

# Výroční zpráva

2022

Versute investiční společnost, a.s.

# OBSAH

Čestné prohlášení .....	4
Základní údaje o společnosti .....	5
Zpráva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2023 .....	15
Zpráva o vztazích .....	17
Účetní závěrka k 31. 12. 2022 .....	21
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2022 .....	24
Zpráva auditora .....	49

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:**

Versute IS nebo Společnost	Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131, se sídlem Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:**

Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

# Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za rok 2022 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 29. 4. 2023



---

Ing. Luděk Palata

předseda představenstva

Versute investiční společnost, a.s.

# Základní údaje o společnosti

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

**Obchodní firma:** Versute investiční společnost, a.s.

**IČO:** 087 87 131

**Sídlo:**

**Ulice:** Legerova 578/70

**Obec:** Praha 2 - Vinohrady

**PSČ:** 120 00

**Vznik:**

Společnost vznikla dne 18. prosince 2019 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24994. Společnost získala povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB o udělení povolení k činnosti investiční společnosti ze dne 25. 5. 2022, č.j. 2022/051008/CNB/570, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022. Uvedená změna byla propsána do obchodního rejstříku dne 13. 6. 2022.

**Předmět podnikání Společnosti:**

**Provozování činnosti investiční společnosti podle ZISIF a v rozsahu povolení ČNB:**

- přesáhnout rozhodný limit;
- *obhospodařovat:* speciální fondy, zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem, fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání, zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání a
- *provádět administraci:* speciálních fondů, zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem, fondů kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3

písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání, zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání.

**Základní kapitál:** 5 000 000 Kč, splaceno 100 %

**Akcie:**

**Akcie:** 100 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 35 000,- Kč

100 ks kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 15 000,- Kč

**Čistý obchodní majetek:** 8 783 tis. Kč

**Orgány Společnosti**

**Představenstvo**

**Předseda představenstva:** [Ing. Luděk Palata](#) (od 23. srpna 2021)

narozen: 9. prosince 1960

vzdělání: Vysoká škola zemědělská Praha

**Člen představenstva:** [Ing. Pavel Borovička](#) (od 23. srpna 2021)

narozen: 21. září 1976

vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

**Člen představenstva:** [Ing. Michal Bečvář](#) (od 23. srpna 2021)

narozen: 17. ledna 1980

vzdělání: Česká zemědělská univerzita

**Dozorčí rada**

**Člen dozorčí rady:** [Ing. Markéta Burešová](#) (od 23. srpna 2021)

narozena 31. července 1986

vzdělání: Rašínova vysoká škola

## 2. ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, KE KTERÝM DOŠLO BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ

### ➤ Změna obchodní firmy

**Vymazáno dne 13. června 2022**

*Versute a.s.*

**Zapsáno dne 13. června 2022**

Versute investiční společnost, a.s.

### ➤ Změna sídla

**Vymazáno dne 19. ledna 2022**

*Švédská 3282/6b, Smíchov, 150 00 Praha 5*

**Zapsáno dne 19. ledna 2022**

Legerova 578/70, Vinohrady, 120 00 Praha 2

### ➤ Předmět činnosti

**Vymazáno dne 13. června 2022**

*Správa vlastního majetku a majetkových účastí*

### ➤ Předmět podnikání

**Vymazáno dne 13. června 2022**

*Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály, Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, Pronájem a půjčování věcí movitých, Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.*

**Zapsáno dne 13. června 2022**

Činnost investiční společnosti s tím, že tato společnost je oprávněna:

a) přesáhnout rozhodný limit;

b) obhospodařovat:

- speciální fondy;

- zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem;

- fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního

podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

- zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

c) provádět administraci:

- speciálních fondů;

- zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem;

- fondů kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

- zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání.

#### ➤ **Změna akcie**

**Zapsáno dne 9. listopadu 2022**

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15 000,- Kč

#### ➤ **Změna základního kapitálu**

**Vymazáno dne 9. listopadu 2022**

3 500 000,- Kč

*Splaceno: 3 500 000,- Kč*

**Zapsáno dne 9. listopadu 2022**

5 000 000,- Kč

*Splaceno: 5 000 000,- Kč*

#### ➤ **Změna ostatní skutečnosti**

**Zapsáno dne 9. listopadu 2022**



Valná hromada společnosti Versute investiční společnost, a.s. rozhodla dne 9. 11. 2022 o zvýšení základního kapitálu takto:

1. Základní kapitál společnosti se zvyšuje o částku 1.500.000,- Kč, tj. z částky 3.500.000,- Kč nově na částku 5.000.000,- Kč, a to úpisem 100 kusů kmenových akcií společnosti ve formě na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 15.000,- Kč.
2. Nepřipouští se upisování akcií nad ani pod částku 1.500.000,- Kč.
3. Akcie budou upisovány pouze formou nabídnutí určeným zájemcům, přičemž určenými zájemci jsou všichni dosavadní akcionáři společnosti a zároveň pouze dosavadní akcionáři společnosti, přičemž každému akcionáři bude nabídnut k upsání přesně takový počet akcií, jež odpovídá rozsahu akcionářova přednostního práva k úpisu akcií. Upisování akcií na základě využití přednostního práva se proto neuplatní, neboť upisovat akcie mohou pouze osoby, jež mají přednostní právo k úpisu a zároveň pouze v celém rozsahu tohoto jejich přednostního práva. Z téhož důvodu se neurčují údaje pro využití přednostního práva, přičemž zároveň nedochází k vyloučení ani žádnému omezení přednostního práva.
4. Lhůta pro upsání akcií činí 60 dnů od data přijetí tohoto usnesení. Navrhovaná výše emisního kurzu činí 100% jmenovité hodnoty upisované akcie.
5. Upisovatel akcií společnosti uhradí emisní kurz upisované akcie do 5 dnů od podpisu smlouvy o úpisu akcií společnosti na účet společnosti č. 1990402002/5500.

### **3. ÚDAJE O INVESTIČNÍCH FONDECH, KTERÉ BYLY V ROZHODNÉM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVÁNY INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ**

Všechny investiční fondy, které Společnost obhospodařovala v roce 2022, jsou určeny pouze zkušeným investorům, tzv. kvalifikovaným investorům, kteří mají dobrou znalost a zkušenost s investováním zejména do následujících druhů aktiv: nástroje finančního (kapitálového) trhu, private equity účastí v oblasti průmyslu či venture capitalu nebo investičních rarit v podobě investic do sběratelských automobilů nebo motocyklů.

Po část Rozhodného období Společnost obhospodařovala níže uvedené fondy kvalifikovaných investorů, v případě investičních fondů vytvářejících podfondy včetně všech jejich podfondů:

- BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03846784
  - BHS Fund II. – podfond BHS Private Equity Fund NID: 8085328959
  - BHS Fund II. – podfond BHS dluhopisový NID: 75160978
- ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 03760073

### **4. SKUTEČNOSTI S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI SPOLEČNOSTI**

Společnost se v průběhu Účetního období soustředovala na dodání a aktualizaci vyžádaných podkladů v rámci probíhajícího správního řízení v souvislosti s povolením k činnosti investiční společnosti, které bylo úspěšně ve druhém čtvrtletí dokončeno a nabylo účinnosti dne 10. června 2022. Investiční společnost se po udělení povolení věnovala

hlavně přípravě procesu obhospodařování, administrace, technickému a personálnímu vybavení. Společnost zahájila dne 1. 10. 2022 poskytování služby obhospodařování a administrace pro dva fondy kvalifikovaných investorů.

## 5. HLAVNÍ FAKTORY, KTERÉ MĚLY VLIV NA VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

V účetním období 2022 byl výsledek hospodaření Společnosti tvořen z části výnosy z úplat za obhospodařování a administraci jí obhospodařovaných fondů kvalifikovaných investorů. Na straně nákladů jsou významnými položkami personální náklady, náklady na technické vybavení a náklady vynaložené na správní řízení v souvislosti s žádostí o povolení k činnosti investiční společnosti. V následujícím období Společnost očekává navýšení výnosů o výnosy z úplat za poskytované služby, které bude poskytovat dalším investičním fondům. Tím bude položen základ pro pravidelné generování výnosů a dosažení tak vyrovnaného výsledku hospodaření Společnosti.

## 6. ÚDAJE O ČLENECH PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY A PORTFOLIO MANAŽERECH SPOLEČNOSTI

### ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA

**předseda představenstva:** [Ing. Luděk Palata](#)

Narozen v roce 1960. Vzdělání: Vysoká škola zemědělská Praha. Praxe: na kapitálovém trhu od roku 1994. Do roku 1998 byl součástí několika venture kapitálových týmů investujících do českých a slovenských malých a středních podniků. Od roku 1998 do roku 2005, skrze E1CZ a SGrow, řídil aktivity fondů sponzorovaných GIMV (vlámská investiční společnost) v ČR a na Slovensku. Od roku 2005 pak Luděk Palata pracoval pro renomované fondy spadající pod Riverside Europe. Od roku 2019 předsedou představenstva Versute a.s. (od 2022 Versute investiční společnost a.s.).

**člen představenstva:** [Ing. Pavel Borovička](#)

Narozen v roce 1976, vzdělání: Vysoká škola ekonomická, Praha. Praxe: na kapitálovém trhu od roku 1997. Za tu dobu prošel několika pozicemi, na kterých měl možnost podílet se přímo na řízení společnosti, na rozvoji produktů a velkých obchodních transakcích. Od roku 2021 člen představenstva Versute a.s. (od 2022 Versute investiční společnost a.s.).

**člen představenstva:** [Ing. Michal Bečvář](#)

Narozen v roce 1980, vzdělání: Česká zemědělská univerzita, Praha. Praxe: v oblasti kolektivního investování působí od roku 2007, když nastoupil do investiční společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., kde zastával různé odborné pozice v oblasti licencí a obchodu. Od roku 2018 do 2021 působil, jako člen představenstva, ve společnosti EMUN PARTNERS investiční společnosti, a.s., která se zabývá správou a investováním majetku významných klientů, zejména rodin. Od roku 2021 člen představenstva Versute a.s. (od 2022 Versute investiční společnost a.s.), která se zaměřuje na správu a administraci fondů kvalifikovaných investorů.

Výše uvedení členové statutárního orgánu jsou zároveň vedoucími osobami Společnosti.

## ČLENOVÉ DOZORČÍ RADY

**předseda dozorčí rady:**

[Ing. Markéta Burešová](#)

Narozena v roce 1986, vzdělání: Rašínova vysoká škola, Brno. Praxe: od roku 2008 na kapitálovém trhu, od roku 2010 - 2015 Risk manager ve společnosti BH Securities a.s., od roku 2016 Head of compliance ve společnosti BH Securities a.s. Od roku 2021 člen dozorčí rady Versute a.s. (od 2022 Versute investiční společnost a.s.).

## PORTFOLIO MANAŽEŘI

**portfolio manažer:**

[Ing. Bohumil Pavlica](#)

Bohumil Pavlica je zaměstnán ve společnosti Versute IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2022. Před příchodem do Versute IS pracoval 18 let ve společnosti BH Securities a.s. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech IPB, a.s., ČSOB, a.s. a Patria Finance, a.s.

### 7. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ MĚLY KVALIFIKOVANOU ÚČAST NA SPOLEČNOSTI

Název společnosti: VERSUTE INVESTMENTS, s.r.o.

Sídlo společnosti: Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00

Výše a druh účasti: 99 % (99 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 35.000 Kč a 99 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15.000 Kč).

### 8. ÚDAJE O OSOBÁCH, NA KTERÝCH MĚLA SPOLEČNOST KVALIFIKOVANOU ÚČAST

V rozhodném období neměla Společnost kvalifikovanou účast na žádné jiné obchodní společnosti.

## 9. ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY SE SPOLEČNOSTÍ PERSONÁLNĚ PROPOJENÉ

Název právnické osoby	IČO	Způsob propojení – pozice v propojené osobě	Doba propojení	
Silesia Ventures, s.r.o.	270 78 116	Ing. Luděk Palata	člen statutárního orgánu, společník	od 30. 7. 2003
VERSUTE SERVICES a.s.	070 54 386	Ing. Luděk Palata	člen správní rady, akcionář	od 8. 4. 2022
The Czech Private Equity and Venture Capital Association	750 63 204	Ing. Luděk Palata	člen statutárního orgánu	od 29. 3. 2017
VERSUTE HOLDING a.s.	078 81 835	Ing. Luděk Palata	předseda správní rady, akcionář	od 6. 3. 2019
Keiretsu Forum CEE SE	037 32 614	Ing. Luděk Palata	člen dozorčí rady	od 6. 8. 2015
VERSUTE INVESTMENTS s.r.o.	039 65 953	Ing. Luděk Palata	jednatel, společník	od 8. 4. 2015
Společenství domu č.p. 248, ulice Záhřebská, k.ú. Vinohrady, Praha 2, Záhřebská č.p. 248, č.o. 35, Praha 2	272 30 236	Ing. Luděk Palata	člen statutárního orgánu	od 14. 2. 2005
EMPTORIS s.r.o.	021 73 409	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu, společník	od 3. 10. 2013
BHS Orchard s.r.o.	067 18 531	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu	od 12. 12. 2018
BHS Oregon House, s.r.o.	018 46 612	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu	od 8. 1. 2018
Office Food s.r.o.	055 71 022	Ing. Pavel Borovička	společník	od 15. 12. 2017
HBFI s.r.o.	066 56 820	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu, společník	od 5. 12. 2017
BHS Hamburk s.r.o.	087 14 754	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu	od 30. 4. 2020
BHS REF Finance s.r.o.	117 27 349	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu	od 8. 8. 2021
BHS RE IV. s.r.o.	107 95 804	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu	od 12. 5. 2021
Rezidence Danielova s.r.o.	119 75 016	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu	od 15. 2. 2022
KYBO RE Holdco s.r.o.	119 75 164	Ing. Pavel Borovička	člen statutárního orgánu, společník	od 4. 3. 2022
Společenství vlastníků jednotek Sadská 482, 483, 484, Praha 9 - Hloubětín	284 83 111	Ing. Markéta Burešová	člen statutárního orgánu	od 1. 6. 2014
Bytové družstvo Sadská	257 77 009	Ing. Markéta Burešová	člen statutárního orgánu	od 1. 6. 2014

Ve výše uvedeném seznamu nejsou uvedeny obhospodařované investiční fondy Společností, tj. sama Společnost je statutárním orgánem.

#### **10. ÚDAJE O DEPOZITÁŘÍCH INVESTIČNÍCH FONDŮ OBHOSPODAŘOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ**

Obchodní název: Československá obchodní banka, a.s.

Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 000011350

#### **11. ÚDAJE O OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPÍRY, KTEŘÍ VYKONÁVALI ČINNOST OBCHODNÍKA S CENNÝMI PAPÍRY PRO SPOLEČNOSTÍ OBHOSPODAŘOVANÉ FONDY**

Obchodní název: Československá obchodní banka, a.s.

Sídlo: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

Obchodní název: BH Securities, a.s.

Sídlo: Na Příkopě 848/6, 110 00 Praha 1

IČO: 60192941

#### **12. ÚDAJE O POČTU CENNÝCH PAPÍRŮ INVESTIČNÍCH FONDŮ OBHOSPODAŘOVANÝCH SPOLEČNOSTÍ A AKCIÍ SPOLEČNOSTI, KTERÉ JSOU V MAJETKU ČLENŮ PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY, OSTATNÍCH VEDOUCÍCH OSOB, PORTFOLIO MANAŽERŮ**

- Předseda představenstva Společnosti Ing. Luděk Palata vlastní 981 ks investiční akcií emitovaných pod ISIN CZ0008041647 - BHS Fund II. – BHS Fund II. – podfond BHS Private Equity Fund.
- Portfolio manažer Společnosti Ing. Bohumil Pavlica vlastní 981 ks investiční akcií emitovaných pod ISIN CZ0008041647 - BHS Fund II. – BHS Fund II. – podfond BHS Private Equity Fund.

#### **13. ÚDAJE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH, JEJICHŽ ÚČASTNÍKEM BYLA NEBO JE V ROZHODNÉM OBDOBÍ SPOLEČNOST SAMA NEBO NA ÚČET INVESTIČNÍCH FONDŮ, JESTLIŽE HODNOTA SPORU PŘEVYŠUJE 5 % HODNOTY MAJETKU INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI NEBO INVESTIČNÍHO FONDU, JEHOŽ SE SPOR TÝKÁ**

Nejsou žádné takové spory.

#### **14. ÚDAJE O PRŮMĚRNÉM POČTU ZAMĚSTNANCŮ SPOLEČNOSTI V ROZHODNÉM OBDOBÍ**

V rozhodném období bylo ve Společnosti zaměstnáno 6 zaměstnanců.

#### **15. ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY**

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Společnosti ke dni 31. 12. 2022 jsou uvedeny v příloze této výroční zprávy.

#### **16. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

Společnost nevyvíjela v Účetním období žádné aktivity v této oblasti.

#### **17. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

Společnost vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjela žádné aktivity v této oblasti.

Společnost zaměstnávala ke konci Účetního období, mimo členy statutárních orgánů (3), celkem 3 stálé pracovníky na hlavní pracovní poměr. V oblasti pracovněprávních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

#### **18. INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ V ODVĚTVĚ FINANČNÍCH SLUŽEB (NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2019/2088 – SFDR**

Společnost při své činnosti nezohledňuje kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

#### **19. KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM**

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Společnosti.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty Společnosti obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející rozhodné období.

Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato výroční zpráva též Účetní závěrku, Zprávu o auditu a Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly v Účetním období žádné další významné skutečnosti. Významné události po datu účetní závěrky jsou uvedeny v příloze účetní závěrky v kapitole 20.

# Zpráva o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku, výhled pro rok 2023

## 1. ČINNOST SPOLEČNOSTI V ROCE 2022

Činnost Společnosti v rozhodném období od 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022 (dále také jen „**Rozhodné období**“) můžeme rozdělit do dvou období, tj. od 1. 1. 2022 – do 9. 6. 2022, kdy Společnost prováděla činnosti odpovídající zapsanému předmětu podnikání a vyčkávala na rozhodnutí ze strany ČNB ve věci podané žádosti o povolení k činnosti investiční společnosti a období od 10. 6. 2022 – 31. 12. 2022, kdy Společnost prováděla zejména obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů v souladu s povolením k činnosti investiční společnosti a ZISIF.

Společnost obdržela dne 25. května 2022, kladné rozhodnutí ze strany ČNB ve věci podané žádosti o povolení k činnosti coby investiční společnosti. Předmětem žádosti o povolení k činnosti investiční společnosti bylo oprávnění:

- přesáhnout rozhodný limit; a
- obhospodařovat a administrovat
  - speciální fondy a zahraniční fondy srovnatelné se speciálním fondem; a
  - fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání a zahraniční fondy srovnatelné s fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání.

Toto rozhodnutí ČNB nabylo právní moci dne 10. června 2022. Společnost se následně věnovala procesu spuštění procesu obhospodařování a administrace, a to zejména ve vztahu k fondům kvalifikovaných investorů v souladu s vydanými rozhodnutími. Od 1. 10. 2022 začala Versute IS poskytovat službu obhospodařování a administrace pro níže uvedené fondy kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnlivým základním kapitálem včetně jejich podfondů:

- ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.
- BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Ve čtvrtém čtvrtletí se dále Investiční společnost věnovala personálnímu a technickému nastavení jednotlivých činností s cílem zvýšení efektivity procesů.

## 2. HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

Společnost dosáhla v účetním období roku 2022 zisku před zdaněním ve výši 2 318 tis. Kč. Celkové výnosy tvořené poplatky a provizemi činily 10 880 tis. Kč. Správní náklady dosáhly hodnoty -8 737 tis. Kč (z toho náklady na zaměstnance výše -1 694 tis. Kč).

## 3. STAV MAJETKU SPOLEČNOSTI

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny českou auditorskou společností Kreston Audit FIN, s.r.o., číslo oprávnění KAČR 011.

### **AKTIVA**

Společnost vykázala v rozvaze k 31. prosinci 2022 aktiva v celkové výši 15 851 tis. Kč. Ta jsou tvořena peněžními prostředky na bankovním účtu ve výši 5 489 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 10 361 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 1 tis. Kč.

### **PASIVA**

Celková pasiva Společnosti ve výši 15 851 tis. Kč byla tvořena splaceným základním kapitálem ve výši 5 000 tis. Kč, kapitálovými fondy (příplatkem mimo základní kapitál) ve výši 2 000 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou ve výši -116 tis. Kč, ziskem za účetní období ve výši 1 899 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 6 901 tis. Kč a výnosy a výdaji příštích období ve výši 167 tis. Kč.

## 4. VÝHLED NA ROK 2023

Společnost v souladu se svým strategickým cílem a obchodním plánem plánuje v roce 2023 poskytovat službu obhospodařování a administrace a rozšiřovat, tak okruh spravovaných nebo administrovaných fondů kvalifikovaných investorů v různých právních formách. V oblasti růstu v objemu spravovaných aktiv Společností plánuje v roce 2023 založení 1 – 2 nových fondů kvalifikovaných investorů, a to zejména s ohledem na vývoj a dopady války na Ukrajině, vzrůstající míry inflace, růstu úrokových sazeb a dalších skutečností, které ovlivňují domácnosti a jejich spotřebitelské chování. Činnost Společnosti v roce 2023 bude ovlivňovat i legislativní vývoj a jeho dopad na Společnost jako finanční instituci poskytující regulované služby.

V Praze dne 29. 4. 2023

Ing. Luděk Palata

předseda představenstva

Versute investiční společnost, a.s.



# Zpráva o vztazích

Versute IS nebo Společnost	Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131, se sídlem Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

## 1. ÚVOD

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Propojené osoby**“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Společnosti v souladu s ust. § 82 ZOK.

## 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

Název:

**Obchodní firma:** Versute investiční společnost, a.s.

Sídlo:

**Ulice:** Legerova 578/70

**Obec:** Praha 2 - Vinohrady

**PSČ:** 110 00

**IČO:** 087 87 131

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24994

### Ovládající osoba

**Jméno:** Ing. Luděk Palata

**Bydliště:**

**Ulice:** Švédská 3282/6b

**Obec:** Praha 5 - Smíchov

**PSČ:** 150 00

**Dat. nar.:** 9. 12. 1960

(dále jen „**ovládající osoba**“)

Ovládanou osobu v Účetním období vlastnila (i) společnost VERSUTE INVESTMENTS s.r.o., IČO 039 65 953, sídlem Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00 jako vlastník 99 ks zakladatelských akcií, vydaných jako kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 35.000,- Kč a 99 ks zakladatelských akcií, vydaných jako kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15.000,- Kč, jejíž podíl na Společnosti činil 99 % zapisovaného

základního kapitálu a hlasovacích práv, a (ii) fyzická osoba Ing. Luděk Palata, dat. nar. 9. 12. 1960, bytem Švédská 3282/6b, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 jako vlastník 1 ks zakladatelské akcie, vydané jako kmenová akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 35.000,- Kč a 1 ks zakladatelské akcie, vydané jako kmenová akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15.000,- Kč, jejíž podíl na Společnosti činil 1 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv.

Společnost VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. je vlastněna Ing. Luděkem Palatou, dat. nar. 9. 12. 1960, jehož podíl činil 100 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv.

### 3. DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU:

Název společnosti	IČO	Sídlo
BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	037 50 604	Anežská 986/10, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00
BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	038 46 784	Anežská 986/10, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s.	055 04 660	Anežská 986/10, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.	055 04 643	Anežská 986/10, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 00
Versute investiční společnost, a.s.	087 87 131	Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
VERSUTE INVESTMENTS s.r.o.	039 65 953	Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
Silesia Ventures, s.r.o.	270 78 116	Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
VERSUTE SERVICES a.s.	070 54 386	Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
VERSUTE HOLDING a.s.	078 81 835	Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00

### 4. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

Ovládaná osoba na základě poskytnutých oprávnění poskytuje zejména služby obhospodřování a administrace investičních fondů ve smyslu zákona č 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.

### 5. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě a skrze zastoupení ve statutárním orgánu.

## **6. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OSTATNÍCH PROPOJENÝCH OSOB**

V Účetním období nebylo učiněno žádné jednání Ovládanou osobou na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

## **7. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV NEBO DOHOD UZAVŘENÝCH MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU ČI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

V Účetním období byly uzavřeny či byly platné následující smlouvy nebo dohody mezi Ovládanou a Ovládající osobou či Propojenými osobami:

Dohoda o dobrovolném poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Ovládané osoby mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou ze dne 30. 9. 2022.

Dohoda o dobrovolném poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Ovládané osoby mezi Ovládanou osobou a VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. ze dne 30. 9. 2022.

Smlouva o úpisu akcií mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou ze dne 9. 11. 2022.

Smlouva o úpisu akcií mezi Ovládanou osobou a společností VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. ze dne 9. 11. 2022.

Smlouva o výkonu funkce uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ze dne 1. 10. 2022.

Smlouva o administraci uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ze dne 1. 10. 2022.

Smlouvy o odborné pomoci při obhospodařování investičního fondu uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a odborným poradcem ze dne 1. 10. 2022.

Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci investičního fondu uzavřená mezi Ovládanou osobou jako administrátorem a společností BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a poskytovatelem ze dne 24. 10. 2022.

Podlicenční a Rámcová smlouva uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností VERSUTE SERVICES a.s. z dne 1. 10. 2022.

Z žádné ze smluv uzavřených a platných mezi Ovládající osobou či Propojenými osobami, jak jsou uvedeny výše, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

## **8. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ**

S ohledem na právní vztahy mezi Ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

## 9. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi Ovládajícími osobami či dalšími Propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro Ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

## 10. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Ovládané osoby prohlašuje, že tuto Zprávu o vztazích vypracoval na základě jemu dostupných informací o vztazích mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou dle § 82 ZOK, tato zpráva je podle jemu dostupných informací pravdivá a nezamlčel žádné podstatné skutečnosti, které jsou mu známy a které podle zákona mají být obsahem této zprávy.

V Praze dne 30. 3. 2023



Ing. Luděk Palata

předseda představenstva

Versute investiční společnost, a.s.

# Účetní závěrka k 31. 12. 2022

## Versute investiční společnost, a.s.

Versute investiční společnost, a.s.

Sídlo: Legerova 578/70, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00

IČO: 087 87 131

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti

Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. 4. 2023

### ROZVAHA k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

AKTIVA	Poznámka	31. 12. 2022	10. 6. 2022	2021
<b>3</b> Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	4.	5 489	3 223	3 384
v tom: a) splatné na požádání	4.	5 489	3 223	3 384
<b>11</b> Ostatní aktiva	5.	10 361	1	
<b>13</b> Náklady a příjmy příštích období	6.	1	-	
<b>Aktiva celkem</b>		<b>15 851</b>	<b>3 224</b>	<b>3 384</b>

PASIVA	Poznámka	31. 12. 2022	10. 6. 2022	2021
<b>4</b> Ostatní pasiva	7.	6 901	-	
<b>5</b> Výnosy a výdaje příštích období	8.	167	-	
<b>8</b> Základní kapitál (Σ)	9.	5 000	3 500	3 500
z toho: a) splacený základní kapitál	9.	5 000	3 500	3 500
<b>12</b> Kapitálové fondy	10.	2 000	-	
<b>14</b> Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11.	-116	-116	-131
<b>15</b> Zisk nebo ztráta za účetní období	12.	1 899	-160	15
<b>16</b> Vlastní kapitál		8 783	3 224	3 384
<b>Pasiva celkem</b>		<b>15 851</b>	<b>3 224</b>	<b>3 384</b>

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**  
**k 31. 12. 2022**  
(v tis. Kč)

AKTIVA	Poznámka	31. 12. 2022	10. 6. 2022
<b>3</b> Hodnoty převzaté k obhospodařování	17.	1 156 599	0

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022**  
(v tis. Kč)

	Poznámka	1.1.-31.12.2022	11.6.-31.12.2022	1.1.- 10. 6. 2022	2021
<b>1</b> Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	13.	176	131	45	15
z toho: b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	13.	176	131	45	15
<b>4</b> Výnosy z poplatků a provizí	14.	10 880	10 880	-	-
<b>5</b> Náklady na poplatky a provize	14.	-1	-1	-	-
<b>9</b> Správní náklady (Σ)	15.	-8 737	-8 531	-206	-
v tom: a) náklady na zaměstnance		-1 694	-1 493	-201	-
z toho: aa) mzdy a platy		-1 280	-1 130	-150	-
ab) sociální a zdravotní pojištění		-414	-363	-51	-
b) ostatní správní náklady		-7 043	-7 038	-5	-
<b>20</b> Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		2 318	2 478	-160	15
<b>21</b> Daň z příjmu	16.	-419	-419	0	-
<b>22</b> Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	12.	1 899	2 059	-160	15

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK 2022**

<b>v tis. Kč</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>Nerozdělený zisk</b>	<b>Zisk (ztráta)</b>	<b>Celkem</b>
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>-131</b>	<b>0</b>	<b>3 369</b>
Rozdělení zisku min. období	0	0	15	0	15
Zvýšení základního kapitálu	1 500	0	0	0	1 500
Příplatek mimo základní kapitál	0	2 000	0	0	2 000
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	1 899	1 899
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000</b>	<b>-116</b>	<b>1 899</b>	<b>8 783</b>

# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2022

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

Versute IS nebo Společnost	Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131, se sídlem Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

## Vznik

Společnost vznikla dne 18. prosince 2019 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24994. Společnost získala povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí České národní banky o udělení povolení k činnosti investiční společnosti ze dne 25. 5. 2022, č.j. 2022/051008/CNB/570, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022. Uvedená změna byla propsána do obchodního rejstříku dne 13. 6. 2022.

## Předmět podnikání

Činnost investiční společnosti podle ZISIF v rozsahu povolení ČNB.



## Sídlo

Legerova 578/70  
Praha 2 - Vinohrady  
PSČ 120 00  
Česká republika

## Identifikační údaje

**IČO:** 087 87 137  
**DIČ:** CZ08787137

## Orgány společnosti

### Představenstvo

Předseda představenstva: [Ing. Luděk Palata](#) (od 23. srpna 2021)

narozen: 9. prosince 1960

vzdělání: Vysoká škola zemědělská Praha

Člen představenstva: [Ing. Pavel Borovička](#) (od 23. srpna 2021)

narozen: 21. září 1976

vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Člen představenstva: [Ing. Michal Bečvář](#) (od 23. srpna 2021)

narozen: 17. ledna 1980

vzdělání: Česká zemědělská univerzita

### Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: [Ing. Markéta Burešová](#) (od 23. srpna 2021)

narozena 31. července 1986

vzdělání: Rašínova vysoká škola

## Změny v obchodním rejstříku

### ➤ Změna obchodní firmy

**Vymazáno dne 13. června 2022**

*Versute a.s.*

**Zapsáno dne 13. června 2022**

*Versute investiční společnost, a.s.*

### ➤ Změna sídla

**Vymazáno dne 19. ledna 2022**

*Švédská 3282/6b, Smíchov, 150 00 Praha 5*

**Zapsáno dne 19. ledna 2022**

*Legerova 578/70, Vinohrady, 120 00 Praha 2*

### ➤ Předmět činnosti

**Vymazáno dne 13. června 2022**

*Správa vlastního majetku a majetkových účastí*

### ➤ Předmět podnikání

**Vymazáno dne 13. června 2022**

*Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb, Velkoobchod a maloobchod, Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály, Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, Pronájem a půjčování věcí movitých, Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení, Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy*

**Zapsáno dne 13. června 2022**

Činnost investiční společnosti s tím, že tato společnost je oprávněna:

a) přesáhnout rozhodný limit;

b) obhospodařovat:

- speciální fondy;

- zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem;

- fondy kvalifikovaných investorů s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

- zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

c) provádět administraci:

- speciálních fondů;

- zahraničních investičních fondů srovnatelných se speciálním fondem;

- fondů kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání;

- zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů, jejichž obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit, s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a zahraničních investičních fondů srovnatelných s kvalifikovaným fondem sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání.

➤ **Změna akcie**

**Zapsáno dne 9. listopadu 2022**

100 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 15 000,- Kč

➤ **Změna základního kapitálu**

**Vymazáno dne 9. listopadu 2022**

3 500 000,- Kč

Splaceno: 3 500 000,- Kč

**Zapsáno dne 9. listopadu 2022**

5 000 000,- Kč

Splaceno: 5 000 000,- Kč

➤ **Změna ostatní skutečnosti**

**Zapsáno dne 9. listopadu 2022**

Valná hromada společnosti Versute investiční společnost, a.s. rozhodla dne 9. 11. 2022 o zvýšení základního kapitálu takto:

1. Základní kapitál společnosti se zvyšuje o částku 1.500.000,- Kč, tj. z částky 3.500.000,- Kč nově na částku 5.000.000,- Kč, a to úpisem 100 kusů kmenových akcií společnosti ve formě na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie ve výši 15.000,- Kč.

2. Nepřipouští se upisování akcií nad ani pod částku 1.500.000,- Kč.
3. Akcie budou upisovány pouze formou nabídnutí určeným zájemcům, přičemž určenými zájemci jsou všichni dosavadní akcionáři společnosti a zároveň pouze dosavadní akcionáři společnosti, přičemž každému akcionáři bude nabídnut k upsání přesně takový počet akcií, jež odpovídá rozsahu akcionářova přednostního práva k úpisu akcií. Upisování akcií na základě využití přednostního práva se proto neuplatní, neboť upisovat akcie mohou pouze osoby, jež mají přednostní právo k úpisu a zároveň pouze v celém rozsahu tohoto jejich přednostního práva. Z téhož důvodu se neurčují údaje pro využití přednostního práva, přičemž zároveň nedochází k vyloučení ani žádnému omezení přednostního práva.
4. Lhůta pro upsání akcií činí 60 dnů od data přijetí tohoto usnesení. Navrhovaná výše emisního kurzu činí 100% jmenovité hodnoty upisované akcie.
5. Upisovatel akcií společnosti uhradí emisní kurz upisované akcie do 5 dnů od podpisu smlouvy o úpisu akcií společnosti na účet společnosti č. 1990402002/5500.

#### Charakteristika a hlavní aktivity

Společnost je investiční společností zaměřenou na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů a speciálních fondů. V souladu se zákonem a přidělenou licencí obhospodařovala a/nebo administrovala investiční fondy kvalifikovaných investorů. Seznam těchto fondů je veřejně dostupný na internetové adrese: [https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova\\_bankovni\\_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financi-statistiky/seznam-investicnich-fondu/](https://www.cnb.cz/cs/statistika/menova_bankovni_stat/seznamy-instituci-pro-potreby-menove-a-financi-statistiky/seznam-investicnich-fondu/).

Vzhledem k omezenému rozsahu aktivit vyplývajících z uděleného oprávnění pro vykonávání činnosti investiční společnosti, Společnost v rámci své podnikatelské činnosti nevstupuje do takových transakcí, které by byly v rozporu s uděleným oprávněním pro vykonávání činnosti investiční společnosti.

#### 1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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. 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 2022. Běžné účetní období je od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. Minulé účetní období je od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

## 2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### A. Okamžik uskutečnění účetního případu

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

### B. Finanční aktiva a finanční závazky

#### (a) 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 vypořádání obchodu. Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn 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.

#### (b) 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).

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, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Kromě toho, při prvotním 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;
- 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 prodeích 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.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má obchodní model, který obsahuje aktiva včetně obchodních pohledávek a pohledávek za bankami. Tato aktiva splňují podmínky pro zařazení do modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků. Tato aktiva jsou oceňována naběhlou hodnotou (tzv. AC).

## Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změnila 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.

## (c) 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, 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.

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

Pokud existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užítky 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 nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky 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.

#### (d) 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 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.

#### (e) 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.



(f) 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.

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.

(g) Znehodnocení

Vzhledem k obchodnímu modelu řízení na bázi reálné hodnoty a vykazování v rámci FVTPL portfolia, případně pro kapitálové nástroje s možností vykazování v rámci FVOCI portfolia, Podfond o znehodnocení neúčtuje.

(h) Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících

důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

### C. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen;
- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

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

### D. Ostatní aktiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

#### A. Náklady na poplatky, provize, správní náklady

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

#### B. Přepočtení cizí měny

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočtení provádí.

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI. Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období.

Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

#### C. Splatná a odložená daň

Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven 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.

#### D. Spřízněné strany

Podfond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

a) strana

i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);

ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo

iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;

b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;

c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;

d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;

e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);

f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

### 3 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Společnost po část účetního období, tj. od 1. 1. 2022 do 9. 6. 2022, vedla účetnictví v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Statutární orgán Společnosti rozhodl dne 9. 6. 2022 o sestavení mezitímní účetní závěrky Společnosti k datu 9. 6. 2022 dle Vyhlášky, a to s ohledem na skutečnost, že Společnost obdržela kladné rozhodnutí České národní banky o povolení k činnosti investiční společnosti, které nabylo právní moci dne 10. 6. 2022 a Společnost se stala finanční institucí, která vede účetnictví 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 a účetními standardy, ve znění pozdějších předpisů.

**Rozvaha Versute a.s. k 9. 6. 2022 a Versute investiční společnost, a.s. k 10. 6. 2022**  
(v tis. Kč)

Vyhláška 500/2002 Sb.		řád.	9. 6. 2022	Vyhláška 501/2002 Sb.		Pozn.	10. 6. 2022
<b>AKTIVA CELKEM</b>		1	<b>3 224</b>	<b>AKTIVA CELKEM</b>			<b>3 224</b>
C.	Oběžná aktiva	7	3 224	3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	3 223
C. II.	Pohledávky	9	1		v tom: splatné na požádání	4	3 223
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	11	1	11	Ostatní aktiva	5	1
C. IV.	Peněžní prostředky	14	3 223				

Vyhláška 500/2002 Sb.		řád.	9. 6. 2022	Vyhláška 501/2002 Sb.		Pozn.	10. 6. 2022
<b>PASIVA CELKEM</b>		1	<b>3 224</b>	<b>PASIVA CELKEM</b>			<b>3 224</b>
A.	Vlastní kapitál	7	3 224	8	Základní kapitál	9	3 500
A. I.	Základní kapitál	9	3 500		z toho: a) splacený základní kapitál	9	3 500
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	11	-116	14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11	-116
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	14	-160	15	Zisk nebo ztráta za účetní období	12	-160
				16	Vlastní kapitál		3 224

Společnost přeřadila vykazovací povinnosti následujícím způsobem:

#### Aktiva

- do položky **3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami** položku **C.IV.2. Peněžní prostředky** ve výši 3 223 tis. Kč
- do položky **11 Ostatní aktiva** položku **C.II.2 Krátkodobé pohledávky** ve výši 1 tis. Kč.

#### Pasiva

- do položky **8 Základní kapitál** položku **A.I. Základní kapitál** ve výši 3 500 tis. Kč.
- do položky **14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období** položku **A.IV. Výsledek hospodaření minulých let** ve výši -166 tis. Kč.
- do položky **15 Zisk nebo ztráta za účetní období** položku **A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období** ve výši -160 tis. Kč.

Výkazy zisku a ztráty Versute a.s. k 9. 6. 2022 a Versute investiční společnost, a.s. k 10. 6. 2022

Vyhláška 500/2002 Sb.		řád.	9. 6. 2022	Vyhláška 501/2002 Sb.		Pozn.	10. 6. 2022
A.	Výkonová spotřeba	3	-5	1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	46
D.	Osobní náklady	6	-201		z toho: b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	13	46
*	Provozní výsledek hospodaření	10	-206	9	Správní náklady (Σ)	15	-206
H. VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	46		v tom: a) náklady na zaměstnance		-201
*	Finanční výsledek hospodaření	20	46		z toho: aa) mzdy a platy		-150
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	21	-160		ab) sociální a zdravotní pojištění		-51
**	Výsledek hospodaření po zdanění	23	-160		b) ostatní správní náklady		-5
***	Výsledek hospodaření za účetní období	25	-160	20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-160
				22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	12	-160

Společnost přeřadila vykazovací povinnosti následujícím způsobem:

**Výkaz zisku a ztráty**

- do položky **1 Výnosy z úroků a podobné výnosy** položku **H.VI. Výnosové úroky a podobné výnosy** ve výši 46 tis. Kč
- do položky **9 Správní náklady** položku **A. Výkonová spotřeba** ve výši -5 tis. Kč a položku **D. Osobní náklady** ve výši -201 tis. Kč, kdy položka D. Osobní náklady byla rozdělena v položce 9 Správní náklady na a) náklady na zaměstnance z toho aa) na mzdy a platy ve výši -150 tis. Kč a na ab) sociální a zdravotní pojištění ve výši -51 tis. Kč. Položka A. Výkonová spotřeba byla zařazena do položky b) ostatní správní náklady ve výši -5 tis. Kč.
- do položky **20 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním** položku **\*\* Výsledek hospodaření po zdanění** ve výši -160 tis. Kč.
- do položky **22 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění** položku **\*\*\* Výsledek hospodaření za účetní období** ve výši -160 tis. Kč.

V účetní závěrce jsou uvedeny výkazy, které výše popsané změny uvádějí. Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2022, resp. od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 uvádějí údaje Společnosti za Účetní období.

#### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Zůstatky na běžných účtech	5 489	3 223
<b>Celkem</b>	<b>5 489</b>	<b>3 223</b>

#### 5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Pohledávky za odběrateli	341	0
Dohadné účty aktivní	10 020	0
Pohledávky za FÚ	0	1
<b>Celkem</b>	<b>10 361</b>	<b>1</b>

Položka dohadné účty aktivní zahrnuje především dohady na obdržení na management a performance fee ve výši 10 020 tis. Kč.

#### 6 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Pronájme účetní ho SW	1	0
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

#### 7 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Závazky za dodavateli	253	0
Zúčtování se zaměstnanci	237	0
Zúčtování se ZP a ČSSZ	130	0
Zúčtování se státním rozpočtem	32	0
Dohadné účty pasivní	6 248	0
<b>Celkem</b>	<b>6 901</b>	<b>0</b>

Dohadné účty pasivní představovaly především dohad na daň z příjmu (419 tis. Kč) a služby přefakturace (5 844 tis. Kč).

## 8 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Výdaje příštích období	167	0
<b>Celkem</b>	<b>167</b>	<b>0</b>

Výdaje příštích období zahrnují budoucí fakturace za poradenské služby, školení a audit.

## 9 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

tis. Kč	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Základní kapitál	5 000	3 500
Počet vydaných akcií	200	100
Základní kapitál Společnosti na akcii	25	35

### Akcionáři k 31. 12. 2022

Název:	VERSUTE INVESTMENTS s.r.o.
IČO:	039 65 953
Sídlo:	Legerova 578/70, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00
Počet akcií:	99 ks zakladatelských akcií ve jmenovité hodnotě 35.000,- Kč, a 99 ks zakladatelských akcií ve jmenovité hodnotě 15.000,- Kč
Podíl na základním kapitálu:	99 %
Jméno:	Ing. Luděk Palata
Adresa:	Švédská 3282/6b, Praha 5 – Smíchov, PSČ 150 00
Počet akcií:	1 ks zakladatelské akcie ve jmenovité hodnotě 35.000,- Kč, a 1 ks zakladatelské akcie ve jmenovité hodnotě 15.000,- Kč
Podíl na základním kapitálu:	1 %

## 10 KAPITÁLOVÉ FONDY

K 31. prosinci 2022 (tis. Kč)	Kapitálové fondy
Příplatek mimo základní kapitál	2 000
<b>Zůstatek</b>	<b>2 000</b>

Dne 30. 9. 2022 statutární orgán Společnosti udělil souhlas akcionářům Společnosti s poskytnutím peněžitých příplatků do vlastního kapitálu Společnosti mimo základní kapitál Společnosti v celkové výši 2 000 tis. Kč a zároveň uzavřel s akcionáři Společnosti Dohody o dobrovolném poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Společnosti ze dne 30. 9. 2022. Příplatky byly splaceny akcionáři na bankovní účet Společnosti dne 3. 11. 2022.

## 11 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Na účet neuhrazené ztráty z přechozích období byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován zisk minulého účetního období.

## 12 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Společnost za sledované účetní období dosáhla zisku ve výši 1 899 tis. Kč. Zisk bude převeden na účet nerozděleného zisku z předchozích období ve výši 15 tis. Kč.

## 13 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
<b>Výnosy z úroků</b>	
Výnosové úroky z vkladů	176
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>176</b>

## 14 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Výnosy z poplatků a provizí	10 880
Náklady na poplatky a provize	-1
<b>Celkem</b>	<b>10 879</b>



Výnosy z poplatků a provizí zahrnují výnosy z obhospodařování a administrace investičních fondů.

## 15 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Náklady na zaměstnance	-1 694
z toho: Mzdy a odměny zaměstnanců	-1 280
z toho: a) mzdy členům statutárních orgánů a vedení	-630
z toho: sociální a zdravotní pojištění	-414
Ostatní správní náklady	-7 043
z toho: audit	-91
služby (poradenské, právní, compliance)	-689
účetní a jiný SW	-369
ostatní	-49
služby (přefakturace)	-5 844
<b>Celkem</b>	<b>-8 737</b>

Služby přefakturace souvisí s úhradou pro odborného poradce.

Počet zaměstnanců Společnosti (včetně členů statutárního orgánu):

	31. 12. 2022	10. 6. 2022
Zaměstnanci	3	0
členové statutárního orgánu	3	3
<b>Celkem</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Členům statutárních orgánů byly v roce 2022 vyplaceny odměny z titulu jejich funkce v celkové výši 630 tis. Kč (k 10. 6. 2022: 150 tis. Kč).

## 16 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

### A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	2 318
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely (nedaňové náklady)	2
<b>Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely</b>	<b>2 320</b>
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	-117
<b>Snížený základ daně</b>	<b>2 203</b>
Položky odečitatelné od základu daně podle § 20 odst. 8 ZDP	0
<b>Upravený základ daně po zaokrouhlení</b>	<b>2 203</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 19 %</b>	<b>-419</b>

Společnosti vznikla daňová povinnost ve výši -419 tis. Kč. Základ daně byl upraven o odečet daňové ztráty z předchozích období ve výši 117 tis. Kč a o nedaňové náklady.

### B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnosti nevznikla v Účetním období povinnost účtovat o odložené dani.

## 17 HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

AKTIVA	31. 12. 2022	10. 6. 2022
3 Hodnoty převzaté k obhospodařování	1 156 599	0

Versute IS převzala za účelem zajištění obhospodařování a administrace majetek fondů ve výši 1 156 599 tis. Kč.

## 18 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V Účetním období Společnost evidovala následující transakce se spřízněnými osobami (v tis. Kč):

Spřízněná strana	Výnosy	Náklady
BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondů)	574	0
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.	286	0
VERSUTE SERVICES, a.s.	-	338

Transakce (výnosy) za BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondů) ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. plynuly Společnosti na základě uzavřených smluv o obhospodařování a administraci. Transakce (náklady) za VERSUTE SERVICES, a.s. vznikly Společnosti na základě Podlicenční a rámcové smlouvy.

Na základě Dohody o dobrovolném poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Ovládané osoby mezi Ovládanou osobou (Společností) a Ovládající osobou navýšení kapitálových fondů Společnosti o 20 tis. Kč.

Na základě Dohody o dobrovolném poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Ovládané osoby mezi Ovládanou osobou (Společností) a VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. navýšení kapitálových fondů Společnosti o 1 980 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o úpisu akcií mezi Ovládanou osobou (Společností) a Ovládající osobou byl navýšen základní kapitál Společnosti o 15 tis. Kč.

Na základě Smlouvy o úpisu akcií mezi Ovládanou osobou (Společností) a společností VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. byl navýšen základní kapitál Společnosti o 1 485 tis. Kč

## 19 ŘÍZENÍ A IDENTIFIKACE RIZIK

Řízení rizik, kterým je Společnost v rámci své činnosti obhospodařování a administrace fondů kvalifikovaných investorů vystavena, je prováděno na základě strategie řízení rizik, která definuje postupy pro identifikaci, měření, omezování a reporting rizik. Řízení rizik je součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Společnosti a je v pravidelných intervalech revidováno představenstvem Společnosti.

Společnost je vystavena rizikům popsaným níže.

### Podnikatelské riziko

Společnost je vystavena podnikatelskému riziku, tedy riziku, že nebude schopna dosáhnout stanovených finančních cílů. Mezi faktory ovlivňující toto riziko patří zejména ekonomická situace (ekonomický růst/recese, vývoj úrokových sazeb, nezaměstnanost, inflace atd.), postavení Společnosti na trhu, poptávka po službách Společnosti a konkurence v příslušném odvětví. Podnikatelské riziko je z velké míry nepředvídatelné a nelze jej zcela eliminovat. Společnost toto riziko průběžně monitoruje a podniká kroky k eliminaci nepříznivých dopadů.

## Tržní riziko

Společnost není přímo vystavena tržnímu riziku, jelikož napřímo neinvestuje do investičních nástrojů, se kterými jsou tato rizika spojena. Společnost je nepřímo vystavena tržnímu riziku vyplývajícímu z aktiv fondů, které obhospodařuje, a to s ohledem na odměnu za obhospodařování vyplývající z hodnoty obhospodařovaných aktiv.

## Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Společnost může držet aktiva i v jiných měnách, než je její referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu Společnosti.

Měnová pozice Společnosti podle jednotlivých měn

K 31. prosinci 2022 (v tis. Kč)	EUR	USD	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami – splatné na požádání	0	0	5 489	5 489
Ostatní aktiva	0	0	10 361	10 361
Náklady a příjmy příštích období	0	0	1	1
<b>Celkem aktiva</b>			<b>15 851</b>	<b>15 851</b>
Cizí zdroje	0	0	7 068	7 068
Vlastní kapitál	0	0	8 783	8 783
<b>Celkem pasiva</b>			<b>15 851</b>	<b>15 851</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Změna devizové pozice při změně kurzu o 1 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje riziko ztráty Společnosti v důsledku pohybu aktuálních tržních úrokových sazeb, které mohou ovlivnit reálnou hodnotu aktiv v majetku Společnosti či úrokových výnosů z těchto aktiv plynoucích. Míra ztrát Společnosti z úrokového rizika je závislá na citlivosti aktiv Společnosti na změnu tržních úrokových sazeb. Riziko je průběžně monitorováno a vyhodnocováno.

Následující tabulka shrnuje expozici Společnosti vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Společnosti v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, nebo splatnosti.

K 31. prosinci 2022 (v tis. Kč)	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami – splatné na požádání	5 489	0	0	0	0	5 489
Ostatní aktiva	341	0	0	0	10 020	10 361
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	1	1
<b>Celkem aktiva</b>	<b>5 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 021</b>	<b>15 851</b>
Ostatní pasiva	0	0	0	0	6 901	6 901
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	167	167
Vlastní kapitál	0	0	0	0	8 783	8 783
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 851</b>	<b>15 851</b>
<b>Gap</b>	<b>5 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 830</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>5 830</b>	<b>5 830</b>	<b>5 830</b>	<b>5 830</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty Společnosti, pokud klient nebo protistrana v rámci finanční transakce nesplní své smluvní závazky. Společnost je tomuto riziku vystavena primárně z pohledávek za bankami, kde má uloženy peněžní prostředky, a ostatních pohledávek (zejména z pohledávek z obchodní činnosti).

Úvěrové riziko je řízeno prověřováním bonity protistran a monitorováním expozici vůči těmto protistranám. Společnost ukládá své prostředky pouze u renomovaných bank v České republice.

tis. Kč	2022
Pohledávky za bankami a druž. Záložnami – splatné na požádání	5 489
Ostatní pohledávky	341

### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity spočívá v tom, že Společnost nebude schopna dostát svým splatným závazkům vůči dodavatelům, zaměstnancům či jiným obchodním partnerům. Příjmy Společnosti jsou generovány téměř výhradně z poskytování služby obhospodařování a administrace pro fondy kvalifikovaných investorů, protože Společnost

neprovádí investiční činnost na vlastní účet. Riziko nedostatečné likvidity je řízeno v rámci finančního plánování Společnosti, kdy dochází pravidelnému sledování vyváženosti likvidních aktiv ve vztahu k objemu a časové struktuře závazků a pohledávek, aby byla Společnost schopna dostát svým závazkům. Pro krytí neočekávaných výdajů jsou tvořeny rezervy. S ohledem na povahu příjmů Společnosti může krize likvidity obhospodařovaných a administrovaných fondů přímo ovlivnit likviditu Společnosti.

#### Zbytková doba splatnosti aktiv a pasiv

K 31. prosinci 2022 (v tis. Kč)	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami – splatné na požádání	5 489	0	0	0	0	5 489
Ostatní aktiva	341	10 020	0	0	0	10 361
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	0	1
<b>Celkem aktiva</b>	<b>5 831</b>	<b>10 020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 851</b>
Ostatní pasiva	653	6 248	0	0	0	6 901
Výnosy a výdaje příštích období	0	167	0	0	0	167
Vlastní kapitál	0	0	0	0	8 783	8 783
<b>Celkem pasiva</b>	<b>653</b>	<b>6 415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 783</b>	<b>15 851</b>
<b>Gap</b>	<b>5 178</b>	<b>3 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-8 783</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>5 178</b>	<b>8 783</b>	<b>8 783</b>	<b>8 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Operační riziko

Ve vztahu k obhospodařování a administraci fondů je Společnost vystavena operačnímu riziku. Jedná se o riziko ztráty vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Může se jednat například o nedodržení regulatorních požadavků, nedostatečné zajištění lidských zdrojů, neúmyslné chyby pracovníků, úmyslné chyby či zpronevěry, selhání v oblasti IT (neoprávněný přístup k datům, IT útoky, ztráta dat) či nedostatečnou kontrolu outsourcingu. Systém řízení operačních rizik je přímo zakomponován do vnitřních předpisů Společnosti, které definují pracovní postupy s cílem operačního rizika eliminovat. V případě potřeby může být ve vybraných oblastech riziko omezováno využitím pojištění.

### **Riziko střetu zájmů**

Riziko střetu zájmů představuje situace, kdy Společnost či její pracovníci mohou získat prospěch nebo se vyhnout ztrátě na úkor Společnosti či jí obhospodařovaných či administrovaných fondů, případně investorů těchto fondů. Střet zájmů může mít dále podobu situace, kdy má příslušná osoba odlišný zájem na výsledku činnosti než investor nebo fond, případně má zájem upřednostnit zájmy investora nebo fondu před zájmy jiného investora nebo fondu. Za účelem omezení tohoto rizika má Společnost nastaveny interní předpisy zahrnující opatření pro identifikaci, předcházení a řízení střetu zájmů. Politika střetu zájmů a informace o případných střetech zájmů jsou uvedeny na webových stránkách Společnosti.

### **Reputační riziko**

Reputační riziko představuje riziko poškození pověsti a dobrého jména Společnosti. Poškození reputace Společnosti může mít za následek snížení příjmů, nesplnění klíčových obchodních cílů, ztrátu podílu na trhu, snížení hodnoty pro akcionáře a v některých případech i finanční insolvenci nebo bankrot. Mezi hlavní zdroje tohoto rizika patří uvádění nepravdivých či zavádějících informací veřejnosti, špatné pracovní podmínky zaměstnanců, nízká kvalita poskytovaných služeb, porušování etických pravidel, kybernetické incidenty (zejména ztráta/únik dat) a nedodržování právních předpisů (vyšetřování ze strany regulatorních orgánů, placení pokut). Riziko je řízeno důslednou implementací vnitřních kontrol a dodržováním interních postupů ve výše zmíněných oblastech.

### **Regulatorní riziko**

Regulatorní riziko je riziko změny zákonů a předpisů s přímým dopadem na podnikání v konkrétním odvětví. V případě Společnosti se může jednat o změny zákonů a předpisů, které přímo ovlivňují činnost Společnosti jakožto obhospodařovatele a administrátora (rostoucí náročnost procesů v oblasti správy fondů, zvýšené požadavky na kapitálovou přiměřenost), případně regulatorní změny ovlivňující zájem o zakládání a správu fondů (růst nákladů na založení a správu fondů, požadavky na strukturu investorů, změny ve zdanění) a v neposlední řadě regulatorní změny ovlivňující zájem investorů o realizaci investic v těchto fondech (požadavky na kvalifikované investory, změny v oblasti zdanění výnosů). V extrémních případech mohou takové změny výrazně poškodit či úplně zničit obchodní model Společnosti.

### **Riziko outsourcingu**

Některé činnosti Společnosti mohou být přeneseny na jiného poskytovatele s cílem zrychlit, zefektivnit či zlevnit interní procesy. V souvislosti s tímto přenesením činností se váže riziko selhání poskytovatele. Společnost má v rámci řízení tohoto rizika nastaveny interní procesy pro výběr vhodného poskytovatele služby, a to zejména s ohledem na jeho

odbornost, důvěryhodnost a schopnost poskytovat dané služby v požadované kvalitě (poskytovatel má všechna potřebná povolení vykonávat dané služby, splňuje příslušné věcné, personální a organizační předpoklady, nedochází ke střetu zájmů apod.).

### **Politické riziko**

Od konce února 2022 docházelo v souvislosti s invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu k postupnému zhoršování mezinárodní politické situace. Zhoršená geopolitická situace (zvýšená volatilita cen aktiv na trzích, vč. měnových kurzů, další zvýšení inflace, omezení exportu v důsledku restrikcí uvalených na Ruskou Federaci) může mít negativní vliv na fondy obhospodařované Společností, což může mít zprostředkovaně negativní vliv také na Společnost.

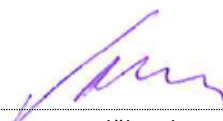
## **20 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Po datu účetní závěrky nastaly níže uvedené významné události:

Versute IS od 1. 1. 2023 začala vykonávat činnost obhospodařování a administrace nově pro níže uvedené fondy kvalifikovaných investorů:

- BHS DYNAMIC SICAV, a.s.
- BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
  - BHS Fund I. – podfond BHS Option Income Fund
- BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.

V Praze dne 29. 4. 2023



Ing. Luděk Palata

předseda představenstva

Versute investiční společnost, a.s.



# Zpráva auditora

## **Zpráva nezávislého auditora**

o ověření řádné účetní závěrky k 31.12.2022  
společnosti Versute investiční společnost, a.s.

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům a představenstvu společnosti Versute investiční společnost, a.s. se  
sídlem Legerova 578/70, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 087 87 131

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Versute investiční společnost, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 01.01.2022 do 31.12.2022, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Versute investiční společnost, a.s. k 31.12.2022, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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 (dále také „ISA“), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu

s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

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

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

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

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Hradci Králové dne 29.04.2023

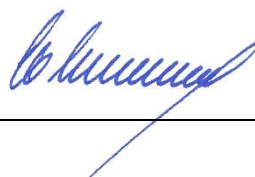
**Kreston Audit FIN, s.r.o.**

Horova 1767/26, 500 02 Hradec Králové  
Ev. č. opr. KA ČR 011  
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

**Ing. Libor Cabicar**

Ev. č. opr. KA ČR 1277



**Přílohy:**

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy

