

Výroční zpráva společnosti

CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci
za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah

1. Základní údaje o společnosti a účetním období.....	4
2. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK).....	4
3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	4
4. Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	4
5. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	5
6. Údaje dle § zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb.....	5
Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora.....	1
Příloha č. 2 – Roční účetní závěrka.....	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích	1

Použité zkratky:

ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
ČNB	Česká národní banka
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

1. Základní údaje o společnosti a účetním období

Obchodní firma:	CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci
IČO:	452 45 282
Sídlo:	Janáčkovo nábřeží 479/37, Smíchov, 150 00 Praha 5
Místo registrace:	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisovou značkou B 1294
Vznik společnosti:	22. ledna 1992
V likvidaci od:	23.12.2004
Základní kapitál:	113 136 tis. Kč, splaceno 100 %
Vlastní kapitál:	56 363 tis. Kč ke dni 31.12.2025
Poznámka:	Fondy bylo rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 30.července 2002 odejmuto povolení ke vzniku investičního fondu z důvodu, že Fond do jednoho měsíce od zániku depozitářské smlouvy neuzavřel depozitářskou smlouvu novou. Následně společnost vstoupila do likvidace
Účetní období:	1. 1. 2025 – 31. 12. 2025

2. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku (§436 odst. 2 ZOK)

Společnost v rozhodném období pokračovala v likvidaci.

Konkrétní informace o hospodaření společnosti poskytuje roční účetní závěrka za rok 2025 ověřená auditorem včetně přílohy a zprávy o vztazích. Hospodaření v roce 2025 skončilo ziskem ve výši 234 tis. Kč před zdaněním. Zisk vznikl na základě bankovních úrokových výnosů.

V rozvaze za rok 2025 společnost eviduje aktiva ve výši 56 629 tis. Kč, která jsou tvořena zejména pohledávkami za bankovními subjekty. Největší položku pasivní strany rozvahy pak představují cizí zdroje, ostatní pasiva a nerozdělený zisk. Vlastní kapitál dosáhl výše 56 363 tis. Kč ke dni 31. 12. 2025.

Hospodaření společnosti bylo ověřeno auditorskou společností CLA Audit s.r.o.

3. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po datu účetní závěrky nebyly provedeny změny v Obchodního rejstříku. Po rozvahovém dni nedošlo k žádným významným skutečnostem.

4. Informace o předpokládaném vývoji společnosti (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Společnost vstoupila do likvidace 23.12.2004. Následně podal likvidátor ve prospěch fondu žalobu na náhradu škody velkého rozsahu proti členům představenstva obchodníka s cennými papíry, bývalému depozitáři a bývalému vedení fondu.

Řízení o žalobě ze dne 6. 6. 2005, kterou se Společnost vůči 11 žalovaným domáhala zaplacení částky více jak 69 mil. Kč s příslušenstvím, bylo rozsudkem Vrchního soudu v Praze (dále jen „Rozsudek VS 1“) rozděleno na dvě samostatná řízení, a to:

Řízení 1 - vůči Žalovaným 1 až 8 vedené Městským soudem v Praze (dále jen „Řízení 1“); a

Řízení 2 vůči Žalovanému 9 vedené Obvodním soudem pro Prahu 10 (dále jen „Řízení 2“). Řízení 2 Obvodní soud pro Prahu 10 řízení usnesením ze dne 3. 7. 2017 přerušil do skončení Řízení I. Řízení 2 by mělo zahrnovat i Žalované 10 a 11. V důsledku chyby v psaní je však ve výroku I. Rozsudku VS I uveden pouze Žalovaný 9 a nikoli též Žalovaní 10 a 11.

Řízení 1 dosud neskončilo. Po Rozsudku VS 1 proběhlo opět soudní řízení v první a druhé instanci. Dne 2. 7. 2021 byl Žalobci doručen rozsudek Vrchního soudu v Praze (dále jen „Rozsudek VS 2“), kterým odvolací soud rozhodl o odvolání Concordie proti výrokům rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 31. 5. 2018 (dále jen „Rozsudek MS“).

Fond podal proti výroku II Rozsudku VS 2 dovolání dne 1. 9. 2021. Nejvyšší soud vydal dne 31.10.2024 rozsudek, kterým zrušil výrok čl. II Rozsudku VS 2 a vrátil věc odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Vrchní soud v Praze v Řízení 1 rozhodnutím z 23.2.2026 zamítl zamítnutí žaloby výše uvedeného rozsudku a věc vrátil k projednání k Městskému soudu v Praze.

Žalovaní 1 až 7 již nežijí. Concordia získala některé dílčí částky z pozůstalostních řízení. Řízení 1 je aktuálně vedeno Městským soudem v Praze proti Žalovanému 5 (nyní správce pozůstalosti po Janu Fritзовi) a Žalovanému 8 (Česká spořitelna, a.s.).

Vývoj sporu je těžko odhadnutelný, stejně jako náklady, které mohou v případě neúspěšného výsledku pro Společnost dle rámcových indikací převyšovat hranici 5 mil. Kč.

5. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Společnost prozatím není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost plní veškeré své zákonné povinnosti v oblasti pracovněprávních vztahů plynoucích z právního řádu České republiky.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

6. Údaje dle § zákona č. 240/2013 Sb., vyhlášky ČNB č. 244/2013 Sb.

a) Údaje o osobě provádějící správu majetku:

Fond nemá uzavřenou žádnou smlouvu na správu majetku. Za správu je zodpovědný likvidátor:

Ing. Pavel Josef Fuchs

Narozen: 14. května 1974

Bydliště: Rooseveltova 597/27, Bubeneč, 160 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 23.12.2004

Působí na finančním trhu od roku 1996 a má rozsáhlé zkušenosti zejména v oblastech:

- správa aktiv a obchodování – působil jako CIO v Generali PPF Holdingu, náměstek GŘ pro investiční politiku České pojišťovny, a.s., dále jako portfolio manager v První investiční společnosti, a.s., makléř ve společnostech ABM Amro bank N.V., J&T Securities, a dalších
- řízení rizik – působil jako CRO v PPF bance, a.s.
- řízení společností – působil v řadě seniorních manažerských pozic mj. jako místopředseda představenstva PPF Banky, a.s., člen představenstva ČP Invest – investiční společnost, a.s. předseda představenstva PIF – 1. Privatizačního investičního fondu a.s., aktuálně působí jako předseda představenstva Proton investiční společnosti a.s.

- restrukturalizace a insolvence – podílel se na řešení významných restrukturalizačních případů jako např. společností ECM REAL ESTATE INVESTMENTS A.G., Českých aerolinií, a.s., Investiční a poštovní banka, a.s. působil také jako likvidátor investičních fondů.

b) Údaje o depozitáři fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával: Fond neměl žádného depozitáře.

c) Údaje o osobě pověřené úschovou nebo jiným opatrováním majetku fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu:
Úschovu a jiné opatrování majetku fondu zajišťuje pouze likvidátor.

d) 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:

Stav ke dni 31. prosince 2025

Struktura majetku investičního fondu

Reálná hodnota v tis. Kč

Pohledávky za bankami

56 461

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

Žaloba o zaplacení částky více jak 69 mil. Kč s příslušenstvím vůči 11 žalovaným rozdělena na vícero samostatných řízení; více informací ke stavu a vývoji sporu viz bod 3 této výroční zprávy.

f) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii:
Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

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

Zaplacené odměny za činnost:

- Obhospodařovatele	0 Kč
- Administrátora	0 Kč
- Depozitáře	0 Kč
- Auditora	72 600 Kč

Zpracoval: Ing. Pavel Josef Fuchs

Funkce: Likvidátor

Dne: 18.03.2026



Podpis:

Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora

**o ověření
účetní závěrky**

k 31. prosinci 2025

CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci

Praha, květen 2026

Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci
Sídlo:	Janáčkovo nábřeží 479/37, Smíchov, 150 00 Praha 5
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 1294
IČO:	452 45 282
Statutární orgán:	Ing. Pavel Fuchs, likvidátor
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. leden 2025 až 31. prosinec 2025
Příjemce zprávy:	akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	CLA Audit s.r.o.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	271
Sídlo:	Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8 – Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl C, číslo vložky 84866
IČO:	631 45 871
Odpovědný auditor:	Ing. Rudolf Černý
Evidenční číslo auditora:	1992

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci

Výrok s výhradou

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci (dále „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o účetní jednotce jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru, s výhradou dopadů skutečností popsanych v oddílu Základ pro výrok s výhradou, účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok s výhradou

Vzhledem k tomu, že jsme nebyli schopni získat, kromě informace o výši upsaného základního kapitálu, dostatečné a vhodné důkazní informace k počátečním stavům a vykázané výši a struktuře ostatních složek vlastního kapitálu společnosti, nemůžeme se k těmto položkám rozvahy vyjádřit.

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 účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost vedení účetní jednotky a dozorčí rady za účetní závěrku

Vedení účetní jednotky 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 vedení účetní jednotky povinno posoudit, zda je účetní jednotka schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy vedení účetní jednotky plánuje její zrušení nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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 vedení účetní jednotky a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 14.5.2026



Ing. Rudolf Černý
evidenční číslo auditora 1992
CLA Audit s.r.o.
evidenční číslo auditorské společnosti 271

Příloha č. 2 – Roční účetní závěrka

Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2025

CONCORDIA INVEST, a.s. investiční fond v likvidaci

Subjekt: CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci
 Sídlo: Janáčkovo nábřeží 479/37, Smíchov, 150 00 Praha 5
 Identifikační číslo: 452 45 282
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2025

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2025

(v tis.Kč)

AKTIVA	Poznámka	31.12.2025 - brutto	Korekce	31.12.2025 - netto	31.12.2024 - netto
Aktiva celkem (Σ)		56 629	-	56 629	56 903
3 Pohledávky za bankami a družstevními zálohami (Σ)		56 461	-	56 461	56 903
v tom: a) splatné na požádání		56 461	-	56 461	56 903
11 Ostatní aktiva		168	-	168	-

PASIVA		31.12.2025	31.12.2024
Pasiva celkem (Σ)		56 629	56 903
4 Ostatní pasiva		9	185
5 Výnosy a výdaje příštích období		0	245
6 Rezervy (Σ)		257	344
v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
b) na daně		257	344
Cizí zdroje celkem		266	774
8 Základní kapitál (Σ)		113 136	113 136
z toho: a) splacený základní kapitál		113 136	113 136
9 Emisní ažio		20 777	20 777
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)		40 898	40 898
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy		0	0
b) ostatní rezervní fondy		40 898	40 898
11 Rezervní fond na nové ocenění		-53 962	-53 962
12 Kapitálové fondy		18 823	18 823
13 Ocenovací rozdíly (Σ)		-14 373	-14 373
z toho: a) z majetku a závazků		-14 373	-14 373
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-69 170	-70 415
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		234	1 245
b) přírůstek kapitálu		234	1 245
Vlastní kapitál celkem	-	56 363	56 129

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
18.03.2026	
Sestavil:	
Jiřina Smrková	

Subjekt: CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci
 Sídlo: Janáčkovo nábřeží 479/37, Smíchov, 150 00 Praha 5
 Identifikační číslo: 452 45 282
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2025

(v tis.Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		1 411	2 245
5	Náklady na poplatky a provize		10	11
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		0	0
7	Ostatní provozní výnosy		66	9
8	Ostatní provozní náklady		113	0
9	Správní náklady (Σ)		240	640
	b) ostatní správní náklady		240	640
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 114	1 603
23	Daň z příjmu		880	358
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		234	1 245

Sestaveno dne:	18.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jiřina Smrková	

Subjekt: CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci
Sídlo: Janáčkovo nábřeží 479/37, Smíchov, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo: 452 45 282
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2025

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

za rok 2025

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Nerozdělený zisk min let	Kapitál, fondy	Rezervní fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2024	113 136	-53 962	20 777	-73 061	18 823	40 898	-14 373	2 646	54 884
Rozdělení zisku/ztráty	0	0	0	2 646	0	0	0	-2 646	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	1 245	1 245
Zůstatek k 31.12.2024	113 136	-53 962	20 777	-70 415	18 823	40 898	-14 373	1 245	56 129

Zůstatek k 1.1.2025	113 136	-53 962	20 777	-70 415	18 823	40 898	-14 373	1 245	56 129
Rozdělení zisku/ztráty	0	0	0	1 245	0	0	0	-1 245	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	234	234
Zůstatek k 31.12.2025	113 136	-53 962	20 777	-69 170	18 823	40 898	-14 373	234	56 363

Sestaveno dne:	18.03.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:	Jiřina Srnková		

Příloha v účetní závěrce k 31. 12. 2025

CONCORDIA INVEST, a.s. investiční fond v likvidaci

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci (dále jen „Fond“) IČO 452 45 282, má právní formu akciové společnosti a fond má předmětem činnosti soustředování investičních kuponů a peněžních prostředků od občanů, nákup a prodej akcií, vykovává akcionářské činnosti a podnikatelskou činnost s předchozími související.

Údaje o vzniku

CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci byl založen zakladatelskou listinou ze dne 22. ledna 1992 a do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, číslo vložky 1294, byl zapsán dne 22. ledna 1992.

Údaje o cenných papírech Fondu

Druh cenného papíru:	akcie
Forma CP:	na majitele
Podoba CP:	zaknihovaný CP
Jmenovitá hodnota CP:	400,00 CZK
ISIN:	CZ0008021201
Objem emise:	113 136 tis. CZK
Počet kusů v emisi:	282 841 ks
Převoditelnost akcií:	bez omezení

Předmět podnikání Fondu

Fondy bylo rozhodnutím Komise pro cenné papíry ze dne 30.července 2002 odejmuto povolení ke vzniku investičního fondu z důvodu, že Fond do jednoho měsíce od zániku depozitářské smlouvy neuzavřel depozitářskou smlouvu novou.

Následně na návrh České republiky, zastoupené Komisí pro cenné papíry, rozhodl Městský soud v Praze dne 21. srpna 2003 o zrušení Fondu s likvidací a jmenování likvidátora Ing. Pavla Josefa Fuchse, nar. 14.5.1974.

Sídlo Fondu

Janáčkovo nábřeží 479/37
150 00 Praha 5 - Smíchov

Identifikační údaje:

IČO: 452 45 282

Změny v Obchodním rejstříku

Fond vstoupil do likvidace k 23.12.2004.

Členům představenstva skončilo funkční období a Fond k dnešnímu dni nemá členy představenstva.

Likvidátor průběžně informuje o aktuálním vývoji a zveřejňuje hospodářské výsledky na webovských stránkách <http://concordiainvest.cz/>

Informace k účetní závěrce

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se Zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. S ohledem na skutečnost, že Fond je v likvidaci, nebyla účetní závěrka zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky. Aktiva a závazky Fondu z investiční činnosti jsou oceněny v reálné hodnotě.

Tato Účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. 11. 2002, 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.

Tato účetní závěrka za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 je nekonsolidovaná. Fond nemá povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku, protože v souladu s §22a odst. 2 písmeno b) zákona č.563/1991 Sb., zákon o účetnictví podíly Fondu i jeho majetkových účastí jsou drženy výhradně za účelem jejich následného prodeje.

Příloha v účetní závěrce za období od 1.1. 2025 do 31.12. 2025 nevykazuje všechny požadované informace dle výše uvedené vyhlášky z důvodů nedostatečnosti podkladů týkajících se historických počátečních stavů, které neměl likvidátor k dispozici, neboť mu nebyly řádně předány.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka společnosti nebyla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky, neboť je v likvidaci, a byla připravena v souladu s následujícími účetními metodami:

A. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

B. Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia drženého do splatnosti, portfolia oceňovaného reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů nebo portfolia realizovatelných cenných papírů. Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Realizovatelné cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou a zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou jsou oceňovány reálnou hodnotou. Zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují do výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Cenné papíry držené do

splatnosti jsou oceněny v reálné hodnotě, kdy časové rozlišení úrokových výnosů je součástí reálné hodnoty těchto cenných papírů. Úrokový výnos je vykazován v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. Fond neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

Reálné hodnoty druhé a třetí úrovně dle hierarchie reálných hodnot byly odhadnuty pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Reálná hodnota nástrojů s pohyblivou sazbou, které nejsou kótovány na aktivním trhu, jsou stanoveny na úrovni jejich účetní hodnoty. Reálná hodnota nekótovaných nástrojů s pevnou úrokovou sazbou byla odhadnuta na základě odhadu budoucích peněžních toků, které by měly být přijaty a které jsou diskontovány běžnými úrokovými sazbami platnými pro aktuální nástroje s podobným úvěrovým rizikem a zbývajících splatností.

Reálná hodnota je stanovena s ohledem na podklady, které měl likvidátor k dispozici.

C. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém je Fond většinovým podílníkem. Fond má v tomto případě rozhodující vliv na řízení subjektu a plně kontroluje jeho činnost. Tento vliv vyplývá z podílu na základním kapitálu, nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti.

Účasti s podstatným vlivem se rozumí účast na subjektu, ve kterém má Fond nejméně 20% účast na jeho základním kapitálu. Fond má v tomto případě podstatný vliv na řízení subjektu, který vyplývá z uvedeného podílu na základním kapitálu nebo ze smlouvy či stanov bez ohledu na výši majetkové účasti.

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou oceňovány reálnou hodnotou stanovenou kvalifikovaným odhadem. Zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

D. Pohledávky

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách snížených o ztráty ze znehodnocení. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho Fond stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud Fond přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykazány v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. Opravné položky jsou pro potřebu výpočtu daňové povinnosti vedeny v analytické evidenci.

Daňově odčitatelná část celkově vytvořených opravných položek na ztráty z pohledávek za účetní období je vyčíslena dle § 8 („Opravné položky k pohledávkám za dlužníky“) zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, v platném znění.

Odpisy nedobytných pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Pohledávky, které Fond nabyl a určil k obchodování, se oceňují reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ (v případě, že Fond tato aktiva vlastní).

Posuzování z hlediska návratnosti je prováděno s ohledem na podklady, které měl likvidátor k dispozici.

E. Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. 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. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je účtován v pořizovací ceně a odpisován rovnoměrně po odhadované dobu životnosti.

Nehmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 60 tis. Kč a hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 80 tis. Kč je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen, přičemž doba použitelnosti je kratší než 1 rok.

G. Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB

platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

H. Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z hospodářského výsledku běžného období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Odložená daňová pohledávka se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. Odložená daň, která se vztahuje k položkám přeceňovaným přímo do oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu, se rovněž účtuje do těchto oceňovacích rozdílů.

I. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

J. Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně: Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek: a) strana

- i. ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládáním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
 - ii. má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
 - iii. spoluovládá takovouto účetní jednotku;
 - iv. strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- b) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- c) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);
- e) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

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

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody nebyly změněny.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Fond má běžné účty vedené v bance ČSOB, ČS a UniCreditbank v celkové výši 56 461 tis. Kč (k 31.12.2024 ve výši 56 903 tis. Kč)

5. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond neeviduje dluhové cenné papíry.

6. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Fond nevlastní akcie, podílové listy a ostatní podíly společností.

7. ÚČASTI S PODSTATNÝM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond nevlastní podíly s podstatným vlivem ani s rozhodujícím vlivem.

8. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond neeviduje žádné pohledávky.

9. OSTATNÍ AKTIVA

Ostatní aktiva má Fond ve výši 168 tis. Kč (k 31. 12. 2024 ve výši 0 tis. Kč). V ostatních aktivech Fond eviduje pohledávku FÚ z titulu záloh daně z příjmu.

10. OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva Fond má ve výši 9 tis. Kč (k 31. 12. 2024 ve výši 185 tis. Kč). V ostatních pasivech Fond eviduje závazky z obchodních vztahů.

11. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Splacený základní kapitál společnosti tvoří 282 841 ks kmenových akcií na majitele v zaknihované podobě, každá ve jmenovité hodnotě 400 Kč. V celkové výši 113 136 tis. Kč (k 31. 12. 2024 ve výši 113 136 tis. Kč)

12. EMISNÍ ÁŽIO, KAPITÁLOVÉ FONDY A REZERVNÍ FONDY

Kapitálové fondy eviduje společnost ve výši 40 898 tis. Kč (k 31.12.2024 ve výši 40 898 tis. Kč) z titulu zákonné rezervního fondu, zvláštního rezervního fondu a ostatních fondů ze zisku.

Zvláštní rezervní fond byl veden jako snižující položka základního kapitálu dle rozhodnutí KCP ze dne 27.8.2001. Nominále vlastních akcií v držbě 134 905 ks po 400,00 Kč v hodnotě celkem 53 962 tis. Kč.

Emisní ážio je vykazováno ve výši 20 777 tis. Kč (k 31.12.2024 ve výši 20 777 tis. Kč) z titulu doúčtování rozdílu mezi vyšší tržní (prodejní) a nižší nominální cenou cenných papírů.

13. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Oceňovací rozdíl je tvořen k přecenění akcií a ostatních finančních nástrojů ve výši -14 373 tis. Kč (k 31. 12. 2024 ve výši -14 373 tis. Kč).

14. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Nerozdělený zisk/ztráta je ve výši -69 170 tis. Kč (k 31.12.2023 ve výši -70 415 tis. Kč).

15. ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Fond za sledované účetní období dosáhl zisku ve výši 234 tis. Kč.

16. VÝNOSY

Fond za sledované účetní období měl výnosy ve výši 1 477 tis. Kč z titulu výnosových úroků z běžných účtů a mimořádných výnosů (k 31. 12. 2024 ve výši 2 254 tis. Kč)

17. NÁKLADY

Fond za sledované účetní období vykázal náklady ve výši 1 243 tis. Kč vykázané náklady souvisely s provozem fondu (k 31.12.2024 ve výši 1 009 tis. Kč).

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

A. Splatná daň z příjmů

Fond za sledované účetní období roku 2025 vykazoval zisk ve výši 234 tis. Kč a za rok 2024 vykazoval zisk ve výši 1 245 tis. Kč. V účetním období 2025 byla zaúčtována rezerva na daň z příjmu ve výši 257 tis. Kč.

Fond nemá udělené povolení ČNB pro provádění investičních činností a z toho vyplývající možnosti uplatnění 5% sazby daně pro zdanění příjmů investičních fondů a podfondů. Z tohoto důvodu není uplatňována splatná daň ve výši 5%, ale v základní výši 21%.

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších přechodných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Fond v roce 2025 a v roce 2024 nevykázal odloženou daňovou pohledávku ani daňový závazek, protože v účetnictví neaplikoval koncept vlivu přechodových rozdílů na odloženou daň.

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky ne/nastaly žádné skutečnosti

V Praze dne 18.3.2026



.....
Ing. PAVEL JOSEF FUCHS
Likvidátor

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích

Společnost	CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci, IČO 45245282, se sídlem Janáčkovo nábřeží 479/37, Smíchov, Praha 5, PSČ 150 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1294 (dále jen „Společnost“)
Účetní období	období od 1.1.2025 do 31.12.2025 (dále jen „Účetní období“)

1 ÚVOD

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za Účetní období vypracoval likvidátor Společnosti v souladu s ust. § 82 zákona o obchodních korporacích, a to z toho důvodu, že funkční období všech členů představenstva již skončilo, stejně tak jako funkční období všech členů dozorčí rady.

2 STRUKTURA VZTAHŮ

Z informací dostupných likvidátorovi vyplývá, že ve Společnosti není žádná ovládající osoba. Společnost měla dle posledního výpisu z registru celkem 3645 akcionářů.

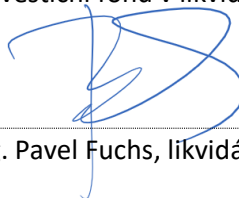
Likvidátor dále uvádí, že Společnost je v likvidaci a nevykonává již žádnou činnost, mezi Společností a akcionáři nebyly v Účetním období uzavřeny žádné smlouvy, nedošlo k žádným plněním mezi Společností a akcionáři, tudíž Společnosti nemohla vzniknout žádná újma, stejně tak nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Společností a likvidátorem, ani nedošlo k žádným plněním Společnosti vůči likvidátorovi.

3 PROHLÁŠENÍ

Likvidátor Společnosti dále uvádí, že dle § 82 odst. 3 zákona o obchodních korporacích vycházel pouze z informací, které mu jsou dostupné jako likvidátorovi Společnosti.

V Praze dne 21.3.2026

Za CONCORDIA INVEST, a.s., investiční fond v likvidaci



Ing. Pavel Fuchs, likvidátor