



# Výroční zpráva podfondu

Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS  
za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

## Obsah

1.	Základní údaje o fondu, podfondu a účetním období .....	4
2.	Investiční cíle podfondu.....	4
3.	Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku podfondu (§436 odst. 2 ZOK) .....	4
a)	Přehled investičních činností.....	4
b)	Přehled portfolia na konci účetního období.....	5
c)	Přehled výsledků podfondu .....	5
d)	Předpokládaný vývoj podfondu a popis hlavních rizik.....	5
4.	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	6
5.	Údaje o podstatných změnách statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	6
6.	Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	6
7.	Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) a Článek 107 AIFMR) .....	6
a)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem podfondu celkem v poměrné výši přiřaditelné k podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS .....	7
b)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné k podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS.....	7
8.	Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	7
9.	Informace o likviditě, rizikovém profilu podfondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR) .....	8
10.	Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) podfondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP) .....	8
11.	Identifikační údaje depozitáře podfondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	9
12.	Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem podfondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	9
13.	Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	9
14.	Vývoj hodnoty investičních akcií podfondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	9
15.	Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných podfondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP).....	10
16.	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcii (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP).....	11
17.	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	11
18.	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	11
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce podfondu .....	12
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka podfondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	17
	Příloha č. 3 – Identifikace majetku podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	37



## Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (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
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví



## 1. Základní údaje o fondu, podfondu a účetním období

Název fondu:	Českomoravský fond SICAV, a.s.
IČO:	064 09 768
Sídlo:	Kodaňská 558/25, Vršovice, 101 00 Praha 10
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Název podfondu:	Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období fondu:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019
Účetní období podfondu:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019
Vznik fondu:	Dne 14. 6. 2017 zapsala Česká národní banka Českomoravský fond SICAV, a.s. do seznamu investičních fondů s právní osobností a dne 24. 9. 2017 byla společnost zapsána do obchodního rejstříku.
Vznik podfondu:	K datu 3. 10 2017 byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán k výše uvedenému investičnímu fondu s proměnným základním kapitálem údaj o podfondu s názvem Českomoravský fond SICAV, a.s. Pohledávkový podfond. S účinností od 19. 6. 2019 byl název podfondu změněn na Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS.

## 2. Investiční cíle podfondu

Investičním cílem podfondu je dosahovat stabilního absolutního zhodnocení při signifikantně redukované volatilitě a poklesech. Podfond bude investovat zejména do majetkových účastí v jiných společnostech a poskytovat úvěry a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má podfond účast. Součástí strategie podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepřepojených majetkových hodnot.

## 3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku podfondu (§436 odst. 2 ZOK)

## a) Přehled investičních činností

V průběhu účetního období podfond prováděl investiční činnost dle statutu podfondu.

Hodnota výkonnostní investiční akcie podfondu k 31. 12. 2019 činí 3,0733 Kč.

Hodnota prioritní investiční akcie podfondu k 31. 12. 2019 činí 1,2153 Kč.

Hodnota prémiové investiční akcie podfondu k 31. 12. 2019 činí 11,4212 Kč.



## b) Přehled portfolia na konci účetního období

Ukazatel	Předchozí účetní období (v tis. Kč)	Účetní období (v tis. Kč)	% podíl	změna v %
Celková aktiva podfondu	12 069	67 622	100 %	460,29
Peněžní prostředky	240	3 105	4,59 %	1 193,75
Poskytnuté úvěry	8 481	42 313	62,57 %	398,92
Ostatní podíly	3 348	22 204	32,84 %	563,20

## Komentář k přehledu portfolia

Podfond pokračoval ve své investiční činnosti, zejm. poskytoval úvěrovou a kapitálovou linku do své dceřiné společnosti Českomoravský finanční ústav s.r.o., která prostředky využívala zejm. k nákupu zajištěných pohledávek a nemovitostí.

## c) Přehled výsledků podfondu

## Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV podfondu z investiční činnosti	11 819 tis. Kč	64 990 tis. Kč	449,88
Hodnota míry pákového efektu podfondu metodu hrubé hodnoty aktiv	100 %	99 %	- 1
Hodnota míry pákového efektu podfondu dle standardní závazkové metody	102 %	104 %	2
Čistý zisk	- 112 tis. Kč	867 tis. Kč	874,11
Hodnota prioritní investiční akcie	1,0862 Kč	1,2153 Kč	11,89
Hodnota prémiové investiční akcie	0	11,4212Kč	-
Hodnota výkonnostní investiční akcie	1,2059 Kč	3,0733 Kč	154,86

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Podfond za účetní období dosáhl zisku ve výši 867 375 Kč a celkové NAV podfondu (jmění z investiční činnosti) vzrostlo na 64 990 512 Kč. Hodnota prioritních investičních akcií stoupla meziročně o 11,89 % a hodnota výkonnostních investičních akcií stoupla meziročně o 154,86 %. V průběhu účetního období došlo k první emisi prémiových investičních akcií.

Maximální míra využití pákového efektu je dle statutu podfondu stanovena na 500 % fondového kapitálu.

## d) Předpokládaný vývoj podfondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2020 bude podfond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu podfondu, a to zejména ve formě poskytování finančních prostředků do dceřiné společnosti podfondu.

V průběhu roku 2020 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 významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou a 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 podfondu, ale jelikož podfond se v rámci své investiční strategie mimo jiné (prostřednictvím své dceřiné společnosti) zabývá i výkupem a následným inkasem pohledávek, není vyloučeno, že současná situace bude mít za následek rozšíření trhu, na kterém podfond působí. Rozšíření trhu a nové obchodní příležitosti na poli inkasa pohledávek pak mohou v budoucnu mít určitý pozitivní dopad na výkonnost portfolia podfondu.

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

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 podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku podfondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu.

#### 5. Údaje o podstatných změnách statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu podfondu.

S účinností od 28. 1. 2019 došlo k následujícím změnám ve statutu podfondu:

- změna odměny obhospodařovatele fondu;
- změna provize (pravidelné odměny) distributorům.

S účinností od 19. 6. 2019 došlo k následujícím změnám ve statutu podfondu:

- změna názvu podfondu;
- změna v osobě auditora;
- aktualizace rizikového profilu podfondu;
- rozšíření vydávaných druhů investičních akcií o prémiové investiční akcie;
- rozšíření způsobu poskytování úvěrů a zápůjček o možnost vydávat dluhopisy;
- snížení minimální vstupní investice do podfondu;
- zaknihování investičních akcií podfondu.

S účinností od 9. 12. 2019 došlo k následující změně ve statutu podfondu:

- úprava odměny za výkon činnosti obhospodařování majetku podfondu za měsíc prosinec.

#### 6. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku podfondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k podfondu standardní činnost dle statutu podfondu.

#### 7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) a Článek 107 AIFMR)

Obhospodařovatel fondu, resp. podfondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, 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 zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu, resp. podfondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond, resp. podfond. 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.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) 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.

Obhospodařovatel fondu, resp. podfondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedena čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu, resp. podfondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci 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.

- a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem podfondu celkem v poměrné výši přiřaditelné k podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Pevná složka odměn:	286 987 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

- b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné k podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Odměny vedoucích osob:	31 449 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	255 538 Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu podfondu nebyla v účetním období vyplacena.

## 8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k podfondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 Zákona žádná právnická osoba.



## 9. Informace o likviditě, rizikovém profilu podfondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva podfondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity podfondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu podfondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil podfondu je detailně popsán ve statutu podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu podfondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem podfondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku podfondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu podfondu. Osoba provádějící správu majetku podfondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu, resp. podfondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu, resp. podfondu využívá při obhospodařování podfondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu podfondu a činí 500 % fondového kapitálu. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 99 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv).

## 10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) podfondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Milan Novotný
Další identifikační údaje:	datum narození: 8.3.1970, bytem: Úžice, Čekanov 38, 285 06 Sázava
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 3. 2019

### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze, v oboru finance, následná mnohaletá praxe v bankovníctví a finančních institucích týkající se zejména správy majetkových účastí, řešení pohledávek a poskytování úvěrů, včetně správy fondů kvalifikovaných investorů v posledním období.

Jméno a příjmení:	Mgr. Filip Trpák
Další identifikační údaje:	datum narození: 15. 9. 1991, bytem: Petrská 1426/1, 110 00 Praha 1
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 4. 2019 - 31. 12. 2019

### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul získal na Vysoké škole CEVRO Institut, z.ú., v oboru Obchodně právní vztahy. V posledních několika letech působil na obchodní pozici v investiční společnosti zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil v dalších finančních institucích.





11. Identifikační údaje depozitáře podfondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	Československá obchodní banka, a. s.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé účetní období

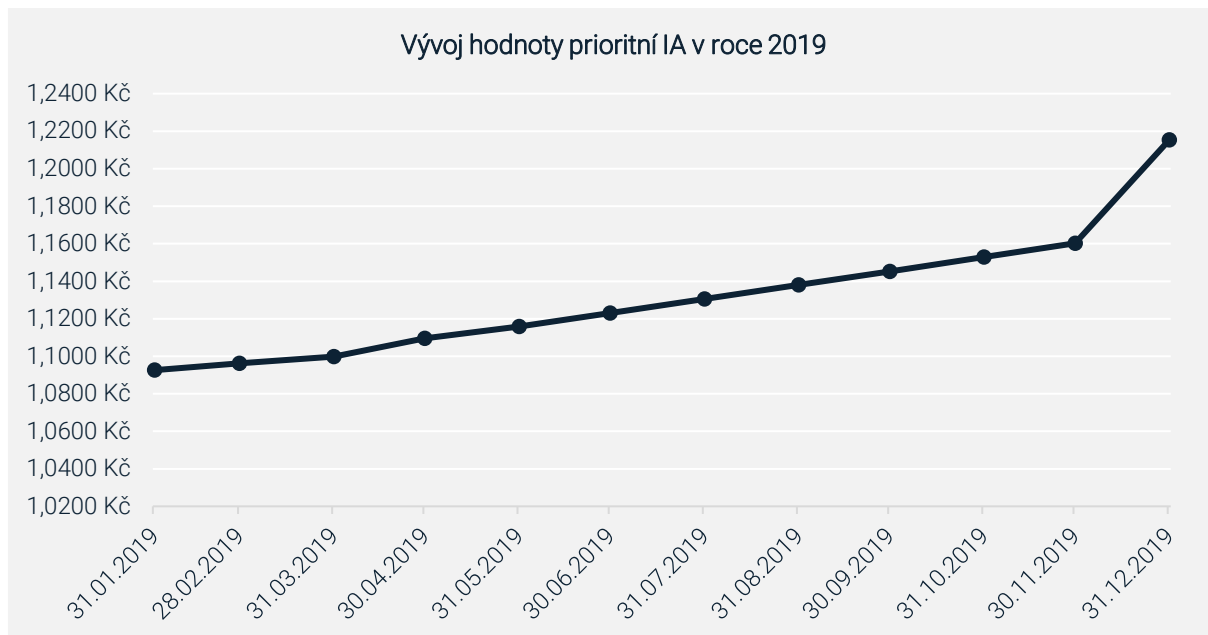
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem podfondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

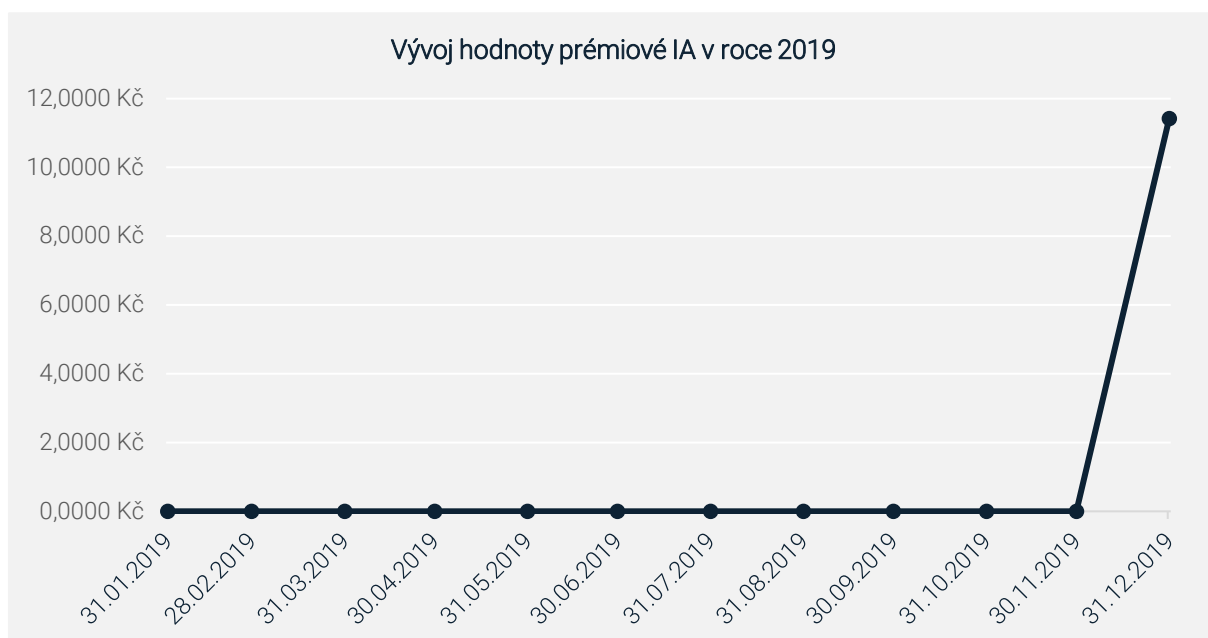
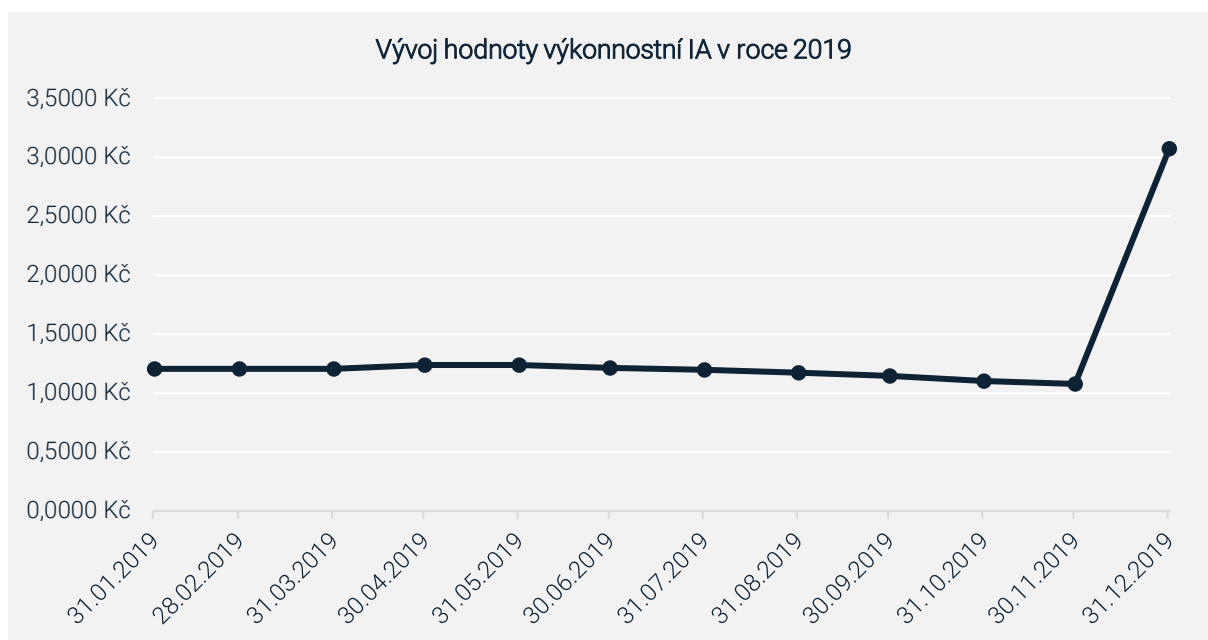
V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval podfond služeb hlavního podpůrce.

14. Vývoj hodnoty investičních akcií podfondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)





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

**15. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných podfondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku podfonde v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)**

V účetním období nebyl fond na účet podfonde účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem k podfonde, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku podfonde v účetním období.

V účetním období nebyl fond na účet podfonde účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost podfonde. Podfond neviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcii (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

V rozhodném období nedošlo k žádným výplatám podílu na zisku.

17. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovateli:	721 875 Kč
Úplata depozitáři:	417 450 Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	48 400 Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní a notářské služby	36,30 Kč
Daňové poradenství	13 310 Kč
Ostatní správní náklady	7 181 Kč

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

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Podfond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Podfond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 27.03.2020

Podpis




Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce podfondu



---

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA  
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. 12. 2019**

**podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s.**

**Podfond DOMUS**

se sídlem Kodaňská 558/25, Vršovice,

101 00 Praha 10

IČ: 751 60 501

## **Akcionáři podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS k 31. 12. 2019, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření, podrozvahy a přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobně 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 Podfondu 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 bod 9. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Podfond posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

### **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 Podfondu.

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 Podfondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost představenstva Podfondu za účetní závěrku**

Představenstvo Podfondu 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 Podfondu povinné posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je vyjádřit 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 provedená v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se významné (materiální), pokud je reálné předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich

základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je vyšší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu pokračovat v nepřetržitém trvání. 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 Podfondu pokračovat v nepřetržitém trvání vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond 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 věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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 27. 3. 2020



.....  
ADL Audit s.r.o.  
Na Příkopě 859/22, Praha 1, Nové Město  
Osvědčení KA ČR č. 561  
Jednatel: Ing. Petr Dostál, MBA  
IČO: 039 80 910



.....  
Ing. Petr Dostál, MBA  
Auditor, osvědčení KA ČR č. 1361





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



# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 – ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, A.S. PODFOND DOMUS

Subjekt: Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

Sídlo: Kodaňská 558/25, 10100 Praha 10

Identifikační číslo: 064 09 768

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

## ROZVAHA

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

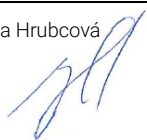
	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den minulého rozhodného období netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		67 622		67 622	12 069
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank					
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) ostatní					
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		3 105		3 105	240
	v tom: a) splatné na požádání		3 105		3 105	240
	b) ostatní pohledávky					
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)		42 313		42 313	8 480
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní pohledávky		42 313		42 313	8 480
5	Dluhové cenné papíry (Σ)					
	v tom: a) vydané vládními institucemi					
	b) vydané ostatními osobami					
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)					
	v tom: a) akcie					
	b) podílové listy					
	c) ostatní podíly					
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)					
	z toho: v bankách					
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		22 204		22 204	3 348
	z toho: v bankách					
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) zřizovací výdaje					
	b) goodwill					
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)					
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost					
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek					
11	Ostatní aktiva					
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13	Náklady a příjmy příštích období					1



	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		67 622	12 069
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)			
	v tom: a) splatné na požádání			
	b) ostatní závazky			
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)			
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry			
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů			
4	Ostatní pasiva		2 601	248
5	Výnosy a výdaje příštích období			
6	Rezervy (Σ)		31	2
	v tom: a) na důchody a podobné závazky			
	b) na daně		31	2
	c) ostatní			
7	Podřízené závazky			
	Cizí zdroje celkem		2 632	
8	Základní kapitál (Σ)			
	z toho: a) splacený základní kapitál			
9	Emisní ážio			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)			
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy			
	b) ostatní rezervní fondy			
	c) ostatní fondy ze zisku			
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy		52 498	10 626
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		11 764	1 332
	z toho: a) z majetku a závazků			
	b) ze zajišťovacích derivátů			
	c) z přepočtu účastí		11 764	1 332
	d) ostatní			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-139	-27
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období			
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		867	-112
16	<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>	-	64 990	11 819

Sestaveno dne: 27. 3. 2020

Sestavil: Marcela Hrubcová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  
Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA  
pověřený zmocněnec  
AVANT investiční společnost, a.s.




# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 – ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, A.S. PODFOND DOMUS

Subjekt: Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS  
 Sídlo: Kodaňská 558/25, 10100 Praha 10  
 Identifikační číslo: 064 09 768  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY


k 31. 12. 2019

(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)	1 748	455
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		
	b) úroky z ostatních aktiv	1 748	455
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)		
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů		
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)		
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem		
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem		
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů		
4	Výnosy z poplatků a provizí	210	10
5	Náklady na poplatky a provize	18	23
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		
7	Ostatní provozní výnosy		
8	Ostatní provozní náklady		
9	Správní náklady (Σ)	1 208	385
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)		
	z toho: aa) mzdy a platy		
	ab) sociální a zdravotní pojištění		
	ac) ostatní sociální náklady		
	b) ostatní správní náklady	1 208	385
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)		
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		
16	Rozpuštění ostatních rezerv		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	731	57
20	Mimořádné výnosy		
21	Mimořádné náklady		
22	Zisk nebo ztráta za úč. období z mimoř. činnosti před zdaněním		
23	Daň z příjmu	-136	169
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	867	-112

Sestaveno dne: 27. 3. 2020

Sestavil: Marcela Hrubcová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  
Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA  
pověřený zmocněnec  
AVANT investiční společnost, a.s.




Subjekt: Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS  
 Sídlo: Kodaňská 558/25, 10100 Praha 10  
 Identifikační číslo: 064 09 768  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

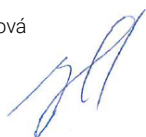
k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		67 622	12 069
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 27. 3. 2020

Sestavil: Marcela Hrubcová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  
 Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA  
 pověřený zmocněnec  
 AVANT investiční společnost, a.s.




# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019 – ČESKOMORAVSKÝ FOND SICAV, A.S. PODFOND DOMUS

Subjekt: Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS  
 Sídlo: Kodaňská 558/25, 10100 Praha 10  
 Identifikační číslo: 064 09 768  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>-27</b>	<b>973</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	1 332	0	1 332
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-112	-112
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	10 026	0	0	10 026
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Odkup vlastních akcií	0	0	0	0	-400	0	0	-400
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 626</b>	<b>1 332</b>	<b>-139</b>	<b>11 819</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 626</b>	<b>1 332</b>	<b>-139</b>	<b>11 819</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	10 432	0	10 432
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	867	867
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	41 872	0	0	41 872
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 498</b>	<b>11 764</b>	<b>728</b>	<b>64 990</b>

Sestaveno dne: 27. 3. 2020

Sestavil: Marcela Hrubcová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  
 Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA  
 pověřený zmocněnec  
 AVANT investiční společnost, a.s.




# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

## 1. OBECNÉ INFORMACE

Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS („podfond“) je podfond investičního fondu Českomoravský fond SICAV, a.s. („společnost“ anebo „fond“) byl založen v souladu se stanovami fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 24. 9. 2017.

Povolení k činnosti společnosti bylo fondu uděleno dne 14. 6. 2017 dle § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF a tímto dnem se fond považuje za investiční fond a je zapsán v seznamu České národní banky v souladu s ustanovením § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 3. 10. 2017.

V roce 2019 došlo ke změně v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF a s účinností ke dni 19. 6. 2019 byl změněn název podfondu z Českomoravský fond SICAV, a.s. Pohledávkový podfond na Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS.

Předmět podnikání fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Podfond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do podfondu, konkrétně pak zejména přímými investicemi do majetkových účastí v jiných společnostech a poskytováním úvěrů, odkupování a prodávání zajištěných pohledávek skrze společnost, ve kterých má podfond účast. Součástí strategie podfondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepřipojených majetkových hodnot.

Obhospodařovatelem fondu ve smyslu § 6 odst. 1 a násl. ZISIF je AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“). Investiční společnost vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Sídlo Investičního fondu:

Kodaňská 558/25  
101 00 Praha 10  
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady fondu k 31. prosinci 2019, kteří vykonávají činnost statutárního orgánu a správní rady pro fond:

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	od 24. 9. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 2. 1. 2018
	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 25. 10. 2018

### Správní rada:

Předseda správní rady:	Mgr. Petr Zapletal	od 24. 9. 2017
Člen správní rady:	Ing. Pavel Jíša	od 10. 6. 2019
Člen správní rady:	Ing. Vojtěch Fiala	od 10. 6. 2019



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Vymazán: člen správní rady Mgr. Petr Zapletal (ke dni 27. července 2019)

Zapsán: předseda správní rady Mgr. Petr Zapletal (ke dni 7. srpna 2019)

člen správní rady Ing. Pavel Jíša

člen správní rady Ing. Vojtěch Fiala

Podfond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem Investiční společnosti, která současně vykonává funkci obhospodařovatele podfondu.

## Investiční strategie podfondu

Investičním cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených Investory do podfondu, a to zejména na základě investic podfondu do majetkových účastí v jiných společnostech a poskytování úvěrů, odkupování a prodávání zajištěných pohledávek skrze společnost, ve kterých má podfond účast.

Z hlediska druhu aktiv, do nichž podfond převážně investuje, je podfond nezajištěným fondem kvalifikovaných investorů se zaměřením na investice do majetkových účastí a poskytování úvěrových a kapitálových linek do těchto účastí.

Investice do podfondu je vhodná zejména pro kvalifikované investory se střední ochotou nést riziko. Investor by měl mít představu o dlouhodobém časovém horizontu investic. Investor by měl být schopen akceptovat i delší období negativního vývoje hodnoty akcie podfondu. Podfond je proto vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál na 3 a více let.

V průběhu roku 2019 podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle ZISIF a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

## Depozitář

Československá obchodní banka a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy ze dne 13. 12. 2017 ve znění dodatku č. 1 ze dne 28. 6. 2019 (dále jen „depozitář“).

## 2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka podfondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2019, za účetní období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel ZISIF, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Obhospodařování majetku podfondu zabezpečuje fond a je mu za to vyplácena úplata. Administraci podfondu zabezpečuje AVANT investiční společnost, a.s.





## 3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### (a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, 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.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část podfond odúčtuje z rozvahových účtů v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

### (b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru podfondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu podfondu oceňovány reálnou hodnotou.

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

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako částka, která se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy, a jako částka odpovídající současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se v případě potřeby tvoří OP. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

### (c) Majetek

ca Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek může být tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách,

# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

kteřé zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

## cb Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek může být tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Způsob sestavení odpisového plánu:

Hodnota majetku je postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován nad 60 tis Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepsán při pořízení do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.

Dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepsán při pořízení do nákladů.

## cc Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Majetek podfondu lze za účelem dosažení investičního cíle investovat do následujících druhů majetkových hodnot:

- investiční cenné papíry;
- cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem;
- účasti v kapitálových obchodních společnostech;
- nástroje peněžního trhu;
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu u osob podle § 72 odst. 2 ZISIF;
- úvěry a zápůjčky poskytnuté podfondem;
- nemovitosti.



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti;
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

## Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- k rozvahovému dni;
- z důvodu trvalého snížení hodnoty.

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel ZISIF.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové fondy, investiční fondy a penzijní fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Podfond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

Rozdíly z ocenění účastí s podstatným nebo rozhodujícím vlivem reálnou hodnotou se vykazují v rozvaze v položce „Oceňovací rozdíly“.

## (d) Kapitálové fondy

Položka „Kapitálové fondy“ obsahuje fondy, které jsou tvořeny z jiného zdroje než účetního zisku, zejména vydáváním investičních akcií. Tato položka obsahuje i jmenovitou hodnotu zpětně odkoupených investičních akcií. Nevykazuje se zde emisní ážio, které se vykazuje v položce „Emisní ážio“.

## (e) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

## (f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky.



Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti:

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

## **(g) 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 podfond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví podfondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

## **(h) Zachycení operací v cizích měnách**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

## **(i) Zdanění**

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

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

## **(j) Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. 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 odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## **(k) Majetkové účasti**

Prvotní ocenění podílů (investice) je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je provedeno ocenění na základě znaleckého posudku metodou stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré

# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

změny reálné hodnoty (včetně kurzových rozdílů) v době mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Investice jsou přeceněny na reálnou hodnotu vždy k datu sestavení účetní závěrky.

## (l) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

Podfond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

## (m) Regulační požadavky

Podfond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Československá obchodní banka, a.s. dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost podfondu probíhá v souladu se ZISIF.

## 4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

### 5.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z úroků</b>		
z úvěrů a zápůjček	1 748	455
z prodlení	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z úvěrů a zápůjček	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>1 748</b>	<b>455</b>

Podfond ve sledovaném období eviduje výnosy z poskytnutého úvěru ve výši 1 748 tis. Kč (2018: 455 tis. Kč).

### 5.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy na poplatky a provize</b>		
Ostatní	210	10
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní	-18	-23
<b>Celkem</b>	<b>192</b>	<b>-13</b>

Podfond ve sledovaném období vykázal výnosy ze vstupních poplatků z úpisů akcií ve výši 210 tis. Kč (2018: 10 tis. Kč) a náklady z bankovních poplatků a provizí ve výši 18 tis. Kč. (2018: 23 tis. Kč).



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

## 5.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném ani v minulém období nerealizoval zisk nebo ztrátu z finančních operací.

## 5.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném ani v minulém období nerealizoval ostatní provozní náklady ani výnosy.

## 5.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	48	24
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	48	24
Náklady na daňové poradenství	13	0
Právní a notářské služby	0	0
Znalecké posudky	0	40
Odměna za výkon funkce	722	22
Služby depozitáře	418	290
Ostatní správní náklady	7	9
<b>Celkem</b>	<b>1 208</b>	<b>385</b>

Podfond evidoval ve sledovaném období ostatní správní náklady – poplatky za přidělení ISIN v částce 7 tis. Kč (2018: 9 tis. Kč).

V souladu s depozitářskou smlouvou s Československou obchodní bankou, a. s. činily depozitářské poplatky za uvedené období 418 tis Kč.

## 5.6 PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Podfond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům správní rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 5.7 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	3 105	240
<b>Celkem</b>	<b>3 105</b>	<b>240</b>

Podfond ve sledovaném období evidoval zůstatek na běžném účtu ve výši 3 105 tis. Kč (2018: 240 tis. Kč).



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

## 5.8 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

tis. Kč	2019	2018
Úvěry v rámci skupiny	42 313	8 480
<b>Celkem</b>	<b>42 313</b>	<b>8 480</b>

Podfond ve sledovaném období evidoval poskytnutý úvěr v částce 42 313 tis. Kč (2018: 8 480 tis. Kč).

## 5.9 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

tis. Kč	2019	2018
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném ani minulém období neobchodoval s dluhovými cennými papíry.

## 5.10 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném období neobchodoval s akciemi, podílovými listy ani ostatními podíly.

## 5.11 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Požizovací cena	Poskytnutý příspěvek	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
31. 1. 2018	062 96 548	Českomoravský finanční ústav s.r.o.	100 %	10	10 430	11 764	22 204

Požizovací cena podílu činí 10 tis. Kč. V podfondu ve sledovaném období byl do společnosti poskytnut příspěvek mimo základní kapitál ve výši 8 424 tis. Kč (2018: 2 006 tis. Kč); oceňovací rozdíl ve sledovaném období činí 10 432 tis. Kč (2018: 1 332 tis. Kč).



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

## 5.12 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období žádná ostatní aktiva.

## 5.13 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném období neevidoval závazky za nebankovní subjekty.

## 5.14 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	146	0
Dohadné položky pasivní	88	82
Závazky z upsání investičních akcií	1 746	0
Jiné závazky	621	166
<b>Celkem</b>	<b>2 601</b>	<b>248</b>

Podfond ve sledovaném období eviduje dohadné položky ve výši 88 tis. Kč. Z toho: audit 36 tis. Kč, depozitář 43 tis. Kč, výkon funkce 9 tis. Kč. Dále eviduje závazky z upsání investičních akcií ve výši 1 746 tis. Kč. Jiné závazky ve výši 621 tis. Kč obsahují odkupy akcií (2018: 248 tis. Kč).

## 5.15 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	2019	2018
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném období nerealizoval výnosy a výdaje příštích období.





# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

## 5.16 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na daně	31	2
Rezervy ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>31</b>	<b>2</b>

Podfond ve sledovaném období vytvořil rezervu na daň z příjmů ve výši 31 tis. Kč. (2018: 2 tis. Kč).

## 5.17 KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 52 498 tis. Kč. Podfond ve sledovaném účetním období vydal 3 615 435 ks výkonnostních investičních akcií a 43 391 780 ks prioritních investičních akcií a 100 000 prémiových investičních akcií. Podfond ve sledovaném účetním období odkoupil 978 273 ks výkonnostních investičních akcií.

## 5.18 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Podfond eviduje ztrátu z minulých let ve výši 139 tis. Kč. Podfond za sledované účetní období eviduje zisk ve výši 867 tis. Kč.

## 5.19 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek k 1. lednu 2018</b>		0	0	1 332	0
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	10 432	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>		0	0	11 764	0

## 5.20 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 %.

Podfond nevykazuje žádný odložený daňový závazek k 31. 12. 2019 (2018: 167 tis. Kč).



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

## 5.21 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	31/12/2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	731
Daňově neodčitelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>731</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-112
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>619</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>31</b>
<b>Odložená daň</b>	<b>167</b>
<b>Zisk nebo ztráta po zdanění</b>	<b>867</b>

Daňová povinnost za rok 2019 činí 31 tis. Kč. K 31. 12. 2019 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 31 tis. Kč.

## 5.22 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	67 622	12 069
<b>Celkem</b>	<b>67 622</b>	<b>12 069</b>

Podfond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

## 6. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 626</b>	<b>1 332</b>	<b>-139</b>	<b>11 819</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	10 432	0	10 432
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	867	867
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	41 872	0	0	41 872
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 498</b>	<b>11 764</b>		<b>64 990</b>

Přírůstek kapitálových fondů z upsání investičních akcií fondu ve sledovaném období se eviduje ve výši 41 872 tis. Kč, celkem na kapitálových fondech 11 764 tis. Kč a zisk ve sledovaném období ve výši 867 tis. Kč.



## 7. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

### Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému 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 přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. 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 fond vystaven z důvodu svých aktivit 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 a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

### Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Ve sledovaném období bylo úvěrové riziko vyhodnoceno jako mírné.

### Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu.

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

### Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

### Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

### Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek fondu.

Ve sledovaném období neměl podfond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### Riziko zrušení fondu

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

- i. rozhodnutí o přeměně fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti fondu vlastní kapitál fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že podfond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.



# Českomoravský fond SICAV, a.s. Podfond DOMUS

IČO: 064 09 768

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

Česká národní banka odejme povolení k činnosti fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy podfond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

## Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

## 8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy fondu za sledované období.

## 9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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 podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku podfondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu.

## 10. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

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

Sestaveno dne: 27.03.2020

Podpis statutárního zástupce:



Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA  
pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.



## Příloha č. 3 – Identifikace majetku podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech	3 105	3 105
Podíly v kapitálových obchodních společnostech	3 348	22 204
Pohledávky za bankami – úvěr	40 110	42 313

