
**Výkazy a příloha mezitímní účetní závěrky sestavené
podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb.
k 30. červnu 2025**

Název fondu:	Max Development podfond
Sídlo:	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
Předmět podnikání:	Podfond investičního fondu

MAX Development podfond

Výkaz zisku a ztráty za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2025 DO 30. ČERVNA 2025

(v tis. Kč)				
Čís. pol.		Bod přílohy	Běžné účetní období 1.1.-30.6.2025	Minulé účetní období 1. 1.-30.4.2025
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	3.1	24,869	0
	V tom: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
5.	Náklady na poplatky a provize	3.2.	-9,878	0
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	3.3.	-58,792	0
9.	Správní náklady	3.4.	-1,862	0
	v tom: a) náklady na zaměstnance		-428	
	z toho aa) mzdy a platy		-320	
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-108	
	b) ostatní správní náklady		-1,434	
13	Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		-877	0
	a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	3.5		
20.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-46,540	0
24.	Daň z příjmů	4.5	-779	0
26.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	5	-47,319	0

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2025

Aktiva

(v tisících Kč)

Čís. pol.		Bod přílohy	Běžné účetní období brutto Stav k 30.6.2025	Běžné účetní období Korekce Stav k 30.6.2025	Běžné účetní období Netto Stav k 30.6.2025	Minulé účetní období Stav k 31.12.2024
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4.1.	510,944	0	510,944	263,962
a)	splatné na požádání		510,944	0	510,944	263,962
b)	ostatní pohledávky		0		0	0
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	4.1.	662,901	-877	662,024	179,515
a)	splatné na požádání		0	0	0	0
b)	ostatní pohledávky		662,901	-877	662,024	179,515
7.	Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	4.2.	1,637,108	0	1,637,108	554,228
a)	v bankách		0	0	0	0
b)	v ostatních subjektech		1,637,108	0	1,637,108	554,228
11.	Ostatní aktiva		0	0	0	0
14.	AKTIVA CELKEM		2,810,953	-877	2,810,076	997,705

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2025

Pasiva

(v tisících Kč)

Čís. Pol.		Bod přílohy	Běžné účetní období Stav k 30.6.2025	Minulé účetní období Stav k 31.12.2024
4.	Ostatní pasiva	4.3.	438,289	104,873
8.	Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům	4.4.	2,371,787	892,832
	V tom: zisk nebo ztráta za účetní období		-47,319	19,588
17.	PASIVA CELKEM		2,810,076	997,705

MAX Development podfond
Podrozvaha k 30. červnu 2025

Podrozvahové položky k k 30. červnu 2025

Podrozvahová aktiva

(v tisících Kč)

Čís. pol.		Bod přílohy	Běžné účetní období Stav k 30.6.2025	Minulé účetní období Stav k 31.12.2024
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	6.	2,810,076	997,705
	z toho: cenné papíry		1,637,108	554,228

Podrozvahová pasiva

(v tisících Kč)

Čís. pol.		Bod přílohy	Běžné účetní období Stav k 30.6.2025	Minulé účetní období Stav k 31.12.2024
9.	Přijaté přísliby a záruky	4.1	1,722,218	1,200,000
a)	Přísliby		1,722,218	1,200,000

MAX Development podfond
Přehled o změnách čisté hodnoty aktiv

PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ PODÍLNÍKŮM

(v tisících Kč)

	Čistá hodnota aktiv
Stav k 19. červnu 2024	0
Výdání / (odkup) investičních akcií	873,244
Čistý zisk / (ztráta) za účetní období	19,588
Stav k 31. prosinci 2024	892,832

(v tisících Kč)

	Čistá hodnota aktiv
Stav k 31. prosinci 2024	892,832
Výdání / (odkup) investičních akcií	1,526,274
Čistý zisk / (ztráta) za účetní období	-47 319
Stav k 30.červnu 2025	2,371,787

Max Development podfond
Přehled o peněžních tocích k 30. červnu 2025

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW) období končící k 30.06.2025 (v tisících Kč)			
		období do 30.06.2025	období do 30.06.2024
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	263 962	0
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>	0	0
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-46 540	0
Z.1.2.	Jiný výsledek minulých let	0	0
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	34 800	0
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	877	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	0	0
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-24 869	0
A.1.6.	Případné opravy a ostatní nepeněžní operace	58 792	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-11 740	0
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	883	0
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	0	0
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	883	0
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0	0

MAX Development podfond

A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-10 857	0
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	0	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	4 688	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	0	0
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-6 169	0
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>	0	0
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-)	-1 384 863	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv (+)	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+)	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 384 863	
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>	0	0
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 638 014	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Vklady podílníků	1 638 014	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy a podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditní společnosti (-)	0	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	1 638 014	0
F.	Čisté zvýšení, nebo snížení peněžních prostředků	246 982	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	510 944	0

**Příloha mezitimní účetní závěrky připravená v souladu
se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.
za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025**

OBSAH

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU	5
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	5
2. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	5
2.1. Účetní principy	5
2.2. Okamžik uskutečnění obchodního případu	6
2.3. Zachycení operací v cizích měnách	6
2.4. Finanční nástroje	6
2.5. Úvěry, půjčky a úrokové výnosy	9
2.6. Finanční derivátové nástroje	9
2.7. Daně	9
2.8. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	10
2.9. Smlouvy o zpětném odkupu	10
2.10. Regulační požadavky	10
3. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	10
3.1. Čisté úrokové výnosy	10
3.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	10
3.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	10
3.4. Správní náklady	11
3.5. Odpisy, tvorba opravných plošek a rezerv k pohledávkám a zárukám	11
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ V ROZVAZE	11
4.1. Pohledávky za bankami a za nebankovními subjekty	11
4.2. Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	12
4.3. Ostatní pasiva	13
4.4. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	13
4.5. Daň z příjmů a odložená daňová pohledávka / závazek	14
4.6. Geografické členění výnosů a nákladů	14
5. ZISK / ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	14
6. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ	14
7. FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO	14
8. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	18
9. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	18
10. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	18

1. Založení a charakteristika Podfondu

MAX Development podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu, Max Development Fond SICAV a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci statutárního orgánu a obhospodařovatele vykonává společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“). Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company, investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 19. června 2024. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfondu peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfondu.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky. Podfond působí pouze na území České republiky.

Podfond není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie jsou vydány v zaknihované podobě bez nominální hodnoty.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfondu a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 9. července 2024.

Podfond není součástí konsolidačního celku.

Podfond vyplácí mzdu na základě Smlouvy o výkonu funkce. Administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Společnost.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Představenstvo a dozorčí rada k 30. červnu 2025

Představenstvo: WOOD & Company investiční společnost, a.s.

zastupuje Miroslav Nosál

Dozorčí rada: *člen* Radana Netočná

Za rozhodné období nedošlo ke změnám v představenstvu a dozorčí radě Fondu.

2. Východiska pro vypracování účetní závěrky

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

2.1. Účetní principy

Mezitimní účetní závěrka Podfondu byla sestavena na základě účetnictví Podfondu vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a českými účetními standardy pro finanční instituce. Na základě této vyhlášky jsou finanční nástroje vykazovány a oceňovány v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví IFRS.

Závěrka vychází z principu časového rozlišení nákladů a výnosů, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, ke kterému se věcně a časově vztahují. Závěrka je sestavena v historických cenách, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka byla zpracována za předpokladu, že Podfond bude nadále působit jako účetní jednotka s neomezenou dobou trvání.

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

Podfond vykazuje finanční údaje v českých korunách (Kč) s přesností na tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

Podfond vznikl zápisem do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 19. června 2024. Položky výkazu zisku a ztráty za běžné účetní období jsou vykázány za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 srovnatelné minulé období je nulové jelikož podfond vznikl 19.6.2024.

2.2. Okamžik uskutečnění obchodního případu

U pohybů finančních prostředků se za okamžik uskutečnění obchodního případu považuje den připsání (resp. snížení) prostředků na bankovní účet.

U nákupů a prodejů finančních aktiv se za okamžik uskutečnění obchodního případu považuje den uzavření obchodu.

2.3. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a pasiva peněžité povahy v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k rozvahovému dni. Transakce vyčíslené v cizí měně a účtovány v tuzemské měně byly přepočítané oficiálním devizovým kurzem vyhlášeným ČNB platným v den transakce. V případě splatnosti termínovaného vkladu, spotového nákupu či prodeje deviz či v okamžiku finančního vypořádání nákupů a prodejů cenných papírů je účtováno o realizovaných kursových ziscích či ztrátách na účtech účtové skupiny Náklady/Výnosy z finančních činností. Tyto zisky a ztráty jsou vykázány v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací.

2.4. Finanční nástroje

Finanční nástroje

Finanční nástroj je jakákoliv smlouva, kterou vzniká finanční aktivum jedné účetní jednotky a zároveň finanční závazek nebo kapitálový nástroj jiné účetní jednotky. Veškerá finanční aktiva a závazky včetně finančních derivátů oceňují a vykazují v rozvaze v souladu s pravidly relevantními pro příslušnou kategorii finančních nástrojů, do níž patří.

Prvotní zaúčtování finančních nástrojů

Účetní jednotka zaúčtuje finanční nástroj v okamžiku, kdy se stane účastníkem smluvního vztahu týkajícího se daného finančního nástroje. Nákup nebo prodej s obvyklým termínem dodání účtuje k datu obchodu. Koupě nebo prodej s obvyklým termínem dodání je koupě nebo prodej finančního aktiva podle smlouvy, jejíž podmínky vyžadují dodání aktiva ve lhůtě stanovené v obecné rovině zákonem nebo konvencemi daného trhu.

Metody ocenění finančních nástrojů

Finanční aktiva a finanční závazky jsou po prvotním zachycení oceněny reálnou hodnotou nebo naběhlou hodnotou. Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce realizovatelné mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Naběhlá hodnota („AC“ – amortized cost) je částka, v níž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená o nabíhající úrok stanovený metodou efektivní úrokové sazby. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní platby nebo příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva nebo finančního závazku na účetní hodnotu finančního aktiva.

Klasifikace a následné oceňování finančních aktiv dle IFRS 9

Účetní jednotka klasifikuje finanční aktiva v následujících kategoriích oceňování: finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou prostřednictvím zisku nebo ztráty („FVTPL“), finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou prostřednictvím ostatního úplného výsledku hospodaření („FVOCI“) a finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě („AC“). Klasifikace a následné ocenění finančních aktiv závisí na: i) obchodním modelu banky pro správu portfolia souvisejících aktiv a ii) charakteristice smluvních peněžních toků daného aktiva.

Obchodní model

Obchodní model odráží záměr účetní jednotky týkající se nakládání s finančním aktivem. Záměrem může být výhradně inkaso smluvních peněžních toků z aktiva plynoucích, inkaso smluvních peněžních toků nebo prodej finančního aktiva, nebo jiný obchodní model. Obchodní model je určen pro skupinu aktiv (na úrovni portfolia) na základě všech relevantních důkazů o činnostech, které účetní jednotka podstupuje k dosažení cíle stanoveného pro portfolio k dispozici v den hodnocení. Mezi faktory posuzované při určování obchodního modelu patří účel a složení portfolia, předchozí zkušenosti s tím, jak byly inkasovány peněžní toky z příslušných aktiv, jak jsou rizika vyhodnocována a řízena, jak jsou vyhodnocovány výsledky aktiv a jak jsou manažeři odměňováni.

Charakteristiky finančních aktiv na základě smluvních peněžních toků

Cílem posouzení je určit, zda na základě smluvních podmínek sjednaných u daného finančního aktiva vznikají k určitým termínům peněžní toky, u nichž jde výhradně o platbu jistiny a úroků z dosud nesplacené jistiny („SPPI“ – Solely Payments of Principal and Interest). Tato podmínka je splněna tehdy, pokud úroky zahrnují pouze zohlednění úvěrového rizika, časové hodnoty peněz, jiných základních úvěrových rizik a ziskové marže. Hodnocení SPPI se provádí při prvotním zaúčtování aktiva a následně již není znovu posuzováno.

Finanční aktiva oceňovaná naběhlou hodnotou („AC“)

Finanční aktiva jsou oceněna v naběhlé hodnotě, pokud jsou držena v obchodním modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků plynoucích z aktiva a jejich smluvní peněžní toky splňují podmínku SPPI. Do této kategorie mohou být zařazeny zejména vklady u bank, nakoupené dluhové cenné papíry nebo půjčky poskytnuté nebankovním subjektům.

Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku („FVOCI“)

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do ostatního úplného výsledku jsou dluhové nástroje splňující SPPI charakteristiku smluvních peněžních toků, pokud drženy v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem aktiv. Do této kategorie mohou být zařazeny nakoupené dluhové cenné papíry nebo půjčky poskytnuté nebankovním subjektům.

Do portfolia FVOCI mohou být dále zařazeny kapitálové finanční nástroje (akcie, podíly, podílové listy) jiných společností, pokud by se tak účetní jednotka k datu jejich pořízení rozhodla. Účetní jednotka možnost zařazovat do portfolia FVOCI kapitálové nástroje v roce 2025 ani v roce 2024 nevyužila.

Finanční aktiva oceňovaná v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty („FVTPL“)

Do této kategorie účetní jednotka zařazuje všechna finanční aktiva nesplňující SPPI charakteristiku smluvních peněžních toků. Do tohoto portfolia jsou také zařazovány dluhové finanční nástroje, pokud jsou pořízeny k obchodování nebo jsou součástí portfolia finančních aktiv, které jsou spravovány a jejichž výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty. Do portfolia FVTPL jsou rovněž zařazeny všechny finanční deriváty.

Ztráta ze znehodnocení finančních aktiv

U finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou a dluhových finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou prostřednictvím ostatního úplného výsledku Podfond stanoví ztrátu ze znehodnocení ve výši očekávaných ztrát. Výše očekávaných ztrát vychází z historických zkušeností a zohledňuje očekávaný vývoj trhu.

IFRS 9 vyžaduje pro výpočet opravných položek využití třístupňového modelu, který vyhodnocuje změnu kreditního rizika k datu účetní závěrky.

Stupeň 1 – finanční aktiva, u nichž nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního zachycení nebo mají ke dni účetní závěrky nízké úvěrové riziko. U všech aktiv v této kategorii je zaúčtována dvanáctiměsíční očekávaná úvěrová ztráta a úrokový výnos je kalkulován z hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

Stupeň 2 – finanční aktiva, u nichž došlo k významnému nárůstu úvěrového rizika od prvotního zachycení, avšak zatím nedošlo k jejich znehodnocení. U těchto aktiv je zaúčtována očekávaná úvěrová ztráta po celou dobu trvání aktiva a úrokový výnos je kalkulován z hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

Dle metodiky Společnosti dochází k významnému nárůstu úvěrového rizika, pokud je splněno jedno nebo více kritérií. Kvantitativní kritérium vychází ze změn hodnot pravděpodobnosti selhání, Kvalitativní kritéria změny vnějších tržních indikátorů, změny v podmínkách kontraktu a změny v interním posouzení rizika

Stupeň 3 – finanční aktiva, u nichž existuje objektivní důkaz znehodnocení. U těchto aktiv jsou zaúčtovány očekávané úvěrové ztráty po celou dobu trvání aktiva a úrokový výnos je počítán na základě čisté účetní hodnoty aktiv. Dle metodiky Společnosti je pohledávka znehodnocena zejména pokud je dlužník v prodlení více než 180 dní, dlužník zemřel nebo je dlužník v insolventi.

Obchodní model používaný účetní jednotkou

Podfond klasifikoval v období 2024 i v roce 2025 finanční aktiva v souladu s obchodním modelem, případně povahou jejich smluvních peněžních toků. Investičním cílem je zhodnocení investičních akcií Podfondu podle růstové investiční strategie s dlouhodobým horizontem, využívající různé třídy finančních aktiv (zejména investiční cenné papíry) na globálních finančních trzích. S ohledem na dlouhodobý horizont může být významná část portfolia alokována do alternativních investic s omezenou likviditou.

Celé portfolio finančních aktiv je řízeno a jeho výkonnost je sledována na bázi reálné hodnoty. Podfond nevyužil možnosti zařadit kapitálové cenné papíry do portfolia FVOCI; všechny cenné papíry držené Podfondem jsou tedy zařazeny do portfolia FVTPL. Nakoupená finanční aktiva jsou podle svoji povahy v Rozvaze vykazována jako Dluhové cenné papíry nebo Akcie, podílové listy a ostatní podíly.

Stanovení reálné hodnoty

Reálnou hodnotou finančních aktiv a finančních závazků je cena, za kterou je možné prodat finanční aktivum nebo převést finanční závazek za běžných podmínek k datu ocenění. U kotovaných finančních nástrojů se pro ocenění používá cena dosažená na vybraném trhu k datu ocenění. U nekotovaných cenných papírů je reálná hodnota stanovena administrátorem Podfondu prostřednictvím interního ocenění, které zohledňuje tržní podmínky a informace dostupné k datu, ke kterému je reálná hodnota stanovena. Způsob stanovení reálné hodnoty podle jednotlivých kategorií finančních aktiv jsou uvedeny v kapitole 7 této účetní závěrky.

Podle povahy použitých vstupů je způsob stanovení reálné hodnoty zařazen do jedné ze následujících úrovní:

- Reálná hodnota vychází z neupravených cen dosažená na aktivním trhu pro identické finanční aktivum ke dni ocenění (Úroveň 1)
- Reálná hodnota je vychází z pozorovatelných vstupů jiných než ceny na aktivním trhu (Úroveň 2)
- Reálná hodnota vychází z nepozorovatelných vstupů (Úroveň 3).

Klasifikace a následné oceňování finančních závazků dle IFRS 9

Finančním závazkem je smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum nebo směnit finanční aktivum nebo finanční závazek za potenciálně nevýhodných podmínek, případně smlouva která bude nebo může být vypořádána jinak než pevným počtem vlastních kapitálových nástrojů.

Finanční závazky jsou při prvotním zaúčtování klasifikovány jako finanční závazky oceňované naběhlou hodnotou („AC“) nebo finanční závazky oceňované reálnou hodnotou prostřednictvím zisku nebo ztráty („FVTPL“).

Finanční závazky jsou klasifikovány do jako finanční závazky oceňované reálnou hodnotu prostřednictvím zisku nebo ztráty pokud:

- Jde o finanční derivát
- Jde o finanční závazky k obchodování

Účetní jednotka může dále do této kategorie zařadit finanční závazky v případě, kdy:

- Použití reálné hodnoty vylučuje nebo významně snižuje oceňovací nebo účetní nesouad
- Finanční závazek obsahuje finanční derivát.

Podfond nedržel za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 žádné finanční závazky oceňované reálnou hodnotou.

Ostatní finanční závazky jsou oceňovány naběhlou hodnotou. Nominální hodnota aproximuje jejich reálnou hodnotu vzhledem ke krátkodobé splatnosti.

Investiční akcie vydávané Podfondem

Podfond klasifikuje emitované investiční akcie jako kapitálový nástroj nebo finanční závazek. Emitované cenné papíry, u kterých neexistuje právo držitele na jejich odkup nebo výměnu, jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj.

Emitované cenné papíry, u kterých existuje povinnost emitenta ke zpětnému odkupu, jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, pokud:

- Držitel má právo na poměrný podíl na čistých aktivech v případě likvidace účetní jednotky
- Emitovaný cenný papír je součástí skupiny nástrojů podřízené všem ostatním třídám nástrojů
- Kromě smluvního závazku zpětného odkupu či umoření nástroj:
 - Nezahrnuje žádný smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum nebo směniti finanční aktiva nebo finanční závazky za podmínky, které jsou potenciálně nevýhodné
 - Není smlouvou, která bude nebo může být vypořádána variabilním počtem vlastních kapitálových nástrojů
- Celkové očekávané peněžní toky přiřaditelné nástroji během celé doby jeho použitelnosti vycházejí zejména
 - Ze zisku nebo ztráty
 - Změny ve vykázaných čistých aktivech
 - Změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv
- Emitent nemá jiný finanční nástroj nebo smlouvu, jejichž
 - Celkové peněžní toky vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv
 - Výsledkem je podstatné omezení nebo fixace zbytkových výnosů držitelů nástrojů s prodejní opcí.

Investiční akcie vydané podfondem splňovaly za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 podmínky kapitálového nástroje. Nominální hodnoty vydaných investičních akcií jsou vykazovány jako Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům.

Výnosy z finančních aktiv

Úrokové výnosy z držených dluhových cenných papírů zařazených do kategorie FVTPL jsou ve výkazu zisku a ztráty vykázány samostatně na řádku výnosy z dluhových cenných papírů. Úrokové výnosy z těchto dluhopisů jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

Úrokové výnosy z držených poskytnutých úvěrů zařazených do kategorie FVTPL jsou ve výkazu o úplném výsledku vykázány samostatně na řádku Výnosy z úroků a podobné výnosy. Úrokové výnosy z těchto úvěrů jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

Výnosy z dividend jsou vykázány v okamžiku, kdy Podfonde vzniká právo na podíl na dividendu, tyto výnosy jsou vykázány na řádku Výnosy z ostatních akcií a podílů.

Zisky a ztráty prodeje finančních aktiv a zisky a ztráty z jejich přecenění jsou vykázány na řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací.

2.5. Úvěry, půjčky a úrokové výnosy

Při prvotním zaúčtování jsou úvěry a půjčky zaúčtovány ve jmenovité hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům a půjčkám je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv.

2.6. Finanční derivátové nástroje

Podfond může uzavírat derivátové finanční nástroje pro řízení své expozice vůči měnovým rizikům.

Deriváty se při prvotním zachycení vykazují v reálné hodnotě k datu uzavření derivátové smlouvy a následně se přeceňují na reálnou hodnotu. Výsledný zisk nebo ztráta se vykazuje okamžitě do výkazu zisku nebo ztráty jako Zisk nebo ztráta z finančních operací.

2.7. Daně

Daně jsou počítány v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky a smlouvami o zamezení dvojího zdanění se zeměmi, ve kterých Podfond působí formou nákupů a prodejů cenných papírů a jiných finančních aktiv, na základě zisku vykázaného ve výkazu zisku a ztráty sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2025 pro investiční fondy 5 %.

2.8. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Hodnota investiční akcie, za kterou mohou investoři koupit či prodat investiční akcie, je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu Podfondu a počtu celkově vydaných investičních akcií. Investiční akcie jsou oceňovány jednou měsíčně (dále jen „Den ocenění“).

2.9. Smlouvy o zpětném odkupu

Cenné papíry kupované na základě smluv o zpětném prodeji (reverzní repo operace) nejsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát a jsou evidovány v podrozvahové evidenci. Odpovídající pohledávka vyplývající z poskytnutého úvěru se vykazuje v Rozvaze jako aktivum na příslušném řádku „Pohledávky za bankami a družstevními záložnami“.

Rozdíl mezi prodejní a kupní cenou se u smluv o zpětném prodeji považuje za úrokový výnos, který je vykazován jako součást položky Úrokové výnosy a je stanoven metodou efektivní úrokové míry.

2.10. Regulační požadavky

Společnost a jí obhospodařované investiční fondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu se Zákonem.

3. Významné položky uvedené ve výkazu zisku a ztráty**3.1. Čisté úrokové výnosy**

(údaje v tis. Kč)	
Čisté úrokové výnosy	1.1.2025 - 30.6.2025
Výnosy z úroků a podobné výnosy	24,869
V tom: úroky z dluhových cenných papírů	0
V tom: ostatní úroky	24,869
Náklady na úroky a podobné náklady	0
V tom: úroky z dluhových cenných papírů	0
Čisté úrokové výnosy celkem	24,869

Podfond za období od 1.1. do 30.6. 2025 ani v roce 2024 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky z dluhových cenných papírů zahrnují úrokové výnosy z dluhových cenných papírů zařazených do kategorie FVTPL.

3.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

(údaje v tis. Kč)	
Poplatky a provize	1.1.2025 - 30.6.2025
Výnosy z poplatků a provizí	0
Náklady na poplatky a provize	-9,878
na výkon funkce depozitáře	-327
náklady na obhospodařování majetku Podfondu	-8,024
náklady na znalecké posudky	-1,516
Ostatní	-11
Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí celkem	-9,878

V souladu s přílohou č. 2 odst. i) Vyhlášky jsou ve výše uvedené tabulce zmíněny příslušné údaje o jednotlivých druhích nákladů. Poplatek za obhospodařování majetku v Podfondu placený Společností je stanoven na 149 tis Kč měsíčně.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře platí Podfond poplatek, který činí 540 tis. Kč ročně + DPH a je Depozitáři hrazena v měsíčních splátkách v poměrné výši ze sjednané roční sazby odměny.

3.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(údaje v tis. Kč)	
Popis	1.1.2025 - 30.6.2025
Přecenění majetkových cenných papírů	-58,792
Ostatní	0
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	-58,792

MAX Development podfond

3.4. Správní náklady

3.5. Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám

K 30.06.2025 byly vytvořeny následující opravné položky k půjčkám:

(údaje v tis. Kč)

Popis	1.1.2025 -30.6.2025
Odpisy , tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-877
Valcha PD 11C s.r.o.	-188
Valcha PD 10 s.r.o.	-218
Valcha PD 11B s.r.o.	-235
Valcha PD 11A s.r.o.	-236

K 31.12.2024 nebyly vytvořeny žádné opravné položky

4. Významné položky uvedené v rozvaze

4.1. Pohledávky za bankami a za nebankovními subjekty

a) Pohledávky za bankami

(údaje v tis. Kč)

Popis	Stav k 30.6.2025	Stav 31.12.2024
Pohledávky za bankami		
zůstatky na běžných účtech	510,944	263,962
termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
Pohledávky za bankami celkem	510,944	263,962

b) Pohledávky za nebankovními subjekty

(údaje v tis. Kč)

Popis	Stav k 30.6.2025	Stav 31.12.2024
Pohledávky za nebankovními subjekty		
a) splatné na požádání (finanční prostředky na účtech obchodníka)	0	
b) ostatní pohledávky	662,024	179,515
z toho pohledávky z titulu půjček	662,024	179,515
z toho hodnota repo obchodů	0	
z toho ostatní pohledávky	0	
Pohledávky za nebankovními subjekty celkem	662,024	179,515

Podfond poskytuje půjčky společností, v nich má rozhodující vliv:

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Úvěrový rámec	Stav k 30.6.2025	Stav 31.12.2024
Kačarov Property Development s.r.o.	100,000	147,923	139,506
Kačarov Property Development s.r.o.	100,000	9,898	5,072
Panorama Jinonice s.r.o.	300,000	33,271	31,403
Osová PD, s.r.o.	350,000	26,106	2,227
Osová PD, s.r.o.	300,000	963	926
Osová PD, s.r.o.	50,000	396	381
DELTA PD s.r.o.	100,000	130,989	
Kobylysy PD s.r.o.	40,000	49,422	
LEMANT Finance s.r.o.	82,218	100,168	
LEMANT Finance s.r.o.	100,000	45,185	
Valcha PD 11C s.r.o.	50,000	25,242	
Valcha PD 10 s.r.o.	50,000	29,249	
Valcha PD 11B s.r.o.	50,000	31,504	
Valcha PD 11A s.r.o.	50,000	31,708	
Pohledávky za za nebankovními subjekty celkem	1,722,218	662,024	179,515

MAX Development podfond

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

4.2. Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem

Podfond držel k 30.6.2025 účasti v následujících společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (Kč)	Požizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
Kačerov Property Development s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	5,000	23,444	24,917
Panorama Jinonice s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	2,000	201,310	198,689
Osová RD, s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	300,000	313,572	285,318
DELTA PD s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	2,000	100	0
Kobylišy PD s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5	2,000	38,600	30,669
LEMANT Finance s.r.o.	100%	Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9	12,000	1,000,331	1,000,331
Valcha PD 10 s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5	1,000	14,612	12,733
Valcha PD 11A s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5	1,000	30,524	29,296
Valcha PD 11B s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5	1,000	25,642	24,322
Valcha PD 11C s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5	1,000	31,864	30,833

Podfond držel k 31.12.2024 účasti v následujících společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (Kč)	Požizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
Kačerov Property Development s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	5,000	23,444	53,577
Panorama Jinonice s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	2,000	201,310	187,079
Osová RD, s.r.o.	100%	Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00, Praha 5	300,000	313,572	313,572

4.3. Ostatní pasiva

(údaje v tis. Kč)

Popis	Způsob ocenění	Stav k 30.6.2025	Stav 31.12.2024
Závazky z obhospodařování majetku podfondu	Naběhlá hodnota	1,748	770
Závazky vůči depozitáři	Naběhlá hodnota	54	54
Závazky z titulu mezd	Naběhlá hodnota	107	0
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	Naběhlá hodnota	117	236
Daňové závazky	Nefinanční pasivum	688	124
Přijata hotovost na vydání investičních akcií	Naběhlá hodnota	435,400	103,646
Reálná hodnota měnových obchodů	Reálná hodnota	0	0
Ostatní	Naběhlá hodnota	175	44
Ostatní pasiva celkem		438,289	104,873

4.4. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Fond nemá základní kapitál. Vydané investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií. Základem pro stanovení ceny investiční akcie Fondu pro účely vydávání investiční akcie Fondu a pro účely zpětného prodeje investiční akcie Fondu je čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií. Cena investiční akcie se tedy stanovuje na základě ceny jednoho podílu, a to jako násobek jmenovité hodnoty investiční akcie a ceny jedné investiční akcie. Do prodejní ceny investiční akcie je případně promítnut budoucí daňový závazek z nerealizovaného zisku vzniklý z přecenění cenných papírů.

Třída PIA

	Počet podílových listů	Čistá hodnota aktiv (tis. Kč)
Zůstatek k 31. prosinci 2024	604,003,085	623,029
Investiční akcie vydané	1,063,240,017	1,123,274
Investiční akcie odkoupené		
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		52,152
Zůstatek k 30. červnu 2025	1,667,243,102	1,798,455

	Počet podílových listů	Čistá hodnota aktiv (tis. Kč)
Zůstatek k 19. červnu 2024	0	0
Investiční akcie vydané	862,020,506	876,545
Investiční akcie odkoupené	-258,017,421	-264,055
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		10,540
Zůstatek k 31. prosinci 2024	604,003,085	623,029

Třída HIA

	Počet podílových listů	Čistá hodnota aktiv (tis. Kč)
Zůstatek k 31. prosinci 2024	259,641,808	269,803
Investiční akcie vydané	387,730,931	403,000
Investiční akcie odkoupené		
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		-99,471
Zůstatek k 30. červnu 2025	647,372,739	573,332

	Počet podílových listů	Čistá hodnota aktiv (tis. Kč)
Zůstatek k 19. červnu 2024		
Investiční akcie vydané	519,283,616	527,822
Investiční akcie odkoupené	(259,641,808)	(267,068)
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		9,049
Zůstatek k 31. prosinci 2024	259,641,808	269,803

Čistá hodnota aktiv připadajícího na 1 investiční akci platná k 30. červnu 2025, tj. poslední hodnota schválená depozitářem Fondu činí 1.0787 Kč (k 31.12.2024 ;1.0315 Kč) v Třídě PIA a 0,8856 Kč (k 31.12.2024; 1.0391 Kč) v Třídě HIA.

4.5. Daň z příjmů a odložená daňová pohledávka / závazek

(a) Splatná daň z příjmů

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 30.6.2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-46 540	19,712
Daňově neúčinné náklady	71,918	2,303
Nezdanitelné výnosy	-11,610	-17,722
Základ daně	13,768	4,923
Daň vypočtená při použití sazby 5%	688	215
Daň vypočtená při použití zvláštní sazby	0	0
Daň z příjmu k předchozímu období	91	0

Podfond k 30.červnu 2025 eviduje závazek na daň ve výši 688 tis. Kč (k 31.12.2024; 215 tis. Kč)

(b) Odložená daňová pohledávka / závazek

Podfond k 30. červnu 2025 ani 31. prosinci 2024 neúčtoval o odložené daňové pohledávce a závazku.

4.6. Geografické členění výnosů a nákladů

Všechny výnosy a náklady Podfondu pochází z České republiky .

5. Zisk / ztráta za účetní období

Podfond vykázal za účetní období od 1.1.2025 do 30.6.2025 ztrátu ve výši 47,319 ti. Kč. Za období od 19. června do 31. prosince 2024 zisk ve výši 19,588 tis. Kč. Zisk roku 2024 byl převeden na nerozdělený zisk minulých let.

6. Hodnoty předané k obhospodařování

Podfond vykazoval k 30.červnu 2025 hodnoty předané k obhospodařování ve výši 2,810,076 tis. Kč (k 31.12.2024 ; 997,705 tis. Kč.)

7. Finanční nástroje – Tržní riziko

Tržní riziko Podfondu je popsáno ve statutu Fondu v článku 3 Rizikový profil. Investičním cílem je střednědobé a dlouhodobé zhodnocení Investičních akcií Podfondu. Podfond je denominován v české koruně (Kč). Měnové riziko Podfondu se bude zajišťovat způsobem a v případech, kdy to Obhospodařovatel uzná za vhodné. Doporučený investiční horizont je minimálně 5 let.

Investiční společnost investuje v souladu se statutem Fondu tak, jak je popsáno ve statutu Fondu, článku 1 Investiční strategie.

Podfond uplatňuje pravidlo, že nákup (prodej) cenných papírů do majetku Podfondu se uskutečňuje za nejnižší (nejvyšší) cenu, již by bylo možno dosáhnout při vynaložení odborné péče, a že přijaté výnosy jsou převáděny na bankovní účet Podfondu u depozitáře investiční společnosti a Podfondu, kterým je k 30. červnu 2025 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s..

Jednotlivá investiční rozhodnutí jsou na základě volné úvahy činěna portfolio manažerem, který je povinen dodržovat investiční strategii stanovenou statutem a podrobně vymezenou a schválenou investičním výborem.

Veškerá investiční rozhodnutí jsou realizována prostřednictvím vybraných bank nebo obchodníků s cennými papíry.

Dodržování limitů je kromě pravidel vnitřního kontrolního systému zabezpečeno kontrolní činností a dohledem depozitáře v souladu se zákonem a statutem Fondu.

Rozdělení finančních aktiv a finančních závazků podle klasifikace

K 30.6.2025 drží Fond finanční aktiva a finanční závazky klasifikované v kategorii FVTPL nebo AC.

	FVTPL	AC	Celkem
Pohledávky za bankami	0	510,944	510,944
Pohledávky za nebankovními subjekty	662,024	0	662,024
Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	1,637,108	0	1,637,108
Finanční aktiva celkem	2,299,132	510,944	2,810,076
Ostatní pasiva	0	438,289	438,289
Finanční závazky celkem	0	438,289	438,289

K 31.12.2024 držel Fond finanční aktiva a finanční závazky klasifikované v kategorii FVTPL nebo AC.

	FVTPL	AC	Celkem
Pohledávky za bankami	0	263,962	263,962
Pohledávky za nebankovními subjekty	179,515	0	179,515
Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	554,228	0	554,228
Finanční aktiva celkem	733,743	263,962	997,705
Ostatní pasiva	0	104,873	104,873
Finanční závazky celkem	0	104,873	104,873

Finanční aktiva a finanční závazky oceňované naběhlou hodnotou představují pohledávky za bankami splatné na požádání a pohledávky a závazky se splatností kratší než 1 rok. Jejich reálná hodnota se významně neliší od jejich naběhlé hodnoty.

Reálná hodnota

Podle povahy použitých vstupů je způsob stanovení reálné hodnoty zařazen do jedné ze následujících úrovní:

- Reálná hodnota vychází z neupravených cen dosažená na aktivním trhu pro identické finanční aktivum ke dni ocenění (Úroveň 1)
- Reálná hodnota vychází z pozorovatelných vstupů (Úroveň 2)
- Reálná hodnota vychází z nepozorovatelných vstupů (Úroveň 3).

Způsob stanovení reálné hodnoty pro jednotlivé kategorií finančních aktiv je shrnut v následující tabulce:

K 30.6.2025	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	0	0	1,637,108	1,637,108
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	662,024	0	662,024
Finanční aktiva celkem	0	662,024	1,637,108	2,299,132

2024	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	0	0	554,228	554,228
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	179,515	0	179,515
Finanční aktiva celkem	0	0	554,228	554,228

Finanční aktiva, jejichž reálné hodnoty vycházejí z neupravených tržních cen (Úroveň 1) zahrnují kotované akcie a dluhopisy, se kterými se aktivně obchoduje na finančních trzích, a podílové listy, pro které je pravidelně zveřejňována odkupní cena.

Nekotované dluhové cenné papíry jsou oceňovány pomocí pozorovatelných i dalších vstupů (Úroveň 3).

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost hodnoty nepozorovatelné vstupy	reálné na
Kotované akcie, podílové listy a dluhové cenné papíry	1	Tržní ceny na regulovaných trzích	N/A	N/A	
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky vycházející z forwardových měnových kurzů	N/A	N/A	
Nekotované dluhové cenné papíry	2	Diskontované smluvní peněžní toky, kdy je diskontní faktor stanoven pomocí pozorovatelných tržních vstupů	N/A	N/A	
Nekotované dluhové cenné papíry	3	Diskontované smluvní peněžní toky, kdy je diskontní faktor stanoven pomocí pozorovatelných tržních vstupů a následně upraven o nepozorovatelné vstupy	∅	∅	
Nekotované cenné papíry, podílové listy	3	Tržní ceny jsou přebírány od administrátorů cených papírů/podílových listů pod kontrolou depozitáře.	N/A	N/A	

Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou na úrovni 3

Pro ocenění některých podílových listů a dluhopisů Fond využívá i vstupy, které nevycházejí z pozorovaných tržních hodnot a jsou tedy zařazeny do skupiny finančních aktiv, jejichž reálná hodnota je stanovena na úrovni 3. Změny v hodnotě těchto finančních aktiv byl v období od 1.1. do 30.6.2025 následující:

Účastí s podstatným a rozhodujícím vlivem	1.1.2025 – 30.6.2025	2024
Počáteční zůstatek	554,228	0
Nákup	1,141,672	538,326
Splacení	0	0
Prodeje	0	0
Zisk / ztráta ze změny reálné hodnoty	-58,792	15,902
Přesuny (do)/z úrovně 1 a 2	0	0
AÚV	0	0
Konečný zůstatek	1,637,108	554,228

Součástí hodnoty finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou na úrovni 3 je k 30.6.2025 ztráta z přecenění ve výši 58 792 tis. Kč. Úrokové výnosy z těchto finančních aktiv jsou vykázány jako součást výnosů na řádku Výnosy z úroků a podobné výnosy.

Za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 nedošlo k přesunu mezi různými úrovněmi 1 a 2 stanovení reálné hodnoty.

Kreditní riziko

Kreditní riziko Podfonde je popsáno ve statutu Fondu v článku 3 Kreditní riziko spočívá v nesplnění závazku emitenta investičního nástroje nebo v jeho celkovém finančním selhání. Toto riziko stoupá s výběrem finančních nástrojů emitovaných méně kvalitními emitenty. Podfond může investovat do investičních instrumentů vydaných širokým spektrem emitentů bez omezení jejich ratingu. Investiční politikou Podfonde je minimalizaci investičního a kreditního rizika prostřednictvím diverzifikace majetku v Podfondu a výběrem kvalitních (kreditních) investičních nástrojů.

Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit Podfondu a řízení jeho pozic. Zahrnuje jak riziko schopnosti splatit závazky Podfondu, tak schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Portfolio fondu je složeno tak, aby případné výběry ze strany investorů neměly dopad na fungování fondu. V kombinaci s tím, že investoři to fondu souhlasí s dlouhodobou investiční strategií fondu, je současná míra likvidity fondu dostačující.

Podfond nemůže využívat pákového efektu.

Níže je shrnuta hodnota nakoupených akcií, podílových listů a dluhových cenných papírů podle jejich splatnosti:

(údaje v tis. Kč)

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
K 30. červnu 2025						
Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	510,944	0	0	0	0	510,944
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	396	403,638	257,990	0	662,024
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	1,637,108	1,637,108
Aktiva celkem	510,944	396	403,638	257,990	1,637,108	2,810,076
Ostatní pasiva	437,601	688	0	0	0	438,289
Pasiva celkem	437,601	688	0	0	0	438,289
Čisté riziko likvidity k 30. červnu 2025	73,343	-292	403,638	257,990	1,637,108	2,371,787

(údaje v tis. Kč)

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
K 31. prosinci 2024						
Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	263,962	0	0	0	0	263,962
Pohledávky za nebankovními subjekty	381	0	179,133	0	0	179,515
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	554,228	554,228
Aktiva celkem	264,344	0	179,133	0	554,228	997,705
Ostatní pasiva	104,873	0	0	0	0	104,873
Pasiva celkem	104,873	0	0	0	0	104,873
Čisté riziko likvidity k 31.12.2024	159,471	0	179,133	0	554,228	892,832

Fond ve výše uvedených tabulkách nevykazuje údaje týkající se čisté hodnoty aktiv náležející držitelů investičních akcií vzhledem k tomu, že u něj nelze určit dobu splatnosti. Držitelé investičních akcií mohou požádat o jejich odkup kdykoliv, ale obvykle je drží po delší období. Fond má navíc možnost pozastavit odkupování investičních akcií maximálně na 2 roky. V oprvním pololetí roku 2025 ani v roce 2024 k pozastavení odkupu investičních akcií nedošlo.

Úrokové riziko

Podfond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva. Aktivita v oblasti řízení úrokového rizika mají za cíl maximalizovat tržní hodnotu aktiv Podfondu v souladu se statutem Fondu.

Vzhledem ke krátkodobé splatnosti úrokově citlivých aktiv je úrokové riziko nevýznamné.

Měnové riziko

Podfond je denominován v české koruně, může však investovat i do cizoměnových aktiv. Součástí investiční strategie je řízení měnového rizika, kdy investice do aktiv v cizích měnách mohou, ale nemusí být zajištěny proti měnovému riziku – cílem je maximalizovat výnos Podfondu v české koruně. Pro zajištění měnového rizika zahraničních měn vůči české koruně jsou používány zejména měnové forwardy a swapy.

Podfond neměl k 30.6.2025 ani k 31.12.2024 pozice v cizích měnách.

8. Podmíněné pohledávky a závazky

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 ani k 31. prosinci 2024 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

9. Dodržování regulatorních požadavků a limitů

Za období od 1.1.2025 do 30.6.2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

10. Významné události po datu účetní závěrky

V červenci 2025 na podfond Max Development byly postoupeny dva úvěry v celkové výši 173 610 tis. Kč. Dlužníkem je společnost

.

Dále v Podfond do svého podrtfolia nabyl 100% podíl ve společnosti Valcha Property Development a.s.. v hodnotě 279,204 tis. Kč.

K datu sestavení účetní závěrky nenastali žádné jiné výkzamně události, které by měly dopad na účetní zváěrku podfondu.

Sestaveno dne: 22. srpna 2025

Miroslav Nosál
při výkonu funkce zastupuje představenstvo
WOOD & Company investiční společnost, a.s.