméně 40 % akcií Společnosti, s nimiž je spojeno hlasovací právo. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných vlastníků akcií vydaných Společností, s nimiž je spojeno hlasovací právo, nevyžaduje-li se k rozhodnutí většina jiná.

4) Přehled vzájemných smluv uzavřených mezi Propojenými osobami účinných v Rozhodném období

Mezi Společností a společností Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. a Partners investiční společnost, a.s. byla v Rozhodném období účinná následující smlouva:

- Rámcová smlouva o vydání investičních akcií společnosti MERITY investiční fond, SICAV, a.s., IČ: 190 67 291 ze dne 30. 11. 2023.

Mezi Společností a společností Partners byly v Rozhodném období účinné následující smlouvy:

- Podnájemní smlouva ze dne 29. 12. 2023 (ukončena k 1. 1. 2025);
- Smlouva o investičním zprostředkování ze dne 8. 10. 2024;
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2024.

Mezi Společností a společností Partners a společností Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. byla v Rozhodném období uzavřena následující smlouva:

- Podnájemní smlouva ze dne 30. 12. 2024.

Mezi Společností a společností HoldCo byla v Rozhodném období účinná následující smlouva:

- Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na navýšení vlastního kapitálu ze dne 20. 3. 2024.

Mezi Společností a společností Investln byla v Rozhodném období účinná následující smlouva:

- Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na navýšení vlastního kapitálu ze dne 20. 3. 2024.

Mezi Společností a Ing. Tomášem Trčkou byla v Rozhodném období účinná následující smlouva:

- Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na navýšení vlastního kapitálu ze dne 20. 3. 2024.

Mezi Společností a společností Partners investiční společnost, a.s. byly v Rozhodném období účinné následující smlouvy:

- Kupní smlouva k movitým věcem ze dne 1. 12. 2024;
- Smlouva o svěření činností ze dne 1. 10. 2024.

Mezi Společností a SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o. (SK) byly v Rozhodném období účinné následující smlouvy:

- Zmluva o výkone činností súvisiacich s distribúciou cenných papierov alebo majetkových účastí zahraničných alternatívnych investičných fondov v Slovenskej republike ze dne 22. 10. 2024;
- Smlouva o investičním zprostředkování ze dne 22. 10. 2024.



5) Přehled jednání učiněných v Rozhodném období na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V Rozhodném období byla Společností učiněna následující jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející Rozhodnému období:

Společnost poskytla společnosti Partners odměnu ve výši 2 102 tis. Kč za výkon činnosti investičního zprostředkovatele vyplývající ze Smlouvy o investičním zprostředkování ze dne 8. 10. 2024.

Společnost poskytla společnosti SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o. odměnu ve výši 527 tis. Kč za výkon činnosti investičního zprostředkovatele vyplývající ze Smlouvy o investičním zprostředkování ze dne 22. 10. 2024.

Společnost poskytla společnosti Partners investiční společnost, a.s. odměnu ve výši 1 810 tis. Kč na základě Smlouvy o svěření činností ze dne 1. 10. 2024 a částku 113 tis. Kč na základě Kupní smlouvy ze dne 1. 12. 2024.

Společnost obdržela příplatek mimo základní kapitál na základě smluv ze dne 20. 3. 2024 od společnosti Partners HoldCo, a.s. ve výši 3 978 tis. Kč a od společnosti Partners Investln, a.s. ve výši 1 092 tis. Kč.

6) Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vzájemných vztahů mezi Propojenými osobami a zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro Ovládanou osobu plynou rizika

Vzájemné vztahy mezi Společností a Ovládající osobou lze zhodnotit jako pro Společnost výhodné. Společnost si není vědoma žádných nevýhod plynoucích ze spolupráce s Ovládající osobou nebo ostatními Propojenými osobami.

Společnost si aktuálně není vědoma žádných rizik, které by jí vyplývaly v důsledku vzájemných vztahů mezi ní a Propojenými osobami.

7) Závěr

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že veškerá plnění a protiplnění mezi Společností a Propojenými osobami byla poskytnuta v rámci běžného obchodního styku, resp. za obvyklých obchodních podmínek.

Představenstvo Společnosti zároveň deklaruje, že Zpráva o vztazích byla zpracována podle informací dostupných představenstvu jednajícímu s péčí řádného hospodáře v zákonné lhůtě a v souladu se ZOK a rozsah Zprávy o vztazích reflektuje účel zákonné úpravy ve vztahu k majetkové struktuře Společnosti.

Stanovisko auditora k této Zprávě o vztazích je uvedeno v rámci výroku auditora k účetní závěrce Společnosti za rok 2024.

V Praze dne 31. 3. 2025

za MERITY investiční fond, SICAV, a.s.



Ing. Tomáš Trčka
předseda představenstva
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.



VIII. Účetní závěrka ověřená auditorem a zpráva nezávislého auditora v plném znění





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře fondu MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu MERITY investiční fond, SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2024, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách ve vlastním kapitálu za rok končící 31. prosincem 2024 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

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. prosincem 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 Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během 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 Fondu za účetní závěrku

Statutární orgán Fondu 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 Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá dozorčí rada

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost 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 v účetní závěrce, 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Josef Matušů je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu MERITY investiční fond, SICAV, a.s. k 31. prosinci 2024, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 30. dubna 2025

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Josef Matušů
Director
Evidenční číslo 2578

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2024

	31. prosince 2024 tis. Kč	31. prosince 2023 tis. Kč
<i>Aktiva:</i>		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	9 840	200
<i>V tom a/ splatné na požádání</i>	<i>9 840</i>	<i>200</i>
<i>b/ ostatní pohledávky</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Dlouhodobý nehmotný majetek	113	0
Ostatní aktiva	1 736	0
AKTIVA CELKEM	11 689	200
<i>Pasiva:</i>		
Ostatní pasiva	3 520	0
Rezervy	13	0
<i>v tom: a/ na daně</i>	<i>13</i>	<i>0</i>
Cizí zdroje celkem	3 533	0
 Základní kapitál	 200	 200
Kapitálové fondy	7 800	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	156	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Vlastní kapitál celkem	8 156	200
PASIVA CELKEM	11 689	200

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 4, Tůrkova 2319/5b, PSČ 149 00
Identifikační číslo: 19067291
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: investiční fond
Datum sestavení: 30. dubna 2025

PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2024

	31. prosince 2024 tis. Kč	31. prosince 2023 tis. Kč
Podrozvahová pasiva:	522 090	0
Hodnoty převzaté k obhospodařování	522 090	0

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 4, Tůrkova 2319/5b, PSČ 149 00
Identifikační číslo: 19067291
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: investiční fond
Datum sestavení: 30. dubna 2025

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

	2024	Za období od 20.02.2023 do 31.12.2023
	tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	215	0
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	5 576	0
Náklady na poplatky a provize	-4 576	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0
Správní náklady	-1 046	0
<i>V tom: a/ náklady na zaměstnance</i>	<i>685</i>	<i>0</i>
<i>z toho: aa/ mzdy a platy</i>	<i>544</i>	<i>0</i>
<i>ab/ sociální a zdravotní pojištění</i>	<i>141</i>	<i>0</i>
<i>b/ ostatní správní náklady</i>	<i>361</i>	<i>0</i>
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním	169	0
Daň z příjmů	-13	0
Zisk/Ztráta za účetní období po zdanění	156	0

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 4, Tůrkova 2319/5b, PSČ 149 00
Identifikační číslo: 19067291
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: investiční fond
Datum sestavení: 30. dubna 2025

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk/ neuhrazená ztráta	Kapitálové fondy	Zisk/Ztráta běžného období	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zůstatek k 20. únoru 2023	200	0	0	0	200
Převod výsledku hospodaření	0	0	0	0	0
Podíly na zisku – vyplacené dividendy	0	0	0	0	0
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	200	0	0	0	200
Zůstatek k 1. lednu 2024	200	0	0	0	200
Převod výsledku hospodaření	0	0	0	0	0
Podíly na zisku – vyplacené dividendy	0	0	0	0	0
Příplatek mimo základní kapitál	0	0	7 800	0	7 800
Čistý zisk za účetní období	0	0	0	156	156
Zůstatek k 31. prosinci 2024	200	0	7 800	156	8 156

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Vznik a charakteristika Fondu

MERITY investiční fond, SICAV a.s. (dále jen „Fond“) vznikl dne 15. února 2023 zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou a nabyl oprávnění k činnosti dne 20. února 2023 na základě zápisu do obchodního rejstříku.

Fond je samosprávným investičním fondem s právní osobností se zaměřením na investice do nemovitostí. Fondu bylo uděleno povolení k činnosti samosprávného fondu na základě rozhodnutí ČNB vydaném dne 22. dubna 2024, č. j.: 2024/048135/CNB/650, datum nabytí právní moci rozhodnutí 8. května 2024. Fond je zapsán do seznamu samosprávných fondů vedeného Českou národní bankou. Svou činnost jako samosprávný fond začal vykonávat od 1. října 2024.

Předmětem podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v rozsahu dle povolení ČNB.

Základní kapitál Fondu je tvořen 100 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě (Zakladatelské akcie). Zakladatelské akcie jsou bez jmenovité hodnoty.

Hlavním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu a/nebo v příslušných podfondech vytvořených Fondem.

V souladu se Statutem vytváří Fond podfondy. Podfond Fondu je fondem kolektivních investorů zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“), který shromažďuje peněžní prostředky od investorů.

Jediným podfondem Fondu k datu účetní závěrky je Podfond Merity (dále jen „Podfond“). Podfond zahájil vydávání investičních akcií třídy A (ISIN: CZ0008050226) a třídy B (ISIN: CZ 0008050218) dne 1. března 2023.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

(b) Představenstvo a dozorčí rada Fondu

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda představenstva	Tomáš Trčka
	Člen představenstva	Pavel Novák
	Člen představenstva	Tomáš Novotný
Dozorčí rada	předseda	Martin Oliva
	člen	Radim Lukeš

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

(c) Změny v obchodním rejstříku

V průběhu běžného účetního období došlo k následujícím změnám ve složení představenstva a dozorčí rady Fondu:

Skutečnost	Původní záznam	Od	Nový záznam	Od
Člen představenstva	Partners investiční společnost, a.s., IČ: 247 16 006 Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4 Den vzniku členství: 20. února 2023	20. února 2023	Partners investiční společnost, a.s., IČ: 247 16 006 Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4 Den vzniku členství: 20. února 2023 Den zániku členství: 1. října 2024	Vymazáno od 3. října 2024
při výkonu funkce zastupuje	Ing. TOMÁŠ TRČKA, dat. nar. 7. října 1971 Jihovýchodní II 757/10, Záběhlice, 141 00 Praha 4	10. května 2023	Ing. TOMÁŠ TRČKA, dat. nar. 7. října 1971 Jihovýchodní II 757/10, Záběhlice, 141 00 Praha 4	vymazáno od 3. října 2024
při výkonu funkce zastupuje	Ing. PAVEL NOVÁK, dat. nar. 8. prosince 1985 Družstevní 2297/22, Řečkovice, 621 00 Brno	10. května 2023	Ing. PAVEL NOVÁK, dat. nar. 8. prosince 1985 Družstevní 2297/22, Řečkovice, 621 00 Brno	vymazáno od 3. října 2024
Předseda představenstva			Ing. TOMÁŠ TRČKA, dat. nar. 7. října 1971 Jihovýchodní II 757/10, Záběhlice, 141 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 1. října 2024 Den vzniku členství: 1. října 2024	3. října 2024
Člen představenstva			Ing. PAVEL NOVÁK, dat. nar. 8. prosince 1985 Družstevní 2297/22, Řečkovice, 621 00 Brno Den vzniku členství: 1. října 2024	3. října 2024
Člen představenstva			Ing. TOMÁŠ NOVOTNÝ, dat. nar. 3. března 1987 Polní 107, Oleško, 252 45 Březová-Oleško Den vzniku členství: 1. října 2024	3. října 2024

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

(d) Organizační struktura

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo. Fond má povoleno vykonávat vlastní obhospodařování a administraci. Představenstvu jsou podřízeny oddělení obhospodařování, oddělení administrace a oddělení správy a administrativního řízení. Některé z činností jsou svěřeny k výkonu jiným společnostem.

Společnosti Partners investiční společnost, a.s., IČ: 24716006, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsaná Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 16374 jsou svěřeny následující činnosti: řízení rizik, řízení likvidity, činnost vypořádání, vedení účetnictví, compliance, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuálního hodnoty cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru vydávaného Fondem, plnění povinností vztahující se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním, vedení seznamu vlastníků cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu, zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem, rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu, vyhotovení a aktualizace výroční zprávy a pololetní zprávy Fondu, oznámení údajů a poskytování dokumentů, zejména České národní bance nebo orgánu dohledu jiného členského státu, rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu, vedení evidence o vydávání a odkupování cenných papírů a zaknihovaných papírů vydávaných Fondem, úschova cenných papírů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem.

Činnost interního auditu je outsourcovaná na společnost Compllex, s.r.o., IČ: 27181537, se sídlem Praha 2, Mánesova 881/27, PSČ 12000, zapsaná Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 102501.

Na společnost Partners Financial Services, a.s., IČ: 27699781, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsané Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 12158, jsou outsourcovány následující činnosti: divize distribuce, controlling, personální, správa IT/IS, právní služby, marketing, PR a klientské centrum, logistika.

(e) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2024. Běžné účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024. Minulé účetní období je od 20.2.2023 do 31.12.2023.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

2. PODSTATNÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Podstatné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,

(b) Finanční aktiva a finanční závazky

(i) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

(ii) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)

Pro účely tohoto vyhodnocení, „jistina“ je definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna za časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marží.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, účetní jednotka hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení účetní jednotka vyhodnocuje:

- podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků;
- pákový efekt;
- předčasné splacení a prodloužení splatnosti;
- podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv
- podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

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

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodeji nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Na základě způsobu řízení finančních nástrojů byl pro Fond zvolen obchodní model Držet a inkasovat pro zůstatky na běžných a spořicíh účtech, termínované vklady, pohledávky z obchodního styku a poskytnuté úvěry. Tyto finanční nástroje taktéž splňují SPPI test, tudíž budou oceňovány naběhlou hodnotou (AC).

Reklasifikace

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

Finanční závazky

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

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

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky naběhlou hodnotou.

(iii) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

- a) účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- b) součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu vykázan ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

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

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

(iv) Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno (viz bod 2b(iii)) a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

(v) Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

(vi) Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Znehodnocení

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

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

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

Účetní jednotka stanovuje opravné položky ve výši rovnající se celoživotním ECL, s výjimkou následujících finančních aktiv, jejichž opravné položky jsou stanoveny jako 12měsíčních ECL:

- dluhové cenné papíry, pro které k rozvahovému dni je stanoveno nízké úvěrové riziko;
- ostatní finanční nástroje (jiné než pohledávky z leasingu), u kterých se od jejich prvotního zaúčtování významně nezvýšilo úvěrové riziko.

Účetní jednotka u dluhových cenných papírů a úvěrových pohledávek předpokládá jejich nízké úvěrové riziko, pokud jejich příslušný rating úvěrového rizika je v souladu s obecně chápánou definicí „investičního stupně“.

12měsíční ECL jsou částí očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají v důsledku selhání (defaultu) finančního nástroje, které může nastat během 12 měsíců od rozvahového dne.

Celoživotní ECL jsou taková ECL, která vznikají následkem selhání (defaultu) v průběhu celého období do očekávané splatnosti finančního aktiva.

Stanovení očekávaných úvěrových ztrát (ECL)

ECL představují pravděpodobnostmi vážený odhad úvěrových ztrát a jsou stanoveny následovně:

- finanční aktiva, která nejsou úvěrově znehodnocena: jako současná hodnota všech hotovostních schodků (tj. rozdíl mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky a peněžními toky, které účetní jednotka očekává);
- finanční aktiva, která jsou úvěrově znehodnocena: jako rozdíl mezi hrubou účetní hodnotou daného finančního aktiva a současnou hodnotou odhadovaných budoucích peněžních toků;
- nevyčerpané úvěrové přísliby: jako současná hodnota rozdílu mezi smluvními peněžními toky ve prospěch účetní jednotky, pokud úvěrový příslib je načerpán, a peněžními toky, které účetní jednotka očekává získat;
- finanční záruky: jako rozdíl mezi očekávanými platbami nutnými k uspokojení držitele finanční záruky a platbami, které účetní jednotka očekává, že přijme.

Celý ECL model je rozdělen na tři stupně znehodnocení:

- (1) první vykazání (stupeň 1)
- (2) výrazné zvýšení kreditního rizika (stupeň 2)
- (3) objektivní znehodnocení (stupeň 3)

	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Úvěrově znehodnocené finanční aktivum:	Ne	Ne	Ano
Významné zvýšení úvěrového rizika	Ne	Ano	Ano
Očekávaná úvěrová ztráta:	Dvanáctiměsíční	Za dobu trvání	Za dobu trvání
Úrokový výnos:	Z hrubé účetní hodnoty aktiva	Z hrubé účetní hodnoty aktiva	Z naběhlé hodnoty aktiva

V prvním stupni znehodnocení jsou pro finanční aktivum vykazovány opravné položky odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám, pokud by došlo k selhání protistrany v následujících 12ti měsících, ve druhém a třetím stupni pak opravné položky odpovídají celkovým očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního aktiva.

Účetní jednotka musí ke každému datu vykazání posoudit, zda se úvěrové riziko související s finančním nástrojem od prvotního zaúčtování významně zvýšilo, či nikoliv. Při tomto posouzení musí účetní jednotka vzít v úvahu změnu rizika selhání, ke které může dojít po očekávané době trvání finančního nástroje, a nikoli změnu výše očekávaných úvěrových ztrát.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

Významné zvýšení úvěrového rizika finančního nástroje indikuje např.:

- a) skutečné nebo očekávané snížení interního úvěrového ratingu dlužníka
- b) skutečná nebo očekávaná změna provozních výsledků dlužníka
- c) významná zvýšení úvěrového rizika jiných finančních nástrojů téhož dlužníka
- d) významné změny, jakými jsou například snížení finanční podpory mateřského nebo jiného přidruženého podniku
- e) informace o úvěrech po splatnosti včetně vyvratitelného předpokladu více než 30 dnů po splatnosti

Úvěrově znehodnocené je finanční aktivum, pokud nastala jedna či více událostí, které mají nepříznivý dopad na odhadované budoucí peněžní toky spojené s daným aktivem např.:

- a) významné finanční problémy emitenta nebo dlužníka;
- b) porušení smlouvy, např. neplnění závazku nebo nedodržení splatnosti (vyvratitelný předpoklad více jak 90 dní po splatnosti)
- c) věřitel či věřitelé udělili dlužníkovi z ekonomických či smluvních důvodů souvisejících s finančními obtížemi dlužníka úlevu (úlevy), které by jinak neudělili;
- d) stává se pravděpodobným zahájení konkurzu či jiná finanční reorganizace dlužníka;
- e) dlužník je v likvidaci atd.

Výše znehodnocení odpovídá očekávaným úvěrovým ztrátám za dobu trvání finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou vypočítány metodou efektivní úrokové míry aplikované na naběhlou hodnotu finančního aktiva (tj. čistou účetní hodnotu). Z pohledu výkazu zisků a ztrát jsou úroky časově rozlišeny na základě hrubé účetní hodnoty finančních aktiv. Rozdíl mezi časově rozlišenými úroky na aktivech a vykázanými úrokovými výnosy se promítá do účtu opravných položek (bez vlivu na ztrátu ze znehodnocení).

Výpočet očekávaných úvěrových ztrát

Klíčovými vstupy pro výpočet očekávaných úvěrových ztrát (ECL) je časová struktura následujících proměnných/ parametrů:

- a. pravděpodobnost selhání (Probability of default / PD);
- b. ztráta v selhání (Loss given by default / LGD);
- c. expozice v okamžiku selhání (Exposure at default / EAD).

Tyto parametry jsou odvozeny na základě vlastních interně vyvinutých statistických modelů a historických údajů, které je nutné upravit tak, aby odpovídaly informacím o vyhlídkách do budoucna (FLI).

Prezentace opravných položek na ECL v rozvaze

Opravné položky na ECL jsou prezentovány následujícím způsobem:

- Finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- Dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze v účetní závěrce.
- Úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- Zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a účetní jednotka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společně očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

Opravné položky a rezervy na ECL vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek.

Rozpuštění opravných položek a rezerv na ECL pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

(c) Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a pohledávky za nebankovními subjekty

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

- běžné bankovní účty vedené u bankovních ústavů

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

(d) Úroky

Prezentace

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

(e) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.

Za dlouhodobý nehmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností. Za dlouhodobý hmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností.

Účetní jednotka stanovila, že drobným dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Veškerý majetek této skupiny bude dle rozhodnutí pracovníka odpovědného za jeho pořízení zařazen pro účely odpisování do skupiny s dobou odpisování na 36 nebo 60 měsíců.

Účetní jednotka stanovila, že drobným dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby, technické zhodnocení	Lineární	30 nebo 50 let
Stroje a přístroje IT	Lineární	3 roky
Inventář	Lineární	5 let
Automobily	Lineární	5 let
Ostatní nehmotná aktiva	Lineární	72 měsíců
Software	Lineární	36 měsíců
Operační systém	Lineární	10 let
Audiovizuální díla	Lineární	18 měsíců

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

(f) Leasing z pohledu nájemce

Účetní jednotka aplikuje mezinárodní účetní standard IFRS 16 Leasingy. Smlouva je považována za leasing, jestliže převádí právo kontrolovat užívání identifikovaného aktiva po určité časové období za úplatu.

Aktivum z práva k užívání

Aktivum z práva k užívání je na počátku oceněno v pořizovací ceně, která zahrnuje prvotní ocenění závazku z leasingu.

Aktivum z práva k užívání, pokud existuje, je vykazováno v rozvaze v položce „Dlouhodobý hmotný majetek“ a je rovnoměrně odepisováno po dobu do konce nájmu. Příslušné odpisy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku“.

Závazek z leasingu

Závazek z leasingu, pokud existuje, je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nejsou k datu prvotního vykázání uhrazeny. Leasingové platby jsou diskontovány úrokovou sazbou, kterou by nájemce musel hradit, pokud by si vypůjčil peněžní prostředky k nákupu podkladového aktiva při zohlednění podmínek, které souvisejí s leasingem (tj. doba trvání leasingu/úvěru, výše úvěru, apod.).

Následně závazek z leasingu je přeceněn, pokud dojde ke změně budoucích leasingových plateb (např. z důvodu změny ve vyhodnocení, zda a kdy dojde k prodloužení nebo předčasnému ukončení leasingu, apod.). Pokud závazek z leasingu je takto přeceněn, pak dojde i k úpravě ocenění aktiva z práva k užívání. Pokud je aktivum z práva k užívání nulové, pak dané přecenění závazku z leasingu je zaúčtováno přes výkaz zisku a ztráty.

Závazek z leasingu je vykazován v rozvaze v položce „Ostatní pasiva“.

Náklady na úroky vyplývající ze závazku z leasingu jsou vykazovány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a rozlišovány za pomoci efektivní úrokové míry.

(g) Zachycení operací v cizích měnách

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

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(h) Pohledávky a opravné položky

Všechny pohledávky k 31. 12. 2024 jsou podle IFRS 9 oceněné v naběhlé hodnotě.

(i) Odpisy pohledávek

Pohledávky jsou odpisovány v souladu s platnou účetní a daňovou legislativou. V letech 2024 a 2023 nebyly provedeny žádné odpisy pohledávek.

(j) Tvorba rezerv

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

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

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

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

(k) Daň z příjmů

Splatná daň

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

Odložená daň

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

(l) Výnosy a náklady na poplatky a provize

Výnosy z poplatků a provizí představují zejména odměnu za obhospodařování investičních fondů. Výnosy jsou účtovány v období, se kterým časově a věcně souvisí.

Náklady na poplatky a provize představují zejména provize investičním zprostředkovatelům za zprostředkování investic do Podfondů obhospodařovaných Fondem. Tyto provize jsou časově rozlišovány do období, se kterým časově a věcně souvisí, a to v souladu s podmínkami smluv o poskytnutí těchto služeb.

(m) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Fondu provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3. DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD

V průběhu roku nedošlo k žádným změnám účetních metod.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

Běžné účty jsou splatné na požádání.

a) Pohledávky za bankami dle druhu

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Běžné účty u bank	9 840	200
Celkem	9 840	200

b) Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami k 31.12.2024 a k 31.12.2023 jsou oceněné v naběhlé hodnotě dle IFRS 9.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

K 31. prosinci 2024 ani k 31. prosinci 2023 nejsou pohledávky za bankami úvěrově znehodnoceny, ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. Výše očekávaných úvěrových ztrát je nevýznamná.

5. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého nehmotného majetku

tis. Kč	Software	Celkem
Pořizovací cena		
K 20. února 2023	0	0
Přírůstky	0	0
Úbytky	0	0
K 31. prosinci 2023	0	0
K 1. lednu 2024	0	0
Přírůstky	113	113
Úbytky	0	0
K 31. prosinci 2024	113	113
Oprávky a opravné položky		
K 1. lednu 2023	0	0
Roční odpisy	0	0
Úbytky	0	0
K 31. prosinci 2023	0	0
K 1. lednu 2024	0	0
Roční odpisy	0	0
Úbytky	0	0
K 31. prosinci 2024	0	0
Zůstatková cena		
K 31. prosinci 2023	0	0
K 31. prosinci 2024	113	113

6. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond nevykazuje ve sledovaném období žádný hmotný majetek.

7. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Pohledávky z obchodních styků	1 736	0
Ostatní aktiva celkem	1 736	0

Pohledávky z obchodních styků zahrnují odměnu za obhospodařování a administraci Podfondu.

K 31. prosinci 2024 nejsou ostatní aktiva úvěrově znehodnocena, ani u nich nebylo identifikováno významné zvýšení úvěrového rizika. Výše očekávaných úvěrových ztrát je nevýznamná.

Fond nemá žádné dlouhodobé pohledávky se zbytkovou dobou splatnosti přesahující pět let.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

8. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

K 31. prosinci 2024 Fond nevykázal žádné Náklady a příjmy příštích období (31.12.2023: 0 tis. Kč).

9. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Závazky z obchodních vztahů	3 085	0
Závazky vůči zaměstnancům	203	0
Závazky z leasingu	0	0
Dohadné účty pasivní	232	0
Ostatní pasiva celkem	3 520	0

Dohadné účty pasivní představují nevyfakturované částky Obchodních a poradenských služeb za prosinec 2024 a dále nevyfakturované částky za audit k 31.12.2024.

10. REZERVY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Zúčtování se státním rozpočtem – rezerva na daň z příjmu	13	0
Rezervy celkem	13	0

Položka Zúčtování se státním rozpočtem obsahuje daň z příjmu vyčíslenou v bodě 18, která je započtená s uhrazenou zálohou na daň z příjmu a představuje účtovanou rezervu na daň z příjmu.

11. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ A ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

(n) Použití zisku nebo úhrada ztráty za minulá účetní období

Za rok 2023 nebyl vykázán žádný hospodářský výsledek.

(o) Návrh na použití zisku nebo vypořádání ztráty běžného účetního období

Nejvyšší orgán účetní jednotky navrhuje použít zisk za rok 2024 ve výši 156 tis. Kč následujícím způsobem:

- o zisk ve výši 156 tis. Kč převést do Nerozděleného zisku z předchozích období.

12. HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

K 31. 12. 2024 Fond obhospodařuje následující fondy:

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Hodnota obhospodařovaného majetku v investičních fondech:		
Podfond Merity	522 090	0
Celkem	522 090	0

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

13. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2024	2023
Úroky z termínovaných vkladů	215	0
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	215	0

14. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

Fond nevykázal žádné náklady a úroky a podobné náklady.

15. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2024	2023
Výnosy z poplatků a provizí		
z obhospodařování, správy, uložení a úschovy hodnot	4 091	0
z administrace Podfondu	125	0
ze vstupních a výstupních poplatků klientů	1 360	0
Celkem	5 576	0
Náklady na poplatky a provize		
provize za distribuci	-1 522	0
z administrace a řízení rizik Podfondu	-1 810	0
následné odměny za distribuci	-1 244	0
bankovní poplatky	0	0
Celkem	-4 576	0
Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem	1 000	0

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2024	2023
Mzdy a odměny zaměstnanců	523	0
Sociální a zdravotní pojištění	162	0
Celkem náklady na zaměstnance	685	0
z toho: členové orgánů Fondu	685	0
Ostatní správní náklady	361	0
z toho: náklady na audit, právní a daňové poradenství	151	0
Celkem	1 046	0

Průměrný počet zaměstnanců Fondu byl následující:

	2024	2023
Zaměstnanci	0	0
Členové představenstva	3	1
Členové dozorčí rady	2	2

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

17. GEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ VÝNOSŮ/NÁKLADŮ DLE OBLASTÍ

2024				
tis. Kč	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem 2024
Výnosy z úroků a podobné výnosy	215	0	0	215
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	5 377	199	0	5 576
Náklady na poplatky a provize	-4 050	-526	0	-4 576
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	0	0	0	0
Správní náklady	-1 046	0	0	-1 046
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0	0	0
Zisk z běžné činnosti před zdaněním	496	-327	0	169

V roce 2023 Fond nevykázal žádné výnosy.

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Daň splatná za běžné účetní období

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	169	0
Daňově neodčitatelné náklady	86	0
Daňová ztráta minulých období	0	0
Základ daně	255	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	13	0
Daň z minulého období	0	0
Odložená daň	0	0
Daň z příjmů celkem	13	0

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Rezerva na daň z příjmu	13	0
Zaplacené zálohy na daň z příjmu	0	0
Daňová pohledávka (+) / závazek (-) celkem	13	0

Započtený daňový závazek je vykázán v bodě 10.

MERITY nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2024

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Pohledávky	1 736	0
Závazky	2 889	0
Podrozvaha – hodnoty převzaté k obhospodařování	522 090	0

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Výnosy	4 091	0
Náklady	4 460	0

Podrobný rozpad výnosů a nákladů je uveden u bodu 15.

Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami.

20. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů:

31. prosince 2024	V naběhlé hodnotě	Celkem
<i>v tis. Kč</i>		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	9 840	9 840
Ostatní aktiva	1 736	1 736
Finanční aktiva celkem	11 576	11 576

31. prosince 2023	V naběhlé hodnotě	Celkem
<i>v tis. Kč</i>		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	200	200
Ostatní aktiva	0	0
Finanční aktiva celkem	200	200

31. prosince 2024	V naběhlé hodnotě	Celkem
<i>v tis. Kč</i>		
Ostatní pasiva – ostatní fin. závazky	3 520	3 520
Finanční závazky celkem	3 520	3 520

31. prosince 2023	V naběhlé hodnotě	Celkem
<i>v tis. Kč</i>		
Ostatní pasiva – ostatní fin. závazky	0	0
Finanční závazky celkem	0	0

21. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

a) Úvod

Účetní jednotka je vystavena následujícím rizikům plynoucím z finančních nástrojů:

- úvěrové riziko;
- riziko likvidity;
- tržní rizika;
- operační riziko.

Uvedená rizika jsou Fondem efektivně řízena na základě implementované strategie řízení rizik, jehož nedílnou součástí je systém řízení rizik.

Systém řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Při řízení rizik účetní jednotky Fond vychází ze strategie řízení rizik, která je integrována do vnitřní předpisové základny. Zodpovědnost za stanovením a dohledem nad zásadami a metodami řízení rizik má odpovědný pracovník Úseku řízení rizik.

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je účetní jednotka vystavena
- nastavení příslušných limitů a kontrolám
- a monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity účetní jednotky. Cílem Fondu je vytvořit kontrolní prostředí, ve které všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty účetní jednotky, pokud protistrana v rámci finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Toto riziko účetní jednotky primárně vzniká investicemi běžných či termínovaných vkladů.

(i) Řízení úvěrového rizika

Cílem Fondu v oblasti řízení úvěrového rizika je minimalizovat expozice vůči protistranám, kde je riziko selhání vyšší, a provádění transakcí s kredibilními protistranami. Řízení úvěrového rizika zahrnuje následující:

- Formulace úvěrových zásad ve spolupráci s jednotlivými odděleními zahrnující požadavky na zajištění, posouzení úvěrové kvality či stupeň úvěrové kvality dle úvěrových ratingů při zajištění souladu s regulatorními a legislativními požadavky;
- Omezení koncentrace úvěrového rizika v závislosti na protistraně/emitentech, geografické oblasti či odvětví.

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(ii) Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Fond drží peněžní prostředky a zřizuje termínované vklady u renomovaných bankovních institucí v České republice, které podléhají dohledu České národní banky (ČNB). Všechny tyto instituce jsou pravidelně monitorovány risk manažerem pro vyhodnocení jejich kreditní kvality.

Všechny tyto instituce mají rating v investičním stupni, a tedy kreditní riziko vyplývající z těchto pohledávek je nízké.

c) Likvidita

(i) Expozice a řízení rizika likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic, např. v okamžiku, kdy společnost není schopna financovat svá aktiva nástroji s vhodnou splatností nebo likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

(ii) Zbytková smluvní splatnost

Následující tabulky ukazují zbytkovou smluvní splatnost finančních závazků v předpokládaných nediskontovaných částkách zahrnující předpokládané úrokové platby. Finanční závazky, které nemají specifikovanou smluvní splatnost (např. účast s rozhodujícím vlivem), nejsou v tabulce zahrnuty:

31. prosince 2024	Účetní	Nedisk.	Do 1	Od 1	Od 3	Od 1 roku	Nad
tis. Kč	hodnota	peněžní toky	měsíce	do 3 měsíců	do 1 roku	do 5 let	5 let
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Leasingový závazek	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	3 520	3 520	493		3 027	0	0
	3 520	3 520	493	0	3 027	0	0

31. prosince 2023	Účetní	Nedisk.	Do 1	Od 1	Od 3	Od 1 roku	Nad
tis. Kč	Hodnota	peněžní toky	měsíce	do 3 měsíců	do 1 roku	do 5 let	5 let
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Leasingový závazek	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(iii) Zbytková doba splatnosti

k 31. prosinci 2024	Do			Nad	Bez	
tis. Kč	3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	5 let	specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	9 840	0	0	0		9 840
<i>splatné na požádání</i>	<i>9 840</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		<i>9 840</i>
Dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	113	113
Ostatní aktiva	1 736	0	0	0		1 736
Celkem aktiva	11 576	0	0	0	113	11 689
Ostatní pasiva	493	3 027	0	0	0	3 520
Rezervy	0	13	0	0	0	13
Vlastní kapitál	0	0	0	0	8 156	8 156
Celkem závazky	493	3 040	0	0	8 156	11 689
Gap	11 083	-3 040	0	0	-8 043	0
Kumulativní gap	11 083	8 043	8 043	8 043	0	0

k 31. prosinci 2023	Do			Nad	Bez	
tis. Kč	3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	5 let	specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	200	0	0	0	0	200
<i>splatné na požádání</i>	<i>200</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>200</i>
Celkem aktiva	200	0	0	0	0	200
Vlastní kapitál	0	0	0	0	200	200
Celkem závazky	0	0	0	0	200	200
Gap	200	0	0	0	-200	0
Kumulativní gap	200	0	0	0	-200	0

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Pokud pohledávky nebo závazky zahrnují splátkové platby, rozumí se zbytkovou dobou splatnosti doba mezi rozvahovým dnem a dnem, kdy se stává každá jednotlivá splátka splatnou.

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

d) Tržní rizika

Níže jsou popsána vybraná tržní rizika, jimž je účetní jednotka vystavena z důvodu svých expozic, aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit.

Účetní jednotka je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými a měnovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

(i) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky společnosti jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové výnosy a náklady mohou v důsledku takových změn růst i klesat a vytvářet ztráty v případě vzniku neočekávaných pohybů.

K 31. prosinci 2024 tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	9 840	0	0	0	9 840
Celkem úrokově citlivá aktiva	9 840	0	0	0	9 840
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0
Celkem úrokově citlivá pasiva	0	0	0	0	0
Gap	9 840	0	0	0	9 840
Kumulativní gap	9 840	9 840	9 840	9 840	9 840

Jedinou úrokově citlivou pozicí společnosti byly v roce 2024 „Pohledávky za bankami“ představující běžné účty společnosti a spadající do časového koše do 3 měsíců. Hodnota běžných účtů činí k 31.12.2024 9 840 tis. Kč (31.12.2023 200 tis. Kč). Běžné účty však nejsou úročené.

(ii) Měnové riziko

Řízení měnového rizika

Aktiva a pasiva v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici společnosti vůči měnovým rizikům.

Fond neměl k 31. prosinci 2023 měnové riziko, neboť veškeré jeho finanční pozice byly v českých korunách. Měnové riziko v roce 2024 představuje jen bankovní účet vedený v EUR se zůstatkem 596 EUR , přepočtených kurzem k 31.12.2024 ve výši 15 tis. Kč..

e) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popřípadě z vnějších událostí. Toto riziko může být relevantní zejména ve vztahu k opatrování majetku.

Operační rizika jsou inherentní součástí všech procesů a činností a jsou řízena zejm. na základě zavedené mapy operačních rizik (Business Impact Analysis), funkční detekci výskytu událostí, které jsou předmětem operačního rizika, existence příslušného reportingu a rozhodovacích pravomocí ohledně řešení událostí, finančního krytí výskytu událostí, které jsou předmětem operačního rizika a v neposlední řadě také pravidelného vyhodnocování systému řízení operačních rizik a dodržování dodatečného kapitálu v souladu regulatorními požadavky.

22. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání),
- a jiné oceňovací modely.

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- měnové kurzy.

b) Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Účetní jednotka považuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené v okamžiku události nebo změny okolností, které zapříčinily převod.

c) Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovuprovedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- čtvrtletní kalibrace a zpětné testování modelů vůči skutečným tržním transakcím;
- analýza a investigace významných denních rozdílů v ocenění;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím měsícem.

Pokud informace od třetí strany (např. od kotace od brokera) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

d) Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

tis. Kč	31.12.2024			
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	9 840	0	9 840
Ostatní finanční aktiva	0	1 736	0	1 736
FINANČNÍ ZÁVAZKY				
Ostatní finanční závazky	0	3 520	0	3 520

tis. Kč	31.12.2023			
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	200	0	200

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

V průběhu roku 2024 ani 2023 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

V případě vkladů na běžných účtech se účetní hodnota vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. Termínované vklady jsou oceňovány modelem diskontovaných peněžních toků a jejich reálná hodnota je v hierarchii zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní aktiva a pasiva s krátkou dobou splatnosti

Společnost pro taková pasiva očekává, že jejich reálná hodnota se bude blížit jejich naběhlé hodnotě vzhledem ke krátké době splatnosti a vysoké úvěrové kvalitě protistran. (úroveň 2).

(iii) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Fond v rozhodném období neoceňoval žádné finanční instrumenty reálnou hodnotou v úrovni 3.

e) **Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě**

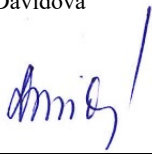
K 31.12.2024 ani k 31.12.2023 není žádný finanční nástroj, který by byl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

23. TRANSAKCE NEZAHRNUTÉ V ROZVAZE

Veškeré účetní transakce jsou zahrnuté v rozvaze.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Vedení Fondu nejsou známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

Účetní závěrka sestavena dne: 30. 4. 2025	Razítko a podpis statutárního orgánu: 	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Eva Davidová 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Tomáš Trčka 
		tel.: 604 220 077	tel.: 724 765 034

INFORMACE O PODFONDU

IX. Údaje a skutečnosti o Podfondu

a) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku Podfondu v účetním období

Činnost obhospodařování vykonává Investiční společnost.

b) Údaje o celkovém počtu investičních akcií vydaných Podfondem, které jsou v oběhu ke konci účetního období

Celkový počet emitovaných investičních akcií k 31. prosinci 2024 činil 413 049 190 kusů, z toho investiční akcie třídy A (CZK) činily 382 436 816 kusů a investiční akcie třídy B (EUR) činily 30 612 374 kusů.

c) Údaje o celkovém počtu investičních akcií Podfondu vydaných a odkoupených v účetním období

Celkový počet emitovaných investičních akcií v roce 2024 činil 164 053 320 kusů, z toho investiční akcie třídy A (CZK) činily 138 519 052 kusů a investiční akcie třídy B (EUR) činily 25 534 268 kusů.

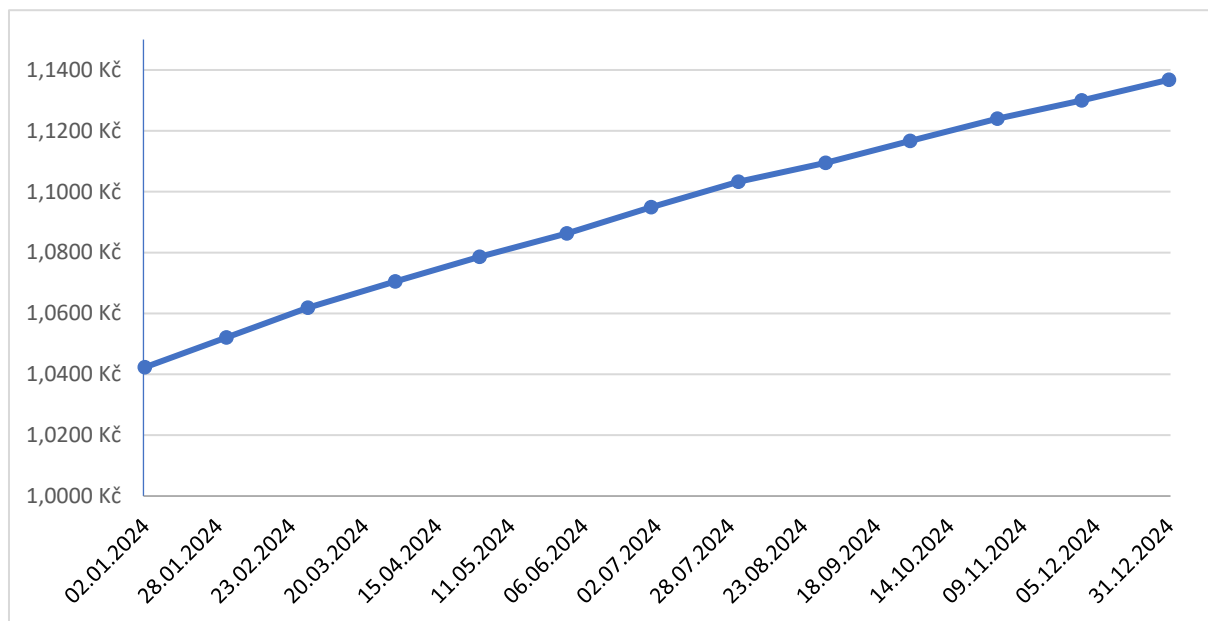
Celkový počet odkoupených investičních akcií v roce 2024 činil 0 kusů, tedy 0 kusů investičních akcií třídy A (CZK) a 0 kusů investičních akcií třídy B (EUR).

d) Údaje o fondovém kapitálu na jednu investiční akcii tohoto Podfondu ke konci účetního období

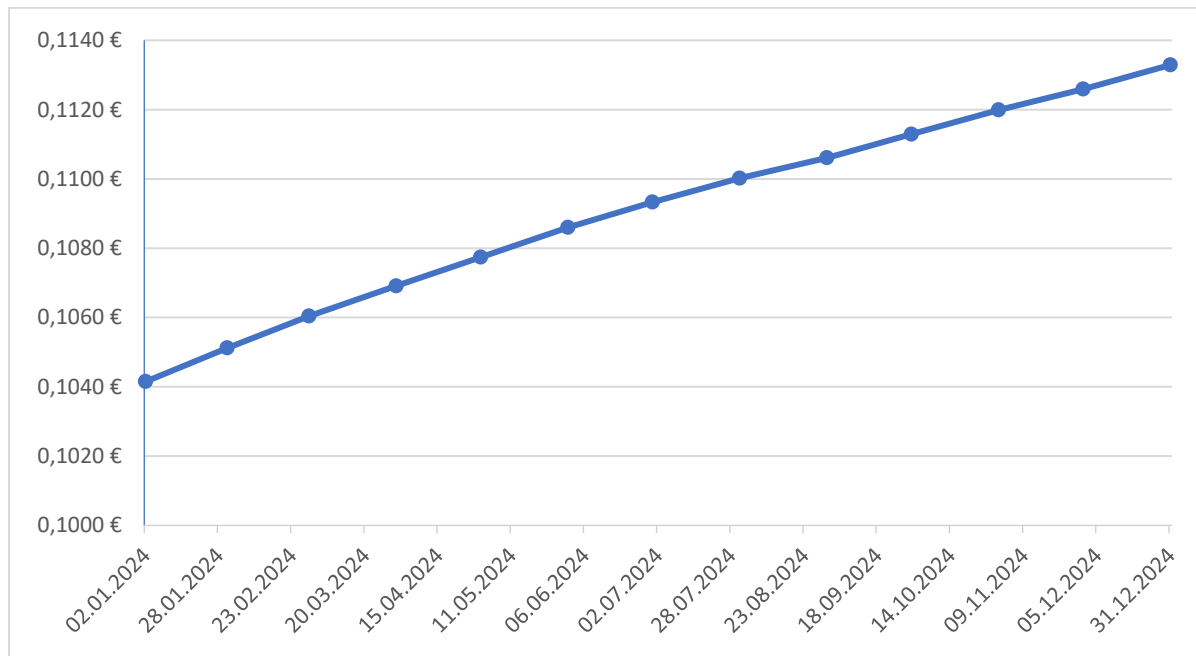
Hodnota fondového kapitálu připadajícího na jednu investiční akcii k 31. prosinci 2024 činila 1,1368 Kč (třída CZK) a 0,11329 EUR (třída EUR).



Vývoj hodnoty investiční akcie třídy A (CZK) v rozhodném období v grafické podobě



Vývoj hodnoty investiční akcie třídy B (EUR) v rozhodném období v grafické podobě



e) Údaje o vývoji aktiv Podfondu a skladbě a změnách skladby majetku tohoto Podfondu

	Stav k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	Stav k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)
AKTIVA CELKEM	285 682	806 035
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	20 842	444 447
Pohledávky za bankami a DZ - splatné na požádání	20 842	289 190
Ostatní pohledávky	0	155 257
Pohledávky za nebankovními subjekty	264 595	360 898
Pohledávky za nebankovními subjekty - ostatní pohledávky	264 595	360 898
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	74	76
Ostatní aktiva	0	614

f) Srovnání celkového fondového kapitálu a fondového kapitálu na jednu investiční akcii za 3 uplynulá účetní období, přičemž srovnávané hodnoty se týkají vždy konce účetního období

Období k:	Hodnota fondového kapitálu	Hodnota fondového kapitálu na jednu investiční akcii
31. 12. 2022	-- Kč	-- Kč / -- EUR
31. 12. 2023	267 309 569,31 Kč	1,0423 Kč / 0,10415 EUR
31. 12. 2024	522 090 029,88 Kč	1,1368 Kč / 0,11329 EUR

g) Údaje o výsledném objemu závazků vztahující se k technikám, které obhospodařovatel používá k obhospodařování Podfondu, ke konci účetního období, s rozlišením, zda se jedná o repo obchody nebo deriváty

Obhospodařovatel používá k obhospodařování Podfondu pouze deriváty ve formě měnových forwardů, zajišťujících měnová rizika.

Období k:	Smluvní diskontovaná hodnota (tis. Kč)	Kladná reálná hodnota (tis. Kč)	Záporná reálná hodnota (tis. Kč)
31.12.2022	---	---	---
31.12.2023	247 012	0	3 159
31.12.2024	240 107	614	75

h) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu roku 2024 proběhla pravidelná aktualizace údajů uvedených ve statutu Podfondu. Veškeré aktualizace statutu byly vždy řádně zveřejněny na internetových stránkách Společnosti a Fondu a současně odeslány v souladu se zákonem na ČNB.



- i) **Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil**

dle § 234 ZISIF, odst. (2), písm. b)

Údaje o:	v tis. Kč
mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období - PEVNÁ SLOŽKA	480 ¹
mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období - POHYBLIVÁ SLOŽKA	0
o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil	0

¹ Do této částky jsou zahrnuty údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu, které jsou uvedeny v tabulce níže.

- j) **Údaje týkající se prosazování enviromentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a rad (EU) 2019/2088 a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2020/852**

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

- k) **Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu**

dle § 234 ZISIF, odst. (2), písm. c)

Údaje o:	v tis. Kč
mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu	480

- l) **Údaje o každé osobě provádějící správu majetku Podfondu (portfolio manažer) v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a kvalifikace**

Majetek v Podfondu po celé rozhodné období obhospodařovali následující portfolio manažeři:

Ing. Tomáš Trčka

Po studiu informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze a po složení makléřské zkoušky u České národní banky, začal Tomáš Trčka působit v ABN AMRO Asset Management, kde zastával pozici ředitele prodeje fondů. Poté působil na manažerských postech v několika zahraničních společnostech. V roce 2006 stál u zrodu dodnes největšího nemovitostního fondu u nás a stal se předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti REICO, investiční společnost České spořitelny. Následně pomáhal založit investiční společnost INVESTIKA a coby člen představenstva spolufundoval stejnojmenný nemovitostní fond. Tomáš Trčka je součástí Fondu od jeho založení. Od roku 2019 působil jako pověřený zmocněnec jediného člena představenstva, společnosti Partners investiční společnost, a.s. Od roku 2021 působí ve Fondu na pozici předsedy představenstva.



Ing. Pavel Novák

Pavel Novák pracoval od roku 2014 jako akviziční manažer ve společnosti Brno Investment Group, kde úspěšně řídil několik transakcí a následnou integraci akvírovaných společností. V jeho předchozím působení v poradenském oddělení společnosti Deloitte se specializoval na projekty v oblasti Real Estate - především na projekty v oblasti řízení nemovitostních portfolií, transakčního poradenství a komplexní transformace společností. Vzhledem ke svému vzdělání z oblasti financí byl na projektech zodpovědný mimo jiné i za finanční modelování. Pavel Novák stál jako jeden z prvních členů týmu u zrodu inovativního projektu webové aplikace Cenová mapa transakčních cen, která komplexně mapuje cenový vývoj na rezidenčním trhu. Podílel se na přípravě průzkumů, analýz a studií zaměřených na vývoj ekonomiky, realitního a stavebního trhu. Pavel Novák působí ve Fondu od jeho založení v roce 2019 na pozici portfolio manažera. Od roku 2022 je členem představenstva.

m) Identifikační údaje každého depozitáře Podfondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem Podfondu byla v průběhu celého rozhodného období společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

n) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu kolektivního investování

Depozitář pověřil k úschově nebo jinému opatrování zahraničních investičních nástrojů, s výjimkou některých cenných papírů zahraničních fondů, společnost CLEARSTREAM BANKING, 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg, VAT ID: LU 10294056, společnost The Bank of New York Mellon SA/NV, 46 Rue Montoyerstraat, B-1000 Brussels, Belgium, Bank Pekao, 31 Zwirki I Wigury Street, 02-091 Warsaw, Polsko a banky z bankovní skupiny UniCredit (např. UniCredit Bank Austria AG, 1010 Wien, Schottengasse 6 – 8, Rakousko, UniCredit Bank Hungary Zrt., Szabadság tér 5-6, H-1054 Budapešť, Maďarsko a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraniční banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovensko), a to podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen.

Pověření výkonem činnosti není dotčena odpovědnost depozitáře za úschovu a jiné opatrování majetku Podfondu.

o) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu kolektivního investování, v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

Pro Podfond nevykonávala v rozhodném období žádná osoba činnost hlavního podpůrce.



- p) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy (31. 12. 2024), s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období**

Název aktiva	Celková cena pořízení (tis. Kč)	Celková reálná hodnota (tis. Kč)	Podíl
Běžné účty CZK	279 646	279 646	n/a
Běžné účty EUR	9 544	9 544	n/a
Poskytnuté půjčky EUR	360 898	360 898	n/a
Termínovaný vklad CZK	155 257	155 257	n/a

- q) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období**

V rozhodném období nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory týkající se majetku nebo nároku investorů Podfondu.

- r) Údaje o hodnotě všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii**

Podfond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem ve Podfondu investorům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Podfondu.

- s) 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 či daních**

Úplata určená Investiční společnosti (obhospodařovateli) za obhospodařování majetku Podfondu v rozhodném období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Merity	CZ0008050226	9 474
	CZ0008050218	

Úplata za pověření výkonem činností, které zahrnuje administrace Podfondu v rozhodném období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Merity	CZ0008050226	394
	CZ0008050218	

Úplata depozitáři za rozhodné období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Merity	CZ0008050226	477
	CZ0008050218	

Úplata za výkon činnosti auditora za rozhodné období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Merity	CZ0008050226	217
	CZ0008050218	



Výše dalších nákladů a daní za rozhodné období:

Fond	ISIN	Ostatní náklady a daně (v tis. Kč)
Podfond Merity	CZ0008050226 CZ0008050218	61

- t) **Údaje o rizicích souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Podfondu, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet Podfondu**

Údaje o strategiích a postupech řízení rizik

Řízení rizik je zabezpečováno prostřednictvím úseku Risk Managementu Investiční společnosti, který tuto činnost vykonává pro Fond na základě smlouvy o svěření činností. Úkolem řízení rizik je identifikovat, měřit a řídit rizika související s činností Podfondu. Nezávislý pohled na strategii a postupy při řízení rizik poskytuje interní audit. Podfond je při své činnosti vystaven několika hlavním typům rizik, přičemž hlavní z nich jsou uvedena ve statutu Fondu a Podfondu.

Rizika spojená s používáním technik k obhospodařování Fondu

Využití pákového efektu není povoleno. Podfond investuje především do derivátů sloužících k zajištění rizik z kolísání měnových trhů a případně k naplnění investiční strategie Podfondu. S využitím derivátů se pojí vedle jiných především riziko protistrany, riziko tržní, kdy se cena podkladového instrumentu bude vyvíjet opačným směrem a riziko měnové, které souvisí s případným nepříznivým vývojem podkladového kurzu.

Rizika související s deriváty

Fond je oprávněn sjednávat deriváty (včetně OTC finančních derivátů), avšak výhradně v souladu s podmínkami stanovenými statutem Fondu a Podfondu.

Celková expozice se pro účely Podfondu vypočítá standardní závazkovou metodou a metodou hodnoty v riziku.

Investiční společnost s dvoutýdenní frekvencí počítá expozici Podfondu vůči riziku metodou hrubé hodnoty aktiv i závazkovou metodou v souladu s čl. 7-8 Nařízení 231/2013. Vzhledem k tomu, že Podfond využívá derivátové kontrakty především pro zajištění měnového rizika držených pozic, není stanoven absolutní limit na celkovou expozici.

Fond používal ve sledovaném období pouze FX forwardy, a to pro účely zajištění do CZK. Hodnota zajištění se musí řídit statutem Fondu a Podfondu. Fond pro OTC deriváty využívá způsobilé protistrany dle podmínek stanovených ve statutu Fondu a Podfondu, ve sledovaném období byla protistranou vždy banka podléhající dohledu ČNB.

Výčet výše uvedených rizik nelze považovat za konečný. Potenciální investoři jsou seznamováni se skutečností, že se lze při investování setkat i s případnými dalšími riziky neočekávané povahy.

Kontrola rizik

Investiční společnost je zodpovědná za kontrolu rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a měřit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia.

V souladu s platnou legislativou provádí depozitář kontrolu dodržování investičních limitů spravovaných investičních fondů a aktiv převzatých k obhospodařování vyplývajících ze statutu Fondu a Podfondu a vyplývajících z dalších zákonných podmínek pro jednotlivé investiční limity.



Investiční společnost používá model absolutní rizikové hodnoty a výpočet probíhá za pomoci systému Bloomberg.

Celková míra podstupovaných rizik Podfondem je vyjadřována jako celková hodnota Value at Risk - VaR (celkové riziko). Výpočty jsou podrobovány zpětnému i zátěžovému testování.

X. Údaje a skutečnosti o Podfondu podle § 21 zákona č. 563/1991 sb., o účetnictví

Finanční a nefinanční informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu zprávy

Závazek k držitelům investičních akcií ze zainvestovaných prostředků k 31.12.2024 byl splněn ve výši 280 mil. Kč ke dni 8.1.2025. Po rozvahovém dni nenastaly žádné další finanční a nefinanční informace, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti Podfondu

Podfond v roce 2025 nepředpokládá změny své investiční politiky. Hlavním úkolem Podfondu v roce 2025 je investovat shromážděný kapitál v souladu s investiční strategií, limity a výnosovými očekáváním akcionářů a vytvořit tak předpoklady pro dlouhodobě stabilní výnosy Podfondu a růst objemu jeho majetku.

Informace o rizicích vyplývajících z použití investičních instrumentů a o cílech a metodách jejich řízení

Viz bod IX. písm. t) Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování fondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

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

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.

Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku podniku v zahraničí

Podfond nemá organizační složku podniku v zahraničí.



XI. Komentář k vývoji na finančních trzích

VÝVOJ NA TRZÍCH V ROCE 2024

Výkonnost trhů v roce 2024 byla velice solidní. Hlavním tématem uplynulého roku byl pokračující boj centrálních bank s inflací, pokles úrokových sazeb a s tím spojená míra zpomalení ekonomik. Rozmach umělé inteligence hnál nahoru zejména technologické tituly.

Dařilo se zejména rizikovým aktivům, kdy akciové trhy rostly více než se očekávalo. Americký index S&P500 vzrostl po započtení reinvestovaných dividend o 25 %, čímž navázal na 26% nárůst v předchozím roce. Index tak dosáhl nejlepší dvouleté výkonnosti v tomto století! Dařilo se i japonským akciím, které přidaly necelých 21 %. Na druhé straně, evropský index MSCI Europe vykázal o poznání nižší výnos na úrovni 9 %. Toto číslo ovšem zakrývá obrovské rozdíly mezi jednotlivými trhy. Zatímco německé a italské akcie zazářily, na francouzské burze zřejmě někdo zhasl světla.

Zatímco akcioví investoři měli úspěšný rok, určité rozčarování přinesl tržní vývoj dluhopisovým investorům. A to zejména po amerických prezidentských volbách. Výsledkem bylo, že korunové dluhopisové fondy v roce 2024 vykázaly výkonnost jen kolem dvou až tří procent. Vzhledem k opatrnějšímu poklesu úrokových sazeb centrálních bank se nedařilo globálním kvalitním dluhopisům, které v roce 2024 odepsaly 1,7 %. Globální rizikovější high yield dluhopisy připsaly téměř +9,5 %. Díky geopolitickým rizikům se dařilo zlatu (+26,4 %), avšak široký komoditní index meziročně stagnoval se zhodnocením okolo 0 %.

AKCIOVÉ TRHY

Jak už bylo řečeno, americké akcie vykázaly v uplynulém roce velmi štědrý výnos na úrovni 25 %. Přitom zhruba polovinu tohoto výnosu přinesla skupina sedmi technologických megakorporací, které jsou označovány jako Magnificent 7. Sem patří například Microsoft, Nvidia nebo Amazon. Na druhé straně neplatí, že rostly jen technologie. Kromě IT a komunikačních služeb (kam spadá například Alphabet nebo Netflix) si skvěle vedl i sektor dlouhodobé spotřeby a sektor financí. Zazářily zejména megabanky na Wall Street, jako JPMorgan Chase nebo Wells Fargo. Naopak se nedařilo akciím ze sektorů energetiky, realit, zdravotní péče a materiálů.



Výkonnost vybraných akciových trhů v roce 2024



Hodně se dařilo japonským akciím, které vzrostly o víc než 20 %. Tokijská jízda byla ale pořádně divoká. Někteří investoři už možná zapomněli, že japonské akcie začátkem srpna 2024 zaznamenaly nejhorší jednodenní pokles od „Černého pondělí“ v roce 1987. Zřítily se o víc než 12 %. Na jeden den...velmi nepříjemné. Jenže za celý rok patřilo Tokio mezi nejvýkonnější trhy vůbec.

A teď pohled do Evropy. Široký index MSCI Europe sice vykázal nárůst o 9 %, nicméně toto číslo je poněkud zavádějící. Skrývá totiž naprosto zásadní rozdíly. Skvělým „performerem“ byl německý trh. A to přesto, že německá ekonomika vůbec neroste. Přesto, že se německý automobilový průmysl zmítá v krizi. Přesto, že se rozpadla německá vláda. A přesto, že Donald Trump hrozí uvalením nepříjemných dovozních cel, které by německé ekonomice způsobily ošklivé ztráty. Přes všechno uvedené vzrostl německý index DAX o úctyhodných 19 %. Důvod? V německém akciovém indexu najdeme firmy, kterým se neskutečně dařilo. Tak například akcie německé softwarové firmy SAP, která má v indexu DAX velkou váhu, vzrostla v roce 2024 o vysokých 69 %. Skvěle si ale vedly i další německé firmy, jako zbrojovka Rheinmetall nebo telekomunikační společnost Deutsche Telekom. Mimochodem, právě německý trh investorům připomíná fakt, že akciový trh je trhem akcií a nikoli trhem ekonomik.

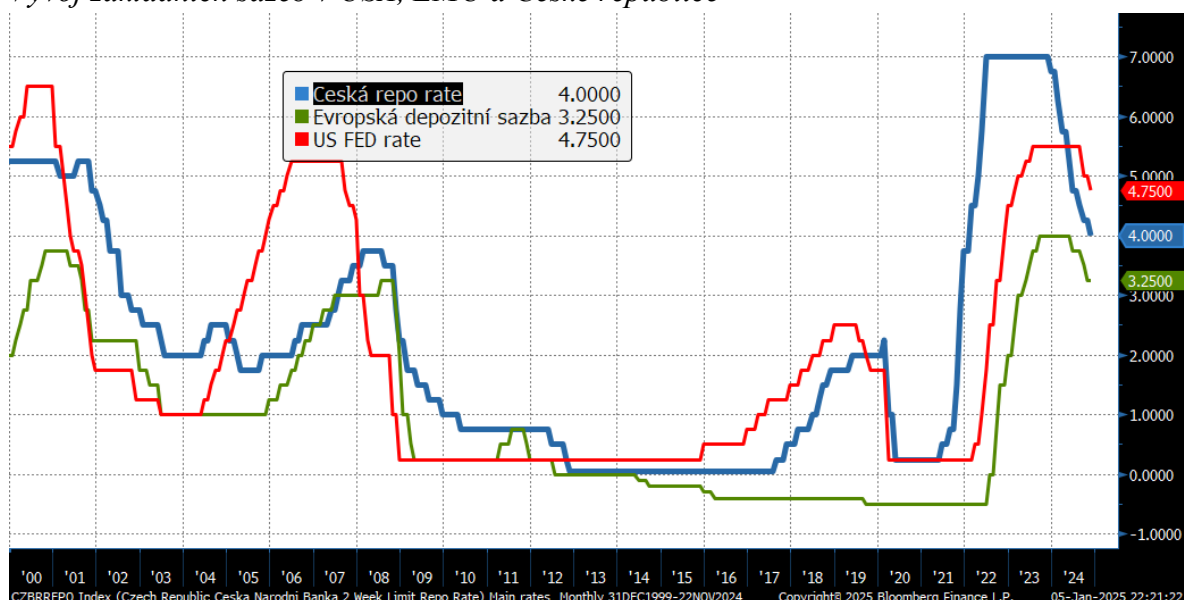
Naopak jeden z nejhorších výkonů předvedl francouzský akciový trh, který skončil v kladných číslech jen díky dividendám. Připsal si pouhé jedno procento. Nebo abychom byli přesní, 0,99 %. Francouzský index mimo jiné táhly dolů akcie ze sektoru luxusního zboží (typu LVMH – Moët Hennessy Louis Vuitton nebo Kering), které v něm mají značnou váhu. Ale nedařilo se ani dalším důležitým firmám, například energetické společnosti TotalEnergies nebo farmaceutické firmě Sanofi. Dobrá zpráva ale je, že na francouzském trhu se nyní dají ulovit akcie kvalitních byznysů za velice příznivé ceny. Jen se investor musí povznést nad chaos francouzské politiky...což je úkol přímo nelehký.

Nakonec, když se podíváme na rozvíjející se trhy, široký index MSCI Emerging Markets zaznamenal výkonnost na úrovni necelých 8 %. K výkonnosti pomohly čínské akcie, které si loni připsaly 19 %. Jak je ale patrné ve výše uvedeném grafu, čínské akcie investory vystavily velmi vysoké volatilitě.

DLUHOPISOVÉ A PENĚŽNÍ TRH

Ještě nedávno mezi investory převládal přímočarý příběh, který by se dal shrnout takto: Inflace výrazně klesla, klíčové centrální banky snižují úrokové sazby, tím pádem výnosy dluhopisů půjdou dolů a porostou jejich tržní ceny. Pokles úrokových sazeb je patrný z následujícího grafu.

Vývoj základních sazeb v USA, EMU a České republice



Někteří investoři začali nakupovat dluhopisové fondy čistě z toho důvodu, aby spekulovali na brzký pokles výnosů (tj. růst cen) dluhopisů, a tedy i růst hodnoty dluhopisových fondů.

Tento příběh se ale zkomplikoval v listopadu 2024 s tím, jak v amerických prezidentských volbách zvítězil Donald Trump. Ten zastává politiku, která může potenciálně vést k opětovnému nárůstu inflace. Stručně řečeno - Trump prosazuje dovozní cla, chce výrazně omezit nelegální imigraci a prosazuje nižší daně. To vše jsou významné proinflační faktory. Když do tohoto politického mixu přidáme fakt, že nejdůležitější světová ekonomika je stále ve velmi dobré kondici a vykazuje nízkou nezaměstnanost, nemůžeme se divit, že jsme po amerických prezidentských volbách byli svědky nárůstu výnosů dluhopisů (a tedy poklesu jejich cen). Investoři tak zohlednili riziko potenciálně vyšší inflace. Slovo „potenciálně“ je zásadní, protože nikdo v tuto chvíli nemůže vědět, jak přesně bude vypadat politika Donalda Trumpa v praxi. A jaký dopad na inflaci bude mít. Ve hře je příliš mnoho proměnných.

Víme jen to, že Trump zbožňuje dohody. A čím větší dohoda, tím lépe. Můžeme si tak snadno představit scénář, kdy Trump uvalí vysoká dovozní cla na Čínu, aby je o pár měsíců později zase snížil a ohlásil dosažení dohody s čínským vládcem...minimálně Elon Musk by takovou dohodu velice ocenil. Každopádně výsledek je takový, že korunové dluhopisové fondy zaznamenaly po amerických volbách vyšší volatilitu, přičemž za celý rok 2024 přinesly výnosy pohybující se kolem 2 nebo 3 procent.

VÝHLED PRO ROK 2025

Na konci roku 2024 probíhají živé diskuze ohledně míry nadhodnocení amerických akcií. Při pohledu do historie je jasné, že více než 20% nárůst ve dvou letech za sebou je pro americký akciový trh velmi vzácný. A aktuální forward P/E na úrovni 21,5 je celkem výrazně nad třicetiletým průměrem (16,9). Je

opravdu jednoduché učinit rychlý závěr s tím, že americké akcie jsou příliš vysoko. Ale má to jeden háček. Americké korporace jsou dnes jiné. Postupně roste ziskovost tržních lídrů v rámci indexu S&P 500. Otázka se přímo nabízí: pokud jsou dnešní tržní lídři v USA ziskovější než lídři minulých dekád, nezaslouží si vyšší valuace? Celkově vzato jsou sice valuace amerických akcií relativně vysoké, ale rozhodně nejsou (vzhledem k pozitivnímu vývoji ziskovosti) nesmyslné. Každopádně investor, který se obává vysoké ceny amerických akcií v IT sektoru má k dispozici relativně jednoduchá řešení. Jednak může ve svém portfoliu preferovat americké hodnotové akcie, jejichž valuace jsou příznivější. Případně může zvýšit váhu ostatních trhů, na úkor USA. Obecně u akciových trhů očekáváme oproti uplynulým dvěma letem raketového růstu umírněnější výkonnost s vyšším jednociferným zhodnocením.

Uplynulý rok potvrdil, že se centrálním bankám vesměs podařilo zkrotit inflaci. Další pokles úrokových sazeb očekáváme i v tomto roce, ačkoliv s návratem Donalda Trumpa do Bílého domu získal další vývoj měnové politiky (úrokových sazeb) nový rozměr. Každopádně běžným investorům by to nemělo vůbec vadit. Jednak dluhopisy díky nedávnému výprodeji nabízí o něco vyšší výnosy. Což je ze své podstaty dobrá zpráva pro budoucí výkonnost. Navíc smysl dluhopisových fondů v investičním portfoliu nespočívá v sázení na pokles úrokových sazeb, a tedy na růst cen dluhopisů. Dluhopisový fond v první řadě funguje jako protiváha vůči přirozeně vysoké volatilitě akcií, respektive akciových fondů. V portfoliu takový fond hraje klíčovou roli zejména v dobách, kdy se akciím nedaří. Při současných výnosech tak může investor od svého dluhopisového fondu očekávat dlouhodobě udržitelný výnos kolem 4 % ročně při nízké míře rizika a velmi vysoké likviditě.



XII. Účetní závěrka ověřená auditorem a zpráva auditora v plném znění





KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře podfondu Podfond MERITY

Výrok auditora

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

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. prosincem 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 MERITY investiční fond, SICAV, 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 s 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 v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, 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 v účetní závěrce, 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 osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Josef Matušů je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky podfondu Podfond MERITY k 31. prosinci 2024, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 30. dubna 2025

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Josef Matušů
Director
Evidenční číslo 2578

Podfond Merity
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 4, Tůrkova 2319/5b, PSČ 149 00
Identifikační číslo: 19067291
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: investiční fond
Datum sestavení: 30. dubna 2025

ROZVAHA K 31. PROSINCI 2024

v tis. Kč		31.prosince 2024	31. prosince 2023
AKTIVA			
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	444 447	20 842
	<i>v tom:</i>		
	<i>a) splatné na požádání</i>	<i>289 190</i>	<i>20 842</i>
	<i>b) ostatní pohledávky</i>	<i>155 257</i>	<i>0</i>
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	360 898	264 595
	<i>v tom:</i>		
	<i>b) ostatní pohledávky</i>	<i>360 898</i>	<i>264 595</i>
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	76	74
11	Ostatní aktiva	614	0
Aktiva celkem		806 035	285 511

v tis. Kč		31.prosince 2024	31. prosince 2023
PASIVA			
4	Ostatní pasiva	282 421	17 820
6	Rezervy (na daně)	1 524	381
Cizí zdroje celkem		283 945	18 201
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií		522 090	267 310
Pasiva celkem		806 035	285 511

**PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2024**

v tis. Kč		31.prosince 2024	31. prosince 2023
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY			
	Podrozvahová aktiva	762 197	514 322
4	Pohledávky z pevných termínových operací	240 107	247 012
8	Hodnoty předané k obhospodařování	522 090	267 310
	Podrozvahová pasiva	239 569	250 171
12	Závazky z pevných termínových operací	239 569	250 171

Podfond Merity
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Sídlo: Praha 4, Tůrkova 2319/5b, PSČ 149 00
Identifikační číslo: 19067291
Právní forma: akciová společnost
Předmět podnikání: investiční fond
Datum sestavení: 30. dubna 2025

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

v tis. Kč		za období od 20.2.2023 do 31.12.2023	
		2024	31.12.2023
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	41 811	8 148
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	<i>c) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	146	0
5	Náklady na poplatky a provize		
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	3 327	418
9	Správní náklady	-10 623	-940
	<i>b) ostatní správní náklady</i>	-10 623	- 940
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	34 661	7 626
23	Daň z příjmů	-1 732	- 381
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	32 929	7 245
	z toho vztahující se k čisté hodnotě aktiv		
	náležející držitelům investičních akcií	32 929	7 245

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

Podfond Merity (dále jen „Podfond“) je k datu sestavení účetní závěrky jediným podfondem vytvořeným společností MERITY investiční fond, SICAV a.s. (dále jen „Fond“). Podfond vznikl dne 23. února 2023 zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou a zahájil vydávání investičních akcií třídy A (ISIN: CZ0008050226) a třídy B (ISIN: CZ 0008050218) dne 1. března 2023.

Informace o obhospodařovateli

V průběhu celého období vykonávala činnost obhospodařovatele Podfondu společnost Partners investiční společnost, a.s. IČ 247 16 006, se sídlem Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov (dále jen „Společnost“).

Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

V průběhu celého rozhodného období vykonávala činnost administrátora Podfondu společnost Partners investiční společnost, a.s. IČ 247 16 006, se sídlem Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 - Chodov (dále jen „Společnost“).

V průběhu celého rozhodného období byla Společností pověřena výkonem činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu podle § 38 odst. 1 písm. s) (resp. odst. 2 písm. b)) ZISIF, tj. nabízení investic do Fondu, společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4, PSČ 149 00.

V průběhu celého rozhodného období byla Společností pověřena výkonem činnosti, kterou zahrnuje administrace Fondu podle § 38 odst. 1 písm. c) Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tj.: vnitřní audit, společnost Complex, s.r.o., se sídlem Mánesova 881/27, Praha 2, PSČ 120 00, IČO 271 81 537, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102501.

Informace o depozitáři a auditorovi

Depozitářem Fondu je společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Depozitář“), člen bankovní skupiny UniCredit, IČ: 64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608. Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Auditorem Fondu je KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00, Praha 8, IČO: 496 19 187 (dále jen „Auditor“).

Investiční strategie

Hlavním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu a/nebo v příslušných podfondech vytvořených Fondem.

Limity Podfondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Fondu a Podfondu.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(b) Statut Podfondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Statut Podfondu (dále jen „Statut“) byl předložen České národní bance. Znění Statutu platné k rozvahovému dni bylo schváleno představenstvem Společnosti s účinností ke dni 1. října 2024, přičemž se jednalo o přijetí změn nepodléhajících předchozímu schválení Českou národní bankou.

Základním dokumentem Podfondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfondu a Fondu, obsahuje investiční strategii Podfondu, popis rizik spojených s investováním Podfondu a další údaje nezbytné pro investory k zásvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Podfondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Peněžní prostředky v Podfondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Podfondu.

Výše úplaty za obhospodařování majetku Podfondu se skládá z maximálně 2 % z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu a je hrazena Společností z majetku Podfondu, a z podílu na zhodnocení vlastního kapitálu (výkonnostní odměna), který je dále rozveden ve Statutu. Průměrná roční hodnota fondového kapitálu se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu ke každému obchodnímu dni. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty, apod.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Podfondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

(c) Představenstvo a dozorčí rada Fondu

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Tomáš Trčka
	člen	Tomáš Novotný
	člen	Pavel Novák
Dozorčí rada	předseda	Martin Oliva
	člen	Radim Lukeš

Podfond Merity
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Příloha k účetní závěrce
Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(d) Změny v obchodním rejstříku

V průběhu běžného účetního období došlo k následujícím změnám ve složení představenstva a dozorčí rady Fondu:

Skutečnost	Původní záznam	Od	Nový záznam	Od
Člen představenstva	Partners investiční společnost, a.s., IČ: 247 16 006 Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4 Den vzniku členství: 20. února 2023 Den zániku členství: 1. října 2024	3. října 2024	Partners investiční společnost, a.s., IČ: 247 16 006 Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4 Den vzniku členství: 20. února 2023 Den zániku členství: 1. října 2024	vymazáno od 3. října 2024
při výkonu funkce zastupuje	Ing. TOMÁŠ TRČKA , dat. nar. 7. října 1971 Jihovýchodní II 757/10, Záběhllice, 141 00 Praha 4 zapsáno 10. května 2023 vymazáno 3. října 2024	3. října 2024	Ing. TOMÁŠ TRČKA, dat. nar. 7. října 1971 Jihovýchodní II 757/10, Záběhllice, 141 00 Praha 4	vymazáno od 3. října 2024
při výkonu funkce zastupuje	Ing. PAVEL NOVÁK , dat. nar. 8. prosince 1985 Družstevní 2297/22, Řečkovice, 621 00 Brno zapsáno 10. května 2023 vymazáno 3. října 2024	3. října 2024	Ing. PAVEL NOVÁK, dat. nar. 8. prosince 1985 Družstevní 2297/22, Řečkovice, 621 00 Brno	vymazáno od 3. října 2024
předseda představenstva			Ing. TOMÁŠ TRČKA , dat. nar. 7. října 1971 Jihovýchodní II 757/10, Záběhllice, 141 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 1. října 2024 Den vzniku členství: 1. října 2024	3. října 2024
člen představenstva			Ing. TOMÁŠ NOVOTNÝ , dat. nar. 3. března 1987 Polní 107, Oleško, 252 45 Březová-Oleško Den vzniku členství: 1. října 2024	3. října 2024
člen představenstva			Ing. PAVEL NOVÁK , dat. nar. 8. prosince 1985 Družstevní 2297/22, Řečkovice, 621 00 Brno Den vzniku členství: 1. října 2024	3. října 2024

(e) Organizační struktura

Organizační strukturu má pouze Fond, nikoliv Podfond. Statutárním orgánem Fondu je představenstvo. Fond má povoleno vykonávat vlastní obhospodařování a administraci. Představenstvu jsou podřízeny oddělení obhospodařování, oddělení administrace a oddělení správy a administrativního řízení. Některé z činností jsou svěřeny k výkonu jiným společností.

Společnost Partners investiční společnost, a.s., IČ: 24716006, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsaná Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 16374 jsou svěřeny následující činnosti:

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

řízení rizik, řízení likvidity, činnost vypořádání, vedení účetnictví, compliance, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální hodnoty cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru vydávaného Fondem, plnění povinností vztahující se k daním, poplatkům nebo jiným obdobným peněžitým plněním, vedení seznamu vlastníků cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu, zajišťování vydávání, výměny a odkupování cenných papírů vydávaných Fondem, rozdělování a vyplácení výnosů z majetku Fondu, vyhotovení a aktualizace výroční zprávy a pololetní zprávy Fondu, oznámení údajů a poskytování dokumentů, zejména České národní bance nebo orgánu dohledu jiného členského státu, rozdělování a vyplácení peněžitých plnění v souvislosti se zrušením Fondu, vedení evidence o vydávání a odkupování cenných papírů a zaknihovaných papírů vydávaných Fondem, úschova cenných papírů a vedení evidence zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem.

Činnost interního auditu je outsourcovaná na společnost Complplex, s.r.o., IČ: 27181537, se sídlem Praha 2, Mánesova 881/27, PSČ 12000, zapsaná Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 102501.

Na společnost Partners Financial Services, a.s., IČ: 27699781, se sídlem Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, zapsané Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 12158, jsou outsourcovány následující činnosti: divize distribuce, controlling, personální, správa IT/IS, právní služby, marketing, PR a klientské centrum, logistika.

(f) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2024. Běžné účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024. Minulé účetní období je od 23.2.2023 do 31.12.2023.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

2. PODSTATNÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Podstatné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty,

Účetní jednotka zvolila, že spotové obchody (tj. účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání) se v den sjednání obchodu vykazují přímo v příslušné položce aktiv nebo pasiv.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Finanční aktiva a finanční závazky

(i) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům, apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není stanovena na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(ii) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

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

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích období, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu měsíčního výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 investiční akcii. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Fond dále aplikuje výjimku pro klasifikaci účasti s rozhodujícím vlivem jako oceňované ve FVOCI.

Vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)

Pro účely tohoto vyhodnocení, „jistina“ je definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna za časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marží.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, účetní jednotka hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení účetní jednotka vyhodnocuje:

- podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků;
- pákový efekt;
- předčasné splacení a prodloužení splatnosti;
- podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv
- podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

Reklasifikace

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

Finanční závazky

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

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

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik a investiční strategií.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(iii) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi

- a) účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- b) součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

Kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určené jako oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), není při odúčtování zaúčtován ve výkazu zisku a ztráty.

Existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá takové transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užitky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace.

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

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

(iv) Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázané v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(v) Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

Viz blíže bod 20 (Reálná hodnota).

(c) Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a pohledávky za nebankovními subjekty

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL (viz bod 2b(ii)), které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty;

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

(d) Cenné papíry

Majetkové cenné papíry

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy zahrnují následující:

- majetkové cenné papíry neodvolatelně určené, že jejich následné změny v reálné hodnotě se budou vykazovat proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Toto určení je na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování a dané majetkové cenné papíry nesmí být „určené k obchodování“.

Zisky a ztráty z majetkových cenných papírů neodvolatelně určených ve FVOCI nejsou nikdy přeúčtovány z položky Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií, do zisku nebo ztráty (tj. vykázány ve výkazu zisku a ztráty) a znehodnocení (impairment) není účtováno do zisku nebo ztráty (tj. vykázáno ve výkazu zisku a ztráty). Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty, pokud jednoznačně nepředstavují vrácení části nákladů investice (pořizovací ceny). Pokud přijaté dividendy jednoznačně představují vrácení části nákladů investice (pořizovací ceny), pak jsou vykázány v Čisté hodnotě aktiv náležející držitelům investičních akcií. Kumulativní zisky a ztráty vykázané v položce Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií jsou převedeny do položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v okamžiku prodeje daného cenného papíru.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(e) Úroky

Prezentace

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

(f) Tvorba rezerv

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

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

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

(g) Zachycení operací v cizích měnách

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

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(h) Účasti s rozhodujícím vlivem

Účast s rozhodujícím vlivem je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

Ovládání jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat.

Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v reálné hodnotě.

Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí“.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(i) Daň z příjmů

Splatná daň

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

Odložená daň

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

(j) Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- a) jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- b) ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- c) bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v aktivech v položce „Ostatní aktiva“. Záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v závazcích v položce „Ostatní pasiva“.

Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí. Pro stanovení současné hodnoty jsou použity parametry zjištěné na aktivním trhu jako devizové kurzy, úrokové sazby pro dané splatnosti na základě výnosové křivky, atd.

V podrozvaze se deriváty vykazují v diskontované hodnotě podkladového nástroje v položkách „Pohledávky z pevných termínových operací“, „Pohledávky z opcí“, „Závazky z pevných termínových operací“ a „Závazky z opcí“.

Fond uzavírá následující typy derivátových transakcí:

- deriváty držené pro účely řízení rizik

Deriváty držené pro účely řízení rizik

Deriváty držené pro účely řízení rizik zahrnují všechny deriváty, které nejsou klasifikovány jako aktiva nebo závazky určené k obchodování. Deriváty držené pro účely řízení rizik jsou oceňovány v reálné hodnotě v rozvaze. Pokud není níže uveden opak, pak zisky a ztráty ze změny reálných hodnot derivátů držených pro účely řízení rizik jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Všechny deriváty jsou sjednány za účelem zajištění, nicméně zajišťovací účetnictví není Fondem aplikováno z důvodů administrativní náročnosti

(k) Vydané investiční akcie Podfondu

Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry třídy A a třídy B nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky a v rozvaze vykázány v položce „Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům“. Výsledná částka položky „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je ve výkazech vyjádřena v českých korunách.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“. Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Výsledná částka položky „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ (dále jen „Fondový kapitál“) je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je ve výkazech vyjádřena v českých korunách. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

(l) Výnosy z dividend

Dividendy z majetkových cenných papírů zařazené v oceňovací kategorii FVOCI jsou vykázány v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu, pokud přijaté dividendy jednoznačně představují vrácení části nákladů investice (pořizovací ceny).

(m) Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

(n) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

3. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Běžné účty jsou splatné na požádání. Fond ukládá peněžní prostředky na termínované vklady u bank.

a) Pohledávky za bankami dle druhu

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Běžné účty u bank	289 190	20 842
Termínované vklady u bank	155 257	0
Celkem	444 447	20 842

b) Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami k 31.12.2024 a k 31.12.2023 jsou oceněné ve FVTPL dle IFRS 9.

4. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

a) Pohledávky za nebankovními subjekty dle druhu

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Pohledávky z úvěrů	360 898	264 595
Pohledávky za nebankovními subjekty v čisté výši	360 898	264 595

b) Pohledávky za nebankovními subjekty dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty k 31.12.2024 a k 31.12.2023 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

c) Poskytnuté pohledávky za nebankovními subjekty

	31.12.2024					
	Zůstatek v tis. měny	Měna	Zůstatek v tis. Kč	Úroková míra v % p.a	Původní doba splatnosti v letech	Zbytková doba splatnosti v letech
Poskytnuté pohledávky za klienty	14 330	EUR	360 898	12,928%	6	5
Celkem	14 330		360 898			

K 31.12.2024 tvoří nevyčerpaný rámec úvěru 12,245 tis. EUR (308 390 tis. Kč).

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

5. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Základní informace

tis. Kč

Obchodní firma	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ost. složky vlastním kapitálu	Podíl na zákl. kapitálu	Podíl na hlas. právech	Účetní hodnota
K 31. prosinci 2024							
WAK Poland Sp, z o.o.	Złota 59, Warszaw	Realizace stavebních projektů souvisejících s výstavbou budov	76	0	100%	100%	76
Celkem			76	0	0	0	76

6. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Kladná reálná hodnota derivátů	614	0
Ostatní aktiva celkem	614	0

7. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Záporná reálná hodnota derivátů	76	3 159
Závazky vůči akcionářům	280 467	14 087
Dohadné účty pasivní	1 878	574
Ostatní pasiva celkem	282 421	17 820

Závazky vůči akcionářům představují vklady přijaté od akcionářů po dobu do vydání investičních akcií. Položka Dohadné účty pasivní zahrnuje především nevyfakturované náklady za správu Fondu za měsíc prosinec.

8. REZERVY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Zúčtování se státním rozpočtem – rezerva na daň z příjmu	1 524	381
Rezervy celkem	1 524	381

Položka Zúčtování se státním rozpočtem obsahuje daň z příjmu vyčíslenou v bodě 16 a představuje účtovanou rezervu na daň z příjmu.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

9. ČISTÁ HODNOTA AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Podfond nemá základní kapitál.

Fondový kapitál je tvořený k 31.12.2024 z 382 436 816 ks vydaných investičních akcií třídy A (CZK) a 30 612 374 ks vydaných investiční třídy B (EUR). (31.12.2023: 243 917 764 ks vydaných investičních akcií třídy A (CZK) a 5 078 106 ks vydaných investiční třídy B (EUR).)

Základem pro stanovení ceny investičních akcií Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Podfondu je výše fondového kapitálu Podfondu. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Cena investiční akcie je vypočítána jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány akcionářům na základě měsíčně stanovované prodejní ceny.

Rozdíl mezi nominální hodnotou investičních akcií a cenou investičních akcií při jejich vydávání i při zpětném prodeji představuje emisní ážio. Emisní ážio je vykazováno v rozvaze v souhrnné položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“.

Hodnota investiční akcie třídy A (CZK) Podfondu k 31.12.2024 činila 1,1368 Kč (31.12.2023: 1,0423 Kč) a hodnota investiční akcie třídy B (EUR) Fondu k 31.12.2024 činila 0,11329 EUR (31.12.2023: 0,10415 EUR).

Vývoj vydaných investičních akcií Podfondu v ks:

v ks	Třída CZK	Třída EUR
Zůstatek k 23.únoru 2023	0	0
Vydané během roku 2023	243 917 764	5 078 106
Odkoupené během roku 2023	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2023	243 917 764	5 078 106
Zůstatek k 1. lednu 2024	243 917 764	5 078 106
Vydané během roku 2024	138 519 052	25 534 268
Odkoupené během roku 2024	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2024	382 436 816	30 612 374

Vývoj Čistých aktiv náležející investorům:

v tis. Kč	Třída CZK	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2023	254 232	13 078	267 310
Vydané během roku 2024	150 911	70 940	221 851
Změna čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií za rok 2024	29 606	3 323	32 929
Zůstatek k 31. prosinci 2024	434 749	87 341	522 090

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

v tis. Kč	Třída CZK	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 23. února 2023			
Vydané během roku 2023	247 285	12 780	260 065
Změna čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií za rok 2023	6 947	298	7 245
Zůstatek k 31. prosinci 2023	254 232	13 078	267 310

10. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ A ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

(a) Použití zisku nebo úhrada ztráty za minulá účetní období

Nejvyšší orgán účetní jednotky rozhodl o použití zisku za rok 2023 ve výši 7 245 tis. Kč následujícím způsobem:

- o zisk ve výši 7 245 tis. Kč byl převeden do Nerozděleného zisku z předchozích období, který je součástí položky Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií.

(b) Návrh na použití zisku nebo vypořádání ztráty běžného účetního období

Nejvyšší orgán účetní jednotky navrhuje použít zisk za rok 2024 ve výši 32 929 tis. Kč následujícím způsobem:

- o zisk ve výši 32 929 tis. Kč převést do Nerozděleného zisku z předchozích období, který je součástí položky Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií.

11. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z PEVNÝCH TERMÍNOVÝCH OPERACÍ

(a) Nominální a reálné hodnoty pevných termínových operací

v tis. Kč	31.12.2024			31.12.2023		
	Podrozvahové položky			Podrozvahové položky		
	Pohl.	Záv.	Reálná hodnota	Pohl.	Záv.	Reálná hodnota
Zajišťovací nástroje						
Termínové měnové operace	240 107	239 569	538	247 012	250 171	-3 159
Celkem	240 107	239 569	538	247 012	250 171	-3 159

Podrozvahové pohledávky a závazky představují diskontované hodnoty.

Veškeré výše uvedené finanční nástroje byly sjednány na mezibankovním trhu (OTC).

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(b) Zbytková splatnost pevných termínových operací

Níže uvedené údaje představují alokaci nominálních hodnot jednotlivých typů finančních derivátů k jejich zbytkovým dobám do splatnosti.

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2024						
Zajišťovací nástroje						
Termínové měnové operace (pohledávky)	0	240 107	0	0	0	240 107
Termínové měnové operace (závazky)	0	-239 569	0	0	0	-239 569

12. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek k obhospodařování Společnosti.

13. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
z vkladů	4 091	6 281
z úvěrů	37 720	1 867
Celkem	41 811	8 148
Čistý úrokový výnos	41 811	8 148

14. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Poplatky a provize zahrnují:

tis. Kč	2024	2023
Ostatní poplatky	146	0
Výnosy z poplatků a provizí celkem	146	0
Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem	146	0

15. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

a) Zisk nebo ztráta z finančních operací dle druhu nástroje/transakce

tis. Kč	2024	2023
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	-1 673	-2 897
Kurzové rozdíly	5 000	3 315
Celkem	3 327	418

b) Čistý zisk nebo ztráta z FVTPL nástrojů

tis. Kč	2024	2023
Čistý zisk nebo ztráta z finančních nástrojů povinně oceněných ve FVTPL		
Deriváty držené za účelem řízení rizik	-1 673	-2 897
Mezisoučet	-1 673	-2 897
Ostatní - kurzové rozdíly	5 000	3 315
Zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	3 327	418

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2024	2023
Náklady za obhospodařování fondu	7 888	672
Náklady na zhodnocení fondu	1 586	0
Náklady na administraci	394	23
Náklady depozitáři	477	0
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	217	218
Ostatní služby	61	27
Správní náklady celkem	10 623	940

Fond je obhospodařován Společností, které platí poplatky za obhospodařování. Poplatky jsou časově rozlišeny v souladu se Statutem. Poplatek za obhospodařování placený Společností v roce 2024 činil 2 % (2023: 2 %) průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu ve Fondu. Poplatek za administraci činil 0,1 % p.a, poplatek je účtován od 1.12.2023 Poplatek Depozitáři po celé období roku 2024 činil 0,1 % p. a. (2023: 0 %) hodnoty vlastního kapitálu ve Fondu.

17. VÝNOSY/NÁKLADY DLE GEOGRAFICKÝCH OBLASTÍ

tis. Kč	Česká republika		Evropská unie	
	2024	2023	2024	2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy	4 091	6 280	37 720	1 867
Výnosy z poplatků a provizí	146	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-1 917	418	5 244	0
Správní náklady	-10 623	-940	0	0
Celkem	-8 303	5 758	42 964	1 867

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

tis. Kč	2024	2023
Daň splatná za běžné účetní období	1 732	381
Celkem	1 732	381

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(b) Daň splatná za běžné účetní období

tis. Kč	2024	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	34 661	7 626
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	0
Mezisoučet	34 661	7 626
Daň	1 732	381
Daň minulého období	0	0
Celkem	32 929	7 245

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Rezerva na daň z příjmu	-1 732	-381
Zaplacené zálohy na daň z příjmu	208	0
Daňová pohledávka (+) / závazek (-) celkem	-1 524	-381

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Pohledávky		
Poskytnuté úvěry	360 898	264 595
Majetkové účasti	76	74
Ostatní aktiva	0	0
Závazky		
Úplata za obhospodařování fondů	141	454
Úplata za administrativní poplatek fondů	7	23
Výkonnostní odměna	1 586	0
tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Výnosy		
Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů	37 720	1 867
Náklady		
Úplata za obhospodařování fondů	7 888	672
Úplata za administrativní poplatek fondu	394	23
Výkonnostní odměna	1 586	0

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Pohledávky za společnostmi, v nichž Fond vykonává rozhodující vliv

Poskytnuté úvěry

tis. Kč	K 23. únoru 2023	Přírůstky	Úroky	Úbytky	Kurzové přecenění	K 31. prosinci 2023
WAK Poland Sp, z o.o.	0	260 124	1 867	0	2 604	264 595
Celkem	0	260 124	1 867	0	2 604	264 595

tis. Kč	K 1. lednu 2024	Přírůstky	Úroky	Úbytky	Kurzové přecenění	K 31. prosinci 2024
WAK Poland Sp, z o.o.	264 595	53 339	37 720	0	5 244	360 898
Celkem	264 595	53 339	37 720	0	5 244	360 898

20. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů:

31. prosince 2024	Povinně ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>v tis. Kč</i>			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	444 447	0	444 447
Pohledávky za nebankovními subjekty	360 898	0	360 898
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	76	76
Ostatní aktiva	614	0	614
Finanční aktiva celkem	805 959	76	806 035

31. prosince 2024	Určené ve FVTPL	Naběhlá hodnota	Celkem
<i>v tis. Kč</i>			
Ostatní pasiva	282 421	0	282 421
Finanční závazky celkem	282 421	0	282 421

Podfond Merity
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

31. prosince 2023			
<i>v tis. Kč</i>	Povinně ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	20 842	0	20 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	264 595	0	264 595
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	74	74
Ostatní aktiva	0	0	0
Finanční aktiva celkem	285 437	74	285 511

31. prosince 2023			
<i>v tis. Kč</i>	Určené ve FVTPL	Naběhlá hodnota	Celkem
Ostatní pasiva	17 820	0	17 820
Finanční závazky celkem	17 820	0	17 820

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

21. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

a) Úvod

Účetní jednotka je vystavena následujícím rizikům plynoucím z finančních nástrojů:

- úvěrové riziko;
- riziko likvidity;
- tržní rizika;
- operační riziko.

Uvedená rizika jsou Společností efektivně řízena na základě implementované strategie řízení rizik, jehož nedílnou součástí je systém řízení rizik.

Systém řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Při řízení rizik účetní jednotky Společnost vychází ze strategie řízení rizik, která je integrována do vnitřní předpisové základny. Zodpovědnost za stanovení a dohled nad zásadami a metodami řízení rizik má odpovědný pracovník Úseku řízení rizik.

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je účetní jednotka vystavena
- nastavení příslušných limitů a kontrolám
- a monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity účetní jednotky. Cílem Společnosti je vytvořit kontrolní prostředí, ve které všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty účetní jednotky, pokud protistrana v rámci finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Toto riziko účetní jednotky primárně vzniká investicemi do dluhových cenných papírů, termínovaných vkladů či poskytnutých úvěrů.

(i) Řízení úvěrového rizika

Cílem Fondu v oblasti řízení úvěrového rizika je minimalizovat expozice vůči protistranám, kde je riziko selhání vyšší, a provádění transakcí s kredibilními protistranami. Řízení úvěrového rizika zahrnuje následující:

- Formulace úvěrových zásad ve spolupráci s jednotlivými odděleními zahrnující požadavky na zajištění, posouzení úvěrové kvality či stupeň úvěrové kvality dle úvěrových ratingů při zajištění souladu s regulačními a legislativními požadavky;
- Schvalování limitů na maximální výši expozice risk manažerem v rámci pořízení dluhových cenných papírů;
- Omezení koncentrace úvěrového rizika v závislosti na protistraně/emitentech, geografické oblasti či odvětví;

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

- Kontrola dodržování stanovených limitů expozic. Pravidelný monitoring ohledně úvěrové kvality portfolia je prováděn risk manažerem, který může požadovat vhodná nápravná opatření.

Součástí úvěrového rizika je i riziko vypořádání. V okamžiku vypořádání transakce může účetní jednotce vzniknout riziko. Riziko vypořádání je riziko ztráty vyplývající ze selhání protistrany dostát svému závazku dodat peněžní prostředky, cenné papíry nebo jiná aktiva v dohodnuté výši. Společnost pro řízení rizika vypořádání využívá limit na maximální expozici vůči jednotlivým protistranám u nevypořádaných transakcí.

Účetní jednotka toto riziko pro určité typy transakcí snižuje využíváním společností zajišťujících vypořádání dané transakce (settlement/clearing agent). Tím zajistí, že dojde k vypořádání transakce pouze tehdy, když obě strany splní své smluvní závazky.

(ii) Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Fond drží peněžní prostředky a zřizuje termínované vklady u renomovaných bankovních institucí v České republice, které podléhají dohledu České národní banky (ČNB). Všechny tyto instituce jsou pravidelně monitorovány risk manažerem pro vyhodnocení jejich kreditní kvality.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond poskytuje úvěry nemovitostním společnostem, ve kterých má účast ve výši 100 %. Úvěrová kvalita jednotlivých úvěrů je pravidelně monitorována.

Dluhové cenné papíry

Fond, dle svého statutu může v omezené míře investovat do dluhových cenných papírů, a to jak v investičním, tak neinvestičním stupni.

K 31. prosinci 2024 a k 31.12.2023 Fond neinvestoval do dluhových cenných papírů.

Ostatní aktiva - deriváty

Úvěrové riziko u derivátů považuje Společnost za nemateriální, jelikož kladné reálné hodnoty jsou efektivně kryty kolaterálem a společnost má zaveden systém limitů na maximální úvěrovou expozici plynoucí z finančních derivátů.

(iii) Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence investic do dluhových nástrojů a termínovaných vkladů s ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka/protistrany dostát svým závazkům. Dostatečná diverzifikace, a nastavený systém investičních limitů je nedílnou součástí celého investičního procesu. K datu sestavení účetní závěrky účetní jednotka eviduje významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků. Tato koncentrace nicméně nepředstavuje zvýšené úvěrové riziko s ohledem na 100% vlastnictví subjektu, jemuž byl úvěr poskytnutý ze strany Podfondu.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Koncentrace dle sektorů

31.12.2024	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	444 447	0	444 447
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	360 898	360 898
Celkem	444 447	360 898	805 345
31.12.2023	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
tis. Kč			
Pohledávky za bankami	20 842	0	20 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	264 595	264 595
Celkem	20 842	264 595	285 437

Koncentrace dle zeměpisných oblastí

31.12.2024	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Ostatní	Celkem
tis. Kč				
Pohledávky za bankami	437 483	6 964	0	444 447
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	360 898	0	360 898
Celkem	437 483	367 862	0	805 345
31.12.2023	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Ostatní	Celkem
tis. Kč				
Pohledávky za bankami	20 842	0	0	20 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	264 595	0	264 595
Celkem	20 842	264 595	0	285 437

(iv) Zajištění

Fond snižuje úvěrové riziko vyplývající z derivátů uzavíráním příslušných zajišťovacích smluv a držbou kolaterálu ve formě peněžních prostředků. Fond neuzavírá reverzní repo transakce.

Deriváty

Derivátové transakce jsou transakce uzavírané mimo burzovně (OTC) na základě patřičné smluvní dokumentace nebo rámcové smlouvy ČBA o obchodování na finančním trhu nebo ISDA smluv (International Swaps and Derivatives Association master agreements). Na základě těchto smluv, v případě úvěrového selhání protistrany, dochází k ukončení všech transakcí s touto protistranou a je stanovena pouze jedna výsledná částka, která se následně vypořádává.

Fond rovněž aplikuje dodatečné zajišťovací dohody (Credit support Anex), které požadují, aby Fond anebo protistrana transakce poskytly zajištění z důvodu zmírnění úvěrových rizik. Toto dodatečné zajištění je vypořádáváno na pravidelné bázi.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Repo operace

Fond neprovádí ani neuzavírá repo operace.

(v) Započtení finančních aktiv a finančních závazků

Fond nemá uzavřeny rámcové smlouvy o započtení na položky aktiv a pasiv, které nejsou ve výkazu o finanční pozici započteny.

c) Likvidita

(i) Expozice a řízení rizika likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko dostat závazkům Fondu při žádostech o zpětný odkup, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Fond vykazuje na straně závazků investice přijaté od individuálních a institucionálních investorů a jiných třetích stran.

Fond investuje zejména do nemovitostních společností, a to kombinací přímé účasti a úvěrového financování. Investice do nemovitostních společností jsou považovány za méně likvidní. Fond tedy nemusí být v každém okamžiku připraven dostat svým splatným závazkům z důvodu dodatečného času potřebného na zpeněžení těchto investic.

Fond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků účastníků. Fond dále drží, jako součást své strategie řízení rizika likvidity, část aktiv ve vysoce likvidních prostředcích jako hotovost, krátkodobé termínované vklady a cenné papíry s vysokou mírou likvidity. V neposlední řadě je na pravidelné bázi prováděno stresové testování likvidity Fondu za účelem prověření připravenosti Fondu čelit extrémnímu odlivu peněžních prostředků z Fondu při snížené likviditě držených aktiv.

(ii) Zbytková smluvní splatnost

Následující tabulky ukazují zbytkovou smluvní splatnost finančních aktiv a finančních závazků v předpokládaných nediskontovaných částkách zahrnující předpokládané úrokové platby. Finanční aktiva a závazky, které nemají specifikovanou smluvní splatnost (např. účastí s rozhodujícím vlivem), nejsou v tabulce zahrnuty:

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

31. prosinec 2024							
tis. Kč	čtení hodnota .. peněžní toky	Do 1 měsíce	Od 1	Od 3 měsíců	Od 1 roku	Nad	
Bod			do 3 měsíců	do 1 roku	do 5 let	5 let	
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	444 447	444 688	444 688	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	360 898	645 018	0	0	0	0	645 018
Celkem nederivátová aktiva	805 345	1 089 706	444 688	0	0	0	645 018
Derivátová aktiva							
Nástroje pro řízení rizik vč. zaj. účetnictví:	614						
Příjem		200 755	0	0	200 755	0	0
Výdaj		-198 962	0	0	-198 962	0	0
Celkem derivátová aktiva	614	1 793	0	0	1 793	0	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní pasiva	282 345	282 345	282 345	0	0	0	0
Celkem nederivátové závazky	282 345	282 345	282 345	0	0	0	0
Derivátové závazky							
Nástroje pro řízení rizik vč. zaj. účetnictví:	76						
Výdaj		-39 037	0	0	-39 037	0	0
Příjem		39 352	0	0	39 352	0	0
Celkem derivátové závazky	76	315	0	0	315	0	0

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

31.prosinec 2023	Účetní	Nečisk.		Od 1	Od 3 měsíců	Od 1 roku	Nad
tis. Kč	hodnota	peněžní toky	Do 1 měsíce	do 3 měsíců	do 1 roku	do 5 let	5 let
FINANČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	20 842	20 842	20 842	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	264 595	575 514	0	0	0	0	575 514
Celkem nederivátová aktiva	285 437	596 356	20 842	0	0	0	575 514
Derivátová aktiva							
Nástroje pro řízení rizik vč. zaj. účetnictví:							
Příjem	0	0	0	0	0	0	0
Výdaj	0	0	0	0	0	0	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní pasiva	14 661	14 661	14 661	0	0	0	0
Celkem nederivátové závazky	14 661	14 661	14 661	0	0	0	0
Derivátové závazky							
Nástroje pro řízení rizik vč. zaj. účetnictví:							
Výdaj	0	-249 970	-249 970	0	0	0	0
Příjem	0	247 012	247 012	0	0	0	0

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Zůstatky uvedené v tabulkách výše jsou vypočteny a vykázány následovně:

Druh finančního nástroje	Způsoby, předpoklady a důvody pro určení zbytkové smluvní splatnosti
Nederivátové finanční nástroje	Nediskontované peněžní toky , které zahrnují odhadované úrokové platby.
Derivátové finanční nástroje držené z důvodu řízení rizik	Smluvní nediskontované peněžní toky . Uvedené hodnoty představují hrubé nominální peněžní toky z derivátů, které nejsou vypořádávány na netto bázi (např. forwardy, měnové swapy, apod.), a čisté nominální peněžní toky, které jsou vypořádány na netto bázi.
Obchodní deriváty, které jsou součástí portfolia, kde se předpokládá uzavření daných derivátových pozic před jejich smluvní splatností	Reálná hodnota k rozvahovému dni . Důvodem je skutečnost, že smluvní splatnosti neodrážejí riziko likvidity z těchto expozic, protože existuje předpoklad, že tyto deriváty budou uzavřeny ještě před datem jejich smluvní splatnosti. Tyto reálné hodnoty jsou vykázány v časovém koši "méně než 1 měsíc".
Obchodní deriváty, které účetní jednotka uzavřela se svými zákazníky	Smluvní nediskontované peněžní toky . Důvodem je skutečnost, že tyto deriváty obvykle nejsou uzavřeny ještě před datem jejich smluvní splatnosti, a proto se účetní jednotka domnívá, že smluvní splatnost je klíčová pro pochopení načasování peněžních toků spojených s těmito deriváty.
Vydané finanční záruky a nevykázané úvěrové přísliby	Nejdřívejší okamžik/období, ke kterému účetní jednotce může vzniknout povinnost plnění. V případě finančních záruk je maximální částka z finanční záruky alokována do nejdřívejšího období (časového koše), v němž může být finanční záruka uplatněna.

(iii) Zbytková doba splatnosti

k 31. prosinci 2024 tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnari	444 447	0	0	0	0	444 447
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	360 898	0	0	360 898
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0	76	76
Ostatní aktiva	0	614	0	0	0	614
Celkem aktiva	444 447	614	360 898	0	76	806 035
Čistá hodnota aktiv	0	0	0	0	522 090	522 090
Ostatní pasiva	282 345	76	0	0	0	282 421
Rezervy	1 524	0	0	0	0	1 524
Celkem závazky	283 869	76	0	0	522 090	806 035
Gap	160 578	538	360 898	0	-522 014	0
Kumulativní gap	160 578	161 116	522 014	522 014	0	0

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

31.prosinec 2023	Do	Od 3 měs.	Od 1 roku	Nad	Bez	
tis. Kč	3 měs.	do 1 roku	do 5 let	5 let	specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž.						
záložnami	20 842	0	0	0	0	20 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	264 595	0	264 595
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	74	74
Ostatní aktiva	171	0	0	0	0	171
Celkem aktiva	21 013	0	0	264 595	74	285 682
Čistá hodnota aktiv	0	0	0	0	267 310	267 310
Ostatní pasiva	17 991	0	0	0	0	17 991
Rezervy	381	0	0	0	0	381
Celkem závazky	18 372	0	0	0	267 310	285 682
Gap	2 641	0	0	264 595	-267 236	0
Kumulativní gap	2 641	2 641	2 641	267 236	0	0

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Pokud pohledávky nebo závazky zahrnují splátkové platby, rozumí se zbytkovou dobou splatnosti doba mezi rozvahovým dnem a dnem, kdy se stává každá jednotlivá splátka splatnou.

Sloupec „bez specifikace“ pro řádek účasti s podstatným vlivem a fondový vlastní kapitál (NAV) představuje instrumenty bez definitivního data splatnosti. U instrumentů s definitivní splatností je zařazení do časové koše prováděno na bázi zbytkového času do splatnosti daného instrumentu.

Fond řídí riziko likvidity především integrovaně (ALM přístup), kdy je brána v potaz jak struktura a očekávaný vývoj na straně pasiv Fondu, tak likvidita jednotlivých investičních instrumentů na straně aktiv. V rámci provádění likvidního stresování Fondu je likvidita aktiv měřena na základě High-quality liquid assets (HQLA) matice:

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Celková likvidní aktiva	457 062	87 009
Podíl likvidních aktiv na čistých aktivech (NAV)	87,54%	32,55%

d) Tržní rizika

Níže jsou popsána vybraná tržní rizika, jimž je účetní jednotka vystavena z důvodu svých expozic, aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, a dále pak přístupy účetní jednotky k řízení těchto rizik.

Účetní jednotka je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, měnovými a akciovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Účetní jednotka řídí všechna níže zmíněná rizika zejm. na základě proprietárního modelu hodnoty v riziku (VaR).

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(i) Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku v důsledku dopadů výkyvů aktuálních tržních úrokových sazeb. Reálná hodnota a výnosy z finančního majetku mohou v důsledku těchto změn růst, ale i klesat.

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že úročená aktiva mají různé splatnosti nebo období změny/úpravy úrokových sazeb a také objemy v těchto obdobích. Úrokové citlivá aktiva Fondu jsou řízena tak, aby docházel k maximalizaci jejich reálné hodnoty. Fond nemá omezenou modifikovanou duraci. Úroková expozice je řízena zejména vzhledem k očekávanému vývoji na finančních trzích v souladu s investiční strategií Fondu.

Fond řídí úrokové riziko na denní bázi v souladu s interními přepisy a statutem Fondu.

Úroková pozice je monitorována na denní bázi Risk manažerem. Pro monitorování úrokové pozice je využíván ukazatel modifikované durace portfolia a model hodnoty v riziku (VaR).

Fond nepoužívá deriváty pro řízení úrokového rizika.

Níže uvedená tabulka shrnuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a závazky Fondu. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků a nominální (pomyslná) hodnota úrokových derivátů je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby, a to v tom období, které nastane dříve. Z důvodu očekávaného předčasného splacení nebo nedefinovaných splatností mohou být některá aktiva nebo závazky alokována do jednotlivých období na základě odborného odhadu.

Níže uvedená tabulka zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožná s hodnotami prezentovanými v rozvaze účetní jednotky.

k 31. prosinci 2024	Do 3 měs.	3 měs. do 1 ro	Od 1 roku	Nad	5 let	Celkem
tis. Kč			do 5 let			
Pohledávky za bankami	444 447	0	0	0	0	444 447
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	360 898	0	0	360 898
Celkem úrokově citlivá aktiva	444 447	0	360 898	0	0	805 345
Celkem úrokově citlivá pasiva	0	0	0	0	0	0
Gap	444 447	0	360 898	0	0	805 345
Kumulativní gap	444 447	444 447	805 345	805 345	805 345	805 345

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

k 31. prosinci tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
Pohledávky za bankami	20 842	0	0	0	20 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	264 595	264 595
Celkem úrokově citlivá aktiva	20 842	0	0	264 595	285 437
Celkem úrokově citlivá pasiva	0	0	0	0	0
Gap	20 842	0	0	264 595	285 437
Kumulativní gap	20 842	20 842	20 842	285 437	285 437

(ii) Měnové riziko

Řízení měnového rizika

Aktiva a závazky v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici účetní jednotky vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kursové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu zisku a ztráty.

Účetní jednotka aktivně řídí měnové riziko v souladu se Statutem Fondu. Měnové riziko je Risk manažerem měřeno na základě modelu hodnoty v riziku (VaR). Měnová expozice je součástí investiční strategie Fondu a jeho taktické alokace v závislosti na očekávaném vývoji na finančních trzích.

Pro efektivní řízení měnového rizika účetní jednotka využívá měnové deriváty (FX Swap, FX Forward).

Expozice k měnovému riziku

Devizová pozice účetní jednotky v nejvýznamnějších měnách je následující:

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
k 31. prosinci 2024			
Pohledávky za bankami	9 544	434 903	444 447
Pohledávky za nebankovními subjekty	360 898	0	360 898
Účasti s podstatným vlivem	76	0	76
Ostatní aktiva	0	614	614
Celkem	370 518	435 517	806 035

Ostatní pasiva	0	282 421	282 421
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0
Rezervy	0	1 524	1 524
Podřízené závazky	0	0	0
Čistá hodnota aktiv	87 341	434 749	522 090
Celkem	87 341	718 694	806 035

Dlouhé pozice podrozvahových nástrojů	0	240 107	240 107
Krátké pozice podrozvahových nástrojů	239 569	0	239 569

Čistá devizová pozice	43 608	-43 070	538
------------------------------	---------------	----------------	------------

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
k 31. prosinci 2023			
Pohledávky za bankami	1 409	19 433	20 842
Pohledávky za nebankovními subjekty	264 595	0	264 595
Účasti s podstatným vlivem	74	0	74
Celkem	266 078	19 433	285 511

Ostatní pasiva	0	17 820	17 820
Čistá hodnota aktiv	13 078	254 232	267 310
Celkem	13 078	272 052	285 130

Dlouhé pozice podrozvahových nástrojů	0	247 012	247 012
Krátké pozice podrozvahových nástrojů	250 171	0	250 171

Čistá devizová pozice	2 829	-5 607	-2 778
------------------------------	--------------	---------------	---------------

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(iii) Analýza citlivosti tržních rizik pomocí metody Value-at-Risk (VaR)

Tržní rizika plynoucí z investičních aktivit (investičního portfolia) účetní jednotky jsou řízena metodou Value at Risk. Value at Risk představuje potenciální ztrátu z nepříznivého pohybu na trhu v daném časovém horizontu na určité úrovni spolehlivosti. Fond stanovuje Value at Risk pomocí stochastické simulace velkého množství scénářů potencionálního vývoje finančních trhů. Je využíván proprietární model společnosti Bloomberg. Value at Risk je měřeno na bázi měsíčního intervalu držby a úrovni spolehlivosti 99 %. Výsledky modelu jsou pravidelně statisticky zpětně testovány a porovnávány se skutečnými výsledky dosaženými na finančních trzích a v případě zjištěných nepřesností je model upraven tak, aby odpovídal aktuálnímu vývoji na finančních trzích.

Níže jsou uvedeny hodnoty Value at Risk za jednotlivé typy rizik.

	k 30. prosinci	Průměr	k 30. prosinci	Průměr
v % z čisté hodnoty aktiv	2024	2024	2023	2023
VaR úrokových nástrojů	0,04	0,15	0	0,32
VaR měnových nástrojů	1,34	2,13	0,15	0,11

K 31. prosinci 2024 činilo celkové VaR za všechna tržní rizika 1,44 čisté hodnoty aktiv (v roce 2023: 0,16 % čisté hodnoty aktiv). Tato hodnota se nerovná součtu VaR za jednotlivá rizika z důvodu korelace mezi jednotlivými riziky.

Limity pro řízení tržního rizika

Limity pro tržní rizika jsou aktuálně stanoveny na základě statutárních a zákonných podmínek, interní limity pro tržní rizika nejsou stanoveny, avšak Úsek řízení rizik může v závislosti na tržní situaci či jiných faktorech navrhnout aktivaci interních limitů.

Veškeré případné limity pro řízení tržních rizik nad rámec limitů statutárních a zákonných jsou navrhovány ve spolupráci Úseku řízení rizik a Úseku portfolio managementu. Schválení interních limitů předchází projednání v rámci investičního výboru Společnosti a podléhá schvalování představenstva Společnosti.

(iv) Stresové testování

Účetní jednotka provádí v souladu s legislativními požadavky stresové testování úrokového, měnového, akciového rizika a rizika likvidity tím, že aplikuje historické scénáře významných pohybů na finančních trzích a modeluje jejich dopad na čistou hodnotu aktiv účetní jednotky. Společnost pro tento typ stresového testování využívá proprietární model společnosti Bloomberg. Stresové testování likvidity probíhá na základě interního modelu navrženého dle relevantních regulatorních požadavků a metodik. Použité modely stresového testování jsou pravidelně revidovány pro aktuálnost vstupních parametrů. Účetní jednotka nemá stanoveny limity na tyto stresové scénáře, avšak o jejich výsledcích je dotčené Úseky pravidelně informovány.

e) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popřípadě z vnějších událostí. Toto riziko může být relevantní zejména ve vztahu k opatrování majetku Fondu (vedení příslušných evidencí investičních nástrojů, opatrování majetku depozitářem a ostatní custody služby).

Operační rizika jsou inherentní součástí všech procesů a činností obhospodařování majetku Fondu a jsou Společností řízena zejm. na základě zavedené mapy operačních rizik (Business Impact Analysis), funkční detekci výskytu událostí, které jsou předmětem operačního rizika, existence příslušného reportingu a rozhodovacích pravomocí ohledně řešení událostí, finančního krytí výskytu událostí, které jsou předmětem

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

operačního rizika a v neposlední řadě také pravidelného vyhodnocování systému řízení operačních rizik a dodržování dodatečného kapitálu v souladu regulatorními požadavky.

22. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání),
- a jiné oceňovací modely.

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- měnové kurzy.

b) Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

Účetní jednotka považuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené ke konci účetního období, v kterém daná změna nastala.

c) Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovu provedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- čtvrtletní kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- analýza a investigace významných denních rozdílů v ocenění;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím měsícem.

Pokud informace od třetí strany (např. od kotace od brokera) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

tis. Kč	31.12.2024		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	0	444 447	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	360 898
Účasti z rozhodujícím vlivem	0	0	76
Ostatní finanční aktiva	0	614	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	0	282 421	0
31.12.2023			
tis. Kč	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	0	20 842	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	264 595
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	74
Ostatní finanční závazky	0	17 820	0

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

V průběhu roku 2024 a 2023 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

V případě vkladů na běžných účtech se účetní hodnota vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. Termínované vklady jsou oceňovány modelem diskontovaných peněžních toků a jejich reálná hodnota je v hierarchii zařazena do úrovně 2.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Odhady reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota je odvozena z čistých aktiv (vlastního kapitálu) dané účasti a majetkového podílu v dané účasti. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3. Blíže viz sekce (iv) níže.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní aktiva/pasiva – Deriváty – FX forwardy

Reálná hodnota FX forwardů je stanovena na základě současné hodnoty peněžních toků vyplývajících z daného derivátu s přihlédnutím k tržním vstupům jako jsou kurzy měnových spotů a forwardů a referenční úrokové sazby, apod. (úroveň 2).

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní pasiva s krátkou dobou splatnosti

Fond pro taková pasiva očekává, že jejich reálná hodnota se bude blížit jejich naběhlé hodnotě vzhledem ke krátké době splatnosti a vysoké úvěrové kvalitě protistran. (úroveň 2).

Podfond Merity

MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

(iii) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Fond v rozhodném období oceňoval majetkové účasti a poskytnuté úvěry reálnou hodnotou v úrovni 3.

(iv) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

2024	Účasti s rozhodujícím vlivem	Pohledávky za nebankovními subjekty	CELKEM
v tis. Kč			
Zůstatek k 1.1.2024	74	264 595	264 669
Zisky a ztráty za období vykázané ve výkazu zisku a ztráty	0	42 964	42 964
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	2	0	2
Přírůstky	0	53 339	53 339
Úbytky	0	0	0
Převod do úrovně 3	0	0	0
Převod z úrovně 3	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2024	76	360 898	360 976

2023	Účasti s rozhodujícím vlivem	Pohledávky za nebankovními subjekty	CELKEM
v tis. Kč			
Zůstatek k 23.2.2023	0	0	0
Zisky a ztráty za období vykázané ve výkazu zisku a ztráty	0	4 471	4 471
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	0	0	0
Přírůstky	74	260 124	260 198
Úbytky	0	0	0
Převod do úrovně 3	0	0	0
Převod z úrovně 3	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2023	74	264 595	264 669

Pohledávky za nebankovními subjekty

Vnitroskupinové úvěry jsou nastaveny tak, že kdykoli dojde ke změně tržních parametrů (ať již na straně referenční míry, nebo na straně kreditní přírážky), dojde automaticky k promítnutí této skutečnosti do výše úrokové sazby úvěrů. Tím je zajištěno, že se úvěry vždy resetují na tržní úroveň.

Hlavní vstupy:

	Min	Max	Průměr
Výše úrokové sazby (%)	12,928	12,928	12,928

(v) Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

K 31.12.2024 a k 31.12.2023 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

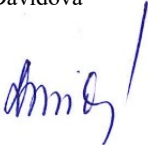
Podfond Merity
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
Příloha k účetní závěrce
Za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

23. TRANSAKCE NEZAHRNUTÉ V ROZVAZE

Veškeré účetní transakce jsou zahrnuté v rozvaze.

24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Vedení fondu konstatuje, že závazek k držitelům investičních akcií ze zainvestovaných prostředků k 31.12.2024 byl splněn ve výši 280 mil. Kč ke dni 8.1.2025. Vedení Fondu nejsou známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

Účetní závěrka sestavena dne: 30. 4. 2025	Razítko a podpis statutárního orgánu: 	Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis: Eva Davidová 	Osoba odpovědná za účetní závěrku Jméno a podpis: Tomáš Trčka 
		tel.: 604 220 077	tel.: 724 765 034