

J&T Investiční společnost

Výroční zpráva 2023

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE
otevřený podílový fond

OBSAH

I.	OBECNÁ ČÁST	3
A.	Základní informace o obhospodařovateli a administrátorovi fondu	3
B.	Základní informace a charakteristika fondu.....	7
C.	Údaje vyžadované § 21 Zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví	13
D.	Údaje vyžadované § 234 Zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech	13
E.	Údaje vyžadované § 42 písm. b) Vyhlášky č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě zákona o inv. společnostech a inv. fondech.....	15
F.	Povinně zveřejňované informace dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl. 13 Sb.	17
II.	TABULKOVÁ ČÁST	19
A.	Údaje o podílových listech, úplatách, vydáních a odkupech podílových listů, vyplacených výnosech a o fondovém kapitálu investičního fondu	19
B.	Údaje k investičnímu fondu	19
III.	ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA.....	22

I. OBECNÁ ČÁST

Tuto roční zprávu o hospodaření fondu (dále jen „zpráva“) za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 (dále jen „rozhodné období“) vypracovala v souladu s ustanovením § 38 odstavce 1 písm. k) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) investiční společnost J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 47672684, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. značka B 5850 (dále jen „společnost“, „investiční společnost“ nebo „JTIS“), která vykonává činnost administrátora fondu, kdy jako administrátor uvedeného fondu provádí dle § 233, § 237 a § 290 ZISIF vyhotovení výroční zprávy a pololetní zprávy investičního fondu.

Zpráva je vypracována ke dni **31. prosince 2023** (dále jen „rozhodný den“).

A. ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI FONDU

Základní informace o investiční společnosti ke dni 31. prosince 2023

Název	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
IČO	47672684
Rejstříkový soud	Městský soud v Praze, sp. značka B 5850
Předmět činnosti	Obhospodařování a administrace investičních fondů
Sídlo, kontaktní adresa	Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00
Datum vzniku *	8. února 1993
Místo působení	Česká republika
Akcionáři	J&T BANKA, a.s. - 100% akcionář
Základní kapitál	20 000 000,-Kč
Auditor	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Kontakt	https://www.jtis.cz/

*Podrobné informace jsou popsány ve Výroční zprávě J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

Investiční společnost vykonávala ke dni 31. prosince 2023 činnost obhospodařovatele a administrátora pro následující fondy:

- **Fondy kolektivního investování (určené pro veřejnost) - speciální**

J&T BOND otevřený podílový fond
J&T KOMODITNÍ otevřený podílový fond
J&T LIFE Balancovaný otevřený podílový fond – od 06.03.2023
J&T LIFE Dynamický otevřený podílový fond – od 06.03.2023
J&T LIFE Konzervativní otevřený podílový fond – od 06.03.2023
J&T LIFE Stabilní otevřený podílový fond – od 06.03.2023
J&T LIFE 2025 otevřený podílový fond – do 31.12.2023
J&T LIFE 2030 otevřený podílový fond – do 31.12.2023
J&T LIFE 2035 otevřený podílový fond – do 31.12.2023
J&T MONEY otevřený podílový fond
J&T OPPORTUNITY otevřený podílový fond

J&T PERSPEKTIVA smíšený otevřený podílový fond
J&T NextGen otevřený podílový fond – od 21.11.2023*
J&T Realitních akcií a dluhopisů otevřený podílový fond – od 25.07.2023

*Samostatná výroční zpráva bude zpracována za prodloužené období od 21.11.2023 do 31.12.2024.

• **Fondy kolektivního investování (určené pro veřejnost) - standardní**

J&T FLEXIBILNÍ dluhopisový otevřený podílový fond

• **Fondy kvalifikovaných investorů**

J&T HIGH YIELD CZK otevřený podílový fond
J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond
J&T VENTURES I otevřený podílový fond
J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.
J&T ARCH INVESTMENTS, podfond J&T ARCH INVESTMENTS
J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
J&T ALLIANCE SICAV, a.s.
JTFG FUND I SICAV, a.s.
PT Equity Investments SICAV, a.s.
J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s.
Naše ČESKO otevřený podílový fond – od 31.03.2023
Fond Fondů NLS SICAV, a.s. – od 21.03.2023
JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. – od 20.06.2023

Investiční společnost vykonávala ke dni 31. prosince 2023 činnost obhospodařovatele pro:

Podfondy společnosti J&T Advanced Solution SICAV p.l.c.:

- J&T Credit Opportunities Fund (zahraniční investiční fond srovnatelný se speciálním fondem),
- J&T MONEY II FUND (zahraniční investiční fond srovnatelný se speciálním fondem).

Podfondy společnosti J&T SICAV p.l.c.:

- J&T DIVIDEND FUND (standardní fond),
- J&T RENTIER FUND (standardní fond).

Orgány společnosti ke dni 31. prosince 2023

Představenstvo:

Předseda	Ing. Tomáš Martinec	členem od 1. října 2021
Člen:	Ing. Daniel Ochman	členem od 1. června 2023
Člen:	Ing. Roman Hajda	členem od 6. ledna 2012, znovu vzniklo členství dne 7. ledna 2022
Člen	Mgr. Miloš Pařízek	členem od 1. července 2022

Dozorčí rada:

Předseda	PhDr. Adam Tomis	členem od 27. dubna 2022
Člen:	Štěpán Ašer, MBA	členem od 30. dubna 2010, znovu vzniklo členství dne 1. května 2020
Člen:	Ing. Igor Kováč	členem od 6. ledna 2012, znovu vzniklo členství dne 7. ledna 2022
Člen	Ing. Michal Kubeš	členem od 1. června 2023

Popis změn v orgánech společnosti v průběhu rozhodného období

- K datu 31. května 2023 ukončil svoje členství v představenstvu Ing. Michal Kubeš.
- K datu 1. června 2023 byl jmenován novým členem představenstva Ing. Daniel Ochman.
- K datu 1. června 2023 byl jmenován novým členem dozorčí rady Ing. Michal Kubeš.

Popis zkušeností a kvalifikace členů představenstva a dozorčí rady

Představenstvo:

Ing. Tomáš Martinec

V minulosti zastával jak pozici člena představenstva J&T BANKY, tak působil v top managementu celé skupiny. Později založil Metatron Capital SICAV domicilovaný na Maltě, kde i nadále zůstává v pozici ředitele a akcionáře. Spravoval Global Macro Fund a sbíral zkušenosti z globální alokace aktiv, taktického i strategického charakteru. Dlouhodobě studuje behaviorální finance, a sleduje vliv emocí na investování. Ze své funkce generálního ředitele je zodpovědný za rozvoj investičního talentu a budování expertízy při dlouhodobé, strategické alokaci aktiv.

Ing. Daniel Ochman

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, fakultu Financí a účetnictví. V roce 2012 nastoupil do oddělení auditu ve společnosti Ernst & Young a začal se studiem ACCA, které dokončil v roce 2016. Ve společnosti Ernst & Young pracoval 3 roky, především na auditu společností z finančního sektoru (banky, pojišťovny). Poté pracoval 2 roky v pojišťovně AXA Česká republika jako finanční kontrolér, kde měl na starosti oblast neživotního pojištění v České republice a na Slovensku. Od roku 2018 pracuje ve skupině J&T. Členem představenstva je od 1. června 2023.

Ing. Roman Hajda

Absolvent Vysokého učení technického v Brně, Fakulta podnikatelská, obor podnikové finance a obchod a daňové poradenství. V oblasti finančních, kapitálových trhů a privátních bankovních služeb pracuje již od roku 1995, a to na různých pozicích především pak v oblasti asset managementu s primární orientací na obhospodařování individuálních portfolií a rozvoji nových produktů, ve skupině J&T pracuje od roku 2002. Členem představenstva je od 6. ledna 2012, místopředsdou představenstva byl od 7. března 2012 do 10. června 2014.

Mgr. Miloš Pařízek

V oblasti finančních trhů působí od roku 1994. Před nástupem do skupiny J&T dlouhodobě pracoval v Komerční bance, kde si prošel různými pozicemi v oblasti operations finančních a kapitálových trhů, custody služeb a služeb privátního bankovníctví. Podílel se na projektech v oblasti regulace evropského finančního trhu (např. MiFID, EMIR, CSDR). Byl členem odborných orgánů AKAT a výboru v rámci Centrálního depozitáře cenných papírů. Od roku 2000 působí v manažerských funkcích.

Dozorčí rada:

PhDr. Adam Tomis

V oblasti financí a poradenství se pohybuje více než 18 let. Posledních více než 10 let působí ve skupině J&T Finance Group, v současnosti jako investiční ředitel. Před nástupem do J&T Finance Group pracoval v globální poradenské společnosti McKinsey&Company a investičně poradenské firmě Benson Oak Capital. Kromě J&T Finance Group působí v orgánech několika dalších společností. Mimo jiné je členem představenstva společnosti J&T CAPITAL PARTNERS a zastává také pozice

člena dozorčích rad ve společnostech Tatra Mountain Resorts, EP Global Commerce. Je absolventem Institutu ekonomických studií na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy.

Štěpán Ašer, MBA

Je absolventem School of Business and Public Management na George Washington University ve Washingtonu se specializací na finance a finanční trhy. Následně vystudoval MBA z Rochester Institute of Technology. Ve financích v České republice se pohybuje od roku 1997, nejprve jako analytik, později portfolio manager v Credit Suisse Asset Management. V letech 1999 až 2002 byl členem představenstva Commerz Asset Management, odpovědným za řízení portfolií a prodej. V České spořitelně se krátce specializoval v asset managementu na institucionální klienty. Od roku 2003 pracuje v J&T BANCE, a.s. V rámci Banky je odpovědný za úsek obchodu, úsek provozu ČR a úsek úvěrových obchodů.

Ing. Igor Kováč

Je absolventem Ekonomické univerzity v Bratislavě, kde promoval v roce 1998 na Národohospodářské fakultě. Od počátku své profesní kariéry se pohybuje ve finanční sféře, v oblasti bankovníctví od roku 2000, kdy nastoupil do HypoVereinsbank Slovakia na pozici Senior Controller. V letech 2002 až 2008 působil ve Volksbank Slovensko na pozici ředitele ekonomického odboru. Od roku 2008 působí v J&T BANCE, a.s. V rámci Banky je odpovědný za úsek finanční.

Ing. Michal Kubeš

V oblasti finančních trhů a bankovníctví se pohybuje více než 20 let. Začínal v pražské pobočce ING Bank a následně pracoval dlouhá léta v KPMG, kde se věnoval auditům finančních institucí, řízení finančních rizik a podílel se na due diligence projektech. Ve skupině J&T pracuje od roku 2017. Zodpovídá především za finanční a provozní řízení, digitalizaci a automatizaci interních procesů, jakož i skupinovou koordinaci aktivit na poli správy fondů včetně spolupráce s investiční společností AMISTA, se kterou skupina J&T v roce 2021 uzavřela strategické partnerství a ve které J&T BANKA v roce 2022 navýšila svůj podíl na 80 % a získala tak majoritní podíl v akcionářské struktuře této společnosti.

B. ZÁKLÁDNÍ INFORMACE A CHARAKTERISTIKA FONDU

Informace o fondu ke dni 31. prosince 2023

Název	J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Obhospodařovatel	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Administrátor	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Depozitář	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Auditor	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Vytvoření fondu	8.3.2012
Doporučený investiční horizont	1 rok
Frekvence oceňování	Roční
ISIN	CZ0008473683
NID	8880207823
DIČ	CZ683110717
Doba trvání	Na dobu neurčitou
Kontakt	https://www.jtis.cz/

K vytvoření fondu došlo na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 8. března 2012, č.j. 2012/2158/570, ke sp. zn. Sp/2011/2021/571, které nabylo právní moci dne 8. března 2012. Podílové listy fondu začaly být vydávány od 20. března 2012. Fondu byl přidělen NID 8880207823 a DIČ CZ683110717. Emisi podílových listů fondu vedených v samostatné evidenci byl přidělen ISIN CZ0008473683. Fond je zřízen na dobu určitou, a to do 8. března 2022. Ke dni 9. března 2022 se uzavřený podílový fond J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE přeměnil na otevřený podílový fond. Jako otevřený podílový fond je zřízen na dobu neurčitou. Od té doby nedošlo ke změně názvu fondu, k žádnému sloučení nebo splynutí, změně obhospodařovatele, změně administrátora, přeměně fondu a ani dalším obdobným událostem. Fond je fondem kvalifikovaných investorů. Klasifikace fondů závazná pro členy AKAT ČR se nevztahuje na fondy kvalifikovaných investorů. Fond není řídicím ani podřízeným fondem. Institut shromáždění podílníků je zřízen.

Cílem investiční politiky fondu je dosažení kapitálového růstu během existence fondu a stabilního zhodnocování aktiv a to zejména prostřednictvím investic do podílů ve společnostech nebo účastí ve společnostech vlastnících nemovitosti nebo zabývajícími se činnostmi v oblasti rozvojových projektů, a to zejména v lokalitě obce Ostravice, okres Frýdek-Místek, kraj Moravskoslezský (dále jen „Ostravice“).

Fond po zahájení své činnosti primárně zainvestoval do pořízení následujících společností:

- OSTRAVICE HOTEL a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, identifikační číslo: 275 74 911, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 10910,
- OSTRAVICE VIEW a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, identifikační číslo: 275 85 701, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 11001,
- OSTRAVICE SKI a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, identifikační číslo: 275 85 689, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 10999,
- OSTRAVICE DEVELOPMENT a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, identifikační číslo: 275 85 735, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 11002 a
- OSTRAVICE CENTRUM a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, identifikační číslo: 276 21 189, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 11260 (dále jen „společnosti Ostravice“).

Fond může dále investovat do nemovitostí (např. v podobě pozemků, staveb, budov aj.) a do jejich dalšího zhodnocování, a to zejména v lokalitě obce Ostravice, na nichž bude zajišťovat činnosti v oblasti rozvojových projektů, a to zejména projektů v oblasti turistiky, projektů lázeňského typu, projektů rekreačních a sportovních areálů, developerské činnosti v oblasti služeb, obchodních center, apartmánového bydlení a rodinných domů (dále jen „rozvojové projekty“). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů, pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji, pozemků provozovaných jako parkoviště, pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity, rezidenčních projektů a domů, průmyslových areálů pro výrobu a skladování, budov pro zdravotnická zařízení, budov pro vzdělávání a školství a školící střediska, administrativních budov a center, hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů, logistických parků, multifunkčních center, nemovitých i movitých energetických zařízení.

Fond může dále investovat do akcií, obchodních podílů, resp. jiných forem účasti na společnostech, které mohou mít také charakter účelových společností zřizovaných za účelem provedení daného rozvojového projektu, možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik, potřebných pro realizaci některého z rozvojových projektů. Tyto společnosti mohou nabývat podob akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo obdobné právní osoby zřízené či založené podle českého i cizího právního řádu.

Fond může nabývat uvedené nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou, zejména v oblasti obce Ostravice.

Fond může v rámci realizace svých investičních cílů uskutečnit převzetí jmění společnosti, kterou vlastní, pokud to platné právní předpisy umožní.

Fond může veškerá výše uvedená aktiva pořizovat (ať již koupí nebo výstavbou), prodávat a pronajímat, pořizovat tato aktiva s využitím půjček a úvěrů, přičemž v případě výstavby budou finanční prostředky fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných výkonů a činností. Fond může dále rozdělovat budovy na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona, prodávat a pronajímat jednotky vzniklé na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona, v souvislosti s výše uvedenými činnostmi může fond uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví fondu zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s fondem. Předpokladem uzavření takové zástavní smlouvy je skutečnost, že hodnota zástavy bude vždy rovna nebo nižší předpokládané kupní ceně předmětu převodu z majetku fondu zajištěné zástavním právem, přičemž depozitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.

Fond volné prostředky, neinvestované dle předchozích odstavců, dále krátkodobě investuje do investičních nástrojů s pevným výnosem. Fond není ve výběru finančních instrumentů omezován kategorií emitenta, mírou modifikované durace dluhopisového portfolia, ani požadavky na hodnocení kvality držených dluhopisů (rating).

Strategická alokace jednotlivých složek majetku fondu není stanovena, poměry jednotlivých složek majetku fondu nejsou stanoveny, řídí je portfolio manažer fondu dle aktuální situace na trhu a v závislosti na očekávaném vývoji trhů. Je možná vysoká koncentrace jednotlivých druhů složek majetku fondu. Riziko z nepříznivého vývoje devizových kursů u složek majetku fondu denominovaných v měnách odlišných od referenční měny může být zajištěno zejména termínovými či opčními obchody.

Fond není ve výběru dluhopisů omezován kategorií emitenta, mírou modifikované durace dluhopisového portfolia, ani požadavky na hodnocení kvality držených dluhopisů (rating).

Fond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat zvýšené riziko, riziko vysoké koncentrace jednotlivých složek majetku fondu a kteří hledají s tím spojené vysoké možné zhodnocení prostředků.

Fond je určen investorům, kteří se chtějí podílet na investičních nápadech skupiny J&T. Investiční nástroje, které budou do fondu pořizovány, budou takové, které si je ochotna koupit sama skupina J&T.

Ke změně investiční strategie může dojít, pokud se jedná o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, v důsledku rozhodnutí představenstva obhospodařovatele, v důsledku změny statutu fondu, která mu umožňuje investovat jako podřízený fond, nebo v důsledku pravomocného rozhodnutí ČNB o omezení rozsahu investiční strategie.

Referenční měnou fondu je CZK. Investiční společnost ani žádné další třetí osoby neposkytují žádné záruky za účelem ochrany investorů. Fond nesleduje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Fond nekopíruje žádný určitý index.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů se strategií určenou pokročilým investorům, který je zaměřen na investice do podílů ve společnostech nebo účasti ve společnostech, majetkových investičních nástrojů, investičních nástrojů

s pevným výnosem, především směnek a dalších dluhových cenných papírů právnických a fyzických osob, a dalších cenných papírů a finančních instrumentů tuzemského i zahraničního finančního trhu a to i instrumentů s vysokým investorským rizikem.

Fond je vhodný pro kvalifikované investory, kteří chtějí dlouhodobě investovat, pro investory s běžnou zkušeností s investováním na kapitálovém trhu, kteří mají zájem o participaci na dění na finančních a kteří splňují požadavky na kvalifikovaného investora dle ZISIF.

Fond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat riziko vyplývající z možné koncentrace investic do stejného druhu majetkových hodnot, a to i majetkových hodnot s vysokým rizikem, a riziko emitentů a jsou kvalifikovanými investory splňující výše popsané požadavky.

Fond je tedy vhodný pro investory, kteří vnímají fondy jako pohodlnou formu účasti na finančním trhu a současně se chtějí podílet na investičních nápadech skupiny J&T. Vzhledem k tomu, že doporučený investiční horizont fondu je dán dobou do přeměny fondu na otevřený podílový fond (8. března 2022), investoři musí být ochotni přijmout riziko dočasné ztráty, tudíž je fond vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu.

Podílové listy mají podobu zaknihovaného cenného papíru. Podílové listy jsou vydány ve formě na jméno. Podílové listy fondu nejsou přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani nejsou přijaté k obchodování v mnohostranném obchodním systému, ani není jejich cena uveřejňována prostřednictvím evropského regulovaného trhu nebo mnohostranného obchodního systému. Jmenovitá hodnota podílového listu je 100 000,00 CZK. Podílové listy fondu jsou vydávány v CZK. Emisi podílových listů fondu vedených v samostatné evidenci byl přidělen ISIN CZ0008473683. Podílníkem může být jakákoli fyzická nebo právnická osoba. Práva z podílového listu fondu podílníkovi fondu vznikají dnem jeho připsání na účet vlastníka cenných papírů v CDCP nebo v samostatné evidenci. Změna osoby vlastníka podílového listu fondu je možná převodem nebo přechodem ve smyslu zákona.

Nabyvatel podílového listu fondu v případě přechodu vlastnického práva k podílovému listu je povinen bez zbytečného odkladu informovat obhospodařující investiční společnost o změně vlastníka. Podílové listy jsou převoditelné pouze se souhlasem administrátora. Administrátor udělí souhlas s převodem podílového listu fondu pouze za podmínky, že zájemce o nabytí podílových listů splňuje podmínky kvalifikovaného investora ve smyslu ZISIF.

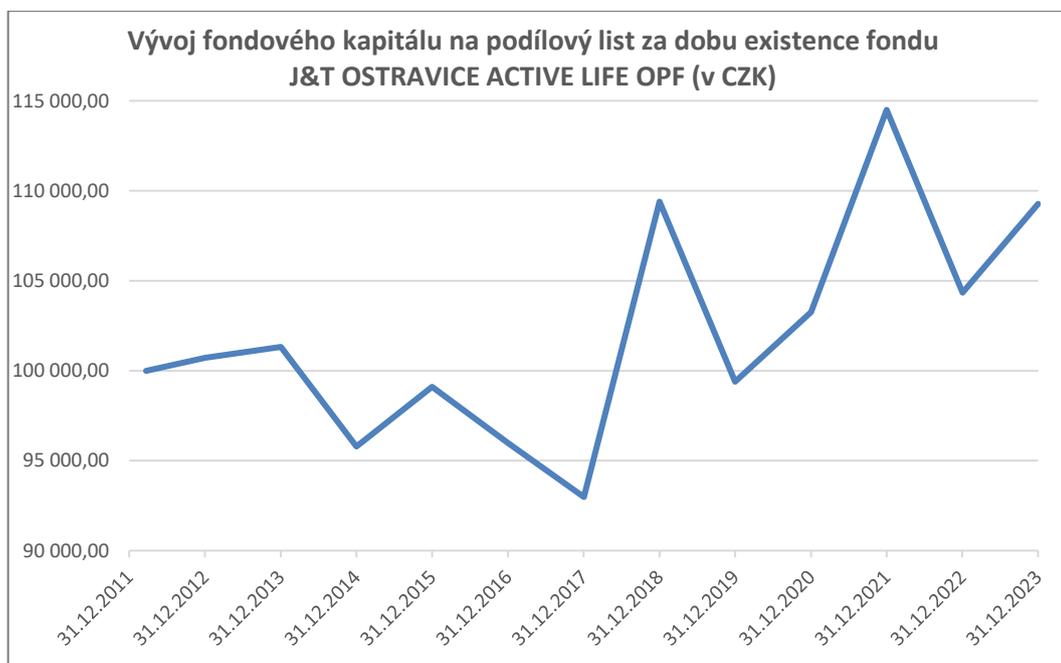
Investiční společnost v této chvíli neplánuje žádnou změnu investiční strategie fondu.

Informace o poplatcích a nákladech fondu

Jednorázové poplatky účtované investorovi před nebo po uskutečnění investice	
Vstupní poplatek (přirážka)	2,00 % z aktuální hodnoty podílového listu ke dni připsání finančních prostředků na účet fondu
Výstupní poplatek (srážka)	0,00 % z aktuální hodnoty podílového listu ke dni doručení žádosti o odkup administrátorovi fondu
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice	
Náklady hrazené z majetku speciálního fondu v průběhu roku (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi)	
Celková nákladovost	2,08 %
Jedná se o údaj za předchozí účetní období	
Náklady hrazené z majetku speciálního fondu za zvláštních podmínek (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi)	
Výkonnostní poplatek	Výkonnostní poplatek, který je příjmem obhospodařovatele, je stanoven ve výši maximálně 20,00 % ze zhodnocení převyšujícího 30,00 %

Komentář portfolio manažera

Vzhledem k tomu, že majetek fondu se oceňuje a aktuální hodnota podílového listu se stanovuje nejméně jednou za rok, a to vždy k poslednímu dni účetního období, a s přihlédnutím k faktu, že k založení fondu došlo v roce 2012, zobrazujeme pouze vývoj kapitálu fondu za celou existenci fondu.



Aktuální hodnota fondu na podílový list za necelý první rok existence vzrostla o 0,72 %, a to z hodnoty 100 000,000 Kč na hodnotu 100 722,4861 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za následující rok 2013 vzrostla o dalších 0,60 %, a to na hodnotu 101 330,0323 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2014 poklesla o 5,47 %, a to z hodnoty

101 330,0323 Kč na hodnotu 95 786,5927 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2015 vzrostla o 3,46 %, a to z hodnoty 95 786,5927 Kč na hodnotu 99 100,7498 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2016 poklesla o 3,15 %, a to z hodnoty 99 100,7498 Kč na hodnotu 95 974,4657 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2017 poklesla o 3,12 %, a to z hodnoty 95 974,4657 Kč na hodnotu 92 978,6759 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2018 vzrostla o 17,66%, a to z hodnoty 92 978,6759 Kč na hodnotu 109 401,8499 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2019 poklesla o 9,15%, a to z hodnoty 109 401,8499 Kč na hodnotu 99 389,5556 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2020 vzrostla o 3,89%, a to z hodnoty 99 389,5556 Kč na hodnotu 103 259,8081 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2021 vzrostla o 10,88%, a to z hodnoty 103 259,8081 Kč na hodnotu 114 496,8198 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2022 poklesla o 8,86 %, a to z hodnoty 114 496,8198 Kč na hodnotu 104 346,9489 Kč. Aktuální hodnota fondu na podílový list za rok 2023 vzrostla o 4,72 %, a to z hodnoty 104346,9489 Kč na hodnotu 109269,2671 Kč.

Fond zahájil svou činnost v březnu 2012. Portfolio fondu bylo vytvořeno v souladu s plánovanou investiční strategií ze společností vlastnících nemovitosti nebo zabývajícími se činnostmi v oblasti rozvojových projektů v lokalitě obce Ostravice.

Portfolio fondu bylo sestaveno z následujících společností:

- OSTRAVICE HOTEL a.s. (31,00 % z aktiv fondu)
- OSTRAVICE VIEW a.s. (15,30 % z aktiv fondu)
- OSTRAVICE SKI a.s. (6,70 % z aktiv fondu)
- OSTRAVICE DEVELOPMENT a.s. a (32,91 % z aktiv fondu)
- OSTRAVICE CENTRUM a.s. (14,09 % z aktiv fondu)

K 1. lednu 2014 (rozhodné datum) se staly účinnými projekty převodu jmění společností OSTRAVICE VIEW a.s., OSTRAVICE CENTRUM a.s. a OSTRAVICE DEVELOPMENT a.s. do majetku fondu. Na základě usnesení soudu se k rozhodnému datu převedlo veškeré jmění zanikajících společností, včetně majetku, závazků a smluvních vztahů na fond. K rozhodnému dni všechny tři společnosti zanikly.

Činnost a výkonnost fondu v roce 2014 až 2019 byla ovlivněna především skutečností, že došlo ke zpoždění v procesu schvalování územního plánu a jeho Změny č. 1. obce Ostravice. Do doby schválení (respektive) nabytí právní moci Územního plánu, fond nemohl legislativně započít územní řízení o parcelaci pro jednotlivé plochy v lokalitách HOTEL, DEVELOPMENT, VIEW a CENTRUM. Přesto již na začátku roku 2015 bylo například dokončeno zpracování urbanistických studií pro jednotlivé lokality, bylo připraveno schéma parcelace území, včetně řešení dopravní obslužnosti a vedení sítí. Byly zahájeny první zemní práce na projektu technického vysoušení údolní nivy lokality DEVELOPMENT. Byly prováděny úkony, které postupně řešily např. problematiku věcných břemen, přístupu ke stávajícím pozemkům a stavbám v této lokalitě, zpřesnění a zaměření skutečného stavu místních komunikací apod. K posunu došlo poté, co obec Ostravice zahájila proces Změny Územního plánu č. 1. Díky tomu a po získání všech potřebných stavebních povolení a jejich změn bylo možno odstartovat výstavbu nové místní komunikace, vodovodu a kanalizace v první části lokality Development. Proběhl tendr na výběr zhotovitele celé stavby. Ta byla vzhledem k nejednoduchým klimatickým podmínkám dokončena v prosinci 2017. Kolaudaci nové místní komunikace, včetně vodovodů a kanalizace, veřejného osvětlení proběhla na jaře 2018. ČEZ distribuce ve 3Q 2017 vybudoval páteřní síť a přípojky k jednotlivým parcelám, včetně vybudování přeložky vzdušného vedení VN, které by v budoucnu potenciálním kupujícím omezovalo svým ochranným pásmem umístění stavby na pozemku.

Současně s uvedenými stavebními pracemi odstartoval proces přípravy prodeje vybraných pozemků. V lokalitě Development byl spuštěn proces prodeje pozemků, v první etapě se jedná o 32 pozemků pro RD v požadované a schválené výměře limitované ÚP, tedy cca 1500 m²/pozemek. V roce 2018 započala příprava projektové dokumentace pro obslužnou komunikaci, síť a veřejné osvětlení v další části Developmentu.

V případě lokality Ski došlo k posunu ve věci budoucí možné výstavby projektu „sportoviště SKI“. Po zvážení různých variant jsme přistoupili k oslovení potenciálních zájemců o koupi a během roku 2017 proběhl tendr na prodej lesních pozemků i TTP ve vlastnictví Ostravice Ski (současně došlo i k nabídce lesních pozemků v lokalitě Development a View). S vítězem tendru byla v roce 2018 uzavřena smlouva s časově omezenou opcí pro eventuální vybudování lyžařského areálu.

V závěru roku 2018 byla prodána společnost OSTRAVICE HOTEL, a.s. a tím byly ukončeny všechny aktivity fondu související s lokalitou Hotel.

S účinností od 31. prosince 2018 došlo ke změně statutu fondu, která byla odsouhlasena shromážděním podílníků. Jednou z nejdůležitějších změn byla změna úplaty za obhospodařování majetku fondu a zavedení výkonnostního poplatku. Za obhospodařování majetku fondu od roku 2018 náleží obhospodařovateli měsíční úplata v maximální výši 1/12 z 1,00 %

z hodnoty fondového kapitálu. Fondovým kapitálem pro účely tohoto výpočtu se rozumí: a) fondový kapitál, na základě kterého byla stanovena a vyhlášena poslední známá aktuální hodnota podílového listu, b) v případě realizace odkupů, bude počínaje měsícem, ve kterém došlo k výplatě podílníků, snížen fondový kapitál uvedený v bodu a) o vyplacenou částku, a to až do té doby, než bude k dispozici fondový kapitál, spočtený po realizaci odkupu. Současně celková hodnota úplaty obhospodařovatele za dobu existence fondu nesmí přesáhnout 1% p.a. z průměrné měsíční hodnoty fondového kapitálu, přičemž průměrná hodnota se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu použitých k výše popsanému výpočtu obhospodařovatelského poplatku. Výkonnostní poplatek je závislý na růstu hodnoty fondového kapitálu připadajícího na jeden podílový list a je stanoven ve výši maximálně 20,00 % z kladné hodnoty, převyšující 30% zhodnocení podílového listu. Úplata i výkonnostní poplatek jsou přepočítávány a zahrnovány do hodnoty fondového kapitálu fondu při každém stanovení hodnoty podílového listu. V souladu s nově schváleným zněním statutu byly změny poplatků aplikovány již pro účetní rok 2018.

Současně byl schválen částečný odkup podílových listů fondu. Na základě článku 11.17. statutu automaticky následně došlo k realizaci částečného odkupu podílových listů všech klientů. Každému klientovi bylo obligatorně odkoupeno 40 % jím vlastněných podílových listů. Rozhodným dnem bylo datum stanovení aktuální hodnoty podílového fondu ke konci účetního období, tj. 31. 12. 2018.

V roce 2019 fond na základě uzavřené Smlouvy prodal a převedl obci Ostravice novou komunikaci a inženýrské sítě z první etapy 1, která tímto získává status místní komunikace v území lokality Development. Také většina pozemků pro individuální zástavbu z první etapy je rozprodána. Obec Ostravice dokončila v prosinci 2019 Změnu územního plánu č. 1, která nově upravila a zpřesnila podmínky zastavitelnosti, způsoby využití území a jednotlivých ploch v obci. Tato změna potvrdila záměry v lokalitě Development, včetně stanovení velikosti ploch stavebních pozemků a jejich zastavitelnost.

V průběhu roku 2020 byl zahájen projekt druhé etapy území Development. Byla připravena urbanistická studie na 25 pozemků o výměře cca 1500m² pro 1 RD, která vychází z aktuálních podmínek Změny ÚP č. 1. V polovině roku jsme získali potřebná územní a stavební povolení pro vybudování podmiňující infrastruktury (komunikace, chodníky, dešťová kanalizace, vodovodní řad a řad tlakové kanalizace, veřejné osvětlení) k budoucím 25 pozemkům pro individuální výstavbu RD. V souladu s územně plánovací dokumentací, stavebními povoleními nám příslušný stavební úřad vydal souhlas s dělením pozemků. V návaznosti na záměr byla uzavřena smlouva s ČEZ distribuce na rezervaci příkonu a zajištění připojení elektrické energie jednotlivým pozemkům. Na přelomu roku 2020/2021 byl zahájen předprodej pozemků z této 2. etapy. Většina pozemků byla v roce 2021 prodána. V průběhu roku 2021 byla dokončena výstavba komunikace a sítí. Kolaudační řízení a předání obci proběhlo v 1. pololetí 2022.

Území lokality Centrum je stabilizováno získaným stavebním povolením na umístění části stavby obslužné infrastruktury. Dokončuje se projektová dokumentace pro ÚR na přístupovou komunikaci a sítě. V průběhu roku 2018 byl zajištěn souhlas stavebního úřadu k demolicí budov bývalého zemědělského družstva v lokalitě. Ty byly odpojeny od sítí a provizorně zabezpečeny. Demoliční práce veškerých objektů (vzhledem na jejich nebezpečnost) byly zahájeny koncem roku 2018, jsou rozděleny na několik etap.

V roce 2019 byla provedena většina demoličních prací zemědělských objektů dle odsouhlasených etap na území lokality Centrum. Demolice byla dokončen v průběhu roku 2021. Je hotova kompletní projektová dokumentace na komunikaci a veškeré inženýrské sítě pro vstup do území lokality Centrum. Celé území (cca 60.000) m² je tímto připraveno k prodeji, který byl zahájen na jaře 2020. Oficiální písemné potvrzení nabídky odkupu celého území ke konci roku 2021. Jednání o prodeji se protáhla až přes rok 2021. V únoru 2022 byla podepsána kupní smlouva na prodej celé lokality Centrum.

Území lokality View - v roce 2023 byla dokončena projektová dokumentace provedení stavby – komunikace a sítě a také bylo vydáno stavební povolení na komunikaci. Na začátku roku 2024 jsme získali povolení k rozdělení pozemků na jednotlivé parcely.

Fond vlastní k rozhodnému dni účasti s rozhodujícím vlivem v následujících společnostech.

- OSTRAVICE SKI a.s., se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Sokolovská 700//113a14, PSČ 186 00, identifikační číslo: 275 85 689, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 10999, vydáno 1 101 ks akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč, základní kapitál ve výši 110 100 000,- Kč je 100% splacen, předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor,

Fond je v případě všech výše uvedených společností jediným akcionářem, vlastní 100% podíl na základním kapitálu a 100% podíl na hlasovacích právech. 100% podíl na základním kapitálu získal ke dni 21. března 2012 a do konce účetního období nedošlo k žádné změně.

Fond nemá s žádnou s výše uvedených společností v daném období uzavřenu ani ovládací smlouvu ani smlouvu o převodu zisku.

Fond nevydal žádné záruky za osoby s rozhodujícím vlivem, ani od nich žádné záruky nepřijal.

Detailnější informace o hospodaření fondu jsou uvedeny v účetní závěrce ověřené auditorem, která je společně se zprávou auditora v plném znění přílohou této zprávy.

C. ÚDAJE VYŽADOVANÉ § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB. O ÚČETNICTVÍ

a) Významné skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné významné skutečnosti.

b) Informace o předpokládaném budoucím vývoji činnosti fondu

Bližší informace naleznete v bodě B. Základní informace a charakteristika fondu.

Fond v následujícím roce nepředpokládá změny své investiční politiky. Hlavním cílem investiční politiky fondu je dosažení kapitálového růstu a optimálního zhodnocení majetku fondu.

c) Informace o aktivitách fondu v oblasti výzkumu a vývoje

Fond v průběhu rozhodného období nevyvinul žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

d) Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Tyto informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky – kapitola s názvem Kapitálové fondy a Emisní ážio.

e) Informace o aktivitách fondu v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Fond je obhospodařován Investiční společností a nemá žádné zaměstnance. V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů postupuje Fond v souladu s platnou právní úpravou. Fond nevyvíjí žádné specifické aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů.

f) Informace o pobočkách nebo jiných částech obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

D. ÚDAJE VYŽADOVANÉ § 234 ZÁKONA Č. 240/2013 SB. O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH

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

Tento podílový fond není fondem aktivně sledujícím cíle udržitelnosti v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení společností dle Nařízení o udržitelnosti. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Dopady rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost fondů jsou posuzovány individuálně pro každou investici v rámci analýzy ekonomické výhodnosti investice, která předchází samotnému nákupu do majetku fondu. Součástí analýzy je i vyhodnocení ostatních rizik, které mají dopad na výkonnost fondu.

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

Dne 21. června 2023 byly aktualizovány statuty fondů kvalifikovaných investorů J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE a J&T VENTURES I, kde došlo k aktualizaci seznamu vedoucích osob a jejich funkcích, aktualizaci seznamu investičních fondů, doplnění rizika koncentrace, upravena textace údajů o historické výkonnosti fondu a aktualizace grafu historické výkonnosti, aktualizace tabulky poplatků a nákladů a úplaty depozitáře.

Dne 1. září 2023 byla aktualizována změna měsíční úplaty depozitáře ve statutu fondu J&T VENTURES I a J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE.

Od 13. prosince 2023 byly účinné poslední změny ve statutech fondů kvalifikovaných investorů J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE, kde byly upraveny funkce vedoucích osob a doplněna ilustrace výpočtu performance fee.

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

Za rok 2023 nebyly pracovníkům ani vedoucím osobám Společnosti ze strany Fondu nebo Společnosti vyplaceny žádné odměny za zhodnocení kapitálu Fondu.

Ostatní relevantní informace jsou uvedeny v bodě d) níže.

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

Společnost vyhodnotila, že podstatný vliv na rizikovost fondu má představenstvo Společnosti, jelikož schvaluje statut fondu.

Údaje o mzdách (v CZK)	Pevná část mzdy	Pohyblivá část mzdy
Ostatní pracovníci	46 133 496	15 908 194
Představenstvo	8 893 166	3 177 144

e) Ostatní údaje podle §234 zákona č. 240/2013

Tyto údaje jsou uvedeny v tabulkové části, jež tvoří samostatnou část této zprávy:

- Údaje o celkovém počtu podílových listů vydaných fondem, které jsou v oběhu k rozhodnému dni.
- Údaje o celkovém počtu podílových listů fondu vydaných a odkoupených za rozhodné období (v kusech i v celkové částce).
- Údaje o fondovém kapitálu na jeden podílový list fondu k rozhodnému dni a srovnání celkového fondového kapitálu a fondového kapitálu na jeden podílový list za 3 uplynulá účetní období, přičemž srovnávané hodnoty se týkají vždy konce účetního období.

- Údaje o skladbě majetku fondu.

Všechny podílové listy byly vydány i odkoupeny v České republice.

E. ÚDAJE VYŽADOVANÉ § 42 PÍSM. B) VYHLÁŠKY Č. 244/2013 SB. O BLIŽŠÍ ÚPRAVĚ ZÁKONA O INV. SPOLEČNOSTECH A INV. FONDECH

a) Identifikační údaje o portfolio manažerovi fondu v rozhodném období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí.

Ing. Linda Ždímalová

Funkci portfolio manažera vykonávala po celé rozhodné období.

Ing. Linda Ždímalová. Vystudovala Vysokou školu ekonomickou v Praze, fakultu Financí a účetnictví, obor Finance. Její vedlejší specializace byl zahraniční obchod. Po studiu získala zkušenosti v poradenské společnosti Ernst & Young v Německém Frankfurtu nad Mohanem. Po návratu do Čech nastoupila do společnosti GE Money Bank do oddělení Finanční plánování a analýza. Zde se postupně věnovala oblasti výnosů, nákladů a konsolidaci. Od roku 2020 je portfolio manažerem v J&T Investiční společnosti, kde spravuje fondy kvalifikovaných investorů.

b) Identifikační údaje depozitáře fondu v rozhodném období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Výkon funkce depozitáře prováděla po celé rozhodné období společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8 - Karlín, PSČ 18600, IČO: 26218062, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328.

c) Identifikační údaje o osobách, které byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku fondu.

Depozitář fondu může pověřit výkonem opatrování, úschovy nebo evidence majetku fondu, tj. činnostmi uvedenými v § 71 odst. 1 Zákona, jinou osobu. Podíl majetku, jehož opatrování, úschova nebo evidence může být delegována na jiné osoby, může dosáhnout až 100 % majetku fondu.

K vypořádání transakcí (především nákupů a prodejů) některých investičních nástrojů nebo nástrojů peněžního trhu, jako jsou například směnky, a k jejich následnému opatrování, úschově a evidenci fond může využít služeb společnosti J&T BANKY, a to na základě smlouvy mezi investiční společností, depozitářem a J&T BANKOU.

Depozitář dále pověřil vedením evidence investičních nástrojů, úschovou a správou investičních nástrojů společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242 (dále jen „Custodian“). Podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen, používá Custodian služby sub-custody (delegovaná úschova a správa), a to zejména v mezinárodních vypořádacích centrech jakou jsou například Clearstream Banking SA; 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg; Lucembursko, či Euroclear Bank SA/NV; 1 Boulevard du Roi Albert II, 1210 Brussels; Belgie.

d) Identifikační údaje osoby, která v rozhodném období vykonávala činnost hlavního podpůrce a informace o době, po kterou tuto činnost vykonávala.

V rozhodném období nevykonávala ve vztahu k majetku fondu činnost hlavního podpůrce žádná osoba.

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

Je uvedeno v tabulkové části, jež tvoří samostatnou část této zprávy.

- f) **Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku akcionářů majetku Fondu v rozhodném období**

V roce 2023 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

- g) **Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list**

Fond nevyplácí žádné výnosy, zisk je plně reinvestován v souladu s investiční politikou fondu, jejímž cílem je zvýšit celkovou hodnotu majetku ve fondu a tudíž i hodnotu každého podílového listu.

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

Výše úplaty určené investiční společnosti za obhospodařování majetku podílového fondu

Za obhospodařování majetku fondu náleží obhospodařovateli měsíční úplata v maximální výši 1/12 z 1,00 % z hodnoty fondového kapitálu.

Za činnost administrátora není stanovena zvláštní úplata, administraci fondu provádí jeho obhospodařovatel a úplata administrátora je součástí úplaty obhospodařovatele.

Výše úplaty za výkon funkce depozitáři

Výše měsíční úplaty depozitáři je 11 500 Kč + DPH.

Údaje o skutečně zaplacené úplatě od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

	tis. Kč
Úplata za obhospodařování a administraci	576
Poplatek depozitáři	126
Poplatek auditorovi	137
Daň z příjmů	160

- i) **Popis rizik souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování fondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto fondu.**

Administrovaný fond je vystaven rizikům, která jsou popsána v jeho statutu. Investiční společnost minimalizuje uvedená rizika zejména prostřednictvím rozložení rizika v souladu s jednotlivými dílčími limity, jak jsou uvedeny ve statutu fondu.

V případě rizika spojeného s investicemi do finančních derivátů, což jsou finanční kontrakty, jejichž hodnota závisí na nebo je odvozena od hodnoty podkladového majetku, se jedná v některých případech o větší riziko, než jsou rizika představovaná tradičnějšími investicemi do cenných papírů. Některá z rizik spojených s deriváty jsou tržní riziko, riziko managementu, kreditní riziko, riziko likvidity (viz níže) a riziko pákového efektu (při nízké investici je možno realizovat vysoké zisky, ale

i vysoké ztráty). Riziko spojené s některými finančními deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporciálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývající do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s finančními deriváty je obhospodařovatelem uplatňován opatrný a konzervativní přístup.

Riziko protistrany plynoucí z finančních derivátů uvedených v § 12 a 13 nařízení vlády č. 243/2013 a komoditních derivátů uvedených v § 49 odst. 2 a 3 nařízení vlády, vyjádřené jako součet kladných reálných hodnot těchto derivátů, nesmí u jedné smluvní strany překročit 10,00 % hodnoty majetku fondu kolektivního investování, je-li touto smluvní stranou osoba uvedená v §72 odst. 2 ZISIF nebo 5,00 % hodnoty majetku fondu kolektivního investování, je-li touto smluvní stranou jiná osoba. Do výpočtu rizika protistrany, plynoucího z derivátů, se započte i hodnota existujících závazků ze smluv o prodeji cenných papírů nebo komodit uzavřených na účet speciálního fondu kolektivního investování, do kterých může fond investovat, ale které nemá ve svém majetku, nebo které má na čas přenechány.

Výpočet celkové expozice standardních fondů je prováděn na základě modelu absolutní hodnoty v riziku, která v žádném okamžiku nesmí být větší než 20% hodnoty fondového kapitálu. Výpočet celkové expozice ostatních fondů (speciální a fondy kvalifikovaných investorů) se provádí závazkovou metodou podle Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 a hodnota celkové expozice nesmí přesáhnout v žádném okamžiku 200 % hodnoty fondového kapitálu fondu u speciálních fondů respektive 300 % u většiny fondů kvalifikovaných investorů.

Investiční společnost stanovila postupy řízení rizika likvidity ve společnosti a pohotovostní plán společnosti pro řízení krize likvidity. Společnost uplatňuje takové postupy řízení rizika likvidity obhospodařovaných fondů, které zajistí, že je fond schopen kdykoliv splnit povinnosti odkupu podílového listu ve lhůtě a za podmínek daných ZISIF. Představenstvo společnosti je pravidelně informováno o likvidní situaci jednotlivých fondů a o ukazateli celkové likvidity fondu a bezodkladně v případech, kdy se likvidní situace ve fondu významně změní resp., kdy její riziko převyší stanovený limit. Na svých jednáních vyhodnocuje rizika s významným dopadem do finanční situace fondů a přijímá relevantní opatření. Stanovuje eventuální limity ukazatelů rizika likvidity. Společnost počítá celkovou likviditu portfolia každého z obhospodařovaných fondů a provádí kontrolu limitů stanovených představenstvem společnosti. Jednotlivá aktiva jsou zařazena do pásem splatnosti podle aktuální likvidity aktiva na trhu nebo podle zbytkové smluvní splatnosti.

Společnost při řízení rizik zohledňuje všechna významná rizika a rizikové faktory, kterým jsou nebo mohou být společnost a fondy vystaveny. Sleduje a vyhodnocuje zejména tato rizika:

- a) riziko spojené s investováním:
 - tržní riziko,
 - riziko likvidity,
 - riziko protistrany,
 - riziko koncentrace,
 - a další rizika uvedená ve statutech obhospodařovaných podílových fondů,
- b) operační riziko,
- c) reputační riziko,
- d) strategické riziko.

F. POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE DLE NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2015/2365, ČL. 13 SB.

a) Údaje o obchodech zajišťujících financování (SFT - Securities Financing Transactions) a Swapů

V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/2365 o transparentnosti obchodů zajišťujících financování a opětovného použití a o změně nařízení (EU) č. 648/2012 (SFTR) Investiční společnost poskytuje informace k obchodům zajišťujícím financování (Securities Financing Transactions).

Fond v rozhodném období nevyužíval operace, které by měly povahu maržového obchodu (margin lending transaction) nebo swapu veškerých výnosů (total return swap). Fond dále neuskutečnil žádné půjčky cenných papírů nebo komodit a

výpůjčky cenných papírů nebo komodit. Fond dále neuskutečnil koupi se současným sjednáním zpětného prodeje nebo prodej se současným sjednáním zpětné koupě. Fond v rozhodném období nevyužíval žádné repo obchody.

II. TABULKOVÁ ČÁST

Uvádíme pouze tabulky, obsahující nenulové hodnoty, tak jak byly zveřejněny v rámci informační povinnosti vůči České národní bance. Údaje týkající se hodnot uvedených v rozvaze a výsledovce investičního fondu naleznete v příloze účetní závěrky.

A. ÚDAJE O PODÍLOVÝCH LISTECH, ÚPLATÁCH, VYDÁNÍCH A ODKUPECH PODÍLOVÝCH LISTŮ, VYPLACENÝCH VÝNOSECH A O FONDOVÉM KAPITÁLU INVESTIČNÍHO FONDU

Údaje o celkovém počtu podílových listů fondu vydaných a odkoupených v účetním období (v kusech i v celkové částce), údaje o celkovém počtu podílových listů vydaných fondem, které jsou v oběhu ke konci účetního období a hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

Počet odkoupených podílových listů		Počet vydaných podílových listů		Počet emitovaných podílových listů	Hodnota vyplacených výnosů na jeden PL
ks	Objem v měně	ks	Objem v měně	ks	v měně
-	- Kč	-	- Kč	552	- Kč

Údaje o fondovém kapitálu na jeden podílový list fondu ke konci účetního období a srovnání celkového fondového kapitálu a fondového kapitálu na jeden podílový list za 3 uplynulá účetní období, přičemž srovnávané hodnoty se týkají vždy konce účetního období

31.12.2023		31.12.2022		31.12.2021	
Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu	Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu	Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu
60 316 635 Kč	109 269,27 Kč	57 599 516 Kč	104 346,95 Kč	158 005 611 Kč	114 496,82 Kč

B. ÚDAJE K INVESTIČNÍMU FONDU

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období.

Identifikace majetku	Pořizovací cena (v tis. CZK)	Reálná hodnota (v tis. CZK)	Podíl na aktivech fondu (v %)
Hmotný majetek - pozemky	41 260	47 040	56,45
Běžné účty a ostatní	33 242	33 242	39,90
Poskytnuté krátkodobé úvěry OSTRAVICE SKI, a.s.	3 160	2 899	3,48

Majetkové CP v majetku fondu					
stav ke dni 31.12.2023					
Název cenného papíru	ISIN	Země (stát)	Celková pořizovací cena (v tis. Kč)	Celková reálná hodnota (v tis. Kč)	Počet jednotek (v ks)
OSTRAVICE SKI, a.s.	MU_27585689	CZ	14 998	143	1 101

Struktura majetku investičního fondu		
stav ke dni 31.12.2023		
Název aktiva	Celková reálná hodnota (v Kč)	Podíl na aktivech (v %)
Hmotný majetek - pozemky	47 039 693,00	56,45
Běžné účty a ostatní	33 242 538,48	39,90
Poskytnuté krátkodobé úvěry OSTRAVICE SKI, a.s.	2 899 430,24	3,48
OSTRAVICE SKI, a.s. - akcie	142 531,76	0,17

Čestné prohlášení

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o podnikatelské činnosti, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu za rok 2023 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze, dne 19. dubna 2024



Ing. Daniel Ochman

Člen představenstva J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Obhospodařovatel a administrátor Fondu



Mgr. Miloš Pařízek

Člen představenstva J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Obhospodařovatel a administrátor Fondu

III. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA A ÚČETNÍ ZÁVĚRKA



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

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

Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora pro podílníky fondu J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 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 (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. (dále také „Společnost“).

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

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

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

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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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



které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

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

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

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Lukáš Svoboda je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond k 31. prosinci 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 19. dubna 2024

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

Ing. Lukáš Svoboda
Director
Evidenční číslo 2516

Investiční fond: J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 47672684

Předmět podnikání: fond kolektivního investování

ROZVAHA
k 31. prosinci 2023

tis. Kč	Bod	31.12.2023	31.12.2022	
AKTIVA				
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	30 225	38 635
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		30 225	38 635
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		-	-
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	2 899	2 871
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		-	-
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		2 899	2 871
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	142	310
10	Dlouhodobý hmotný majetek	9	47 040	41 573
11	Ostatní aktiva	10	3 018	74
Aktiva celkem			83 324	83 463

tis. Kč	Bod	31.12.2023	31.12.2022	
PASIVA				
4	Ostatní pasiva	13	22 996	22 723
5	Výnosy a výdaje příštích období	14	11	29
6	Rezervy	15	-	3 111
	<i>v tom: a) na důchody a podobné závazky</i>		-	-
	<i>b) na daně</i>		-	3 111
	<i>c) ostatní</i>		-	-
Cizí zdroje celkem			23 007	25 863
9	Emisní ážio	16	-36 946	-36 946
12	Kapitálové fondy	16	55 200	55 200
13	Oceňovací rozdíly	17	-3 007	-27 820
	<i>z toho: a) z majetku a závazků</i>		11 105	-13 866
	<i>b) ze zajišťovacích derivátů</i>		-	-
	<i>c) z přepočtu účastí</i>		-14 112	-13 954
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	18	67 166	23 770
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	18	-22 096	43 396
Vlastní kapitál celkem			60 317	57 600
Pasiva celkem			83 324	83 463

tis. Kč	Bod	31.12.2023	31.12.2022	
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
1	Poskytnuté přísliby a záruky	5	11 840	11 827
8	Hodnoty předané k obhospodařování	20	60 317	57 600

Investiční fond: J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 47672684

Předmět podnikání: fond kolektivního investování

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok končící 31. prosince 2023

tis. Kč	Bod	2023	2022
5	Náklady na poplatky a provize	-720	-1 104
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-21 070	47 349
7	Ostatní provozní výnosy	18	15
8	Ostatní provozní náklady	-71	-
9	Správní náklady	-413	-521
	<i>v tom: a) náklady na zaměstnance</i>	-	-
	<i>b) ostatní správní náklady</i>	-413	-521
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-22 256	45 739
23	Daň z příjmů	160	-2 343
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-22 096	43 396

Investiční fond: J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 47672684

Předmět podnikání: fond kolektivního investování

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok končící 31. prosince 2023

	Emisní ážio	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta min. let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	-8 649	138 000	4 885	-5 543	29 313	158 006
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	-	-	-32 705	-	-	-32 705
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	43 396	43 396
Převody do fondů	-	-	-	29 313	-29 313	-
Nákupy a prodeje podílových listů	-28 297	-82 800	-	-	-	-111 097
Zůstatek k 31.12.2022	-36 946	55 200	-27 820	23 770	43 396	57 600
Zůstatek k 1.1.2023	-36 946	55 200	-27 820	23 770	43 396	57 600
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	-	-	24 813	-	-	24 813
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-22 096	-22 096
Převody do fondů	-	-	-	43 396	-43 396	-
Nákupy a prodeje podílových listů	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2023	-36 946	55 200	-3 007	67 166	-22 096	60 317

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond (dále jen „Fond“) byl zřízen J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s., IČ:47672684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „Společnost“) jako uzavřený podílový fond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti.

Společnost je investiční společností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování).

Společnost je součástí skupiny J&T BANKA, a.s. (sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00).

K vytvoření Fondu došlo na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 8. března 2012, č.j. 2012/2158/570, ke sp. zn. Sp/2011/2021/571, které nabylo právní moci dne 8. března 2012. Podílové listy Fondu začaly být vydávány od 20. března 2012. Fondu byl přidělen NID 8880207823 a DIČ CZ683110717. Emisi podílových listů Fondu vedených v samostatné evidenci byl přidělen ISIN CZ0008473683. Fond byl zřízen na dobu určitou, a to do 8. března 2022. Po uplynutí této doby se fond přeměnil na otevřený podílový fond. Fond je otevřeným podílovým fondem, který není právnickou osobou. Fond je fondem kvalifikovaných investorů. Klasifikace fondů závazná pro členy AKAT ČR se nevztahuje na fondy kvalifikovaných investorů. Fond není řídicím ani podřízeným fondem. Institut shromáždění podílníků je zřízen.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován Společností, která je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., IČ: 26218062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328.

Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Investiční strategie

Cílem investiční politiky fondu je dosažení kapitálového růstu během existence fondu a stabilního zhodnocování aktiv, a to zejména prostřednictvím investic do podílů ve společnostech nebo účasti ve společnostech vlastnících nemovitosti nebo zabývajících se činnostmi v oblasti rozvojových projektů, a to zejména v lokalitě obce Ostravice, okres Frýdek-Místek, kraj Moravskoslezský (dále jen „Ostravice“).

Fond může dále investovat do nemovitostí (např. v podobě pozemků, staveb, budov aj.) a do jejich dalšího zhodnocování, a to zejména v lokalitě obce Ostravice, na nichž bude zajišťovat činnosti v oblasti rozvojových projektů, a to zejména projektů v oblasti turistiky, projektů lázeňského typu, projektů rekreačních a sportovních areálů, developerské činnosti v oblasti služeb, obchodních center, apartmánového bydlení a rodinných domů (dále jen „rozvojové projekty“). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů, pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji, pozemků provozovaných jako parkoviště,

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity, rezidenčních projektů a domů, průmyslových areálů pro výrobu a skladování, budov pro zdravotnická zařízení, budov pro vzdělávání a školství a školicí střediska, administrativních budov a center, hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů, logistických parků, multifunkčních center, nemovitých i movitých energetických zařízení.

Fond může dále investovat do akcií, obchodních podílů, resp. jiných forem účasti na společnostech, které mohou mít také charakter účelových společností zřízovaných za účelem provedení daného rozvojového projektu, možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik, potřebných pro realizaci některého z rozvojových projektů. Tyto společnosti mohou nabývat podob akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným nebo obdobné právnické osoby zřízené či založené podle českého i cizího právního řádu.

Fond může nabývat uvedené nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet fondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou, zejména v oblasti obce Ostravice.

Fond může v rámci realizace svých investičních cílů uskutečnit převzetí jmění společnosti, kterou vlastní, pokud to platné právní předpisy umožní.

Fond může veškerá výše uvedená aktiva pořizovat (ať již koupí nebo výstavbou), prodávat a pronajímat, pořizovat tato aktiva s využitím půjček a úvěrů, přičemž v případě výstavby budou finanční prostředky fondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných výkonů a činností. Fond může dále rozdělovat budovy na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona, prodávat a pronajímat jednotky vzniklé na základě prohlášení vlastníka budovy podle příslušného zákona, v souvislosti s výše uvedenými činnostmi může fond uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví fondu zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s fondem. Předpokladem uzavření takové zástavní smlouvy je skutečnost, že hodnota zástavy bude vždy rovna nebo nižší předpokládané kupní ceně předmětu převodu z majetku fondu zajištěné zástavním právem, přičemž depozitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.

Fond volné prostředky, neinvestované dle předchozích odstavců, dále krátkodobě investuje do investičních nástrojů s pevným výnosem. Fond není ve výběru finančních instrumentů omezován kategorií emitenta, mírou modifikované durace dluhopisového portfolia, ani požadavky na hodnocení kvality držených dluhopisů (rating).

Strategická alokace jednotlivých složek majetku fondu není stanovena, poměry jednotlivých složek majetku fondu nejsou stanoveny, řídí je portfolio manažer fondu dle aktuální situace na trhu a v závislosti na očekávaném vývoji trhů. Je možná vysoká koncentrace jednotlivých druhů složek majetku fondu. Riziko z nepříznivého vývoje devizových kursů u složek majetku fondu denominovaných v měnách odlišných od referenční měny může být zajištěno zejména termínovými či opčními obchody.

Fond není ve výběru dluhopisů omezován kategorií emitenta, mírou modifikované durace dluhopisového portfolia, ani požadavky na hodnocení kvality držených dluhopisů (rating).

Fond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat zvýšené riziko, riziko vysoké koncentrace jednotlivých složek majetku fondu a kteří hledají s tím spojené vysoké možné zhodnocení prostředků.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Informace o konsolidujících účetních jednotkách

Společnost je součástí regulovaného konsolidačního celku J&T Finance Group SE na základě zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a vyhlášky České národní banky č. 163/2014 Sb. o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společností J&T BANKA, a.s., IČ:47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 a J&T FINANCE GROUP SE, IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1317, sestavené v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Fond není součástí žádného konsolidačního celku.

Fond nemá žádné zaměstnance.

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

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi podílníky Fondu a Společností, obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Fondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Statut Fondu je dostupný na www stránkách Společnosti.

Za obhospodařování majetku Fondu náleží obhospodařovateli měsíční úplata v maximální výši 1/12 z 1,00 % z hodnoty fondového kapitálu. Fondovým kapitálem pro účely tohoto výpočtu se rozumí: a) fondový kapitál, na základě kterého byla stanovena a vyhlášena poslední známá aktuální hodnota podílového listu, b) v případě realizace odkupů, bude počínaje měsícem, ve kterém došlo k výplatě podílníků, snížen fondový kapitál uvedený v bodu a) o vyplacenou částku, a to až do té doby, než bude k dispozici fondový kapitál, spočtený po realizaci odkupu. Současně celková hodnota úplaty obhospodařovatele za dobu existence Fondu nesmí přesáhnout 1% p.a. z průměrné měsíční hodnoty fondového kapitálu, přičemž průměrná hodnota se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu použitých k výše popsanému výpočtu obhospodařovatelského poplatku. Výkonnostní poplatek je závislý na růstu hodnoty fondového kapitálu připadajícího na jeden podílový list a je stanoven ve výši maximálně 20,00 % z kladné hodnoty, převyšující 30% zhodnocení podílového listu. Úplata i výkonnostní poplatek jsou přepočítávány a zahrnovány do hodnoty fondového kapitálu Fondu při každém stanovení hodnoty podílového listu.

Za činnost administrátora není stanovena zvláštní úplata, administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel a úplata administrátora je součástí úplaty obhospodařovatele.

Výše měsíční úplaty depozitáři je stanovena fixní částkou.

Majetek Fondu je obhospodařován přímo investiční společností, a proto z majetku Fondu není hrazena žádná úplata osobám, kterým je svěřeno obhospodařování majetku Fondu nebo jeho části a z majetku Fondu není hrazena ani žádná úplata osobám, kterým je svěřen výkon některých činností.

Fondovým kapitálem Fondu se rozumí hodnota majetku Fondu snížená o hodnotu dluhů Fondu. Ve fondovém kapitálu se zohledňuje časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty.

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(c) Představenstvo a dozorčí rada Společnosti k 31.12.2023

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Martinec
	člen	Ing. Daniel Ochman
	člen	Ing. Roman Hajda
	člen	Mgr. Miloš Pařízek
Dozorčí rada	předseda	PhDr. Adam Tomis
	člen	Štěpán Ašer, MBA
	člen	Ing. Igor Kováč
	člen	Ing. Michal Kubeš

(d) Změny v obchodním rejstříku Společnosti

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

Ke dni 31. 05. 2023 zaniklo členství v představenstvu Společnosti Ing. Michalovi Kubešovi.

Ke dni 01. 06. 2023 se stal členem představenstva Společnosti Ing. Daniel Ochman.

Ke dni 01. 06. 2023 se stal členem dozorčí rady Společnosti Ing. Michal Kubeš.

(e) Organizační struktura Fondu

Fond nemá právní osobnost a je tvořen jměním a nemá žádnou organizační strukturu.

(f) Výchozí podmínky pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

Účetní závěrka je zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Fondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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 31.12.2023. 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.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

2. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

(b) Finanční aktiva a finanční závazky

(i) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje finanční aktiva a finanční závazky v okamžiku, ke kterému vzniknou.

Za den uskutečnění účetního případu při nákupu a prodeji cenného papíru se považuje zpravidla den, kdy Společnost za příslušný fond uzavřela příslušnou smlouvu (tj. trade date), pokud doba mezi uzavřením smlouvy a plněním závazků z této smlouvy není delší než 5 dnů, a případně méně dle specifik daného trhu a investičního nástroje. Primární emise dluhopisů je také zachycena metodou trade date, přestože rozdíl mezi trade date a settlement date je větší než 5 dnů.

Den vypořádání (settlement date) se bere za den uskutečnění účetního případu v případě úpisu cenných papírů z korporátní akce (vyjma primární emise dluhopisů) včetně úpisů, při kterých není předem znám datum vypořádání.

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

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

(ii) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

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

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

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

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

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.

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

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

Vyhodnocení obchodního modelu

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

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

součástí celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva včetně pohledávek za bankami, dluhových cenných papírů, majetkových cenných papírů, podílových listů v nekótovaných podílových fondech, podílů v nekótovaných společnostech a derivátů. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 podílový list. Z tohoto důvodu účetní jednotka zařadila druhy finančních aktiv jako jsou úvěry a hotovost do kategorie finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva jako jsou majetkové účasti ve společnostech účetní jednotka zařadila do kategorie finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI).

Reklasifikace

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

Finanční závazky

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

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

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

(iii) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud

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

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Od 1.1.2021 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.

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

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

Finanční závazky

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

(iv) Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

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

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

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

Finanční závazky

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

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

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

(vi) Ocenění v reálné hodnotě

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

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

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení. Viz blíže bod 31 (Reálná hodnota).

(vii) 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.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

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

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

(d) Úroky

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou součástí změny reálné hodnoty a jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

(e) Tvorba rezerv

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

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

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

(f) Zachycení operací v cizích měnách

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

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

(g) Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem

Dceřiný podnik (účast s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

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

Účasti s podstatným vlivem

Přidružený podnik (účast s podstatným vlivem) je účetní jednotka, v níž má investor podstatný vliv.

Podstatný vliv je moc účastnit se rozhodování o finančních a provozních zásadách a rozhodnutích jednotky, do níž bylo investováno, ale není to ovládání ani spoluovládání takových zásad.

Jestliže účetní jednotka drží přímo či nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) 20 nebo více procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že má podstatný vliv, pokud nemůže být jasně prokázán opak. Naopak, drží-li účetní jednotka přímo nebo nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) méně než 20 procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že nemá podstatný vliv, pokud takový vliv nemůže být jasně prokázán. Podstatné nebo většinové vlastnictví jiného investora nemusí účetní jednotce nutně bránit v tom, aby měla podstatný vliv.

Existence podstatného vlivu účetní jednotky se obvykle dokazuje splněním jedné nebo více následujících okolností:

- zastoupením v představenstvu nebo obdobném vedoucím orgánu jednotky, do níž bylo investováno;
- účastí na tvorbě zásad, včetně účasti na rozhodování o dividendách nebo jiných přidělech ze zisku;
- významné transakce mezi účetní jednotkou a jednotkou, do níž bylo investováno;
- vzájemná výměna manažerského personálu nebo
- poskytování stěžejních technických informací.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem zachycena v pořizovací hodnotě, která představuje reálnou hodnotu.

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

(h) Daň z příjmů

Splatná daň

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

Odložená daň

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(i) Vydané podílové listy Fondu

Vydané podílové listy Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Podílové listy Fondu splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale zároveň splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tudiž tyto nástroje jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu Fondu.

Emisní ážio

Emisní ážio představuje rozdíl mezi prodejní cenou a nominální hodnotou všech podílových listů ke dni jejich vydání následně snížené o částky rozdílu mezi odkupní cenou a nominální hodnotou připadající na zpětně odkoupené podílové listy.

Kapitálové fondy

Zůstatek položky kapitálové fondy představují nominální hodnoty vydaných podílových listů snížené o nominální hodnoty připadající na odkoupené podílové listy zpět od podílníků.

(j) Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“ s výjimkou kdy dividendy majetkových cenných papírů zařazených v oceňovací kategorii FVOCI, pokud přijaté dividendy jednoznačně představují vrácení části nákladů investice (pořizovací ceny).

(k) Náklady na poplatky a provize, správní náklady

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

(l) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek se samostatným technickoekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož vstupní cena je vyšší než 80 tis. Kč.

Hmotný majetek je účtován v pořizovacích cenách. Následně je hmotný majetek vykázán v reálné hodnotě. Přecenění hmotného majetku na reálnou hodnotu je vykázáno v pasívech Fondu v položce „Oceňovací rozdíly z majetku a závazků“. Při prodeji hmotného majetku je pořizovací cena a prodejní cena zúčtována do výsledovky a výsledné saldo je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(m) Použití odhadů

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

3. DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD A OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

(a) Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

(b) Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Od 1.1.2022 Fond změnil způsob vykazování úrokových výnosů ve výkazu zisku a ztrát. Za rok 2022 i 2023 jsou veškeré úrokové výnosy z finančních aktiv a závazků oceněných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) vykazovány ve výkazu zisků a ztrát v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Důvodem bylo zlepšit srozumitelnost a interpretaci výkonnosti a ziskovosti Fondu v účetní závěrce. Finanční aktiva Fondu jsou zařazena do oceňovací kategorie „Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty“, protože Fond řídí svá finanční aktiva na základě reálné hodnoty. Vykazování úrokových výnosů společně s ostatními složkami změn reálné hodnoty ve výkazu zisku a ztráty lze považovat pro uživatele účetní závěrky za srozumitelnější.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

a) Pohledávky za bankami dle druhu

	31.12.2023	31.12.2022
Běžné účty u bank	30 225	38 635
Celkem	30 225	38 635

Běžné účty jsou splatné na požádání.

b) Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami k 31.12.2023 a k 31.12.2022 jsou oceněné v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2023	31.12.2022
Poskytnuté krátkodobé úvěry		
- jistina – krátkodobé úvěry – OSTRAVICE SKI a.s.	3 160	3 173
- naběhlé úroky – krátkodobé úvěry – OSTRAVICE SKI a.s.	-	-
- přecenění – krátkodobé úvěry – OSTRAVICE SKI a.s.	-261	-302
Celkem	2 899	2 871

V úvěrových smlouvách mezi Fondem a společností OSTRAVICE SKI a.s. byl sjednán celkový úvěrový rámec do výše 15 000 tis. Kč. Nevyčerpaná část úvěrového rámce ve výši 11 840 tis. Kč k 31. prosinci 2023 (k 31. prosinci 2022: 11 827 tis. Kč) je uvedena v podrozvaze v položce „Poskytnuté přísliby a záruky“.

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty k 31.12.2023 a k 31.12.2022 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond nevlastní žádné dluhové cenné papíry.

7. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Fond nevlastní žádné jiné akcie než ty, vydané podniky v rámci položky účasti s rozhodujícím vlivem, jak je uvedeno v bodě 8. Účasti s rozhodujícím vlivem a účasti s podstatným vlivem.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM A ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

a) Účasti s rozhodujícím vlivem

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Předmět činnosti	Datum akvizice	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/Ztráta za účetní období	Celkem
OSTRAVICE SKI a.s.	Umělecká 305/1, Moravská Ostrava	100%	pronájem nemovitostí	21.3.2012	110 100	-110 092	-126	-118

Hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2023

Název společnosti	Vklad do základního kapitálu	Příplatek mimo ZK	Přímé pořizovací náklady	Trvalé snížení hodnoty	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota
OSTRAVICE SKI a.s.	-	-	14 998	-	-14 855	142
Celkem	-	-	14 998	-	-14 855	142

Hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2022

Název společnosti	Vklad do základního kapitálu	Příplatek mimo ZK	Přímé pořizovací náklady	Trvalé snížení hodnoty	Úprava na reálnou hodnotu	Reálná hodnota
OSTRAVICE SKI a.s.	-	-	14 998	-	-14 688	310
Celkem	-	-	14 998	-	-14 688	310

b) Účasti s podstatným vlivem

Fond nevlastní účasti s podstatným vlivem

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

9. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

	31.12.2023	31.12.2022
Neprovozní hmotný majetek – komunikace – pořizovací cena	-	16 440
Neprovozní hmotný majetek – komunikace – oceňovací rozdíl	-	-16 440
Neprovozní hmotný majetek – pozemky – pořizovací cena	41 260	46 038
Neprovozní hmotný majetek – pozemky – oceňovací rozdíl	3 893	-5 953
Ostatní neprovozního hmotný majetek – pořizovací cena	1 887	1 488
Celkem	47 040	41 573

	Neprovozní HM	Neprovozní HM pozemky	Pořízení neprovozního HM	Celkem
Stav k 1. lednu 2022	-	93 000	16 455	109 455
Přírůstky	16 440	-	-	16 440
Úbytky	-	-34 962	-14 967	-49 929
Oceňovací rozdíl	-16 440	-17 953	-	-34 393
Stav k 31. prosinci 2022	-	40 085	1 488	41 573

	Neprovozní HM	Neprovozní HM pozemky	Pořízení neprovozního HM	Celkem
Stav k 1. lednu 2023	-	40 085	1 488	41 573
Přírůstky	-	-	465	465
Úbytky	-16 440	-4 778	-66	-21 284
Oceňovací rozdíl	16 440	9 846	-	26 286
Stav k 31. prosinci 2023	-	45 153	1 887	47 040

V roce 2023 byl uskutečněn prodej komunikace a příslušných liniových staveb v lokalitě Ostravice Centrum obci Ostravice za cenu, která byla již v roce 2022 zohledněna v oceňovacím rozdílu.

Zisk/ztráta z prodeje pozemků je součástí položky "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

10. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022
Pohledávky z obchodního styku	4	3
Zúčtování se státním rozpočtem	3 014	71
Ostatní aktiva celkem	3 018	74

Položka Zúčtování se státním rozpočtem zahrnuje zaplacené zálohy na daň z příjmů právnických osob a nárok na odpočet daně z přidané hodnoty.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

11. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond k 31.12.2023 ani k 31.12.2022 nevykazuje žádné náklady a příjmy příštích období.

12. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond nemá žádné závazky vůči bankám.

13. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2023	31.12.2022
Závazky z obchodního styku	91	1 581
Ostatní závazky – audit	82	41
Závazky vůči Společnosti (popl. za obhospodařování a administraci)	21 476	20 900
Odložený daňový závazek	1 347	201
Ostatní pasiva celkem	22 996	22 723

14. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond eviduje výdaje příštích období ve výši 11 tis. Kč (k 31. prosinci 2022: 29 tis. Kč). Jedná se o nevyfakturované služby depozitáře. K 31.12.2022 se jedná se o nevyfakturované náklady spojené s projekty v lokalitě obce Ostravice.

15. REZERVY

Fond netvoří rezervu na daň z příjmů právnických osob (k 31. prosinci 2022: 3 111 tis. Kč). Fond nemá za rok 2023 daňovou povinnost (za 2022: 4 024 tis. Kč). Fond v roce 2023 zaplatil zálohy na daň z příjmů ve výši 2 926 tis. Kč (za 2022: 913 tis. Kč).

16. KAPITÁLOVÉ FONDY A EMISNÍ ÁŽIO

Fond nemá základní kapitál. Kapitál podílového Fondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se k 31. prosinci 2023 skládá z 552 ks podílových listů (k 31. prosinci 2022: 552 ks), jejichž nominální hodnota činí 100 tis. Kč.

Základem pro stanovení ceny podílového listu Fondu pro účely vydávání podílových listů Fondu a pro účely zpětného odkupu podílových listů Fondu je výše fondového kapitálu Fondu. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Cena podílového listu je vypočítána jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných podílových listů k danému dni.

Hodnota podílového listu Fondu k 31. prosinci 2023 činila 109 269,2671 Kč (k 31. prosinci 2022: 104 346,9489 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů a Emisního ážia:

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	138 000	-8 649	129 351
Vydané podílové listy	-	-	-
Odkoupené podílové listy	-82 800	-28 297	-111 097
Zůstatek k 31.12.2022	55 200	-36 946	18 254

	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	55 200	-36 946	18 254
Vydané podílové listy	-	-	-
Odkoupené podílové listy	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2023	55 200	-36 946	18 254

17. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	31.12.2023			31.12.2022		
	přecenění	odložená daň závazek(-) pohledávka(+)	celkem	přecenění	odložená daň závazek(-) pohledávka(+)	celkem
Z majetku a závazků						
Převod jmění k 1.1.2014	7 407	-	7 407	7 407	-	7 407
Neprovozní HM - komunikace	-	-	-	-16 440	822	-15 618
Neprovozní HM - pozemky	3 893	-195	3 698	-5 953	298	-5 655
Mezisoučet	11 300	-195	11 105	-14 986	1 120	-13 866
Z přepočtu účastí						
OSTRAVICE SKI a.s.	-14 855	743	-14 112	-14 688	734	-13 954
Mezisoučet	-14 855	743	-14 112	-14 688	734	-13 954
Celkem	-3 555	548	-3 007	-29 674	1 854	-27 820

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

Zisk za rok 2022 ve výši 43 396 tis. Kč byl převeden na účet „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“.

Ztráta za rok 2023 ve výši 22 096 tis. Kč bude převedena na základě rozhodnutí představenstva Společnosti. Předpokládá se převedení na účet „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“.

19. POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z PEVNÝCH TERMÍNOVÝCH OPERACÍ A OPCÍ

Fond nevykazuje žádné pevné termínové operace.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

20. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek k 31.12.2023 ve výši 60 317 tis. Kč (k 31.12.2022: 57 600 tis. Kč) k obhospodařování Společnosti.

21. VÝNOSY Z ÚROKŮ A NÁKLADY Z ÚROKŮ

Fond nevykazuje žádné úrokové výnosy. Účetní jednotka neuplatnila ani neprominula úroky z prodlení za rok 2023 ani za rok 2022.

22. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Poplatky a provize zahrnují:

	2023	2022
Ostatní poplatky	-	-
Výnosy z poplatků a provizí celkem	-	-
Poplatek za custody služby	18	19
Poplatek za obhospodařování a administraci Fondu	576	942
Poplatek depozitáři	126	140
Ostatní poplatky	-	3
Náklady na poplatky a provize celkem	720	1 104
Čistý náklad na poplatky a provize celkem	720	1 104

23. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2023	2022
Zisk/ztráta z prodeje neprovozního HM	-21 111	47 401
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	41	-52
Zisk (+)/ztráta (-) z finančních operací celkem	-21 070	47 349

Zisk/ztráta z prodeje neprovozního HM zahrnuje prodej komunikace a příslušných liniových staveb v lokalitě Ostravice Centrum obci Ostravice.

Zisk/ztráta z ostatních finančních operací zahrnuje zisk/ztrátu z ocenění úvěrů a půjček oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a úrokové výnosy ze zůstatků u bank a ostatních finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou.

Veškeré zisky a ztráty z finančních operací jsou z finančních nástrojů povinně oceněných ve FVTPL.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

24. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

V roce 2023 a 2022 Fond realizoval ostatní provozní výnosy především z pronájmu pozemků.

V roce 2023 a 2022 se provozní náklady týkaly údržby pozemků.

25. SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2023	2022
Daně a poplatky	9	85
Audit	137	86
Ostatní služby	267	350
Správní náklady celkem	413	521

26. VÝNOSY/NÁKLADY DLE OBLASTÍ

Všechny výnosy a náklady Fondu vznikaly v roce 2023 a 2022 na území České republiky.

27. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

	2023	2022
Daň splatná za běžné účetní období	-	4 024
Změna odložené daně vykázaná přes výkaz zisku a ztráty	-160	-1 681
Celkem	-160	2 343

(b) Daň splatná za běžné účetní období

	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-22 256	45 739
Daňově neodčitelné náklady	3 227	34 754
Mezisoučet	-19 029	80 493
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-	4 024
Daň ze samostatného základu daně	-	-
Daň splatná za minulá účetní období	-	-
Daň splatná za běžné účetní období	-	4 024

(c) Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

	Odložený daňový		Změna
	závazek (-)	závazek (-)	
	pohledávka (+)	pohledávka (+)	
	31.12.2023	31.12.2022	
Z rozdílu mezi pořizovací účetní cenou a pořizovací daňovou cenou pozemků u původního majitele	-1 895	-2 055	160
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný ve výkazu zisku a ztráty	-1 895	-2 055	160
Neprovozní HM komunikace - oceňovací rozdíl	-	822	-822
Neprovozní HM pozemky - oceňovací rozdíl	-195	298	-493
Účasti - oceňovací rozdíl	743	734	9
Čistý odložený daňový závazek/pohledávka vykázaný ve vlastním kapitálu	548	1 854	-1 306
Čistý odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+)	-1 347	-201	-1 146

Výše nevyužitých daňových ztrát k 31.12.2023 je ve výši 19 029 tis. Kč (31.12.2022: 0 tis. Kč). Nicméně Fond z důvodu opatrnosti k tomu přechodnému rozdílu nevykazuje odloženou daňovou pohledávku.

28. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

	31.12.2023	31.12.2022
Pohledávky za nebankovními subjekty		
Úvěr - OSTRAVICE SKI a.s.	2 899	2 871
Ostatní pasiva		
Úplata za obhospodařování a administraci Fondu – Společnost	21 476	20 900
Výdaje příštích období		
Úplata za služby depozitáře - ATLANTIK finanční trhy, a.s.	11	10
	2023	2022
Náklady na poplatky a provize		
Úplata za obhospodařování a administraci Fondu - Společnost	576	942
Úplata za služby depozitáře - ATLANTIK finanční trhy, a.s.	126	110
Úschova listinných CP - J&T Banka, a.s.	17	10
	31.12.2023	31.12.2022
Podrozvahová aktiva		
Poskytnuté přísliby - OSTRAVICE SKI a.s.	11 840	11 827

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

	31.12.2023		31.12.2022	
	počet PL	reálná hodnota	počet PL	reálná hodnota
Podílové listy Fondu v držení spřízněných osob				
Ašer Štěpán	12	1 311	12	1 252
Málek Petr	12	1 311	12	1 252
J&T BANKA, a.s.	258	28 191	258	26 921

29. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

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

31. prosince 2023	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	30 225	-	-	30 225
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 899	-	-	2 899
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	142	142
Ostatní finanční aktiva	4	-	-	4
Finanční aktiva celkem	33 128	-	142	33 270

31. prosince 2023	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Ostatní finanční závazky	-	21 649	-	21 649
Finanční závazky celkem	-	21 649	-	21 649

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

31. prosince 2022	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	38 635	-	-	38 635
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 871	-	-	2 871
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	310	310
Ostatní finanční aktiva	3	-	-	3
Finanční aktiva celkem	41 509	-	310	41 819

31. prosince 2022	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Ostatní finanční závazky	-	22 522	-	22 522
Finanční závazky celkem	-	22 522	-	22 522

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

30. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

a) Úvod

Fond je vystaven zejména následujícím rizikům plynoucích z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit a z držených finančních nástrojů:

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

Fond je v souladu se svou investiční strategií vystaven zejména tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, akciovými a měnovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Detailně jsou rizika, jimž je fond vystaven, popsána ve statutu fondu.

Fond provádí operace v rámci jeho investiční politiky, která je zaměřena především na investice do investičních nástrojů s pevným výnosem, především dluhových cenných papírů, a dalších cenných papírů (cenné papíry investičních fondů, akcie) a finančních instrumentů tuzemského i zahraničního finančního trhu, a to i nástrojů a instrumentů s vyšším investorským rizikem. Strategií fondu je investovat do produktů, nesoucích vyšší výnos, i když představují vyšší tržní riziko.

System řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Představenstvo má zodpovědnost za stanovení a dohled nad zásadami a metodami řízení rizik. Základním nástrojem řízení rizik jsou limity na podíl jednotlivých typů finančních nástrojů v portfoliu, které jsou stanoveny v souladu s požadavky Zákona, statutem a investiční strategií.

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je Fond vystaven
- nastavení příslušných limitů a kontrol
- monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

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

Investiční společnost má vytvořený vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování limitů daných zákonem a tímto statutem. Kontrolní činnost ve vztahu k Fondu vykonávají odborné útvary investiční společnosti. Činnost investiční společnosti dále průběžně kontroluje depozitář.

Investiční společnost majetek Fondu investuje tak, aby minimalizovala rizika při dané investiční strategii. Investiční společnost při obhospodařování majetku Fondu vynakládá veškerou odbornou péči. K zajištění odborné péče využívá odborných znalostí a zkušeností svých zaměstnanců, o jejichž profesionální úroveň systematicky pečuje. V případě potřeby najímá k realizaci svých záměrů při obhospodařování majetku Fondu externí firmy s cílem zabezpečit nejlepší služby v oblasti právního a daňového poradenství, v oblasti obchodování s cennými papíry apod.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty Fondu, pokud protistrana nebo emitent finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Vzhledem ke své strategii je Fond primárně vystaven riziku, že emitent cenného papíru, především dluhových cenných papírů, který byl pořízen do portfolia Fondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu.

Úvěrové riziko může vzniknout i z úvěrů a půjček poskytnutých v souladu se statutem nebo právními předpisy.

(i) Řízení úvěrového rizika

Cílem Fondu v oblasti úvěrového rizika je minimalizovat expozice vůči protistranám, kde je riziko selhání vyšší, a provádění transakcí s protistranami, které splňují kritéria úvěrového rizika nastavená v interních směrnících pro oblast úvěrového rizika. Řízení úvěrového rizika zahrnuje následující:

- Schvalování povolených obchodníků s cennými papíry;
- Schvalování povolených protistran;
- Nastavení limitů pro případné úvěry;
- Vyhodnocování finanční a ekonomické situace protistran, podmínek obchodu, situace v příslušném ekonomickém odvětví, geografickém prostředí;
- Vyhodnocování kvality a dostatečnost případného zajištění;
- Vyhodnocení dopadu na riziko koncentrace;
- Omezení koncentrace úvěrového rizika v závislosti na protistraně, na emitentech, likviditě trhu apod. (pro dluhové cenné papíry, akcie, atd.);
- Kontrola dodržování stanovených limitů a expozic dle statutu a příslušných právních předpisů

Součástí úvěrového rizika je i riziko vypořádání. V okamžiku vypořádání transakce může Fondu vzniknout riziko. Riziko vypořádání je riziko ztráty vyplývající ze selhání protistrany dostát svému závazku dodat peněžní prostředky, cenné papíry nebo jiná aktiva v dohodnuté výši.

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

(ii) Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Fond drží peněžní prostředky na účtech u banky, kterou je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s ratingem A3 od společnosti Moody's. Fond může případně zřizovat nebo vést peněžní účty na jméno fondu i u jiných bankovních institucí, které povolují příslušné právní předpisy a statut, a to pouze se souhlasem depozitáře. V takovém případě depozitář eviduje všechny peněžní účty zřízené pro Fond a kontroluje pohyb peněžních prostředků tohoto Fondu na těchto účtech.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond poskytl úvěr společnosti, ve které drží 100% podíl. Dceřiná společnost provozuje činnost v oblasti realit. Úvěrová schopnost závisí na finanční výkonnosti dceřiné společnosti. Fond monitoruje finanční výkonnost a finanční pozici dceřiné společnosti. Fond se aktivně podílí na strategickém, finančním i operativním řízení dceřiné společnosti a v případě potřeby flexibilně reaguje na externí i interní události ovlivňující finanční výkonnost.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Úvěrové pohledávky nejsou zajištěny.

Dluhové cenné papíry a ostatní aktiva - deriváty

Fond nevlastní žádné dluhové cenné papíry a nesjednal žádné deriváty.

(iii) Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka dostát svým závazkům. K datu účetní závěrky neměla účetní jednotka významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků.

Koncentrace dle sektorů

31.12.2023	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	30 225	-	30 225
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	2 899	2 899
Celkem	30 225	2 899	33 124

31.12.2022	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	38 635	-	38 635
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	2 871	2 871
Celkem	38 635	2 871	41 506

Koncentrace dle zeměpisných oblastí

Veškerá finanční aktiva a finanční závazky k 31. prosinci 2023 a k 31. prosinci 2022 jsou koncentrovány pouze na území České republiky.

(iv) Zajištění

Fond nemá k rozhodnému dni žádné hodnoty zajištění.

c) Likvidita

(i) Expozice a řízení rizika likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Fondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Řízení likvidity portfolia Fondu spočívá především ve volbě takových nástrojů, které zaručují likviditu portfolia ve smluvně sjednaných lhůtách. Při řízení likvidity se přihlíží k plánování transakcí ve Fondu,

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

plánování a odhadu potencionálních vstupů a výstupů podílníků, tak aby nedošlo k nesouladu v načasování peněžních toků.

Fond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků podílníků.

(ii) Zbytková smluvní splatnost

Následující tabulky ukazují zbytkovou smluvní splatnost finančních aktiv a finančních závazků v nediskontovaných částkách zahrnující úrokové platby:

31. prosince 2023	Účetní hodnota	Nedisk. peněžní toky	Do	Od 3 měsíců	Od 1 roku	Nad	Bez
tis. Kč			3 měsíců	do 1 roku	do 5 let	5 let	specifikace
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	30 225	30 225	30 225	-	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 899	3 160	-	3 160	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	142	142	-	-	-	-	142
Ostatní finanční aktiva	4	4	4	-	-	-	-
CELKEM	33 270	33 531	30 229	3 160	-	-	142
Derivátová aktiva							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	21 649	21 649	21 649	-	-	-	-
CELKEM	21 649	21 649	21 649	-	-	-	-
Derivátové závazky							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

31. prosince 2022	Účetní	Nedisk.	Do	Od 3 měsíců	Od 1 roku	Nad	Bez
tis. Kč	hodnota	peněžní	3 měsíců	do 1 roku	do 5 let	5 let	specifikace
		toky					
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	38 635	38 635	38 635	-	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 871	3 173	-	3 173	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	310	310	-	-	-	-	310
Ostatní finanční aktiva	3	3	3	-	-	-	0
CELKEM	41 819	42 121	38 638	3 173	-	-	310
Derivátová aktiva							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	22 522	22 522	22 522	-	-	-	-
CELKEM	22 522	22 522	22 522	-	-	-	-
Derivátové závazky							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-

Zůstatky uvedené v tabulkách výše jsou vypočteny a vykázány následovně:

Druh finančního nástroje	Způsoby, předpoklady a důvody pro určení zbytkové smluvní splatnosti
Nederivátové finanční nástroje	Nediskontované peněžní toky , které zahrnují úrokové platby.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(iii) Zbytková doba splatnosti

K 31. prosinci 2023	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	30 225	-	-	-	-	30 225
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	2 899	-	-	-	2 899
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	142	142
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	47 040	47 040
Ostatní aktiva	4	3 014	-	-	-	3 018
Celkem	30 229	5 913	-	-	47 182	83 324
Ostatní pasiva	21 649	-	-	-	1 347	22 996
Výnosy a výdaje příštích období	11	-	-	-	-	11
Vlastní kapitál	-	-	-	-	60 317	60 317
Celkem	21 660	-	-	-	61 664	83 324
Gap	8 569	5 913	-	-	-14 482	-
Kumulativní gap	8 569	14 482	14 482	14 482	-	-

K 31. prosinci 2022	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	38 635	-	-	-	-	38 635
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	2 871	-	-	-	2 871
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	310	310
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	41 573	41 573
Ostatní aktiva	3	71	-	-	-	74
Celkem	38 638	2 942	-	-	41 883	83 463
Ostatní pasiva	22 522	-	-	-	201	22 723
Výnosy a výdaje příštích období	29	-	-	-	-	29
Rezervy	-	3 111	-	-	-	3 111
Vlastní kapitál	-	-	-	-	57 600	57 600
Celkem	22 551	3 111	-	-	57 801	83 463
Gap	16 087	-169	-	-	-15 918	-
Kumulativní gap	16 087	15 918	15 918	15 918	-	-

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

Fond řídí riziko likvidity především tím, že investuje v souladu se statutem fondu a dodržuje zákonné a interně nastavené limity likvidity, sleduje čisté peněžní toky a nastavuje další postupy pro omezení rizika likvidity.

d) Tržní rizika

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

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

(i) Úrokové riziko

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

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

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

Expozice k úrokovému riziku

K 31. prosinci 2023	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	30 225	-	-	-	-	30 225
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	2 899	-	-	-	2 899
Celkem	30 225	2 899	-	-	-	33 124
Závazky	-	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	-	-	-
Gap	30 225	2 899	-	-	-	33 124
Kumulativní gap	30 225	33 124	33 124	33 124	33 124	

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

K 31. prosinci 2022	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	38 635	-	-	-	-	38 635
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	2 871	-	-	-	2 871
Celkem	38 635	2 871	-	-	-	41 506
Závazky	-	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	-	-	-
Gap	38 635	2 871	-	-	-	41 506
Kumulativní gap	38 635	41 506	41 506	41 506	41 506	

Analýza citlivosti úrokového rizika

Následující tabulka je založena na expozici k úrokovým sazbám pro derivátové i nederivátové nástroje k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní strukturu rozvahy podle úrokové citlivosti. Stanovené změny, které nastaly na začátku roku, jsou konstantní v průběhu vykazovaného období, tzn. model je založen na předpokladu, že prostředky uvolněné splacením nebo prodejem úročených aktiv a pasiv budou reinvestovány do aktiv a pasiv se stejnou úrokovou citlivostí a zbytkovou splatností. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkaz zisku a ztráty a vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by výnosová křivka skokově vzrostla/poklesla o 100 bazických bodů a za předpokladu, že ostatní úrokové míry by zůstaly nezměněné.

k 31. prosinci 2023

	Růst sazeb o 100 bazických bodů	Pokles sazeb o 100 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-26	27
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-26	27

k 31. prosinci 2022

	Růst sazeb o 100 bazických bodů	Pokles sazeb o 100 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-26	26
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-26	26

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(ii) Měnové riziko

Řízení měnového rizika

Aktiva a pasiva v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici Fondu vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu zisku a ztráty.

Expozice k měnovému riziku

Veškerá aktiva a pasiva Fondu v roce 2023 a v roce 2022 jsou denominována v CZK.

Analýza citlivosti měnového rizika

Fond nemá žádnou pozici v cizí měně, z toho důvodu není citlivý na měnové riziko.

(iii) Akciové riziko

Akciové riziko je riziko pohybu ceny akciových nástrojů držených v portfoliu Fondu a finančních derivátů odvozených od těchto nástrojů. Hlavním zdrojem tohoto rizika je obchodování s akciovými nástroji.

K 31. prosinci 2023 a k 31. prosinci 2022 Fond neinvestoval do žádných akciových nástrojů přijatých k obchodování na veřejném trhu.

Analýza citlivosti akciového rizika

Fond nevlastní žádné obchodované akcie, a tudíž pohyby na trzích nemají žádný dopad na výkaz zisku a ztráty a tedy ani žádný dopad na čistou hodnotu aktiv.

(iv) Stresové testování

Účetní jednotka provádí minimálně 1x ročně stresové testování úrokového, měnového, akciového rizika a rizika likvidity tím, že aplikuje historické scénáře významných pohybů na finančních trzích a interně definované nepravděpodobné scénáře a modeluje jejich dopad na výsledek hospodaření účetní jednotky.

e) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů či riziko ztráty vlivem vnějších událostí včetně rizika informačních technologií a rizika právního a compliance. Cílem řízení operačního rizika v obhospodařující společnosti je minimalizace tohoto rizika při zajištění požadované úrovně jejích aktivit. Primární odpovědnost za implementaci kontrol na řešení operačního rizika je přidělena vedení společnosti. Tato odpovědnost je podporována rozvojem celkových norem pro řízení operačního rizika, které provádí Odbor řízení rizik společnosti i mateřské společnosti, a které pokrývají následující oblasti:

- identifikace operačního rizika v rámci systému kontroly;
- vyhodnocení identifikovaných rizik;

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

- přijmutí rozhodnutí o akceptaci, sledování či snižování identifikovaných rizik (při zabezpečení požadované úrovně aktivit);
- hlášení provozních rizikových událostí zadáním příslušné informace do databáze událostí operačního rizika.

f) Konflikt na Ukrajině

Válečný konflikt na Ukrajině, jenž započal v únoru roku 2022, pokračoval rovněž v roce 2023 dynamickým vývojem. Ruská federace se téměř přetransformovala na válečnou ekonomiku a Ukrajina podporovaná západem měla co dělat, aby se soupeři vyrovnala. Ke konci roku 2023 se situace dostala do patové situace, kdy ani jedna ze stran nezaznamenává podstatnější územní zisky. Dá se tedy říci, že se v současnosti vede opotřebovovací válka

Předpokládá se, že by se rok 2024 mohl nést v tónu roku předešlého a situace na Ukrajině by neměla v nejbližší době rapidně eskalovat. Zdvžený prst zůstává nad hrozbou přelití konfliktu do sousedních zemí, čímž by došlo k přímému konfliktu Ruska s NATO. V tomto ohledu se jeví nejrizikověji pobaltské státy. Možný dopad na válku na Ukrajině mohou mít také nadcházející prezidentské volby v USA s ohledem na budoucí materiální a finanční podporu ukrajinské straně.

Fond nemá investici s expozicí na Ukrajině nebo v Rusku.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

g) Konflikt na Blízkém východě

Na počátku října roku 2023 podnikli palestínští radikálové útok na Izrael, během něhož došlo také k únosu stovky rukojmích, z nichž někteří jsou dodnes drženi na území Pásmu Gazy. Izrael se rozhodl pro odvetný úder, který vyústil v pozemní vojenskou operaci v Pásmu Gazy. Konflikt rozdmýchal již tradičně napjatou situaci na Blízkém východě, kde se státy dělí na ty, které Palestinu tiše podporují a ty, které by si přáli diplomatické jednání s cílem deeskalace konfliktu.

Největším rizikem je potenciální připojení Íránu do přímého konfliktu na stranu Palestiny, přičemž momentálně se jedná spíše o podporu. V současnosti jsou dalším problémem různá ozbrojená hnutí, která stojí na straně Palestiny, zejména libanonský Hizballáh a jemenští Húsíové. Celkově dochází v důsledku konfliktu k zvyšování nejistoty na světových trzích.

Společnosti, zastoupené v portfoliu fondu, nejsou přímo navázány na rizika tohoto konfliktu, jelikož mají podstatná aktiva situovaná mimo tento region, stejně tak jako příjmy plynoucí z podnikání.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

31. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

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

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

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

Oceňovací metody zahrnují:

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

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- ceny dluhopisů a akcií,
- měnové kurzy,
- likviditní/specifické přírážky.

b) Hierarchie reálné hodnoty

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

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací, a splňuje následující podmínky:

- a) položky, se kterými se na trhu obchoduje, jsou stejnorodé;
- b) obvykle je možné kdykoliv najít ochotné kupující a prodávající a
- c) ceny jsou veřejně dostupné.

Pokud pro dané finanční aktivum neexistuje aktivní trh, je reálná hodnota odhadnuta pomocí oceňovacích technik. Při použití oceňovacích technik vedení uplatňuje odhady a předpoklady, které vycházejí z dostupných informací o odhadech a předpokladech, které by uplatnili účastníci trhu při stanovení ceny daného finančního nástroje.

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

c) **Procesy a kontroly**

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

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- validace modelů;
- kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3.

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

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

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

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

tis. Kč	31.12.2023		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	-	30 225	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	2 899
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	142
Ostatní finanční aktiva	-	4	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	-	21 649	-

tis. Kč	31.12.2022		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	-	38 635	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	2 871
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	310
Ostatní finanční aktiva	-	3	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	-	22 522	-

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

Během běžného účetního období nedošlo ke změně tržních podmínek pro žádné cenné papíry, které by způsobily převod z úrovně 1 do úrovně 2 nebo převod z úrovně 2 do úrovně 1 v rámci hierarchie reálných hodnot.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

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

Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Odhady reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností. U znehodnocených úvěrů se vychází ze současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků včetně očekávaných výnosů z případné realizace zajištění.

Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží se k očekávanému průběhu splácení u konkrétního poskytnutého úvěru nebo skupiny skupiny úvěrů.

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

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

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

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění finančních nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

tis. Kč	31.12.2023				
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup
Účasti s rozhodujícím vlivem	Ocenění aktiv a pasiv	Očekávané CF z prodeje	142	Hodnota investice	Významný nárůst může zvýšit FV instrumentu a naopak
Pohledávky za nebankovními subjekty	diskontované CF	Bezriziková sazba Kreditní spread	2 899	5,72% 3,24%	Významný nárůst může snížit FV instrumentu

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

tis. Kč	31.12.2022				
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup
Účasti s rozhodujícím vlivem	Ocenění aktiv a pasiv	Očekávané CF z prodeje	310	Hodnota investice	Významný nárůst může zvýšit FV instrumentu a naopak
Pohledávky za nebankovními subjekty	diskontované CF	Bezriziková sazba Kreditní spread	2 871	7,28% 3,24%	Významný nárůst může snížit FV instrumentu

(iv) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

2023	Účasti s rozhodujícím vlivem	Pohledávky za nebankovními subjekty	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	310	2 871	3 181
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	-168	28	-140
Zůstatek k 31.12.	142	2 899	3 041

2022	Účasti s rozhodujícím vlivem	Pohledávky za nebankovními subjekty	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	343	3 056	3 399
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	-33	-185	-218
Zůstatek k 31.12.	310	2 871	3 181

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

K 31. 12. 2023 ani k 31. 12. 2022 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

32. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

V Praze dne: 19. dubna 2024	Podpis statutárního orgánu:	 Ing. Daniel Ochman	 Mgr. Miloš Pařízek
------------------------------------	--------------------------------	--	---