



Výroční zpráva fondu

BOHEMIA investiční fond, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu	5
b) Údaje o cenných papírech	5
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	6
a) Přehled investiční činnosti	6
b) Finanční přehled	6
c) Přehled portfolia	6
d) Přehled výsledků Fondu	7
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	8
f) Zdroje kapitálu	8
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	9
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	9
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	9
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	9
3. Textová část Výroční zprávy	13
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	13
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	13
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	13
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	13
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	13
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	14
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	14
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	14
i) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	14
j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	14

k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	14
l)	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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	15
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	15
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	15
o)	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 vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	16
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	17
5.	Přílohy	18

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	BOHEMIA investiční fond, a.s., IČO: 037 54 774, se sídlem č.p. 166, 290 01 Choťánky
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku je období končící posledním dnem přechozího Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	BOHEMIA investiční fond, a.s.
Sídlo	č.p. 166, 290 01 Choťánky
IČO	037 54 774
LEI	Nebylo přiděleno
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20398
Vznik Fondu	29. 1. 2015
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 540 803 407 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
(z toho 2 000 000 Kč zapisovaný základní kapitál)

b) Údaje o cenných papírech

Kmenové akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	200 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

V průběhu účetního období společnost pokračovala v naplňování investiční strategie v souladu se svým statutem prostřednictvím investic do majetkových účastí a poskytováním úvěrů a zápůjček.

Hospodaření skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 146 396 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen přijatými úroky z poskytnutých úvěrů.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků do něj vložených. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

Hlavní investicí účetního období bylo financování nákupu dealerské sítě automobilu Hyundai a Mazda pro Společnost Louda HC, s.r.o.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	
Dlouhodobá aktiva	629 320
Krátkodobá aktiva	2 790
Aktiva celkem	632 110

Ukazatel	
Vlastní kapitál	540 803
Dlouhodobé závazky	42 058
Krátkodobé závazky	49 249
Pasiva celkem	632 110

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	496 963	632 110	100 %	27,19 %
Peněžní prostředky	552	2 776	0,44 %	402,90 %
Majetkové účasti	127 609	232 306	36,75 %	82,05 %
Poskytnuté úvěry	368 680	397 013	62,81 %	7,69 %
Ostatní	122	15	0,00 %	-88,52 %

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část
Výnosy z poskytnutých úvěrů	22 397
Náklady na úroky z dluhových cenných papírů	-4 200
Výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	35 000
Náklady na poplatky a provize	-14
Zisk z finančních operací	94 560
Ostatní správní náklady	-1 347
Daň z příjmů	-933
HV po zdanění	145 463

Komentář k přehledu výsledků

Fond zaznamenal v tomto účetním období růst aktiv. Růst objemu aktiv je v oblasti majetkových účastí.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	391 797	540 803	38,03 %
Pákový efekt	127 %	117 %	-8 %
Čistý zisk	16 091	145 463	804 %
Hodnota akcie	1 958 987 Kč	2 704 017 Kč	38,03 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu se zvýšilo oproti předchozímu účetnímu období o 38,03 %, došlo k další akvizici developerského projektu a stávající projekty pokračují dle stanovených cílů. Dále byl poskytnut úvěr do skupiny Louda Holding. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část
Vlastní kapitál	540 803
Cizí zdroje	42 058

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část
Krátkodobé závazky	49 249

Komentář ke zdrojům financování

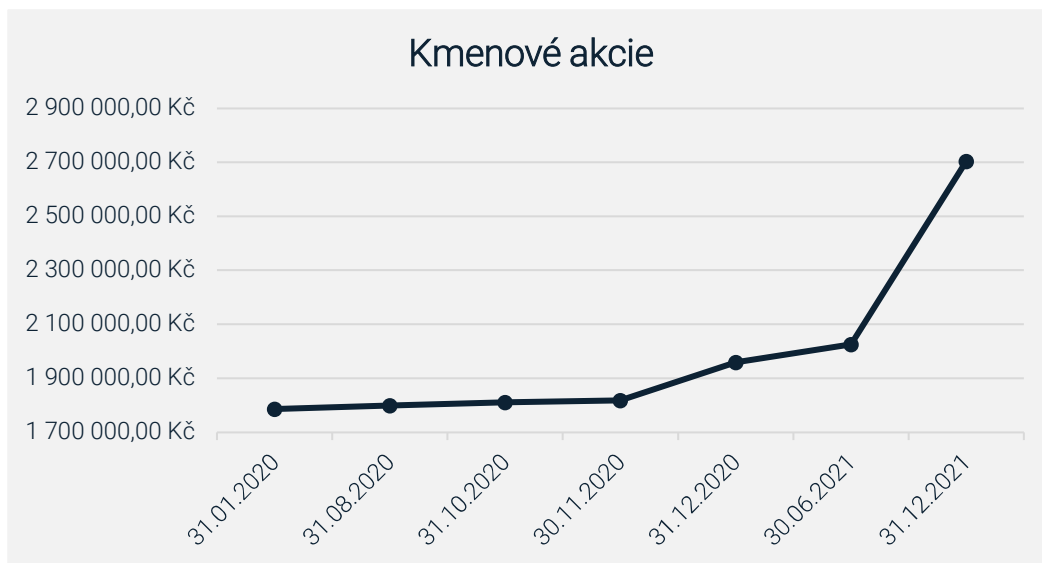
Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných dluhopisů. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z dluhových cenných papírů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

- h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Od 1.1.2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad epidemie nemoci COVID-19 a války na Ukrajině na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

- j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů, případně nákupem majetkových účastí v kapitálových společnostech a cenných papírů.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších dluhopisů, případně i externím financováním.

Na ekonomické aktivity Fondu nebudou, s velkou pravděpodobností, dopadat klimatické změny, a to v krátkém, středním ani dlouhodobém horizontu.

V průběhu aktuálního účetního období nepředpokládáme, že bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku. Nelze proto s přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, ale případný dopad očekáváme na minimální až nemateriální úrovni.

Míra nezaměstnanosti v průběhu roku 2021 klesla. V České republice stále přetrvává nedostatek volných zaměstnanců. Míra nezaměstnanosti v České republice je v mezinárodním srovnání nadále velice nízká. Dále z důvodu rostoucí inflace v roce 2021 a počátku roku 2022 lze očekávat tlak zaměstnanců na růst hrubé mzdy. Vyšší hrubá mzda by mohla stimulovat úspory domácností a jejich apetit po nemovitostech.

Na druhou stranu nabídkový šok způsobený pandemií pravděpodobně odezněl a očekáváme nižší poptávku obyvatelstva po nemovitostech než v předchozím roce. A zároveň vyšší hrubé mzdy zdrazí vstupy všech firem, a tedy předpokládáme nárůst nákladů.

V segmentu rezidenčního bydlení tak neočekáváme významné výkyvy na trhu ani jedním směrem a naopak očekáváme, že rezidenční bydlení zůstane jedním ze stabilnějších segmentů nemovitostního trhu.

Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, následná expanze ekonomiky a navazující inflace, jejímž důsledkem může být recese.

Strategie a cíle Fondu byly revidovány s ohledem na pandemii. Nicméně nedošlo k modifikacím ani strategie ani cílů Fondu. V roce 2021 došlo ke zvýšení poptávky po rezidenčních nemovitostech jak díky nabídkovému šoku způsobeného pandemií, tak díky snížení doporučených požadavků na poskytování hypoték Českou národní bankou. Úroky z hypotečních úvěrů byly do poloviny roku 2021 na velice nízkých hodnotách v porovnání s předchozími roky, a tak byly objemy poskytnutých hypotečních úvěrů rekordně vysoké. Nicméně vyčerpání nabídkového šoku, intervence České národní banky na trhu s hypotékami a výrazný růst cen nemovitostí tak pravděpodobně způsobí výrazné zpomalení či dokonce krátkodobé zastavení růstu cen na trhu nemovitostí v roce 2022. Neočekáváme další materiální dopady pandemie na ceny nemovitostí.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

V souvislosti s okupací Ukrajina Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů s těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Dalším faktorem je dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do cenných papírů vydávaných Fondem nemají právo na odkup těchto cenných papírů na účet Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investic v portfoliu Fondu.

V případě, že nebudou získány nové prostředky vydáním další emise cenných papírů, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu výplaty cenných papírů. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Vít Šindelář
Další identifikační údaje	datum narození: 6.11.1979 bytem: Vršovická 81, Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1. 1. 2020 - 31. 12. 2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera 2006 - titul: Ing. Na ČVUT Fakultě dopravní, obor: Management a ekonomie v dopravě a telekomunikacích. Ve sféře finančních institucí působil déle než 10 let. Mj. CITI bank (oddělení prevence podvodů); Československá obchodní banka (manažer oddělení prevence legalizace výnosů z trestné činnosti), Deutsche bank (vice president pro oblast Compliance). Od r. 2019 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů.	

- f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla vyplacena žádná dividenda.

- l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	540 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	581 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	73 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Znalecké posudky	145 tis. Kč
Právní a notářské služby	5 tis. Kč
Ostatní správní náklady	4 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	356 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	37,5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	61 tis. Kč
Počet příjemců	8,3
Odměny ostatních pracovníků	295 tis. Kč
Počet příjemců	59,2

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 2. 5. 2022

Podpis:


.....

5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



Zpráva nezávislého auditora

BOHEMIA investiční fond, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2021 do 31.12.2021

Identifikace účetní jednotky

Firma: **BOHEMIA investiční fond, a.s.**
IČ: 037 54 774
Sídlo: Choťánky 166, 290 01 Choťánky
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B 20398, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BOHEMIA investiční fond, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti BOHEMIA investiční fond, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BOHEMIA investiční fond, a.s. k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2021 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 Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 14. "Významné události po datu účetní závěrky" přílohy účetní závěrky, která popisuje nejistotu týkající se možného vlivu válečného konfliktu na Ukrajině. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

Na základě provedených postupů, do míry, 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její 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 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 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost 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 představenstvo a dozorčí radu společnosti 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 2.5.2022



Auditor:

Ing. David Mrozek

číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

7. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Účetní závěrka Fondu

BOHEMIA investiční fond, a.s.

za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021

Obsah

ROZVAHA.....	3
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	4
PODROZVAHA.....	5
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	6
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	7
1. Obecné informace.....	7
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	8
3. Důležité účetní metody.....	9
3.1. Den uskutečnění účetního případu	9
3.2. Finanční aktiva.....	9
3.2.1. Dluhová finanční aktiva.....	10
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva.....	10
3.3. Finanční závazky	11
3.4. Peněžní prostředky	11
3.5. Způsoby oceňování.....	11
3.6. Vzájemná zúčtování	12
3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	12
3.7.1. Úrokové náklady a výnosy	12
3.7.2. Výnosy z dividend	12
3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí	12
3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....	12
3.9. Daň z příjmů	12
3.10. Tvorba rezerv	13
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	13
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem	14
4. Regulatorní požadavky.....	14
5. Změny účetních metod.....	14
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	19
7. Významné položky v rozvaze.....	19
7.1. Finanční nástroje.....	19
7.2. Pohledávky za bankami	19
7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	20
7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	20
7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím vlivem.....	21
7.5. Ostatní aktiva	21
7.6. Závazky z dluhových cenných papírů.....	21
7.6.1. Vývoj hodnoty závazků z dluhových cenných papírů	22
7.7. Ostatní pasiva	22
7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....	23
7.8. Základní kapitál.....	23
7.9. Kapitálové fondy.....	23
7.10. Oceňovací rozdíly	23
7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	23
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	25
8.1. Finanční nástroje.....	25
8.2. Čistý úrokový výnos.....	26
8.3. Výnosy z akcií a podílů	26
8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize	26
8.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací	26
8.6. Správní náklady.....	27
8.7. Splatná daň z příjmů	27
8.8. Odložený daňový závazek/pohledávka	28
9. Výnosy podle geografického členění.....	28
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	28
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	29

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

11.1.	Řízení rizik.....	29
11.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	30
11.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	30
11.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	30
11.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	31
11.3.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	31
11.3.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	32
11.3.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	32
11.3.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	33
11.3.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	33
11.3.8.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	33
11.3.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	33
11.3.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	33
11.3.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	33
11.3.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	34
11.3.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
11.3.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	34
11.3.15.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
11.3.16.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	34
11.3.17.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
11.3.18.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	35
11.3.19.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	35
11.3.20.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	35
11.3.21.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	35
11.3.22.	Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	35
11.3.23.	Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
11.3.24.	Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	36
11.3.25.	Ostatní identifikovaná rizika:	36
12.	Reálná hodnota	37
12.1.	Hierarchie reálných hodnot	38
12.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	39
12.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	40
12.3.1.	Ocenění obchodních podílů a akcií	40
12.3.2.	Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek	40
12.3.3.	Ocenění přijatých úvěrů/emitovaných dluhopisů/závazků	40
12.3.4.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	41
13.	Transakce se spřízněnými osobami.....	43
13.1.	Osoby ovládané	43
13.2.	Osoby ovládající.....	44
14.	Významné události po datu účetní závěrky.....	44

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		632 110		632 110	496 963
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		2 776		2 776	552
	v tom: a) splatné na požádání		2 776		2 776	552
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		397 013		397 013	368 680
	b) ostatní pohledávky		397 013		397 013	368 680
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		232 306		232 306	127 609
11	Ostatní aktiva		15		15	122

	PASIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		632 110	496 963
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)		91 058	105 000
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		91 058	105 000
4	Ostatní pasiva		249	166
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		91 307	105 166
9	Základní kapitál (Σ)		2 000	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
13	Kapitálové fondy		226 318	226 318
14	Oceňovací rozdíly (Σ)			68 957
	z toho: a) z majetku a závazků			68 957
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		167 022	78 431
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		145 463	16 091
	b) přírůstek kapitálu		145 463	16 091
17	Vlastní kapitál	-	540 803	391 797
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-		

Sestaveno dne:	02.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	JUDr. Petr Krátký
Sestavil:	Eliška Končelová	zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti AVANT investiční společnost, a.s.	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)		22 397	23 735
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		4 200	5 400
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		4 200	5 400
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)		35 000	
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		35 000	
5	Náklady na poplatky a provize		14	13
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		94 560	
9	Správní náklady (Σ)		1 347	1 380
	b) ostatní správní náklady		1 347	1 380
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		146 396	16 942
21	Daň z příjmu		933	851
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		145 463	16 091

Sestaveno dne:	02.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	<i>Končelová</i>	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti AVANT investiční společnost, a.s.



PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulé rozhodného období
2	Poskytnuté zástavy		148 697	101 436
8	Hodnoty předané k obhospodařování		632 110	496 963

Sestaveno dne:	02.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:		JUDr. Petr Krátký	
Eliška Končelová		zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti	
		AVANT investiční společnost, a.s.	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2021

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	2 000	0	0	0	298 318	42 047	78 431	420 796
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	26 910	0	26 910
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	16 091	16 091
Ostatní změny	0	0	0	0	-72 000	0	0	-72 000
Zůstatek k 31.12.2020	2 000	0	0	0	226 318	68 957	94 522	391 797

Zůstatek k 1.1.2021	2 000	0	0	0	226 318	68 957	94 522	391 797
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	-68 957	72 500	3 543
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	145 463	145 463
Zůstatek k 31.12.2021	2 000	0	0	0	226 318	0	312 485	540 803

Sestaveno dne:	02.05.2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Eliška Končelová	JUDr. Petr Krátký AVANT investiční společnost, a.s. zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

BOHEMIA investiční fond, a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu: BOHEMIA investiční fond, a.s.

Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky

Den zápisu do obchodní rejstříku: 29. 01. 2015

IČO: 037 54 744

DIČ: CZ03754744

Právní forma: Akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 20398

Předmět podnikání: činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 09. 01. 2015 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

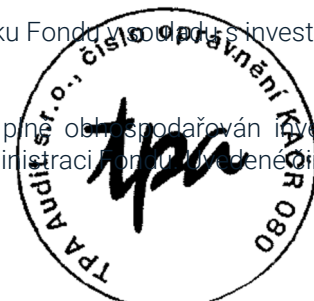
Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 02. 02. 2015 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ke dni 02. 02. 2015 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu roku 2021 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je při obhospodařování investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci pro investiční společnosti.



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2021:**Statutární orgán:**

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 29. 01. 2015
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 14. 10. 2020

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Pavla Loudová	od 29. 01. 2015
Předseda dozorčí rady	Pavel Louda	od 29. 01. 2020

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno k 11. 02. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno k 11. 02. 2021

Změna sídla člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.:

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	vymazáno 03. 09. 2021
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	zapsáno 03. 09. 2021

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

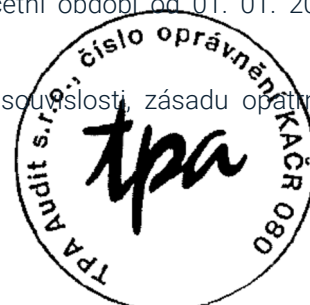
Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2021, za účetní období od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021 (dále též „účetní období“).

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.



V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

3. Důležité účetní metody

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

3.1. 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, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu vypořádání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak dluhových cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálový nástroj je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.



V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Finančními dluhovými aktivy v položce „Ostatní aktiva“ jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech.



Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Účasti v majetku Fondu je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž akto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.



Více informací je uvedeno v odstavci 12 Reálná hodnota.

3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

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, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.7.1. Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.7.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.7.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

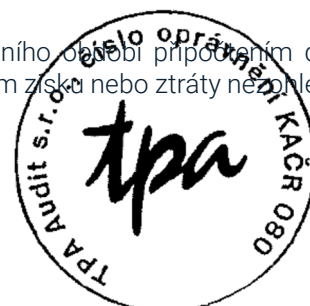
O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.8. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.9. Daň z příjmů

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



Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázané ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.10. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázaní aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures.



3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává kmenové akcie.

Kmenové akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

S kmenovými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- předkupní právo k akciím Fondu převáděných ostatními akcionáři,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy,
- právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí, pokud jmenovitá hodnota akcií žádajícího akcionáře nebo akcionářů v souhrnu přesahuje 10% základního kapitálu Fondu,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu, aktuálního znění stanov a poslední výroční zprávy.

4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 09. 07. 2019.

5. Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

a) Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Fond se rozhodl v souladu se standardem IFRS 9 neupravovat srovnávací údaje za přecházející období a změnu účetní metody tak aplikuje modifikovaným retrospektivním přístupem, tedy úprava je provedena retrospektivně s kumulovaným dopadem na nerozdělené výsledky vykázaným k 1.1.2021. Informace za srovnatelné období nejsou upraveny.

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Fond je řízen na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálové finanční nástroje v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Poskytnuté úvěry dceřiným podílům a jimi drženy podílů jsou přeceňovány pouze s ohledem na kreditní riziko. Tyto úvěry nejsou oceňovány s ohledem na tržní riziko, neboť by došlo v hodnotách ocenění majetkových účastí k zrcadlové změně ocenění opačným způsobem.

K 1. 1. 2021 Fond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků a dluhové finanční nástroje přecenil na reálnou hodnotu s dopadem do nerozdělených výsledků.

Níže uvedená tabulka zobrazuje informace o původní a nové kategorii oceňování a jejich účetní hodnotu:

	Původní kategorie	Původní účetní hodnota	Nová kategorie	Nová účetní hodnota
Aktiva				
Pohledávky za bankami	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	552	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	552
Pohledávky za nebankovními subjekty	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	368 680	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	372 820
Účasti s rozhodujícím vlivem	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	127 609	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	127 609
Celkem finanční aktiva	X	496 841	X	500 981
Pasiva				
Závazky z dluhových cenných papírů	Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	105 000	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	105 597
Ostatní pasiva	Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	166	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	166
Celkem finanční pasiva	X	105 166	X	105 763



Níže uvedená tabulka zobrazuje změny klasifikace finančních aktiv a finančních závazků k datu prvotního použití IFRS 9:

Kategorie Oceňované reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	552	0	0	552
Reklasifikace – Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-552	0	-552
Konečný zůstatek	552	-552	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	368 680	0	0	368 680
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-368 680	0	-368 680
Konečný zůstatek	368 680	-368 680	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	127 609	0	0	127 609
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-127 609	0	-127 609
Konečný zůstatek	127 609	-127 609	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů				
Počáteční zůstatek	105 000	0	0	105 000
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-105 000	0	-105 000
Konečný zůstatek	0	-105 000	0	0
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	166	0	0	166
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	0	-166	0	-166
Konečný zůstatek	166	-166	0	0



Kategorie Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Původní účetní hodnota k 31.12.2020	Reklasifikace	Přecenění	Nová účetní hodnota k 1.1.2021
Pohledávky za bankami				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – Reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	552	0	552
Konečný zůstatek	0	552	0	552
Pohledávky za nebankovními subjekty				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	368 680	4 140	371 820
Konečný zůstatek	0	368 680	4 140	371 820
Účasti s rozhodujícím vlivem				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	127 609	0	127 609
Konečný zůstatek	0	127 609	0	127 609
Závazky z dluhových cenných papírů				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	105 000	597	105 597
Konečný zůstatek	0	105 000	597	105 597
Ostatní pasiva				
Počáteční zůstatek	0	0	0	0
Reklasifikace – ocenění reálnou hodnotou do vlastního kapitálu	0	166	0	166
Konečný zůstatek	0	166	0	166

b) IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci emitovaných cenných papírů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Kmenové akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. S kmenovými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem



Klasifikace kmenových akcií nemá žádný dopad na Fond.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

- a) Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.
- b) Přecenění dluhových finančních nástrojů na reálnou hodnotou.

ROZVAHA

	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Aktiva celkem (Σ)	496 963	0	4 140	501 103
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	552			552
	v tom: a) splatné na požádání	552			552
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	368 680		4 140	372 820
	b) ostatní pohledávky	368 680		4 140	372 820
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	127 609			127 609
11	Ostatní aktiva	122			122
	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	496 963	0	4 140	501 103
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)	105 000		597	105 597
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	105 000		597	105 597
4	Ostatní pasiva	166			166
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	105 166		597	105 763
9	Základní kapitál (Σ)	2 000			2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 000			2 000
13	Kapitálové fondy	226 318			226 318
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	68 957	-68 957		
	z toho: a) z majetku a závazků	68 957	-68 957		
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	94 522	68 957	3 543	167 022
17	Vlastní kapitál	391 797	0	3 543	395 340



6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	2 776	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	397 013	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	232 306	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	632 095	0
Pasiva					
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	91 058	0
Ostatní pasiva	0	0	0	249	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	91 307	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2021	2020
Zůstatky na běžných účtech	2 776	552
Celkem	2 776	552

Jedná se o zůstatek na běžném korunovém bankovním účtu.



7.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	397 013	368 680
Splatné od 1 roku do 5 let	48 323	48 220
Splatné nad 5 let	348 690	368 680
Celkem	397 013	368 680

Dlužník	Výše nesplacené jistiny	Výše nesplacených úroků	Přecenění k 31.12.2021	Reálná hodnota úvěru k 31.12.2021
LOUDA REALITY a.s.	139 233	1 396	-1 253	139 376
Nový Žižkov s.r.o.	28 000	185	0	28 185
Louda Auto Praha s.r.o.	124 000	632	-2 288	122 344
Nineteen s.r.o.	35 000	351	-620	34 731
LOUDA HC s.r.o.	75 000	752	-3 375	72 377
Celkem	401 233	3 316	-7 536	397 013

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Výše pohledávek z poskytnutých úvěrů včetně nesplacených úroků ke konci sledovaného období činí 404 549 tis. Kč (rok 2020: 368 680 tis. Kč).

7.4. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
20. 07. 2015	Nový Žižkov s.r.o.	100 %	7 567	141 130	148 697
20. 07. 2015	Nové Ohrazenice s.r.o.	100 %	21 116	49 650	70 766
01. 05. 2017	Nové Ohrazenice I s.r.o.	100 %	12 412	-3 058	9 354
02. 07. 2019	Nové Ohrazenice II. s.r.o.	100 %	17 557	-14 068	3 489
Celkem			58 652	173 654	232 306



K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
20. 07. 2015	Nový Žižkov s.r.o.	100 %	7 567	5 645	13 212
20. 07. 2015	Nové Ohrazenice s.r.o.	100 %	21 116	41 448	62 564
01. 05. 2017	Nové Ohrazenice I s.r.o.	100 %	12 412	549	12 961
02. 07. 2019	Nové Ohrazenice II. s.r.o.	100 %	17 557	21 315	38 872
Celkem			58 652	68 957	127 609

V průběhu sledovaného období došlo k vyplacení zálohy na podíl na zisku ve výši 25 mil. Kč ze společnosti Nové Ohrazenice II s.r.o. a ve výši 10 mil. Kč ze společnosti Nové Ohrazenice s.r.o.

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

7.4.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy
Reálná hodnota k 1. 1. 2020	0	100 699
Zisk/ztráta z přecenění	0	26 910
Reálná hodnota k 31. 12. 2020	0	127 609
Reklasifikace (viz. Změny účetních metod)	127 609	-127 609
Zisk/ztráta z přecenění	104 697	0
Reálná hodnota k 31. 12. 2021	232 306	0

7.5. Ostatní aktiva

tis. Kč	2021	2020
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	15	122
Celkem	15	122

Ostatní aktiva představují zaplacené zálohy na daň z příjmů ve výši 941 tis. Kč ponížené o vytvořenou rezervu na daň ve výši 926 tis. Kč.

7.6. Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2021	2020
Emitované dluhové cenné papíry	91 058	105 000
Celkem	91 058	105 000

Ve sledovaném období došlo ke splacení emitovaných dluhopisů BOHEMIA IF 4,00/21 v celkové výši 100 mil. Kč.



Nominální hodnota dluhopisů k 31. 12. 2021 je tvořena hodnotou dluhopisů BOHEMIA IF 4,00/2022 ve výši 49 mil. Kč a hodnotou dluhopisů BOHEMIA IF 4,00/23 ve výši 43 mil. Kč. Rozdíl mezi nominální a reálnou hodnotou k 31. 12. 2021 činí 942 tis. Kč.

7.6.1. Vývoj hodnoty závazků z dluhových cenných papírů

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků z dluhových cenných papírů a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	105 000	166 200
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	597	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	597	0
Reálná hodnota k 1. 1.	105 597	166 200
Transakce za sledované období		
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	-1 539	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	-1 539	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	-17 200	-66 600
- Splatná hodnota závazku	-17 200	-66 600
Naběhlý úrok z finančního závazku	4 200	5 400
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	92 000	105 000
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	-942	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	-942	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	91 058	105 000

7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2021	2020
Závazky vůči dodavatelům	48	45
Dohadné položky pasivní	133	121
Ostatní	68	0
Celkem	249	166

Ostatní pasiva představují závazek vůči investorovi, který byl uhrazen v lednu 2022.



7.7.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2021	2020
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	166	202
Reálná hodnota k 1. 1.	166	202
Transakce za sledované období		
Přirůstky	3 463	3 966
Odúčtování finančních závazků z toho:	3 380	4 002
- Splatná hodnota závazku	3 380	4 002
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	249	166
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	249	166

7.8. Základní kapitál

K 31. 12. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 2 mil. Kč.

Základní kapitál je tvořen 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 10 tis. Kč.

7.9. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují příplatky mimo základní kapitál.

7.10. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	68 957	0	0	0
Snížení	0	-68 957	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2021	0	0	0	0	0

V návaznosti na povinnost investiční společnosti od 1. 1. 2021 vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních standardů došlo ke změně účetní metody a oceňovací rozdíly tak byly k 1.1.2021 převedeny do nerozdělených zisků minulých let.

7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Období nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.



Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2021	2020
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	78 431	59 002
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	16 091	19 429
Změny účetních metod	72 500	
Celkem k 31.12.	167 022	78 431

K 31. 12. 2021 Fond eviduje celkový nerozdělený zisk ve výši 167 022 tis. Kč. Fond ve sledovaném účetním období dosáhl zisku ve výši 145 463 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období převést na účet nerozdělených zisků předchozích období v plné výši. Výsledek hospodaření minulého účetního období byl v plné výši převeden na účet nerozdělených zisků předchozích období.



8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	22 397	0
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0	35 000	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-14	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	94 560	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	151 943	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-4 200	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	-4 200	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	147 743	0



8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2021	2020
Výnosy z úroků	22 397	23 735
z úvěrů a zápůjček	22 397	23 735
Náklady na úroky	-4 200	-5 400
z dluhových cenných papírů	-4 200	-5 400
Čistý úrokový výnos	18 197	18 335

Ve sledovaném období Fond realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů ve výši 22 397 tis. Kč a náklady z dluhových cenných papírů ve výši 4 200 tis. Kč.

8.3. Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2021	2020
Podíly na zisku z účasti s rozhodujícím vlivem v reálné hodnotě	35 000	0
Celkem	35 000	0

V průběhu sledovaného období byla Fondu vyplacena záloha na podíl na zisku ve výši 25 mil. Kč ze společnosti Nové Ohrazenice II s.r.o. a podíl na zisku ve výši 10 mil. Kč ze společnosti Nové Ohrazenice s.r.o.

8.4. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2021	2020
Náklady na poplatky a provize	14	13
ostatní	14	13
Celkem	14	13

Fond ve sledovaném účetním období eviduje bankovní poplatky ve výši 14 tis. Kč (2020: 13 tis. Kč).

8.5. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2021	2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-10 137	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	104 697	0
Celkem	94 560	0

Fond ve sledovaném účetním období eviduje zisk z finančních operací ve výši 94 560 tis. Kč, přičemž kladné oceňovací rozdíly tvoří přecenění obchodních podílů ve výši 104 697 tis. Kč a přecenění emitovaných dluhopisů ve výši 1 539 tis. Kč, záporné oceňovací rozdíly jsou tvořeny přeceněním poskytnutých úvěrů ve výši 11 676 tis. Kč.



Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	93 021	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	-11 676	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	104 697	0
Finanční pasiva	1 539	0
Závazky z dluhových cenných papírů	1 539	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	94 560	0

8.6. Správní náklady

tis. Kč	2021	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	73	73
- náklady na povinný audit účetní závěrky	73	73
Náklady na daňové poradenství	0	42
Právní a notářské služby	5	3
Odměna za výkon funkce	540	540
Služby depozitáře	581	581
Ostatní správní náklady	148	141
Celkem	1 347	1 380

Ostatní správní náklady jsou tvořeny zejména náklady za znalecké posudky ve výši 145 tis. Kč (2020: 139 tis. Kč).

8.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	146 389	16 942
Výnosy nepodléhající zdanění	-189 899	0
Daňově neodčitelné náklady	62 030	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	18 520	16 942
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	18 520	16 942
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	926	847

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 926 tis. Kč. O tuto rezervu jsou v rozvaze poníženy zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob ve výši 969 tis. Kč, v rozvaze je tato položka vykázána na pozici 11 Ostatní aktiva.



Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	847	-854	0	-7
Tvorba daně z příjmů v účetním období	-926	0	0	-926
Zůstatek k 31. prosinci 2021	-79	-854	0	-933

8.8. 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 %.

Fondu na účet Podfondu k 31. 12. 2021 nevznikl daňový závazek nebo odložená daňová pohledávka.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2021	2020
Poskytnuté zástavy	148 697	101 436
Hodnoty předané k obhospodařování	632 110	496 963
Celkem	780 807	598 399

Fond k rozvahovému dni vykazuje výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

K 31. 12. 2021 Fond eviduje zástavní právo k obchodnímu podílu Nový Žižkov. Ve sledovaném období došlo k vymazání zástavního práva k obchodním podílům Nové Ohrazenice II. s.r.o. a Nové Ohrazenice s.r.o. v celkové výši 101 436 tis. Kč.



11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku,
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž dva členy jsou voleny na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu a jeden člen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 300 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.



11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Česká spořitelna, a.s.	2 776	0,44 %
Běžné účty		Celkem	2 776	0,44 %
Obchodní podíly	tržní	NOVÉ Ohrazenice 1 s.r.o.	9 354	1,48 %
Obchodní podíly	tržní	Nové Ohrazenice s.r.o.	70 766	11,20 %
Obchodní podíly	tržní	Nový Žižkov s.r.o.	148 697	23,52 %
Obchodní podíly	tržní	Nové Ohrazenice II., s.r.o.	3 489	0,55 %
Obchodní podíly		Celkem	232 306	36,75 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LOUDA REALITY Poděbrady a.s.	139 376	22,05 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Nový Žižkov s.r.o.	28 185	4,46 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Louda Auto Praha s.r.o.	122 344	19,36 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Nineteen s.r.o.	34 731	5,49 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LOUDA HC, s.r.o.	72 377	11,45 %
Úvěry		Celkem	397 013	62,81 %
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní	Záloha na daň z příjmů	15	0,00 %
Celkový součet			632 110	100,00 %

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

11.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	232 306 * 15 %	34 846	0
úrokové riziko úvěrů	397 013 * 8 %	31 761	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů



riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů
 úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

11.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	4,68 %	49 000	42 058	0	91 058
Ostatní pasiva	0	249	0	0	249
Celkem k 31. prosinci	0	49 249	42 058	0	91 307

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

11.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

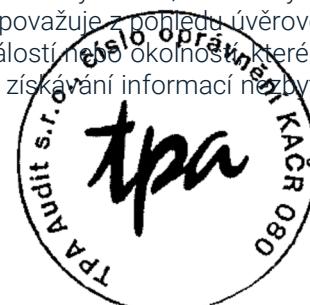
Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje za pohledy úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.



Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	397 013	0	2 776	15	399 804
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	397 013	0	2 776	15	399 804

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u České spořitelny, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.

11.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

11.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	2 776	0	0	2 776
Pohledávky za nebankovními subjekty	397 013	0	0	397 013
Účasti s rozhodujícím vlivem	232 306	0	0	232 306
Ostatní aktiva	15	0	0	15
Celkem k 31. prosinci	632 110	0	0	632 110



Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2021 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	91 058	0	0	91 058
Ostatní pasiva	541 052	0	0	541 052
Celkem k 31. prosinci	632 110	0	0	632 110

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.

11.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

11.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond významnou majetkovou/úvěrovou expozici vůči klientům v sektoru prodeje a pronájmu automobilů a výstavby nemovitostí.

11.3.8. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

11.3.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo, spočívající v tom, že Fond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

11.3.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

11.3.11. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhady.



11.3.12. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

11.3.13. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulační požadavky v této oblasti se zvyšují a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

11.3.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Podfondu a zakladateli Podfondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Podfondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Podfondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Podfondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

11.3.15. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

11.3.16. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.



11.3.17. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

11.3.18. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

11.3.19. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že:

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto Fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

11.3.20. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

11.3.21. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond není účastníkem soudních sporů.

11.3.22. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývány na účet Fondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Fond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu;



11.3.23. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko spojené s repo obchody, spočívající především v riziku protistrany, tj. riziku, že vypořádání neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě, nebo riziku, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek, a riziku spojeným s nepříznivým vývojem podkladového majetku.

11.3.24. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režimu spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Fondu;

11.3.25. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální, sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý



dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

12. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakuji se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

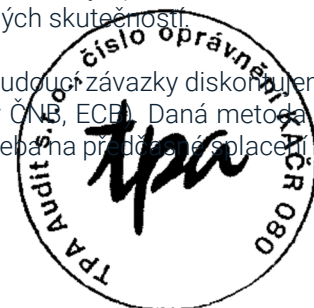
Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních Fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru



a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	2 776	2 776
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	397 013	397 013
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	232 306	232 306
Ostatní aktiva	0	0	15	15
Celkem k 31. prosinci	0	0	632 110	632 110
Závazky				
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	91 058	91 058
Ostatní pasiva	0	0	249	249
Celkem k 31. prosinci	0	0	91 307	91 307



Rok 2020

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	552	552
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	368 680	368 680
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	127 609	127 609
Ostatní aktiva	0	0	122	122
Celkem k 31. prosinci	0	0	496 963	496 963
Závazky				
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	105 000	105 000
Ostatní pasiva	0	0	166	166
Celkem k 31. prosinci	0	0	105 166	105 166

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2020 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančnímu aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím se finančních aktiv. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a



termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejspřávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	2 776	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty	397 013	DCF Model	ARAD
Účasti s rozhodujícím vlivem	232 306	Substituční metoda	Finanční výkazy, tržní data
Ostatní aktiva	15	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky z dluhových cenných papírů	91 058	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Ostatní pasiva	249	DCF Model	Pribor

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií

substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

12.3.2. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

12.3.3. Ocenění přijatých úvěrů/emitovaných dluhopisů/závazků

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.



12.3.4. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/V znik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	552	0	0	96 711	0	0	-94 487	0	2 776
Pohledávky za nebankovními subjekty	372 820	-11 676	0	97 397	0	0	-61 528	0	397 013
Účasti s rozhodujícím vlivem	127 609	104 697	0	0	0	0	0	0	232 306
Ostatní aktiva	122	0	0	35 940	0	0	-36 047	0	15
Celkem aktiva	501 103	97 161	0	230 048	0	0	-192 062	0	632 110
Závazky									
Závazky z dluhových cenných papírů	105 597	-1 539	0	4 200	0	0	-17 200	0	91 058
Ostatní pasiva	166	0	0	3 463	0	0	-3 380	0	249
Celkem závazky	105 763	-1 539	0	7 663	0	0	-20 580	0	91 307



Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2020 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/V znik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	21 366	0	0	158 434	0	0	-179 248	0	552
Pohledávky za nebankovními subjekty	465 348	0	0	137 735	0	0	-234 403	0	368 680
Účasti s rozhodujícím vlivem	100 699	0	26 910	0	0	0	0	0	127 609
Ostatní aktiva	0	0	0	993	0	0	-871	0	122
Celkem aktiva	587 413	0	26 910	297 162	0	0	-414 522	0	496 963
Závazky									
Závazky z dluhových cenných papírů	166 200	0	0	5 400	0	0	-66 600	0	105 000
Ostatní pasiva	202	0	0	3 966	0	0	-4 002	0	166
Celkem závazky	166 402	0	0	9 366	0	0	-70 602	0	105 166



13. Transakce se spřízněnými osobami

13.1. Osoby ovládané

Fond eviduje účasti s rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	Nový Žižkov s.r.o.	Obchodní firma:	Nové Ohrazenice s.r.o.
Sídlo:	Hellichova 795 290 01 Poděbrady	Sídlo:	č. p. 166 290 01 Choťánky
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl	Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200 tis. Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	1 mil. Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	42 376 tis. Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	66 451 tis. Kč
Obchodní firma:	Nové Ohrazenice I s.r.o.	Obchodní firma:	Nové Ohrazenice II s.r.o.
Sídlo:	č. p. 166 290 01 Choťánky	Sídlo:	č. p. 166 290 01 Choťánky
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl ovládané osoby	Způsob ovládání:	100 % přímý podíl ovládané osoby
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona



Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2021 (v tis. Kč)

Výše zapisovaného základní kapitálu:	10 tis. Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	10 tis. Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	9 576 tis. Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	13 711 tis. Kč

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Aktiva				
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	68 726	2 987	-43 528	28 185
naběhlé úroky	0	2 987	-2 987	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	35 000	-35 000	0
Celkem aktiva	68 726	37 987	-78 528	28 185
Celkem pasiva	0	0	0	0

V průběhu sledovaného období byla Fondu vyplacena záloha na podíl na zisku ve výši 25 mil. Kč ze společnosti Nové Ohrazenice II s.r.o. a podíl na zisku ve výši 10 mil. Kč ze společnosti Nové Ohrazenice s.r.o.

13.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Pavel Louda
Sídlo/Bytem:	Puškinova 1101/24 290 01 Poděbrady
Způsob ovládání:	98,5 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	98,5 % přímý podíl

14. Významné události po datu účetní závěrky

COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.



Válečný konflikt na Ukrajině

V návaznosti na válečný konflikt mezi Ukrajinou a Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, že u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací.

Dle informací České národní banky ([tisková zpráva ČNB ze dne 24. 2. 2022](#); „Vyjádření ČNB k dopadům aktuální situace na Ukrajině“) lze však již nyní očekávat, že přímý dopad na domácí ekonomický růst, který vyplývá z obchodních vazeb na Rusko a Ukrajinu, bude omezený. Důvodem je jejich velmi nízký podíl na vývozu zboží a služeb z ČR (v případě Ruska 2,3 % a v případě Ukrajiny 1 %). Krátkodobě lze nicméně předpokládat celkově proinflační dopady konfliktu zejména prostřednictvím vyšších cen ropy, zemního plynu a zprostředkovaně i dalších energií. Stejným směrem bude na cenovou hladinu krátkodobě působit kurz koruny, který je ve srovnání s předpoklady zimní prognózy aktuálně slabší.

Sestaveno dne: 02. 05. 2022



JUDr. Petr Krátký

Zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.



8. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Ovládaná osoba:	BOHEMIA investiční fond, a.s.
IČO:	03754774
Sídlo:	č.p. 166, 290 01 Choťánky

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Jméno: **Pavel Louda**
 Dat. nar.: 23.1.1974
 Bytem: Puškinova 1101/24, 290 01 Poděbrady
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 98,5 %podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název: **Nový Žižkov s.r.o.**
 IČO.: 290 54 800
 Sídlo: Poděbrady, Hellichova 795, PSČ 29001
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě

Osoba: **Nové Ohrazenice s.r.o.**
 IČO: 023 87 930
 Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky
 Způsob propojení: prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě

Název: **Nové Ohrazenice I s.r.o.**
 IČO: 060 59 155
 Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě

Název: **Nové Ohrazenice II s.r.o.**
 IČO: 082 96 022
 Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládané osoby na této osobě

Název: **BOHEMIA ACTION,s.r.o.**
 IČO: 475 51 127
 Sídlo: U Bažantnice 975/11, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **LOUDA REALITY a.s.**
 IČO: 021 44 972
 Sídlo: Choťánky 166, PSČ 29001
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Louda Auto a.s.**
 IČO: 463 587 14
 Sídlo: Choťánky 166, PSČ 29001
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **CAR4WAY a.s.**
 IČO: 251 31 401
 Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Louda Auto Praha s.r.o.**
 IČO: 043 33 331
 Sídlo: Choťánky 166, PSČ 29001
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Nineteen s.r.o.**
 IČO: 067 24 086
 Sídlo: Choťánky 166, PSČ 29001
 Způsob ovládání: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Louda holding a.s.**
 IČO: 065 65 948
 Sídlo: Choťánky 166, PSČ 29001

Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **NOVÉ ZELKO spol. s r.o.**

IČO: 475 38 821

Sídlo: Nymburk, Zbožská 1729, PSČ 28800

Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **LOUDA HC s.r.o.**

IČO: 090 60 634

Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky

Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **CRYSTALITE BOHEMIA spol. s r.o.**

IČO: 092 98 142

Sídlo: Jiráskova 223/19, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady

Způsob ovládaní: prostřednictvím 66,7% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **LOUDA Alform, výrobní družstvo**

IČO: 427 56 111

Sídlo: Kolín V, Třídvorská 697

Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Blažek Glass s.r.o.**

IČO: 470 52 503

Sídlo: Olbrachtova 600/3, Poděbrady II, 290 01 Poděbrady

Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Suitta STK spol. s r.o.**

IČO: 062 25 471

Sídlo: Dimitrovova 1110/2, Předměstí, 568 02 Svitavy

Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **S&L crystal-glass-porcelan a.s.**

IČO: 282 11 651

Sídlo: Choťánky 166, PSČ 29001

Způsob ovládaní: prostřednictvím 51% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Crystal BOHEMIA, a.s.**

IČO: 284 86 722

Sídlo: Poděbrady, Jiráskova 223, PSČ 29001

Způsob ovládaní: prostřednictvím 66,7% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Crystal BOHEMIA reality, a.s.**
 IČO: 091 14 262
 Sídlo: Jiráskova 223/19, Poděbrady III, 290 01 Poděbrady
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 66,7% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Car Star Immo s.r.o.**
 IČO: 043 33 543
 Sídlo: Českobrodská č.ev. 42, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Whare factory s.r.o.**
 IČO: 027 00 042
 Sídlo: Českobrodská č.ev. 42, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Hyundai Centrum Praha s.r.o.**
 IČO: 291 27 289
 Sídlo: Českobrodská č.ev. 42, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě
 *fúze do společnosti Louda Auto a.s. dne 20.12.2021

Název: **Hyundai Centrum CB s.r.o.**
 IČO: 044 13 687
 Sídlo: U Staré trati 1733/5, České Budějovice 2, 370 11 České Budějovice
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě
 *fúze do společnosti Louda Auto a.s. dne 20.12.2021

Název: **Car Star Fleet s.r.o.**
 IČO: 051 93 214
 Sídlo: Českobrodská č.ev. 42, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě
 *fúze do společnosti Louda Auto a.s. dne 20.12.2021

Název: **Car Star Praha s.r.o.**
 IČO: 051 98 305
 Sídlo: Českobrodská č.ev. 42, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě
 *fúze do společnosti Louda Auto a.s. dne 20.12.2021

Název: Car Star Campers s.r.o.
 IČO: 050 53 030
 Sídlo: Českobrodská č.ev. 42, Dolní Počernice, 190 12 Praha 9
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 100% podílu ovládající osoby na této osobě
 *fúze do společnosti Louda Auto a.s. dne 20.12.2021

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu

d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Louda Reality a.s.	Smlouva o úvěru	30.10.2020	Úvěr	Peněžní prostředky
Louda HC, s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.08. 2021	Úvěr	Peněžní prostředky

e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	1.2.2015	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	19.5.2015	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice s.r.o.	Smlouva o úvěru	9.7.2015	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov	Smlouva o úvěru	9.7.2015	Úvěr	Úrok
Louda Auto Praha s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.10.2015	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
Louda Auto, a.s.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
CARNOVA s.r.o.	Smlouva o úvěru	7.1.2016	Úvěr	Úrok
CARNOVA s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	11.1.2016	Úvěr	Úrok
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	27.1.2016	Úvěr	Úrok
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	30.8.2016	Úvěr	Úrok
Louda Auto Praha s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.8.2016	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	4.1.2017	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.5.2017	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	19.12.2017	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.5.2017	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Dohoda o podřízenosti	9.11.2017	Pořadí pohledávek	
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Patronátní smlouva	9.11.2017	Záruka	

Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Smlouva o zřízení zástavního práva	9.11.2017	Zástavní právo	
Louda Auto Praha s.r.o.	Smlouva o úvěru	17.1.2017	Úvěr	Úrok
Louda Auto, a.s.	Smlouva o úvěru	17.1.2017	Úvěr	Úrok
Louda Auto, a.s./ LOUDA REALITY a.s./ Louda Auto Praha s.r.o.	Dohoda o podřízenosti	2.5.2016	Pořadí pohledávek	
CAR4WAY a.s.	Dohoda o předčasném splacení úvěru	17.1.2016	Úvěr	Jistina úvěru
CAR4WAY a.s.	Smlouva o úvěru	20.9.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA holding a.s.	Smlouva o úvěru	19.12.2018	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	28.2.2018		
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	26.7.2018	Úvěr	Úrok
Pavel Louda	Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo ZK společnosti	28.2.2018	Podíl	Příplatek mimo ZK
Pavel Louda	Dohoda o poskytnutí dobrovolného příplatku mimo ZK společnosti	1.6.2018	Podíl	Příplatek mimo ZK
Nineteen s.r.o.	Smlouva o úvěru	28.2.2018	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o úvěru	28.5.2018	Úvěr	Úrok
Nový Žižkov s.r.o.	Finanční záruka za vícenáklady	21.9.2018	Záruka	
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o zastavení podílu ve společnosti s ručením omezeným	21.9.2018	Zástavní právo	
Nový Žižkov s.r.o.	Smlouva o podřízení pohledávek	21.9.2018	Pořadí pohledávek	
LOUDA REALITY a.s.	Dodatek smlouvy o úvěru	10.1.2019	Úvěr	Úrok
LOUDA REALITY a.s.	Smlouva o úvěru	30.4.2019	Úvěr	Úrok
Nové Ohrazenice II s.r.o.	Smlouva o úvěru	3.9.2019	Úvěr	Úrok
Louda Reality, s.r.o.	Smlouva o úvěru	30.10.2020	Úvěr	Úrok
Louda HC, s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.08. 2021	Úvěr	Peněžní prostředky
Nové Ohrazenice I, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.12.2021	Úvěr	Úrok

f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31.3.2022

Podpis:



9. Příloha č. 4 – 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Obchodní podíly a účasti	58 652	232 306
Poskytnutý úvěr LOUDA REALITY a.s.	139 233	139 376
Poskytnutý úvěr Nový Žižkov s.r.o.	28 000	28 185
Poskytnutý úvěr Louda Auto Praha s.r.o.	124 000	122 344
Poskytnutý úvěr Nineteen s.r.o.	35 000	34 731
Poskytnutý úvěr LOUDA HC, s.r.o.	75 000	72 377