

Výroční zpráva

2023

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 2024	12
Zpráva o vztazích	14
Účetní závěrka k 31. 12. 2023.....	21
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2023	24
Zpráva auditora	43

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 Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

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 2023 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a hospodaření.

V Praze dne 29. 4. 2024



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: Masarykovo nábřeží 246/12

Obec: Praha 1 – Nové Město

PSČ: 110 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: 13 304 tis. Kč

Orgány Společnosti

Představenstvo

Předseda představenstva: [Ing. Luděk Palata](#) (od 23. srpna 2021, člen od 18. prosince 2019)

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

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

➤ **Změna sídla**

Vymazáno dne 26. července 2023

Legerova 578/70, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

Zapsáno dne 26. července 2023

Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město

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

Všechny investiční fondy, které Společnost obhospodařovala v roce 2023, 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, nemovitostí či venture capitalu nebo investičních rarit v podobě investic do sběratelských automobilů nebo motocyklů.

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

- BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 037 50 604
 - BHS Fund I. – podfond BHS Option Income Fund NID: 8085327673
- BHS Fund II. - Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 038 46 784
 - BHS Fund II. – podfond BHS Private Equity Fund NID: 8085328959
 - BHS Fund II. – podfond BHS dluhopisový NID: 751 60 978
- ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 03760073
- BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643
- BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660
- PORTUM TUTUM otevřený podílový fond, NID: 751 64 329

4. SKUTEČNOSTI S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI SPOLEČNOSTI

Společnost v prvním čtvrtletí Účetního období začala poskytovat službu administrace pro fondy kvalifikovaných investorů obhospodařovaných investiční společností TILLER investiční společnost, a.s., kdy ke konci Účetního období se jednalo celkem o 9 investičních fondů. Tyto investiční fondy mají právní subjektivitu a jejich seznam uvádí Společnost na svých internetových stránkách. V průběhu Účetního období započala Společnost proces zrušení podfondu BHS Fund I. – podfond BHS Option Income Fund, a to k datu 31. 12. 2023, když obdržela žádosti o zpětný odkup cenných papírů veškerých investorů. Další skutečností bylo založení jednoho otevřeného podílového fondu PORTUM TUTUM otevřený podílový fond. Společnost se v Účetním období zaměřovala na posílení personálního a technického vybavení, což se promítá v růstu nákladů, jak je dále popsáno v příloze účetní závěrky.

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

V Účetním období byl výsledek hospodaření Společnosti po zdanění ve výši 4 521 tis. Kč tvořen především výnosy z úplat za obhospodařování a administraci jí obhospodařovaných a administrovaných fondů kvalifikovaných investorů ve výši 28 561 tis. Kč. Na straně nákladů jsou významnými položkami personální náklady ve výši 7 023 tis. Kč, náklady na technické vybavení a náklady vynaložené na poradenství (např. odborný poradce, právní) ve výši 15 843 tis. Kč a ostatní provozní náklady ve výši 352 tis. Kč a náklady na daň z příjmu ve výši 1 299 tis. Kč. Společnost bude v následujícím období nadále pokračovat v poskytování činnosti obhospodařování a administrace zejména ve vztahu k fondům kvalifikovaným investorům. Společnost neplánuje rozšiřování portfolia poskytovaných služeb, ale zaměří se především na jejich zefektivňování a zkvalitňování. Společnost se dále bude zaměřovat na harmonizaci procesů v souladu s novými legislativními požadavky, např. evropským nařízením DORA (Digital Operational Resilience Act). Rok 2023 byl poznamenán celosvětovými makroekonomickými problémy, probíhajícími vojenskými konflikty a růstem geopolitického napětí. Naopak pandemie viru COVID-19 ustoupila do pozadí a měla na ekonomiky výrazně menší vliv než v předchozích letech. Společnost tento vývoj bude nadále sledovat, avšak platí, že Společnost nemá žádné aktivity ve zmíněných státech.

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.

portfolio manažer: [Ing. Martin Hejda](#)

Martin Hejda nastoupil do společnosti Versute IS na pozici portfolio manažer v roce 2023. Před příchodem do Versute IS byl zaměstnán 2 roky ve společnosti BH Securities a.s. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné jako nezávislý konzultant pro energetiku a jako zaměstnanec ve společnostech Foxconn DRC, Atos IT Solutions and Services a IBM.

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

Název společnosti: VERSUTE INVESTMENTS, a.s., IČO 03965953
(dříve VERSUTE INVESTMENTS, s.r.o.)

Sídlo společnosti: Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 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 a.s.	039 65 953	Ing. Luděk Palata	člen statutárního orgánu, akcionář	od 8. 4. 2015
Tiyo Holding s.r.o.	170 84 300	Ing. Luděk Palata	jednatel	od 18. 9. 2023
Tiyo a.s.	026 73 703	Ing. Luděk Palata	člen statutárního orgánu	od 18. 9. 2023
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 PAPIŘY, KTERÍ VYKONÁVALI ČINNOST OBCHODNÍKA S CENNÝMI PAPIŘY 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

Obchodní název: Interactive Brokers Ireland Limited
Sídlo: North Dock One, 91/92 North Wall Quay, Dublin D01 H7V7
IČO: 657406

12. ÚDAJE O POČTU CENNÝCH PAPIŘŮ 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, což činí 0,15 % celkového počtu investičních akcií.
- 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, což činí 0,15 % celkového počtu investičních akcií.

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 10 zaměstnanců.

15. ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty Společnosti ke dni 31. 12. 2023 jsou uvedeny v příloze účetní závěrky, která je nedílnou součástí 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 a dozorčích orgánů (4), celkem 7 stálých pracovníků na hlavní pracovní poměr, 3 pak na zkrácený úvazek. V oblasti pracovněprávních vztahů se nevyskytují žádné problémy.

18. INFORMACE O TOM, ZDA MÁ ÚČETNÍ JEDNOTKA SLOŽKU V ZAHRANIČÍ

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

19. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po rozvahovém dni, a to konkrétně s účinností od 1. 3. 2024, se jediný člen dozorčí rady Versute IS Ing. Markéta Burešová stala členem statutárního orgánu společnosti BH Securities a. s., IČO: 601 92 941.

20. INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ V ODVĚTVÍ FINANČNÍCH SLUŽEB (NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2019/2088 – SFDR

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

21. 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 2024

1. ČINNOST SPOLEČNOSTI V ROCE 2023

Od 1. 1. 2023 Společnost začala poskytovat službu obhospodařování a administrace pro níže uvedené fondy kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnlivých základním kapitálem včetně jejich podfondů:

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

Během prvního čtvrtletí Účetního období započala poskytovat službu administrace pro fondy kvalifikovaných investorů obhospodařovaných investiční společností TILLER investiční společnost, a.s., kdy ke konci Účetního období se jednalo se o následující investiční fondy:

- LEONIS FUND SICAV, a.s. (Karolinská invest, a.s.)
- ENPO Group SICAV, a.s.
- First Veterinary Fund Central Europe SICAV, a.s.
- GoBuzz SICAV, a.s.
- PRIME FUND SICAV a.s.
- SALUTEM FUND SICAV, a.s.
- Spinnaker SICAV, a.s.
- STRL Group SICAV, a.s.
- wincome capital SICAV, a.s.

Ve čtvrtém čtvrtletí Účetního období došlo k přeměně právní formy investičního fondu LEONIS FUND SICAV, a.s. na klasickou akciovou společnost a investiční fond počátkem roku 2024 vystoupil z regulace. Ve stejném období započala Společnost proces zrušení podfondu BHS Fund I. – podfond BHS Option Income Fund, a to k datu 31. 12. 2023, když obdržela žádosti o zpětný odkup cenných papírů veškerých investorů. V oblasti zakládání Versute IS založila jeden otevřený podílový fond PORTUM TUTUM otevřený podílový fond.

V průběhu roku 2023 a na počátku roku 2024 došlo k významnému rozšíření týmu Společnosti v klíčových odděleních administrace, provozu a obhospodařování. Celkem bylo přijato šest nových zaměstnanců, kteří přinášejí své odborné dovednosti a zkušenosti do fungování firmy.

Tato rozšíření personálu měla značný dopad na efektivitu a pružnost provozu Společnosti v těchto klíčových oblastech. Díky novým členům týmu se zlepšila schopnost Společnosti reagovat na požadavky zákazníků a řešit jejich potřeby s větší flexibilitou a rychlostí.

Současně se Společnost dále zaměřovala na optimalizaci svých procesů a jejich automatizaci. Dovývoj softwaru umožnil Společnosti automatizovat rutinní úkoly a soustředit se na strategické rozhodování a inovace. Tento přístup zvyšuje nejen efektivitu, ale i konkurenceschopnost Společnosti na trhu.

2. HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

Společnost dosáhla v účetním období roku 2023 zisku před zdaněním ve výši 5 820 tis. Kč. Celkové výnosy tvořené poplatky a provizemi činily 28 561 tis. Kč. Správní náklady dosáhly hodnoty -23 218 tis. Kč (z toho ostatní správní náklady tvořené náklady na audit, software, poradenské služby a přefakturace související převážně s odbornými poradci, výše - 16 195 tis. Kč a náklady na zaměstnance výše -7 023 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 2023 aktiva v celkové výši 16 156 tis. Kč, která se oproti roku 2022 zvýšila o 1,92 % (rok 2022: 15 851 tis. Kč). Ta jsou tvořena peněžními prostředky na bankovním účtu ve výši 240 tis. Kč (2022: 5 489 tis. Kč) a prostředky na termínovaném vkladu ve výši 14 300 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč), ostatními aktivy ve výši 1 615 tis. Kč (2022: 10 361 tis. Kč), jejichž pokles byl způsoben nižšími aktivními dohadnými položkami, a náklady příštích období ve výši 1 tis. Kč.

PASIVA

Celková pasiva Společnosti ve výši 16 156 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, nerozděleným ziskem ve výši 1 783 tis. Kč, ziskem za účetní období ve výši 4 521 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 2 523 tis. Kč a výnosy a výdaji příštích období ve výši 329 tis. Kč.

4. VÝHLED NA ROK 2024

V roce 2024 bude Společnost aktivně usilovat o upevnění své aktuální pozice na trhu, a to především prostřednictvím dalšího rozšiřování portfolia fondů, které obhospodařuje nebo administruje pro kvalifikované investory, v souladu se svým strategickým cílem a obchodním plánem.

Činnost Společnosti v roce 2024 bude ovlivňovat i legislativní vývoj a jeho dopad na Společnost jako finanční instituci poskytující regulované služby, a to zejména regulatorní vývoj v oblasti udržitelného investování a digitální provozní odolnosti. V oblasti digitální provozní odolnosti bude Společnost důkladně posuzovat stávající postupy a systémy s požadavky stanovenými v evropském nařízení DORA (Digital Operational Resilience Act). Následně budou provedeny nezbytné úpravy a aktualizace, pro splnění zákonných požadavků.

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 Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

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: Masarykovo nábřeží 246/12

Obec: Praha - Nové Město

PSČ: 110 00

IČO: 087 87 131

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

Ovládající osoby v období od 1. 1. 2023 – 6. 12. 2023

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**“)

Výše uvedená osoba byla po část Účetního období ovládající osobou, která vykonávala nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto jediný akcionář a člen statutárního orgánu společnosti **VERSUTE INVESTMENTS a.s.**, jejíž podíl na Ovládané osobě činil 100 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv.

Společnost **VERSUTE INVESTMENTS a.s.** byla vlastněna po část Účetního období Ing. Luděkem Palatou, dat. nar. 9. 12. 1960, jehož podíl činil 100 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv. Ve společnosti **VERSUTE INVESTMENTS a.s.**, jeden z akcionářů, Ing. Luděk Palata, splňoval po část Účetního období definici ovládající osoby, protože vlastnil podíl ve výši 100 %.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Název společnosti	IČO	Sídlo
* 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 Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	037 50 604	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
Silesia Ventures, s.r.o.	270 78 116	Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
VERSUTE SERVICES a.s.	070 54 386	Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
VERSUTE HOLDING a.s.	078 81 835	Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
*VERSUTE INVESTMENTS a.s.	039 65 953	Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 - Nové Město, PSČ 110 00
*FINIS VIA a.s.	070 17 553	Truhlářská 1108/3, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00
*BOCO PARDUBICE machines, s.r.o.	067 73 702	Čepí č.p. 1, Čepí, PSČ 533 32
*DCK Holoubkov Bohemia a.s.	082 29 601	Holoubkov č.p. 336, Holoubkov, PSČ 338 01
*Babičkin dvor agro servis a.s.	536 86 306	J. Kráľa 2661, Velký Krtíš, PSČ 990 01, SK
*Tiyo Holding s.r.o.	170 84 300	Příčná 2071, Hořice - Libonice, PSČ 508 01
*Tiyo a.s.	026 73 703	Příčná 2071, Hořice - Libonice, PSČ 508 01
ENGINE CLASSIC CARS MANAGEMENT s.r.o.	034 55 459	Generála Píky 430/26, Praha 6 – Dejvice, PSČ 160 00
BHS Orchard s.r.o.	067 18 531	Anežská 986/10, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00
BHS Oregon House, s.r.o.	018 46 612	Anežská 986/10, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00
BHS Hamburk s.r.o.	087 14 754	Anežská 986/10, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00
BHS REF Finance s.r.o.	117 27 349	Anežská 986/10, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00

BHS RE IV. s.r.o.	107 95 804	Anežská 986/10, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00
Panattoni Park Bratislava North s. r. o.	533 86 353	Eurovea Central 1, Pribinova 4, Bratislava - mestská časť Staré Město. PSČ 811 09. SK

* ovládané do 6. 12. 2023

Ovládající osoby v období od 7. 12. 2023 – 31. 12. 2023

Společnost **VERSUTE INVESTMENTS a.s.** je vlastněna (i) Ing. Luděk Palatou, dat. nar. 9. 12. 1960, jehož podíl činil 34 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv, (ii) Ing. Bohumilem Pavlicou, dat. nar. 15. 4. 1975, jehož podíl činil 33 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv, (iii) Ing. Janem Kuthanem, dat. nar. 15. ledna, jehož podíl činil 33 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv.

Dle ust. § 74 odst. 1 ZOK platí, že „Ovládající osobou je osoba, která může v obchodní korporaci přímo či nepřímo uplatňovat rozhodující vliv. Ovládanou osobou je obchodní korporace ovládaná ovládající osobou.“

Ing. Luděk Palata, Ing. Bohumil Pavlica a Ing. Jan Kuthan nejednají ve shodě, neuzavřeli žádnou dohodu o výkonu hlasovacích práv ani jinou obdobnou dohodu, ve shodě nejednají ani fakticky. Pro vyloučení pochyb lze uvést, že k jednání ve shodě nedochází ani jen mezi některými z nich.

Stanovy Investiční společnosti neupravují, že by byla hlasovací práva v rámci těchto zakladatelských akcií rozprostřena jakkoli nerovnoměrně. Investiční společnost tak nemá většinového akcionáře a vzhledem k tomu, že nedochází ve vztahu k Investiční společnosti k jednání ve shodě. Tím jsou vyloučeny i jakékoli vyvratitelné právní domněnky ovládaní dle ust. § 75 odst. 1 až 4 ZOK.

Ovládající osoba se u Investiční společnosti po část Účetní období nevyskytovala a Investiční společnost po část sledovaného Účetního období nebyla ovládána jakoukoli ovládající osobou ve smyslu ust. § 74 odst. 1 ZOK.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Z důvodu absence ovládající osoby Investiční společnosti nemá Investiční společnost od 7. 12. 2023 žádné vztahy s osobami, které by bylo možno pokládat za osoby ovládané stejnou ovládající osobou.

3. 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.

4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

V období od 1. 1. 2023 – 6. 12. 2023

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

V období od 7. 12. 2023 – 31. 12. 2023

Investiční společnost nebyla po část sledovaného Účetního období v postavení Ovládané osoby.

5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OSTATNÍCH PROPOJENÝCH OSOB

V období od 1. 1. 2023 – 6. 12. 2023

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.

V období od 7. 12. 2023 – 31. 12. 2023

Investiční společnost nebyla po část sledovaného Účetního období v postavení ovládané osoby.

6. 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:

Smlouva o výkonu funkce uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ze dne 2. 1. 2023.

Smlouva o administraci uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ze dne 2. 1. 2023.

Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ze dne 2. 1. 2023 uzavřená mezi společností BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Ovládanou osobou jako Administrátorem a společností K-FIN Accounting, s.r.o. jako Poskytovatelem.

Smlouva o výkonu funkce uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s., ze dne 2. 1. 2023.

Smlouva o administraci uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s., ze dne 2. 1. 2023.

Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s., ze dne 2. 1. 2023 uzavřená mezi společností BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s., Ovládanou osobou jako Administrátorem a společností K-FIN Accounting, s.r.o. jako Poskytovatelem.

Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci investičního fondu ze dne 2. 1. 2023 uzavřená mezi BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Administrátorem a společností K-FIN Accounting, s.r.o. jako Poskytovatelem.

Smlouvy o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál ze dne 11. 9. 2023 uzavřeny mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností SC Czech AEP, s.r.o., nyní Tiyo Holding s.r.o., jako portfoliovou společností.

Smlouva o zápůjčce ze dne 11. 9. 2023 uzavřeny mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností SC Czech AEP, s.r.o., nyní Tiyo Holding s.r.o., jako portfoliovou společností.

Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál ze dne 11. 9. 2023 uzavřeny mezi VERSUTE INVESTMENTS a.s. a společností SC Czech AEP, s.r.o., nyní Tiyo Holding s.r.o., jako portfoliovou společností.

Smlouva o převodu podílu ze dne 11. 9. 2023 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností VERSUTE INVESTMENTS a.s.

Smlouva společníků ze dne 11. 9. 2023 uzavřenou mimojiné mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jednajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund, VERSUTE INVESTMENTS a.s. a SC Czech AEP, s.r.o., nyní Tiyo Holding s.r.o., jako portfoliovou společností.

Dodatek č. 1. ze dne 29. 12. 2023 ke Smlouvě o administraci ze dne 1. 10. 2022 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem a Ovládanou osobou jako Administrátorem.

Dodatek č. 1 ze dne 2. 1. 2023 ke Smlouvě o odborné pomoci při obhospodařování investičního fondu ze dne 1. 10. 2022 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Obhospodařovatelem a VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. jako Poradcem.

Dodatek č. 2 ze dne 1. 10. 2023 ke Smlouvě o odborné pomoci při obhospodařování investičního fondu ze dne 1. 10. 2022 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Obhospodařovatelem a VERSUTE INVESTMENTS a.s. jako Poradcem.

Dohoda o ukončení ze dne 20. 12. 2023 Smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci investičního fondu ze dne 2. 1. 2023 uzavřená mezi BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Administrátorem a společností K-FIN Accounting, s.r.o. jako Poskytovatelem.

Smlouva o administraci ze dne 2. 1. 2023, uzavřenou mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a Ovládanou osobou jako Administrátorem.

Dodatek č. 1 ze dne 29. 12. 2023 ke Smlouvě o administraci ze dne 2. 1. 2023 uzavřený mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a Ovládanou osobou jako Administrátorem.

Smlouva o výkonu funkce ze dne 2. 1. 2023, uzavřenou mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a Ovládanou jako Obhospodařovatelem.

Dodatek č. 1 ze dne 1. 8. 2023 ke Smlouvě o výkonu funkce ze dne 2. 1. 2023, uzavřený mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a Ovládanou osobou jako Obhospodařovatelem.

Smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci investičního fondu ze dne 2. 1. 2023 uzavřená mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Administrátorem a společností K-FIN Accounting, s.r.o. jako Poskytovatelem.

Smlouva o úvěru ze dne 1. 12. 2023 uzavřená mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a BHS REF Finance s.r.o. jako portfoliovou společností.

Dohoda o započítání pohledávky ze dne 30. 9. 2023 uzavřená mezi BHS RE IV. S.r.o. jako portfoliovou společností a společností Panattoni Park Bratislava north s.r.o.

Dohoda o započítání pohledávky ze dne 31. 12. 2023 uzavřená mezi BHS RE IV. s.r.o. jako portfoliovou společností a společností Panattoni Park Bratislava north s.r.o.

Dohoda o ukončení ze dne 20. 12. 2023 Smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti zahrnující administraci investičního fondu ze dne 2. 1. 2023 uzavřená mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Administrátorem a společností K-FIN Accounting, s.r.o. jako Poskytovatelem.

V předešlých Účetních obdobích byly uzavřeny či byly platné následující smlouvy nebo dohody mezi Ovládanou a Ovládající osobou či Propojenými osobami:

Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 11. 3. 2022, uzavřená mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a společností BHS Coworking s.r.o. jako portfoliovou společností.

Smlouva o úvěru ze dne 11. 3. 2022, uzavřená mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a společností BHS Coworking s.r.o. jako portfoliovou společností.

Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 31. 5. 2022, uzavřená mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a společností BHS RE IV. s.r.o. jako portfoliovou společností.

Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru ze dne 12. 8. 2022, uzavřený mezi BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. jako Fondem a společností BHS RE IV. s.r.o. jako portfoliovou společností.

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.

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

Smlouva o administraci ze dne 1. 10. 2022, uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem a Ovládanou osobou jako Administrátorem.

Smlouva o výkonu funkce ze dne 1. 10. 2022, uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem a Ovládanou osobou jako Obhospodařovatelem.

Smlouva o odborné pomoci při obhospodařování investičního fondu ze dne 1. 10. 2022, uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jako Fondem, Ovládanou osobou jako Obhospodařovatelem a VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. jako Poradcem.

Dodatek č. 5 ze dne 30. 12. 2022 ke smlouvě o zápůjčce ze dne 25. 3. 2019 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností BOCO PARDUBICE machines, s.r.o., IČO 06773702 jako portfoliovou společností.

Opční smlouva a další ujednání ze dne 28. 5. 2021 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a mimojiné společností Babičkin dvor agro servis a.s., IČO 53686306 jako portfoliovou společností.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce ze dne 2. 12. 2021 ke smlouvě ze dne 13. 1. 2020 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností DCK Holoubkov Bohemia a.s.

Smlouva o zápůjčce ze dne 28. 5. 2021 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností Babičkin dvor agro servis a.s., IČO 53686306.

Smlouva společníků ze dne 5. 9. 2020 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností ZPC SERVICES, a.s. a VERSUTE INVESTMENTS s.r.o. a PETR VYDA a DCK HOLOUBKOV HOLDING s.r.o.

Smlouva o zápůjčce ze dne 13. 1. 2020 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností KWR Czech, s.r.o., IČO 08229601 (aktuálně DCK Holoubkov Bohemia a.s.) jako portfoliovou společností.

Smlouva o zápůjčce ze dne 25. 3. 2019 uzavřenou mezi BHS Fund II. - Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jendajícím na účet podfondu BHS Private Equity Fund a společností FVC Czech, s.r.o. IČO 06773702 (aktuálně BOCO PARDUBICE machines, s.r.o.) jako portfoliovou společností.

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

7. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

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.

8. 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.

9. 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 29. 3. 2024

Ing. Luděk Palata

předseda představenstva

Versute investiční společnost, a.s.

Účetní závěrka k 31. 12. 2023

Versute investiční společnost, a.s.

Versute investiční společnost, a.s.
Sídlo: Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 – Nové Město,
PSČ 110 00
IČO: 087 87 131
Předmět podnikání: činnost investiční společnosti
Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. 4. 2024

ROZVAHA k 31. 12. 2023 (v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	31. 12. 2023	31. 12. 2022
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	4.	14 540	5 489
	v tom: a) splatné na požádání		240	5 489
	b) ostatní pohledávky		14 300	0
11	Ostatní aktiva	5.	1 615	10 361
13	Náklady a příjmy příštích období	6.	1	1
	Aktiva celkem		16 156	15 851

	PASIVA	Poznámka	31. 12. 2023	31. 12. 2022
4	Ostatní pasiva	7.	2 523	6 901
5	Výnosy a výdaje příštích období	8.	329	167
8	Základní kapitál (Σ)	9.	5 000	5 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	9.	5 000	5 000
12	Kapitálové fondy	10.	2 000	2 000
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	11.	1 783	-116
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	12.	4 521	1 899
16	Vlastní kapitál		13 304	8 783
	Pasiva celkem		16 156	15 851

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY
k 31. 12. 2023
(v tis. Kč)

AKTIVA	Poznámka	31. 12. 2023	31. 12. 2022
3 Hodnoty převzaté k obhospodařování	17.	3 479 692	1 156 599

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
(v tis. Kč)

	Poznámka	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	13.	477	176
z toho: b) výnosy z úroků z ostatních aktiv	13.	477	176
4 Výnosy z poplatků a provizí	14.	28 561	10 880
5 Náklady na poplatky a provize	14.	-	-1
9 Správní náklady (Σ)	15.	-23 218	-8 737
v tom: a) náklady na zaměstnance		-7 023	-1 694
z toho: aa) mzdy a platy		-5 548	-1 280
ab) sociální a zdravotní pojištění		-1 475	-414
b) ostatní správní náklady		-16 195	-7 043
20 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		5 820	2 318
21 Daň z příjmu	16.	-1 299	-419
22 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	12.	4 521	1 899

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK 2023

v tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2022	5 000	2 000	-116	1 899	8 783
Rozdělení zisku min. období	0	0	1 899	-1 899	0
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	4 521	4 521
Zůstatek k 31.12.2023	5 000	2 000	1 783	4 521	13 304

v tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2021	3 500	0	-131	0	3 369
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
Zůstatek k 31.12.2022	5 000	2 000	-116	1 899	8 783

Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2023

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 Masarykovo nábřeží 246/12, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 00
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

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

Masarykovo nábřeží 246/12
Praha 1 – Nové Město
PSČ 110 00
Česká republika

Identifikační údaje

IČO: 087 87 137
DIČ: CZ08787137

Orgány společnosti

Představenstvo

Předseda představenstva: [Ing. Luděk Palata](#) (od 23. srpna 2021, člen od 18. prosince 2019)
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

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

➤ Změna sídla

Vymazáno dne 26. července 2023

Legerova 578/70, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

Zapsáno dne 26. července 2023

Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1 – Nové Město

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-financni-statistiky/seznam-investicnich-fondu/ a na www.versuteis.cz.

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 2023. Běžné účetní období je od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023. Minulé účetní období je od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022. 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 držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- 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 změnil 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 ztrátě, 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 nepřevede 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.

E. 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.

F. Přepočet cizí měny

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

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdíly 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.

G. 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.

H. 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

V Účetním období nedošlo ke změně účetních metod.

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zůstatky na běžných účtech	240	5 489
Zůstatky na termínovaných vkladech	14 300	0
Celkem	14 540	5 489

5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pohledávky za odběrateli	1 071	341
Dohadné účty aktivní	316	10 020
Pohledávky za FÚ	209	0
Poskytnuté zálohy	19	0
Celkem	1 615	10 361

Ostatní aktiva byla v roce 2022 tvořena dohadnými účty aktivními za inkasem úplaty za obhospodařování fondů.

6 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pronájem účetního SW	1	1
Celkem	1	1

7 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky za dodavateli	198	253
Zúčtování se zaměstnanci	408	237
Zúčtování se ZP a ČSSZ	226	130
Zúčtování se státním rozpočtem	55	32
Dohadné účty pasivní	1 633	6 248
Celkem	2 523	6 901

Dohadné účty pasivní představovaly především dohad na daň z příjmu (1 299 tis. Kč) a služby odborného poradce (334 tis. Kč). V roce 2022 byly dohadné účty pasivní tvořeny především dohadem na daň z příjmu (419 tis. Kč) a služby odborného poradce (5 808 tis. Kč).

8 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Výdaje příštích období	329	167
Celkem	329	167

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

9 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Základní kapitál	5 000	5 000
Počet vydaných akcií	200	200
Základní kapitál Společnosti na akcii	25	25

Akcionáři k 31. 12. 2023

Název: VERSUTE INVESTMENTS a.s. (dříve VERSUTE INVESTMENTS s.r.o.)
IČO: 039 65 953
Sídlo: Masarykovo nábřeží, Praha 1 – Nové Město, PSČ 110 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 2023 (tis. Kč)	Kapitálové fondy
Příplatek mimo základní kapitál	2 000
Zůstatek	2 000

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

11 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Na účet nerozděleného zisku z přechozích období byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtován zbylý zisk minulého účetního období ve výši 1 783 tis. Kč, kdy došlo zároveň k úhradě neuhrazené ztráty z předchozích období ve výši 116 tis. Kč. Celkový zisk minulého účetního období: 1 899 tis. Kč.

12 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Společnost za sledované účetní období dosáhla zisku ve výši 4 521 tis. Kč. Zisk bude převeden na účet nerozděleného zisku z předchozích období. Zisk byl ovlivněn především výnosy za poskytované služby obhospodařování a administrace ve výši 15 991 tis. Kč a náklady na zaměstnance ve výši 7 023 tis. Kč, náklady na daň z příjmů ve výši 1 299 tis. Kč a ostatními provozními náklady ve výši 3 626 tis. Kč.

13 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Výnosy z úroků		
Výnosové úroky z bankovních a termínovaných vkladů	477	176
Čistý úrokový výnos	477	176

14 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Výnosy z poplatků a provizí	28 561	10 880
Náklady na poplatky a provize	0	-1
Celkem	28 561	10 879

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

15 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Náklady na zaměstnance	-7 023	-1 694
z toho: Mzdy a odměny zaměstnanců	-5 548	-1 280
z toho: a) mzdy členům statutárních orgánů a vedení	-1 440	-630
z toho: sociální a zdravotní pojištění	-1 475	-414
Ostatní správní náklady	-16 195	-7 043
z toho: audit	-94	-91
služby (poradenské, právní, compliance)	-1 923	-689
účetní a jiný SW	-1 370	-369
ostatní	-238	-49
služby odborných poradců	-12 570	-5 844
Celkem	-23 218	-8 737

Služby přefakturace souvisí s úhradou pro odborného poradce.

Počet zaměstnanců Společnosti (včetně členů statutárního orgánu):

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zaměstnanci	10	3
- členové statutárního orgánu	3	3
- členové kontrolního orgánu	1	1
Celkem	14	7

Členům statutárního orgánu byly v roce 2023 vyplaceny odměny z titulu jejich funkce v celkové výši 1 440 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 630 tis. Kč).

16 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023	od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	5 066	2 318
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely (nedaňové náklady)	1 772	2
Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely	6 838	2 320
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	0	-117
Snížený základ daně	6 838	2 203
Položky odečitatelné od základu daně podle § 20 odst. 8 ZDP	0	0
Upravený základ daně po zaokrouhlení	6 838	2 203
Daň vypočtená při použití sazby 19 %	-1 299	-419

Společnosti vznikla daňová povinnost ve výši -1 299 tis. Kč (2022: -419 tis. Kč).

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Společnosti nevznikla v Účetním období povinnost účtovat o odložené dani.

17 HODNOTY PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

AKTIVA	31. 12. 2023	31. 12. 2022
3 Hodnoty převzaté k obhospodařování	3 479 692	1 156 599

Versute IS převzala za účelem zajištění obhospodařování majetek fondů ve výši 3 479 692 (2022: 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 I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondu)	1 791	848
BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondů)	8 925	76
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.	969	34
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s.	2 284	1 810
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.	11 830	9 670
PORTUM TUTUM otevřený podílový fond	204	-
VERSUTE SERVICES, a.s.	-	1 350

Transakce (výnosy) za BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondu), BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondů), ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s., BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s., BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. a PORTUM TUTUM otevřený podílový fond plynuly Společnosti na základě uzavřených smluv o obhospodařování a administraci. Náklady vznikly Společnosti v souvislosti s výše uvedenými fondy fakturací odborných poradců, osoby na základě smluv pověření jiného obhospodařováním a osoby na základě distribuční smlouvy. Transakce (náklady) za VERSUTE SERVICES, a.s. vznikly Společnosti na základě Podlicenční a rámcové smlouvy.

Spřízněná strana	Pohledávky	Závazky
BHS Fund I., investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondu)	64	0
BHS Fund II. – Private Equity, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (z titulu podfondů)	176	0
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s.	78	0
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s.	315	0
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s.	336	0
PORTUM TUTUM otevřený podílový fond	90	0
VERSUTE SERVICES, a.s.	0	113

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 2023 (v tis. Kč)	EUR	USD	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami – splatné na požádání	0	0	14 540	14 540
Ostatní aktiva	0	0	1 615	1 615
Náklady a příjmy příštích období	0	0	1	1
Celkem aktiva	0	0	16 156	16 156
Cizí zdroje	0	0	2 852	2 852
Vlastní kapitál	0	0	13 304	13 304
Celkem pasiva	0	0	16 156	16 156
Čistá devizová pozice	0	0	0	0
Změna devizové pozice při změně kurzu o 1 %	-	-	-	-

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
Celkem aktiva	0	0	15 851	15 851
Cizí zdroje	0	0	7 068	7 068
Vlastní kapitál	0	0	8 783	8 783
Celkem pasiva	0	0	15 851	15 851
Čistá devizová pozice	0	0	0	0
Změna devizové pozice při změně kurzu o 1 %	-	-	-	-

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 2023 (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	14 540	0	0	0	0	14 540
Ostatní aktiva	0	0	0	0	1 615	1 615
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	1	1
Celkem aktiva	14 540	0	0	0	1 616	16 156
Ostatní pasiva	0	0	0	0	2 523	2 523
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	329	329
Vlastní kapitál	0	0	0	0	13 304	13 304
Celkem pasiva	0	0	0	0	16 156	16 156
Gap	14 540	0	0	0	-14 540	0
Kumulativní gap	14 540	14 540	14 540	14 540	0	0

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	0	0	0	0	10 361	10 361
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	1	1
Celkem aktiva	5 489	0	0	0	10 362	15 851
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
Celkem pasiva	0	0	0	0	15 851	15 851
Gap	5 489	0	0	0	-5 489	0
Kumulativní gap	5 489	5 489	5 489	5 489	0	0

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	2023	2022
Pohledávky za bankami a druž. Záložnami – splatné na požádání	14 540	5 489
Ostatní pohledávky	1 299	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 2023 (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	14 540	0	0	0	0	14 540
Ostatní aktiva	1 071	544	0	0	0	1 615
Náklady a příjmy příštích období	1	0	0	0	0	1
Celkem aktiva	15 612	544	0	0	0	16 156
Ostatní pasiva	890	1 633	0	0	0	2 523
Výnosy a výdaje příštích období	329	0	0	0	0	329
Vlastní kapitál	0	0	0	0	13 304	13 304
Celkem pasiva	1 219	1 633	0	0	13 304	16 156
Gap	14 393	-1 089	0	0	-13 304	0
Kumulativní gap	14 393	13 304	13 304	13 304	0	0

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	1	0	0	0	0	1
Celkem aktiva	5 831	10 020	0	0	0	15 851
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
Celkem pasiva	653	6 415	0	0	8 783	15 851
Gap	5 178	3 605	0	0	-8 783	0
Kumulativní gap	5 178	8 783	8 783	8 783	0	0

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 omežováno 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 insolvenční 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 (poskyvatel má všechna potřebná povolení vykonávat dané služby, splňuje příslušné věcné, personální a organizační předpoklady, nedochází ke střetu zájmů apod.).

Politické riziko

Mezi primární politická rizika patří geopolitické napětí ve světě (obchodní války mezi USA a Čínou, spor o Tchaj-wan) a probíhající válečné konflikty (Rusko-ukrajinská válka, Izraelsko-palestinský konflikt). Hodnota aktiv fondů obhospodařovaných Společností může být negativně ovlivněna důsledky vyvolanými zhoršenou geopolitickou situací (zvýšená volatilita cen aktiv na trzích, vč. měnových kurzů, další zvýšení inflace, omezení exportu v důsledku restrikcí), 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. 4. 2024 začala vykonávat činnost administrace nově pro níže uvedený fond kvalifikovaných investorů:

- OPC Real Estate Fund SICAV, a.s.
 - OPC, podfond Retail Real Estate

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 31.12.2023
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 01.01.2023 do 31.12.2023, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 01.01.2023 do 31.12.2023 a přílohy, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Versute investiční společnost, a.s. k 31.12.2023, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 01.01.2023 do 31.12.2023 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 obdržенých 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 Brně dne 29.04.2024

Kreston Audit FIN, s.r.o.

Moravské nám. 1007/14, 602 00 Brno

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

